

# **Commune de ROUSSELOY**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **REVISION**

**DOCUMENT  
PROVISOIRE**

**ARRET**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

05 AVR. 2019

**2**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
A - Le PLU, aspects généraux	4
B - Le PLU de ROUSSELOY	4
C - Evaluation environnementale	5
D - Contenu du document	5
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>7</b>
<b>1.1. - Données de base</b>	<b>7</b>
1.1.1. Localisation	7
1.1.2. Démographie	8
1.1.3. Logement	11
1.1.4. Activités économiques	14
1.1.5. Equipements	17
1.1.6. Intercommunalité	23
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	29
<b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>31</b>
1.2.1. Géographie	31
1.2.2. Topographie	32
1.2.3. Hydrographie	36
1.2.4. Géologie	36
1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques	38
1.2.6. Climat et air	48

---

1.2.7. Paysage	49
1.2.8. Forme urbaine	53
1.2.9. Réseau viaire	57
1.2.10. Bâti existant	59
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	67
1.2.12. Qualité urbaine	70
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	72
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	76
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	82
<b>1.3. - Bilan du diagnostic</b>	<b>84</b>
 <b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b>	 <b>88</b>
 <b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>	 <b>88</b>
2.1.1. Objectifs du PADD	88
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Rousseloy	90
 <b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>	 <b>97</b>
2.2.1. Présentation	97
2.2.2. Les zones urbaines	100
2.2.3. Les zones à urbaniser	113
2.2.4. La zone agricole	114
2.2.5. La zone naturelle	118
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	120
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	121
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	123

2.2.9. Les emplacements réservés	126
2.2.10. Les plans d'alignement	126
2.2.11. Les servitudes	126
2.2.12. Les nuisances acoustiques	126
<b>CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>127</b>
<b>3.1. - Préambule</b>	<b>127</b>
<b>3.2. - Les implications</b>	<b>127</b>
<b>3.3. - Les actions d'accompagnement</b>	<b>128</b>
3.3.1. L'action foncière	128
3.3.2. La gestion de l'espace	128
<b>3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>129</b>
3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	129
3.4.2. Milieux naturels et biodiversité	132
3.4.3. Paysage	133
3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	133
3.4.5. Cadre bâti	134
3.4.6. Economie, vie locale et logement	135
3.4.7. Ressource en eau	135
3.4.8. Sols, sous-sols, déchets	136
3.4.9. Risques et nuisances	136
3.4.10. Air, énergie, climat	137
3.4.11. Impact sur l'environnement (synthèse)	138



## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument 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. 101-2, 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 dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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. Toutefois, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, la compétence « PLU » peut être transférée à l'intercommunalité (ce qui est le cas sur le présent territoire). L'élaboration du PLU peut par ailleurs être confiée à un bureau d'études privé.

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

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

### **B - Le PLU de ROUSSELOY**

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 27 novembre 2015.

La révision du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette révision, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

## **C - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rousseloy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rousseloy).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 30 mai 2018, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 24 juillet 2018 stipule que la procédure de révision du PLU de Rousseloy n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

## **D - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rousseloy, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

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

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

### **1 - LE DIAGNOSTIC**

### **2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

### **3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements 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 leur qualité particulière.

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

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Rousseloy.

## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

### 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

#### 1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 315 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Rousseloy est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, au nord-ouest de l'agglomération de Creil. Appartenant à l'arrondissement de Senlis, la commune de Rousseloy est située à environ 35 kilomètres au sud-est de Beauvais, ville préfecture.

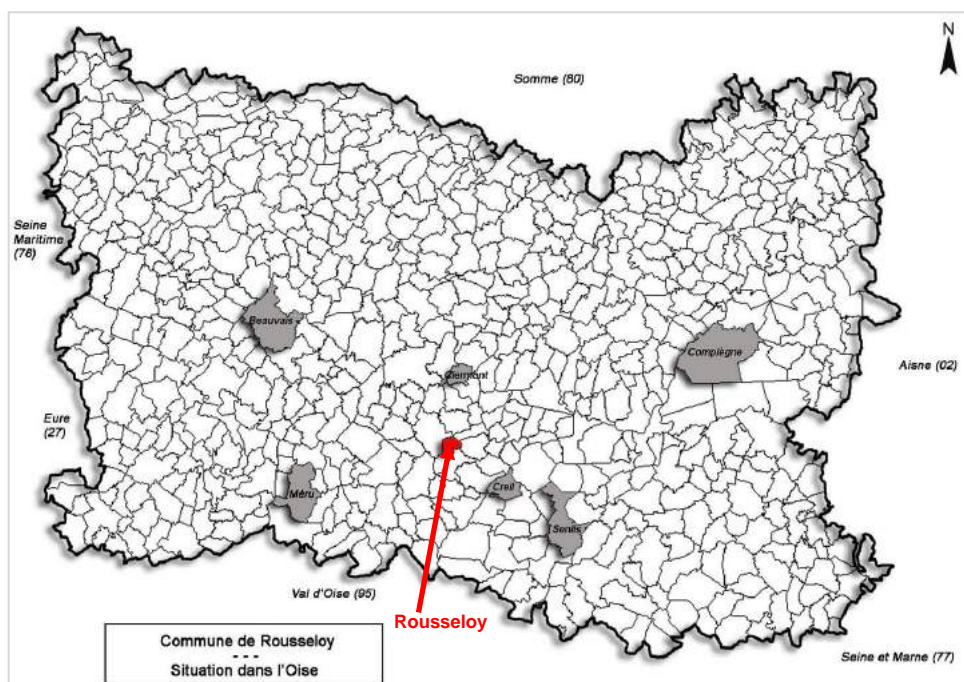
La commune de Rousseloy est membre de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise. La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 ; une révision du SCOT a été engagée.

Géographiquement, le territoire communal est situé sur le rebord du « Plateau de Montataire », à l'approche de la vallée du Thérain.

D'une superficie de 390 hectares, le territoire de la commune est d'une taille modeste par rapport à la moyenne départementale (environ 850 ha).

Le territoire de Rousseloy est par ailleurs bordé par 6 communes : Bury à l'ouest, Cambronne-lès-Clermont au nord, Cauffry au nord-est, Laigneville à l'est, Saint-Vaast-lès-Mello au sud-est, et Mello au sud.

Par ailleurs, le territoire de Rousseloy est traversé par la RD 110, axe qui relie le Clermontois et la vallée du Thérain.

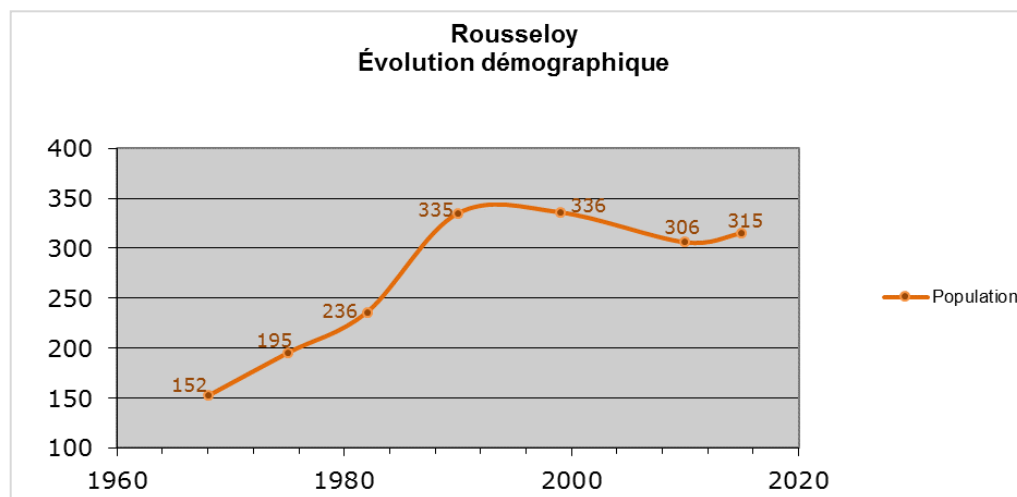


**1 - 1 - 2 - Démographie****Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	<b>152</b>	/	/
1975	<b>195</b>	+ 43	+ 28,3 %
1982	<b>236</b>	+ 41	+ 21 %
1990	<b>335</b>	+ 99	+ 41,9 %
1999	<b>336</b>	+ 1	+ 0,3 %
2010	<b>306</b>	- 30	- 8,9 %
2015	<b>315</b>	+ 9	+ 2,9 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

La commune de Rousseloy a connu une croissance démographique soutenue des années 1960 jusqu'à la fin des années 1980, sa population ayant plus que doublé dans cette période. Un très net tassement démographique est ensuite observé à partir des années 1990, jusqu'à une diminution du nombre d'habitants dans la décennie 2000. Depuis 2010, un infléchissement est constaté (gain de quelques habitants).



La population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
315	5	320

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

## Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

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

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Rousseloy	Département de l'Oise	Rousseloy	Département de l'Oise	Rousseloy	Département de l'Oise
1968 - 1975	<b>+ 3,6</b>	+ 1,6	<b>+ 0,8</b>	+ 0,9	<b>+ 2,8</b>	+ 0,8
1975 - 1982	<b>+ 2,7</b>	+ 1,3	<b>0</b>	+ 0,7	<b>+ 2,7</b>	+ 0,6
1982 - 1990	<b>+ 4,5</b>	+ 1,2	<b>+ 0,9</b>	+ 0,7	<b>+ 3,6</b>	+ 0,5
1990 - 1999	<b>0</b>	+ 0,6	<b>+ 0,7</b>	+ 0,6	<b>- 0,7</b>	0
1999 - 2010	<b>- 0,8</b>	+ 0,4	<b>+ 0,6</b>	+ 0,6	<b>- 1,4</b>	- 0,2
2010 - 2015	<b>+ 0,6</b>	+ 0,4	<b>+ 0,6</b>	+ 0,6	<b>0</b>	- 0,1

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

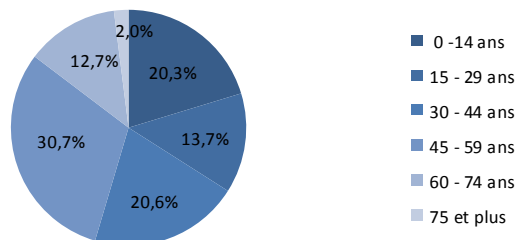
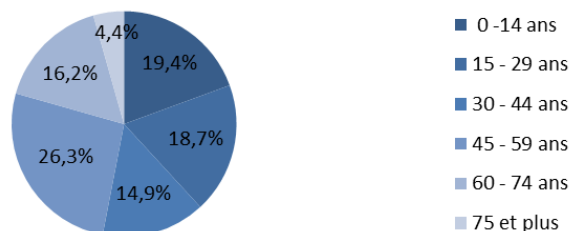
Le taux de variation annuel de la population communale a été très largement positif entre 1968 et 1990 ; c'est le solde migratoire qui a alors constitué le moteur de la démographie communale. Dans les décennies suivantes, le solde migratoire est devenu négatif, tandis que le solde naturel restait quant à lui positif.

Une comparaison avec le taux de variation de la population de l'Oise montre que la commune de Rousseloy connaît une évolution démographique plus irrégulière que l'ensemble du département.

## Répartition par âge de la population

	% de la population en 2010	% de la population en 2015	Moyennes départementales en 2015 (%)
0 - 14 ans	20,3	<b>19,4</b>	20,5
15 - 29 ans	13,7	<b>18,7</b>	17,5
30 - 44 ans	20,6	<b>14,9</b>	20
45 - 59 ans	30,7	<b>26,3</b>	20,5
60 - 74 ans	12,7	<b>16,2</b>	14,4
75 et plus	2	<b>4,4</b>	7,2

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

**Répartition de la population par tranches d'âge (2010)****Répartition de la population par tranches d'âge (2015)**

La répartition par âge de la population de Rousseloy en 2010 et 2015 ne fait pas apparaître un vieillissement significatif de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune présente une population où la tranche d'âge des 45-75 ans est surreprésentée.

### Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 113 en 2015, contre 109 en 2010. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

### Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
<b>2010</b>	144	15, soit <b>10,4 %</b>
<b>2015</b>	146	20, soit <b>13,7 %</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

En 2015, sur les 315 habitants recensés, 146 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Rousseloy, et travaillant sur la commune, est faible.

En outre, la commune enregistrait en 2015 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 75,6 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 66,8 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 11,6 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 26,2 %.

### Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 38 en 2015, contre 39 en 2010.

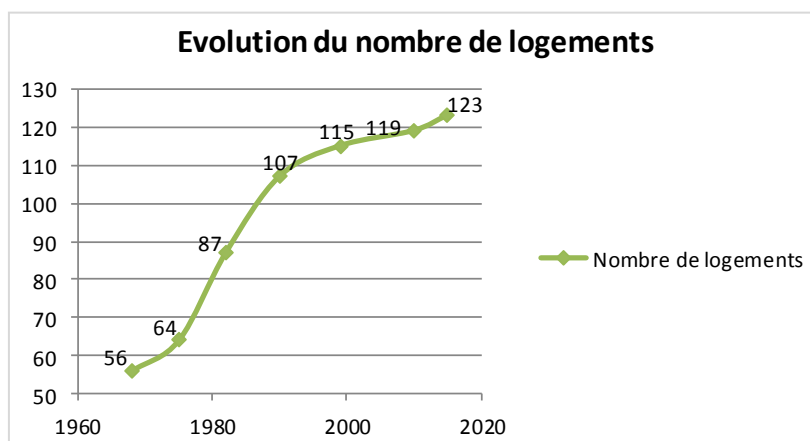
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	1	7,7 %
Industrie	4	30,8 %
Construction	3	23,1 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	3 <i>dont 3</i>	23,1 % <i>dont 23,1 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	15,4 %

*Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.*

### 1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Nombre total de logements</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>87</b>	<b>107</b>	<b>115</b>	<b>119</b>	<b>123</b>
Nombre et part des résidences principales	37 66,1 %	52 81,2 %	67 77 %	97 90,7 %	107 93 %	109 91,6 %	113 91,9 %
Nombre et part des résidences secondaires	17 30,3 %	11 17,2 %	15 17,2 %	7 6,5 %	4 3,5 %	7 5,9 %	6 4,9 %
Nombre et part des logements vacants	2 3,6 %	1 1,6 %	5 5,8 %	3 2,8 %	4 3,5 %	3 2,5 %	4 3,2 %
<b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b>	<b>4,11</b>	<b>3,75</b>	<b>3,52</b>	<b>3,45</b>	<b>3,14</b>	<b>2,81</b>	<b>2,79</b>

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*



Les données révèlent une forte augmentation du nombre de logements entre 1975 et 1990 (développement du hameau de Flandre), puis une augmentation plus modérée jusqu'à la période récente.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a nettement diminué, tandis que la part des logements vacants est faible.



En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,48 dans le département de l'Oise en 2015.

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, il est noté que l'hypothèse du SCOT du Grand Creillois se fonde sur une poursuite du desserrement des ménages se traduisant par un passage de 2,6 personnes par ménage en 2006 à 2,4 en 2022. Il s'agit toutefois d'une moyenne établie sur l'ensemble du territoire du SCOT, qui ne peut pas être appliquée à l'ensemble des communes de manière analogue (variabilité selon la taille des ménages initiale de chaque commune). Ainsi, davantage que la moyenne, c'est le niveau de la baisse qui doit être considéré ; or, le niveau de cette baisse serait d'environ 0,2 d'après ce scénario d'évolution établi par le SCOT.

Sur cette base, la taille des ménages sur la commune de Rousseloy serait d'environ 2,60 (car  $2,79 - 0,2 = 2,59$  ; chiffre arrondi à 2,60).

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement légal 2015</b>	315	2,79	113
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	315	2,60 (selon baisse attendue de -0,2)	121

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Rousseloy pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 8 logements à l'horizon 2030.

### **Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 113 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 103 (soit 91,2 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 7 (soit 6,2 %) étaient occupées par des locataires,  
dont 0 (soit 0 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 3 (soit 2,7 %) était occupée par des personnes logées à titre gratuit.

La commune ne compte aucun logement locatif social.

### **Indice de construction**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Nombre de logements commencés</b>	/	1	/	/	1	/	/	/	/	/

*Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.*

Le rythme de construction sur la commune est quasi nul dans les dix dernières années.

### **Caractéristiques du parc de logements**

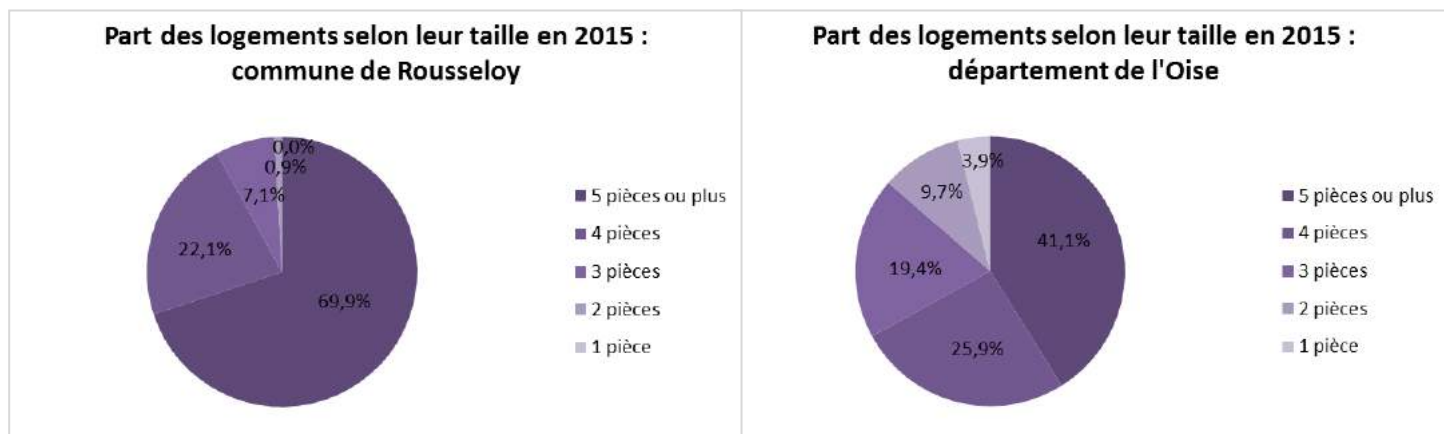
En 2015, le parc de logements était composé de :

- 119 maisons individuelles (soit 96,7 %),
- 4 appartements (soit 3,3 %),
- 0 logement autre (foyers-logements, chambres meublées,...) (soit 0 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

### **Taille des logements**



La répartition de la taille des logements sur la commune de Rousseloy fait ainsi apparaître une surreprésentation des grands logements (5 pièces ou plus) par rapport à la moyenne départementale.

### **Ancienneté d'emménagement**

En 2015, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 3,5 % depuis moins de 2 ans,
- 14,2 % de 2 à 4 ans,
- 11,5 % de 5 à 9 ans,
- 70,8 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que plus des deux tiers des habitants de Rousseloy y résident depuis plus de 10 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2015 de 11,3 %, 19 %, 17,5 % et 52,3 % – met en évidence un taux de rotation des ménages nettement plus important en moyenne départementale qu'à Rousseloy.

### 1 - 1 - 4 - Activités économiques

#### ↳ Activités commerciales et de services

Le village de Rousseloy ne compte pas de commerces et de services (excepté l'activité décrite ci-après). Par ailleurs, le village compte deux hébergements touristiques de type chambres d'hôtes (l'un rue de Mello, l'autre rue de Clermont).

#### ↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

La commune accueille une activité agro-industrielle implantée au nord du village en bordure de la RD 110 ; l'établissement « *Au Monde Animal et Végétal* » compte une surface commerciale de 800 m<sup>2</sup> spécialisée dans l'alimentation animale et le jardinage (« *Le Pigeonnier Comptoir du village* »).

La commune accueille aussi quelques artisans, dont un plâtrier.

Par ailleurs, le site d'activités localisé à l'extrémité sud-ouest du territoire de Rousseloy, en limite du hameau de Martincourt (commune de Mello), est sans affectation aujourd'hui (« friche industrielle »).

↳ En 2015, 24 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	2	8,3 %
Industrie	3	12,5 %
Construction	3	12,5 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	13 <i>dont 4</i>	54,2 % <i>dont 16,7 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	12,5 %

*Source : Recensement Général de Population, INSEE.*

#### ↳ Activités agricoles

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Rousseloy et d'en répertorier les besoins.

La commune compte aujourd'hui 2 exploitations agricoles dont le siège est situé à Rousseloy.

① Exploitation située dans le village, au 48 rue de Clermont (M. ROSIER Didier, EARL « du Petit Lundi », questionnaire renseigné) :

- polyculture (blé, maïs, betteraves, pois),
- la surface exploitée totale est de 358 ha, dont environ 166 ha sur le territoire de Rousseloy,
- projet de reconversion d'un ou plusieurs bâtiments en quelques logements.

② Exploitation située au lieu-dit « Folemprise », en contre-haut du hameau de Flandre (« Ferme de Folemprise », questionnaire non renseigné) :

- polyculture.



↪ Aucune exploitation agricole sur la commune ne pratique l'élevage ; aucune ne génère donc de distances d'éloignement au titre du régime des installations classées (100 m) ou au titre du Règlement Sanitaire Départemental (50 m).

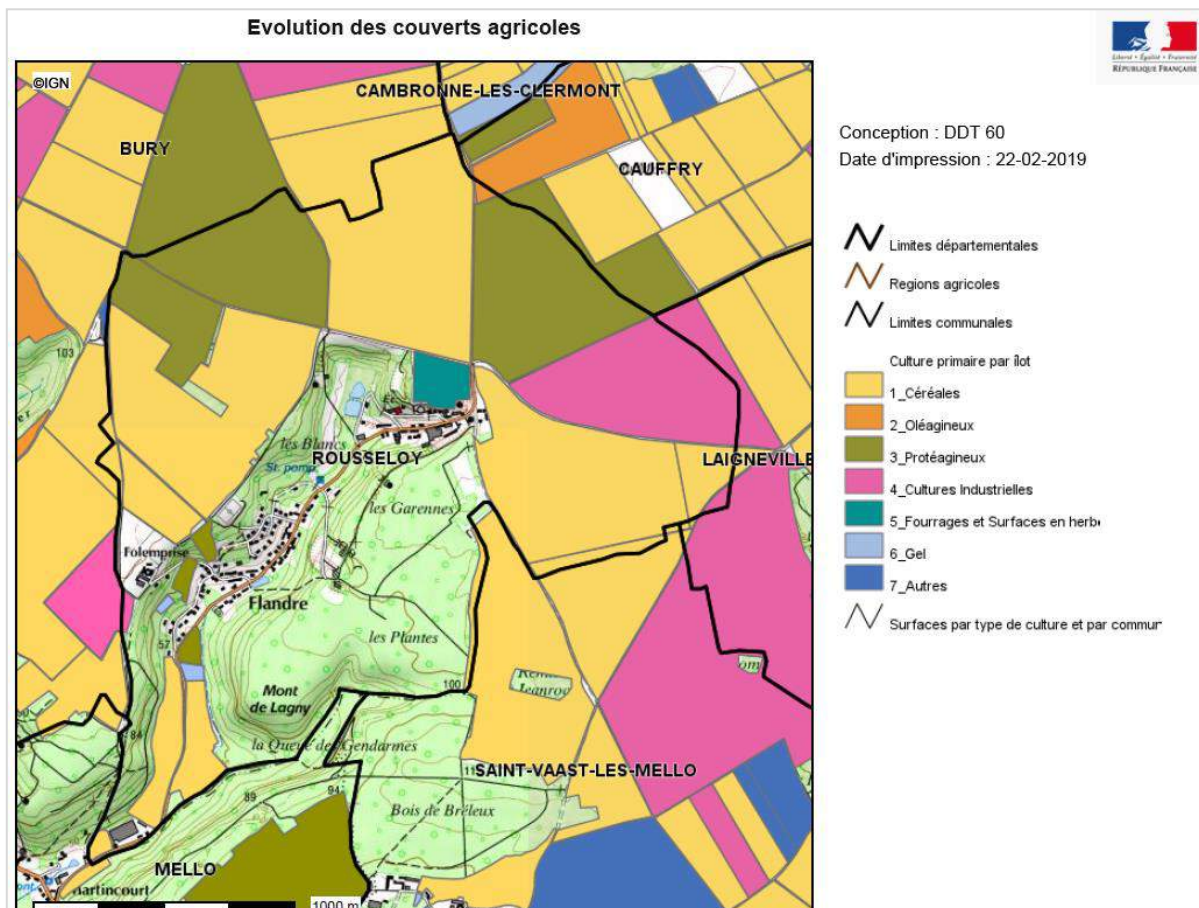
↪ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Rousseloy, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiment sur la commune.

↪ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

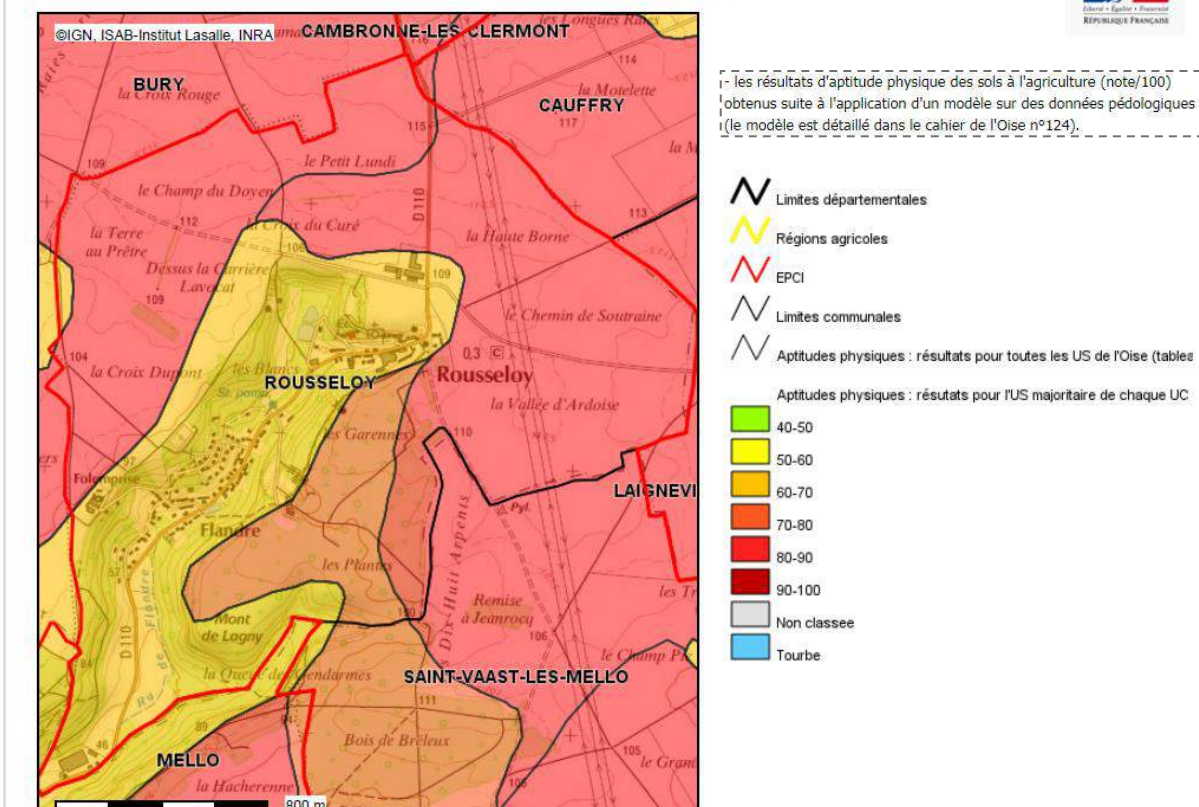
	2000	2010
<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha</b>	<b>347</b>	<b>410</b>
Unité Gros Bétail (UGB)	1,8	/
Production Brute Standard (PBS) en euros	1 547 883	483 961
Unité de Travail Annuel (UTA)	15,6	6,1

Source : Recensements Agricoles, Agreste.

↪ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude culturale des sols.



### L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles



Les informations sur l'aptitude culturale des sols ne sont en revanche pas renseignées dans le module Cartélie de la DDT pour la commune de Rousseloy.



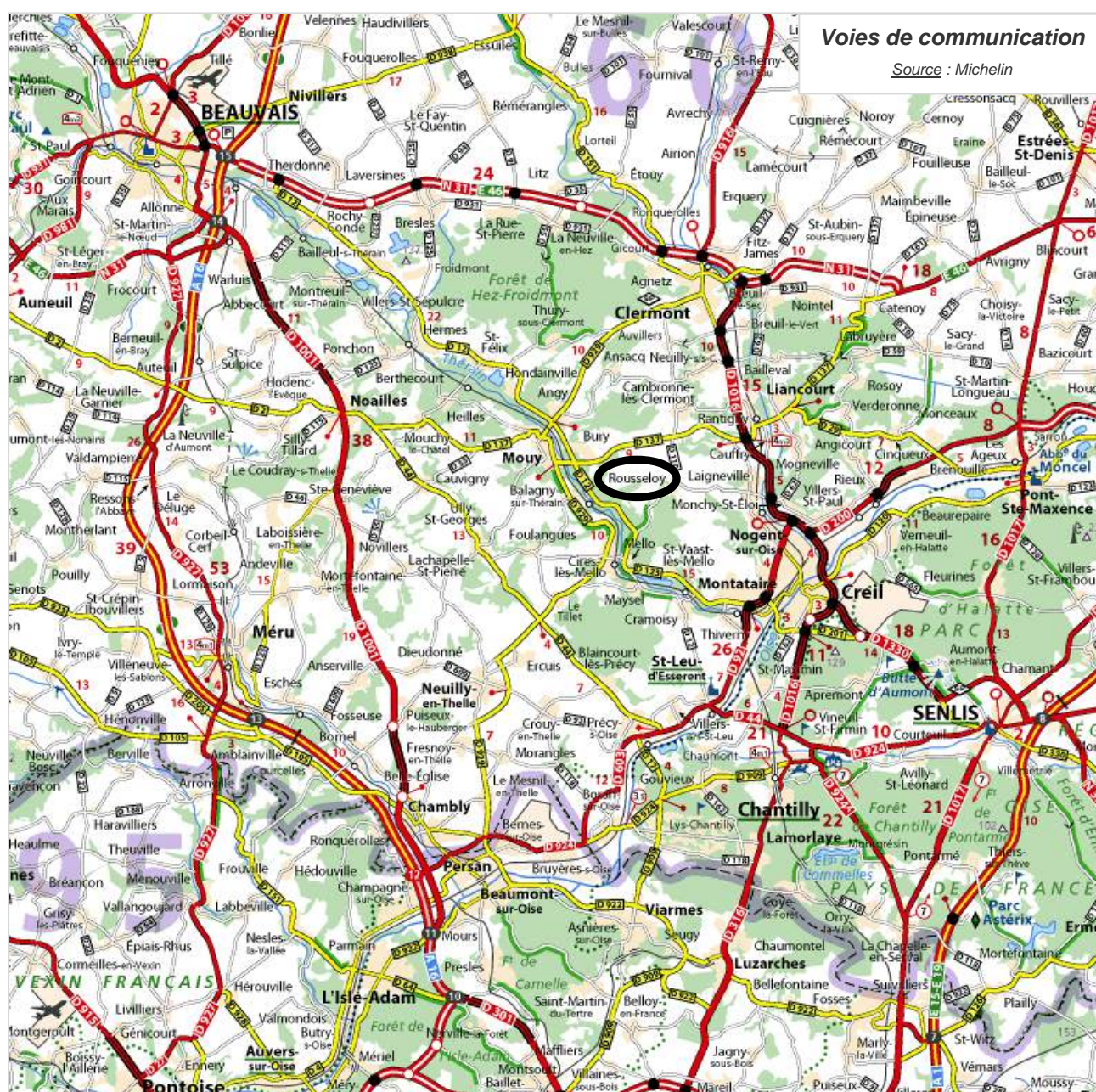
## 1 - 1 - 5 - Équipements

### a) Équipements d'infrastructure

#### ↳ Voirie routière

La desserte routière de Rousseloy est assurée par la RD 110, axe qui relie le Clermontois et la vallée du Thérain.

D'après un comptage effectué en 2014, la RD 110 supportait un trafic de 1 698 véhicules/jour, dont 4 % de poids lourds.



### ↳ **Voie ferroviaire**

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée.

### ↳ **Voie fluviale**

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

### ↳ **Réseau d'eau potable**

La commune de Rousseloy est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré en régie communale.

L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ (ex Lyonnaise des Eaux).

L'eau potable distribuée dans la commune provient d'un point de captage situé sur le territoire de Rousseloy, en limite nord du hameau de Flandre (au centre de la commune). La création de ce point de captage a fait suite à un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 14 janvier 2013.

L'eau est acheminée au nord, en direction du village de Rousseloy, par une canalisation de 90 mm de diamètre. L'alimentation du hameau de Flandre, au sud du point de captage, est quant à elle assurée par une amenée principale de 75 mm de diamètre.

Au sein de l'espace aggloméré, le réseau d'adduction en eau potable est constitué uniquement de canalisations dont le diamètre est inférieur à 100 mm.

Le réseau présente deux bouclages, l'un dans le village, l'autre dans le hameau de Flandre.

La distribution de l'eau est complétée par des canalisations dites secondaires qui complètent la structure principale du réseau, et qui correspondent à des voies en impasse alimentées par des canalisations en antenne (non bouclées).

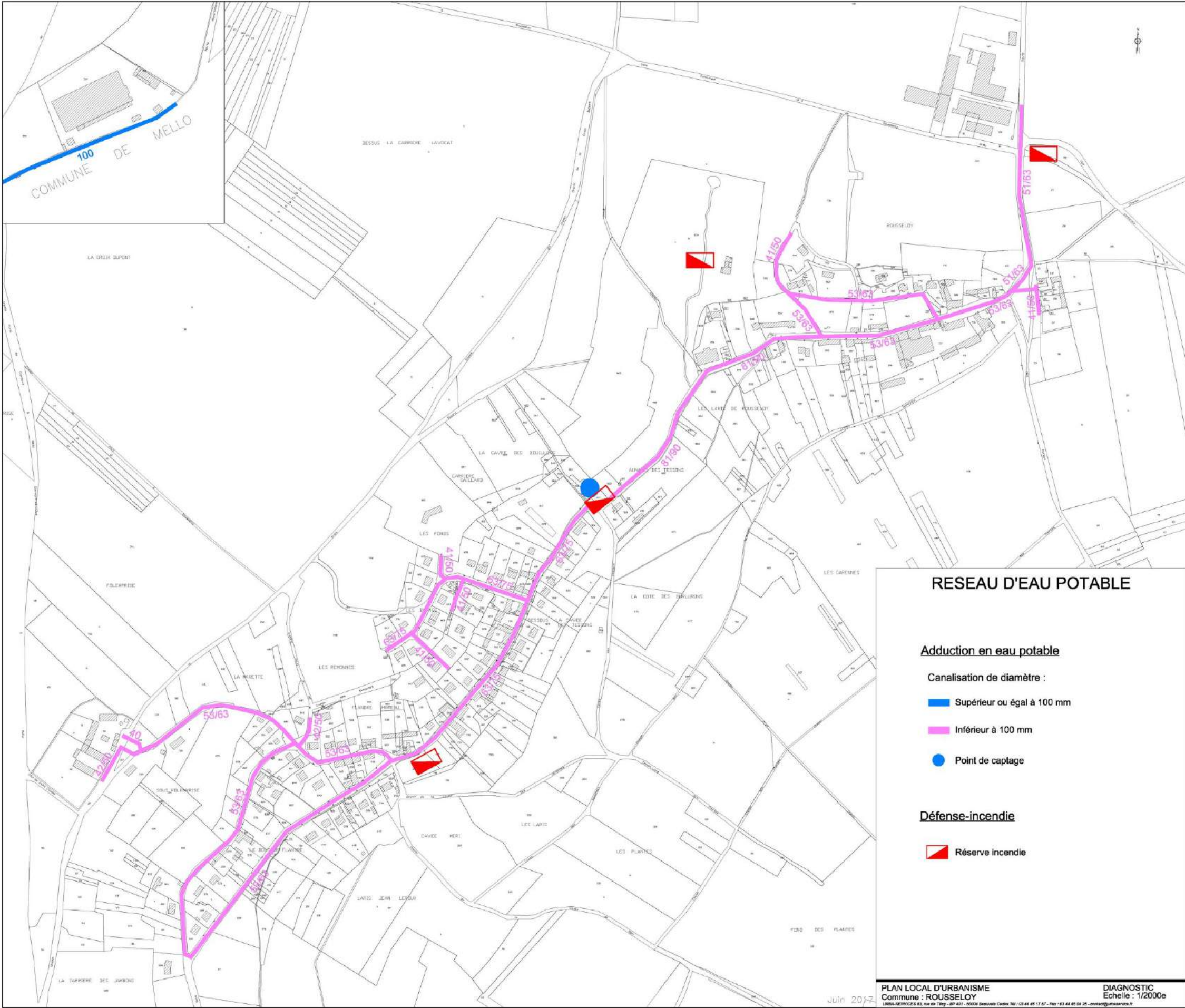
Le site d'activités situé à l'extrémité sud de Rousseloy, en limite du hameau de Martincourt (commune de Mello), est quant à lui alimenté par une canalisation de 100 mm.

Les conduites sont en majorité récentes, 83 % d'entre elles étant en PVC d'après le rapport annuel du délégataire.

Aucun dysfonctionnement majeur n'est signalé, et aucun renforcement de réseau n'est à l'étude dans l'immédiat.

Par ailleurs, la qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante.







## 🔗 Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> 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 incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m 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.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

Source :  
RDDECI du SDIS 60,  
« Mémento DECI  
à l'usage des Maires »

- **Risque Courant Faible - habitation isolée** : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- **Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés** : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- **Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique** : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- **Risque Particulier** : nécessite une étude particulière et individualisée.

En l'absence de canalisation de diamètre supérieur ou égal à 100 mm, aucun poteau incendie n'est recensé sur la commune s'agissant de poteaux qui seraient piqués sur le réseau d'eau potable.

La défense incendie est assurée par 4 réserves, dont 3 publiques :

- étang situé rue de Mello, à côté de la salle périscolaire,
- réserve enterrée de 40 m<sup>3</sup> située rue de Clermont à côté du point de captage (non conforme car volume inférieur à 120 m<sup>3</sup>),
- citernes non enterrées de 2 x 120 m<sup>3</sup> situées face à l'entreprise agro-industrielle au nord de la commune, en bordure de la RD 110,
- étang privé situé chemin de l'Eglise (accès depuis la rue de Clermont).

Le rayon d'action de 400 m à partir des points d'aspiration permet de couvrir l'espace aggloméré de manière convenable.

Toutefois, les relevés du SDIS ont mis en évidence quelques anomalies (accessibilité, stationnement, signalisation,...) ; des aménagements sont en cours afin de les résoudre et d'améliorer le fonctionnement des ouvrages existants.

## ↳ Assainissement

➤ La commune ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'ensemble des constructions présentent un assainissement individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24/10/2003, a confirmé l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

➤ S'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose pas de réseau collecteur. Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est le ru de Flandre, affluent de la rivière du Thérain.

Par ailleurs, il n'est plus constaté aujourd'hui de désordres hydrauliques majeurs sur la commune lors de fortes précipitations, et ce depuis la réalisation de plusieurs aménagements qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales.

C'est ainsi que le comblement par apport de terre d'un accès à un sentier piéton situé le long des dernières habitations de la rue de Clermont au nord du village, accompagné d'une modification du sens d'exploitation d'un terrain cultivé voisin, ont permis de réduire très sensiblement les vitesses d'écoulement et le rôle de gouttière que jouait cette sente.

En outre, à hauteur de la lisière boisée située à l'ouest du village dans le secteur des terrains de sports, un apport de terre conséquent a été effectué afin de réajuster le niveau du sol et de limiter les risques d'écoulement en direction des habitations en contrebas.

## ↳ Réseaux divers

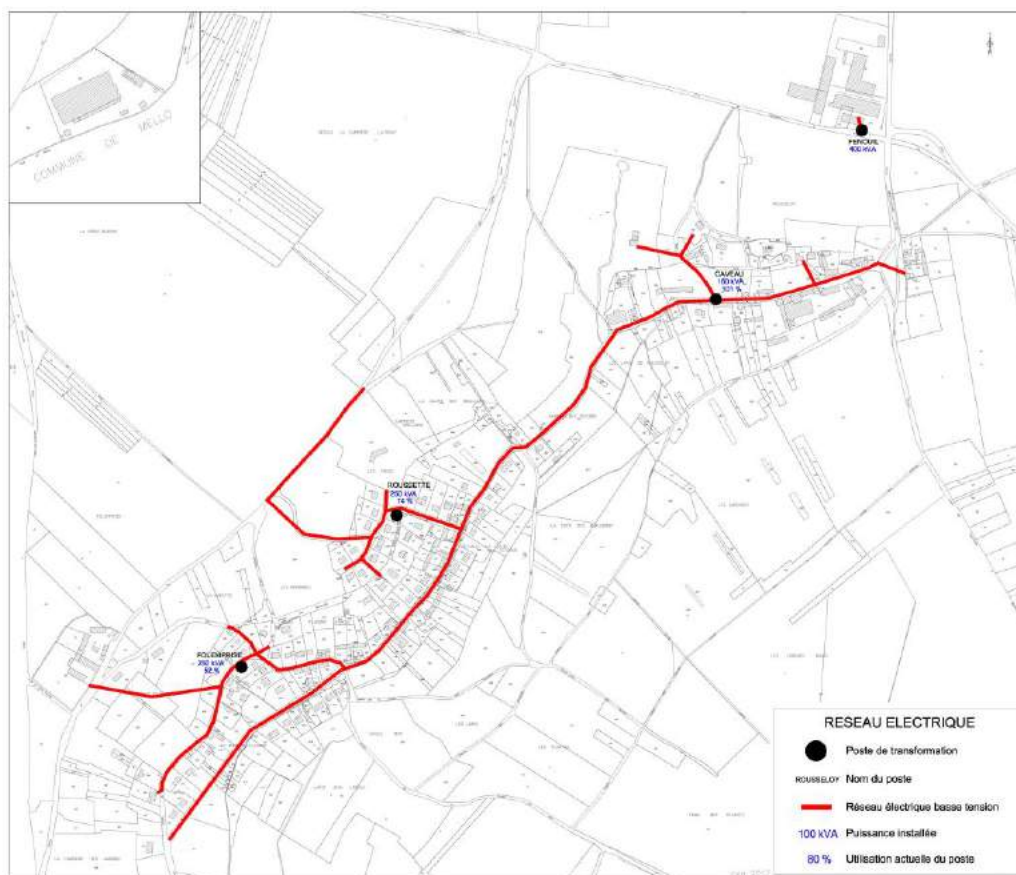
↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE 60), et son exploitation par ENEDIS (anciennement ERDF).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Rousseloy comprend 4 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Folemprise »	chemin du Haut de Flandre	250	52 %
« Roussette »	chemin des Remonnes / imp. des Vignes	250	74 %
« Caveau »	rue de Clermont	160	101 %
« Fenouil »	voie communale n°3 (proche RD 110)	400	/

*Source : ENEDIS (ERDF), juin 2017.*



Etant précisé que le transformateur « Fenouil » n'est utilisé que par l'entreprise « Le Pigeonnier », il apparaît qu'aucun poste ne présente un pourcentage d'utilisation atteignant sa capacité maximale.

Par ailleurs, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune.

↳ Par ailleurs, la commune n'est pas desservie par le réseau de gaz.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Rousseloy, le déploiement du très haut débit par fibre optique a été effectué fin 2016.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est satisfaisante. Une antenne est implantée sur le territoire de Rousseloy, en bordure d'un chemin situé en lisière de coteau boisé, à l'ouest du village (antenne utilisée par les 4 opérateurs : Orange, SFR, Bouygues Telecom, Free).

### **Collecte des déchets**

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul. La déchetterie la plus proche de Rousseloy est située sur la commune de Laigneville.

### **b) Equipements de superstructure**

#### **Equipements administratifs et services publics**

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située chemin de l'Eglise.

#### **Equipements socio-culturels**

La commune dispose d'une bibliothèque, et d'une salle périscolaire pouvant être utilisée comme salle associative, maison des jeunes,...


#### **Etablissements scolaires**

La commune de Rousseloy fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Bury. Les enfants de maternelle sont scolarisés à l'école maternelle communale, tandis que les enfants de primaire sont scolarisés à l'école élémentaire de Saint-Claude (hameau de la commune de Bury). L'accueil péri-scolaire est assuré à Rousseloy, dans la salle périscolaire située rue de Mello.

Par ailleurs, les collégiens qui résident à Rousseloy sont scolarisés au collège de Mouy ou au collège de Cauffry, tandis que les lycéens sont principalement rattachés aux établissements de Montataire, Nogent-sur-Oise, et Creil.

#### **Equipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un terrain de football et d'un terrain de basket, situés en contre-haut du village sur le rebord du plateau.

 Plus globalement, la commune ne recense pas de besoin particulier en équipements publics.

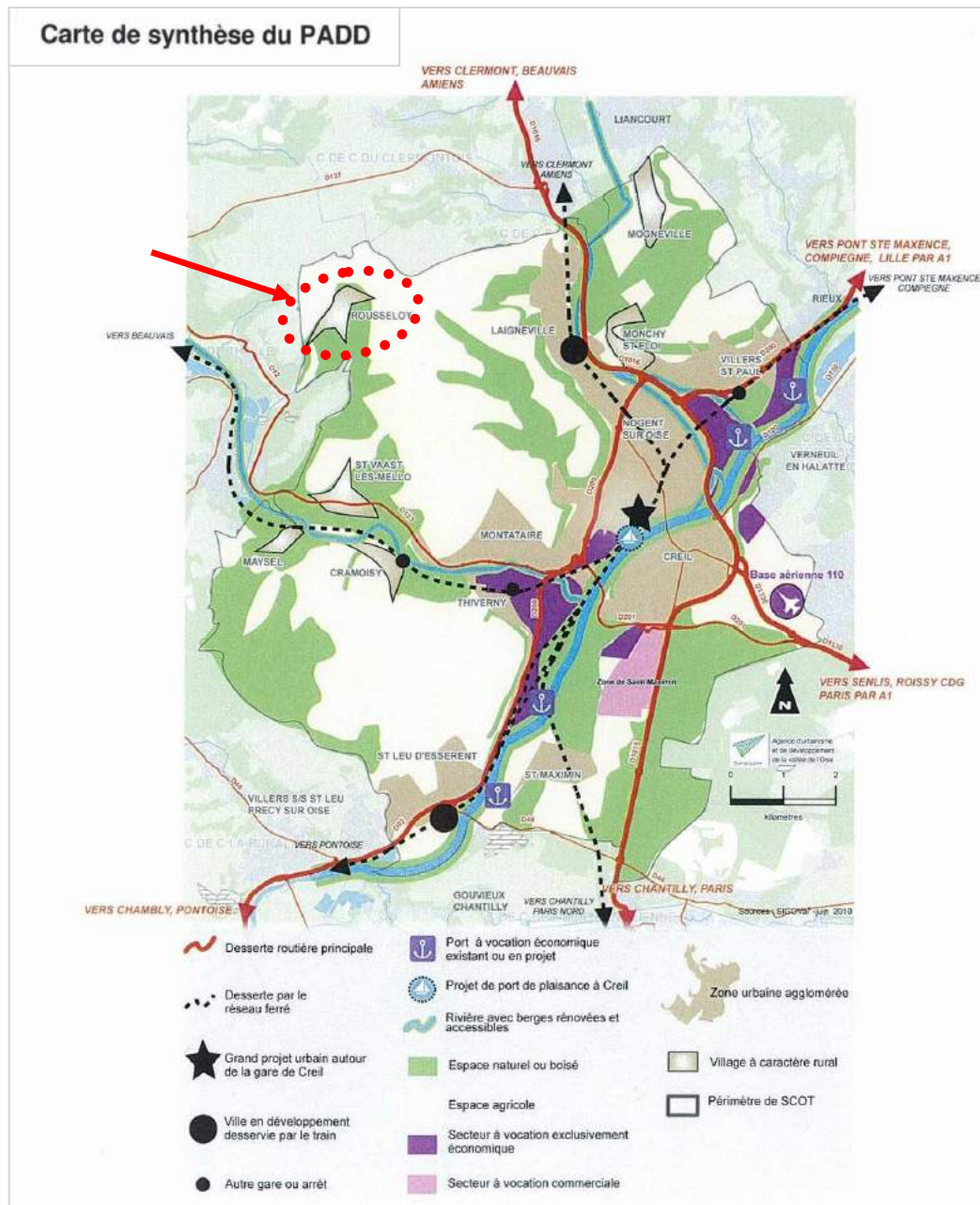
## **1 - 1 - 6 - Intercommunalité**

### **a) Intercommunalité et SCOT**

La commune de Rousseloy appartient à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 ; une révision du SCOT a été engagée.

↳ Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Grand Creillois sont synthétisées sur la carte ci-après :



Rousseloy est ainsi identifié comme  
« village à caractère rural ».

↳ Les orientations du SCOT sont déclinées le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Grand Creillois :

↳ Principes pour un développement équilibré et durable :

- optimiser le foncier pour revaloriser les villes et les villages, et protéger les espaces naturels et agricoles : la rénovation urbaine avant l'étalement urbain,



- lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie : isolation thermique des bâtiments et utilisation des énergies renouvelables, une architecture adaptée,
- adapter le territoire au changement climatique à venir : limiter le ruissellement des eaux, prendre en compte les risques d'inondation,
- préserver l'identité des centres-bourgs et soigner les entrées de ville,
- maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation.

↳ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, et les berges :

- territoires faisant l'objet d'une protection : protéger les espaces classés et inventoriés, protéger les berges naturelles, protéger et restaurer les continuités écologiques dégradées (du fait d'infrastructures de transport existantes),
- veiller aux aménagements autorisés, spécificités concernant les zones Natura 2000, concernant les zones humides, prise en compte des projets routiers envisagés,
- accessibilité des berges aux piétons et cyclistes,
- valorisation des chemins ruraux,
- sauvegarder les milieux aquatiques.

↳ Développer l'agriculture :

- autorisation des structures nécessaires à l'activité agricole,
- diversification de l'activité agricole,
- aménagements routiers conformes à l'activité des agriculteurs,
- éviter le morcellement et l'enclavement des terres agricoles,
- développement du maraîchage.

↳ Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent :

- objectif chiffré maximal de consommation (160 hectares au total dont 110 déjà inscrits dans les documents d'urbanisme), définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les opportunités foncières, protection des jardins familiaux.

↳ Renforcer la mixité fonctionnelle :

- mixité fonctionnelle et sociale,
- densité : l'objectif de surface de plancher à construire en moyenne à l'hectare étant, pour la commune de Rousseloy, d'un minimum de 2 000 m<sup>2</sup>, dont une part minimale de 75 % à usage de logements.

↳ Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant :

- hypothèse concernant la croissance démographique : perspective de croissance basée sur un rythme de + 0,75 % en moyenne annuelle sur la période 2012 / 2022,
- hypothèse concernant l'évolution du nombre de personnes par ménage : hypothèse émise d'un abaissement de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022,

- objectif à atteindre en matière de construction : le nombre total de logements à atteindre sur la période 2012 / 2022 étant de 5 800 logements,

- foncier nécessaire à la construction de ces logements : outre les 60 ha de terrains en friches, en dents creuses et en renouvellement urbain, le SCOT mobilise 130 ha de terres agricoles ou naturelles, dont 80 ha déjà inscrits dans les documents d'urbanisme et 50 ha de terres supplémentaires (les 130 ha constituent un objectif de consommation maximal),

- objectif de rénovation du parc de logements sur 10 ans : 4 500 logements,

- favoriser le recours aux énergies renouvelables.

↳ Préserver et valoriser le foncier à vocation économique :

- délimitation des espaces à vocation exclusivement économique,

- pas de nouvelles zones à vocation économique sur le Grand Creillois.

- soigner les interfaces et mener une réflexion urbaine et paysagère pour les espaces à vocation économique,

- un grand projet pour le quartier de la future gare « double face » Creil-Nogent,

- production d'énergies renouvelables.

↳ Développer le commerce dans les villes :

- développer le commerce dans les secteurs habités, favoriser la constitution ou le maintien de centralités commerciales dans les centres-villes,

- pas de nouvelle zone commerciale périphérique et pas d'extension des zones existantes.

↳ Créer des polarités autour des grands équipements :

- faire que les grands équipements soient des pôles structurants pour le territoire,

↳ Développer les circulations douces et les transports collectifs :

- pôles intermodaux à proximité immédiate des gares,

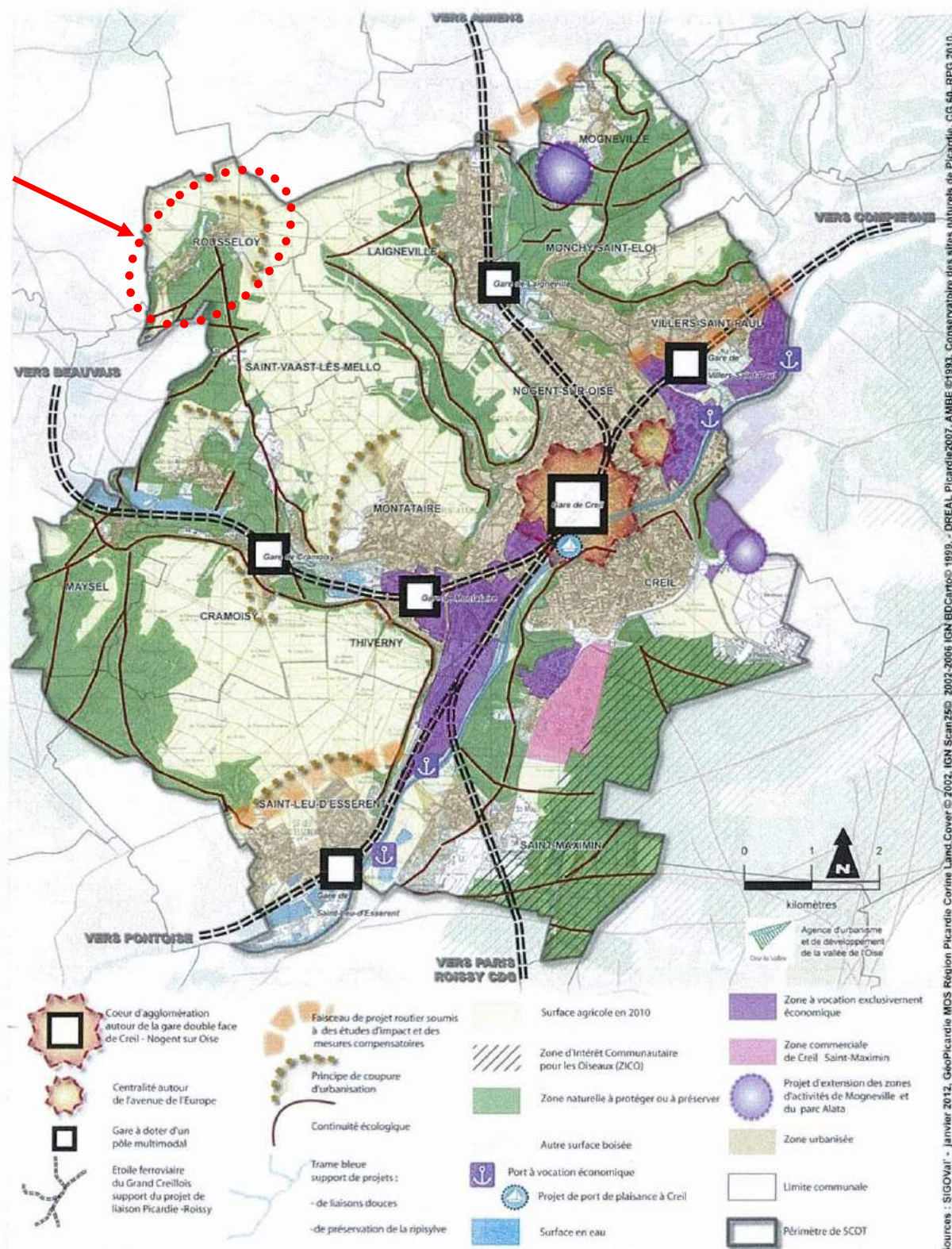
- création de pôles d'échange,

- des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise notamment,

- développement de l'activité portuaire.

Ces objectifs énoncés dans le DOO du SCOT sont synthétisés sur la carte ci-après :

## DOCUMENT D'OBJECTIFS ET D'ORIENTATIONS DU GRAND CREILLOIS





## **b) Autres documents supra-communaux**

↳ La commune de Rousseloy n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Toutefois, l'élaboration d'un PDU est obligatoire dans l'unité urbaine de Creil (> à 100 000 habitants) ; le PLU devra être compatible avec le PDU.

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Rousseloy est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

✎ En outre, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

✎ Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Rousseloy).

Le PPA de la région de Creil s'appuie sur une mesure principale, les « plans de déplacement », dont l'objectif est de réduire la pollution atmosphérique liée aux transports, en favorisant les alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Ils se déclinent en plans de déplacement des entreprises (pour celles de plus de 500 salariés), en plans de déplacement des administrations (pour celles de plus de 250 agents), et en plans de déplacement des établissements scolaires (pour les collèges et lycées de plus de 250 élèves).

Le PPA de la région de Creil comprend 3 autres actions réglementaires :

- combustion et industrie : renforcement des valeurs maximales d'émissions,
- déchets : interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts,
- transports : réduction des émissions de particules (dans le PDU, 15 % en 5 ans).

A ces mesures s'ajoutent des dispositifs d'accompagnement complémentaires :

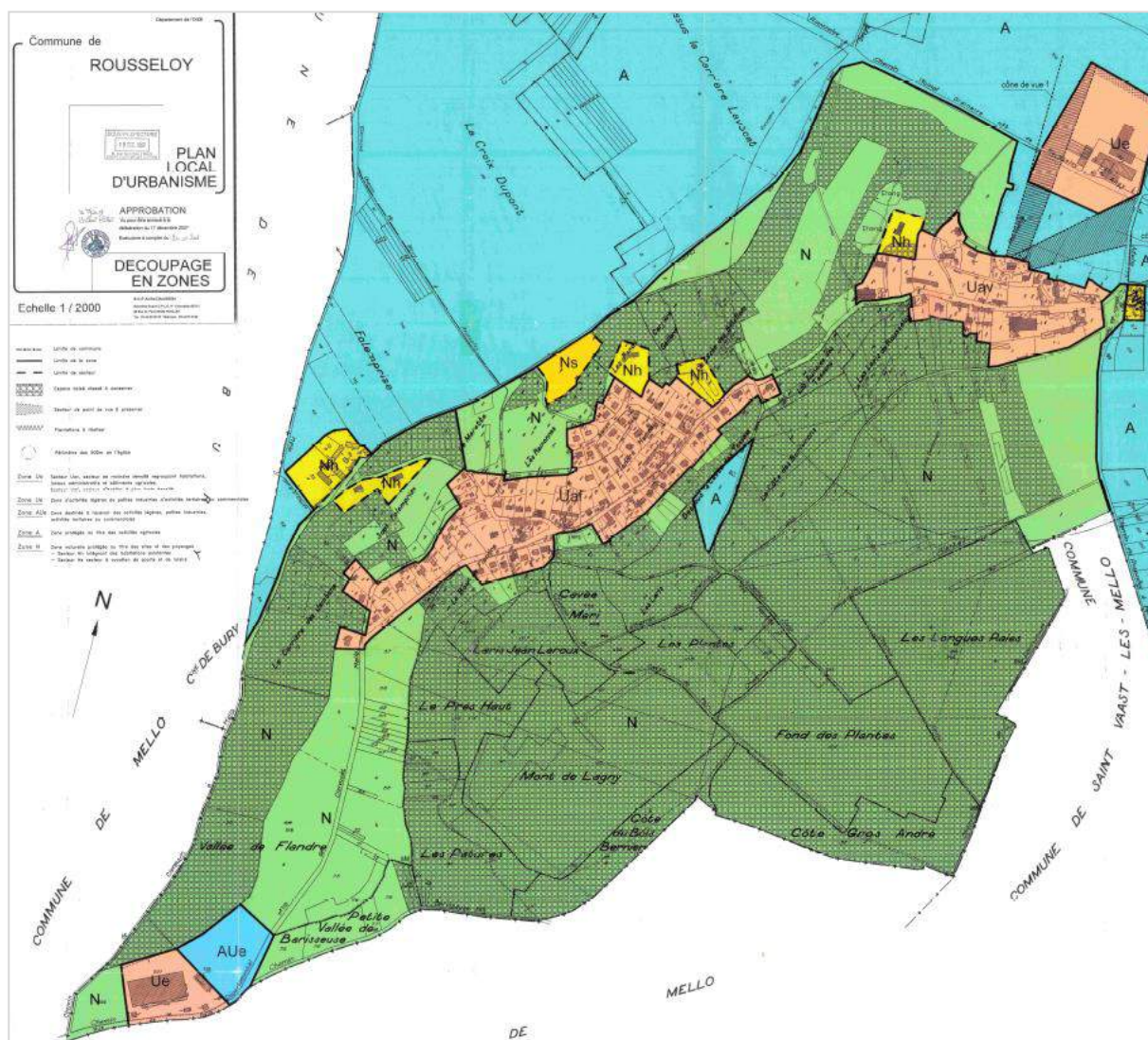
- réduction des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion au bois,
- information des professionnels du contrôle des chaudières sur leurs obligations,
- promotion du covoiturage sur le périmètre du PPA.

Le PPA s'appuie par ailleurs sur des gestes volontaires quotidiens (éco-conduite, adaptation de la température, favorisation des producteurs locaux,...) et sur une amélioration de la connaissance sur la pollution atmosphérique, et comprend des mesures de réduction des émissions de polluants lors de pics de pollution (réduction de la vitesse,...).

### **1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur**

La commune de Rousseloy était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2007, et qui avait fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 18 juin 2010.

Les plans de découpage en zones du précédent PLU sont rappelés pour mémoire ci-après :

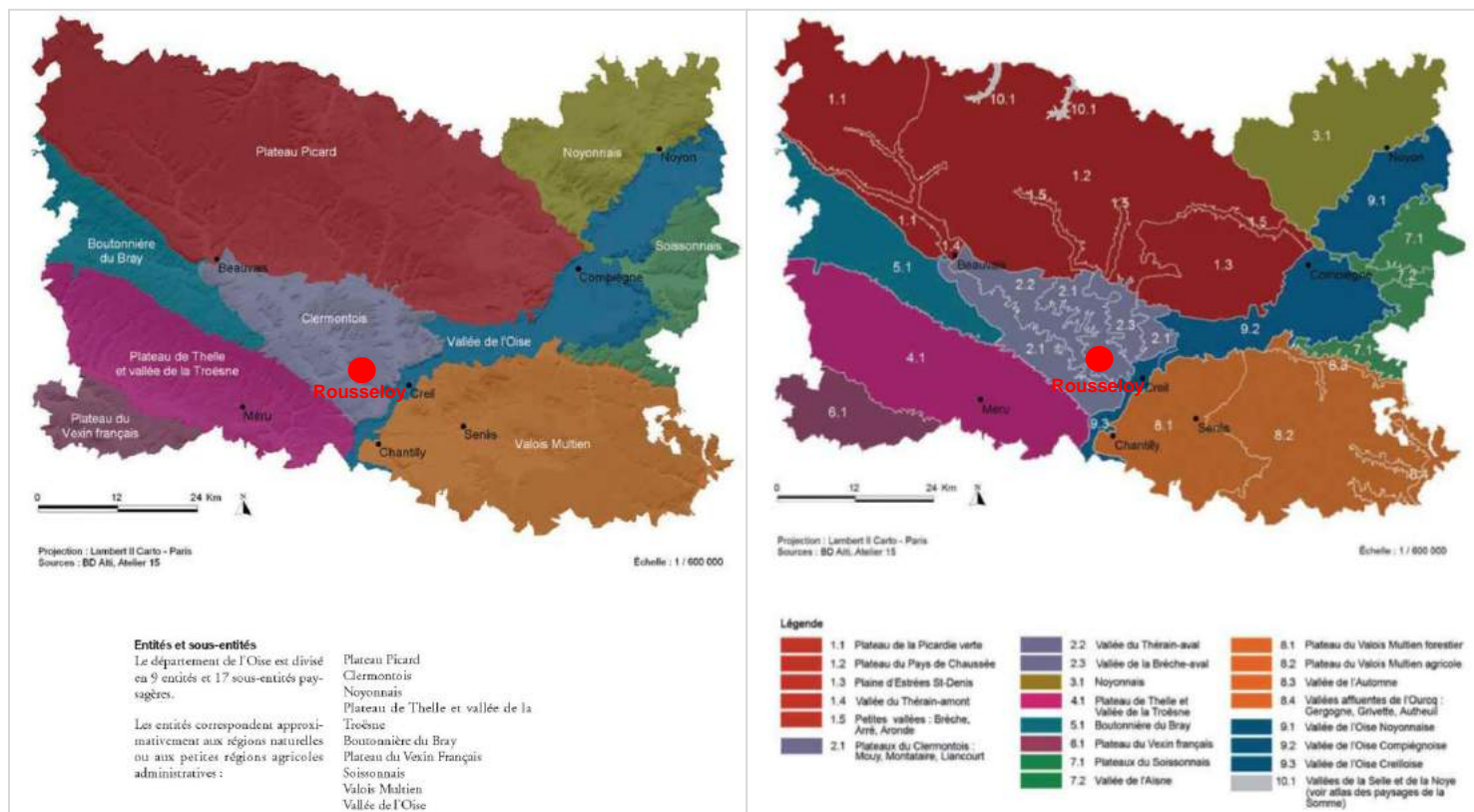




## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Rousseloy est située sur le rebord du « Plateau de Montataire », à l'approche de la vallée du Thérain.



### Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Rousseloy (régions naturelles de l'Oise)

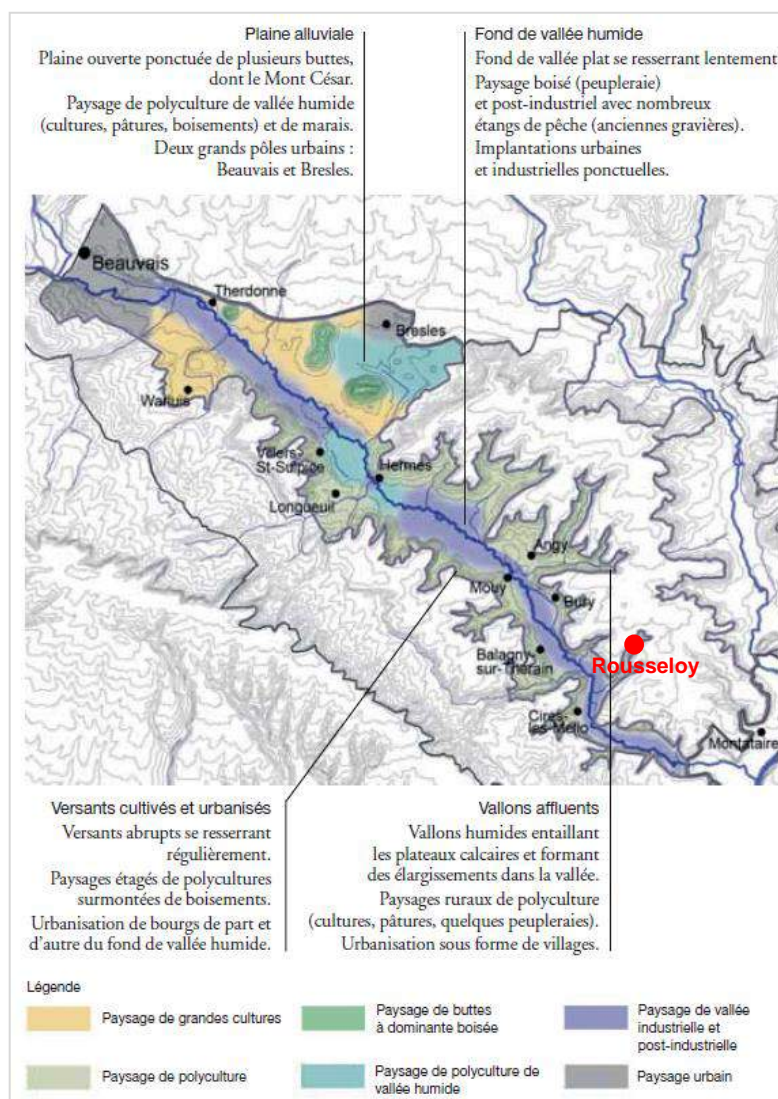
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le territoire de Rousseloy est situé dans le fond de vallon du ru de Flandre, affluent de la rivière du Thérain, tandis que la moitié nord du territoire communal correspond à l'un des plateaux du Clermontois (« plateau de Montataire »).

Le fond de vallon du ru de Flandre présente des caractéristiques proches de celles de la vallée du Thérain, qui est une vallée alluviale à fond plat, se resserrant dans sa partie sud. Le fond de vallée apparaît en effet beaucoup plus large aux abords du Beauvaisis (au nord-ouest de Rousseloy), qu'à l'approche de la vallée de l'Oise (au sud de Rousseloy). La vallée du Thérain présente un paysage très humide et boisé, à caractère post-industriel (avec des étangs de pêche correspondant à d'anciennes gravières).

Le Clermontois correspond quant à lui à un plateau calcaire traversé par les rivières du Thérain et de la Brèche. Alors que ces deux vallées sont très urbanisées, les plateaux sont largement cultivés et boisés, sans occupation bâtie importante. Les 3 plateaux du Clermontois correspondent au « plateau de Mouy » au sud de la vallée du Thérain, au « plateau de Montataire » entre les vallées du Thérain et de la Brèche, et à la « Montagne de Liancourt » au nord de la vallée de la Brèche.

Par ailleurs, le territoire de Rousseloy est traversé par la RD 110, axe qui relie le Clermontois et la vallée du Thérain.



**Entité géographique du Clermontois :**  
**sous-entité de la Vallée du Thérain aval**

*Source : Atlas des paysages de l'Oise*

### **1 - 2 - 2 - Topographie**

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief. Le point le plus haut du territoire communal (115 m) est situé dans sa partie nord-est sur le plateau, tandis que le point le plus bas (46 m) est localisé à son extrémité sud-ouest dans le vallon du ru de Flandre ; l'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 69 m.

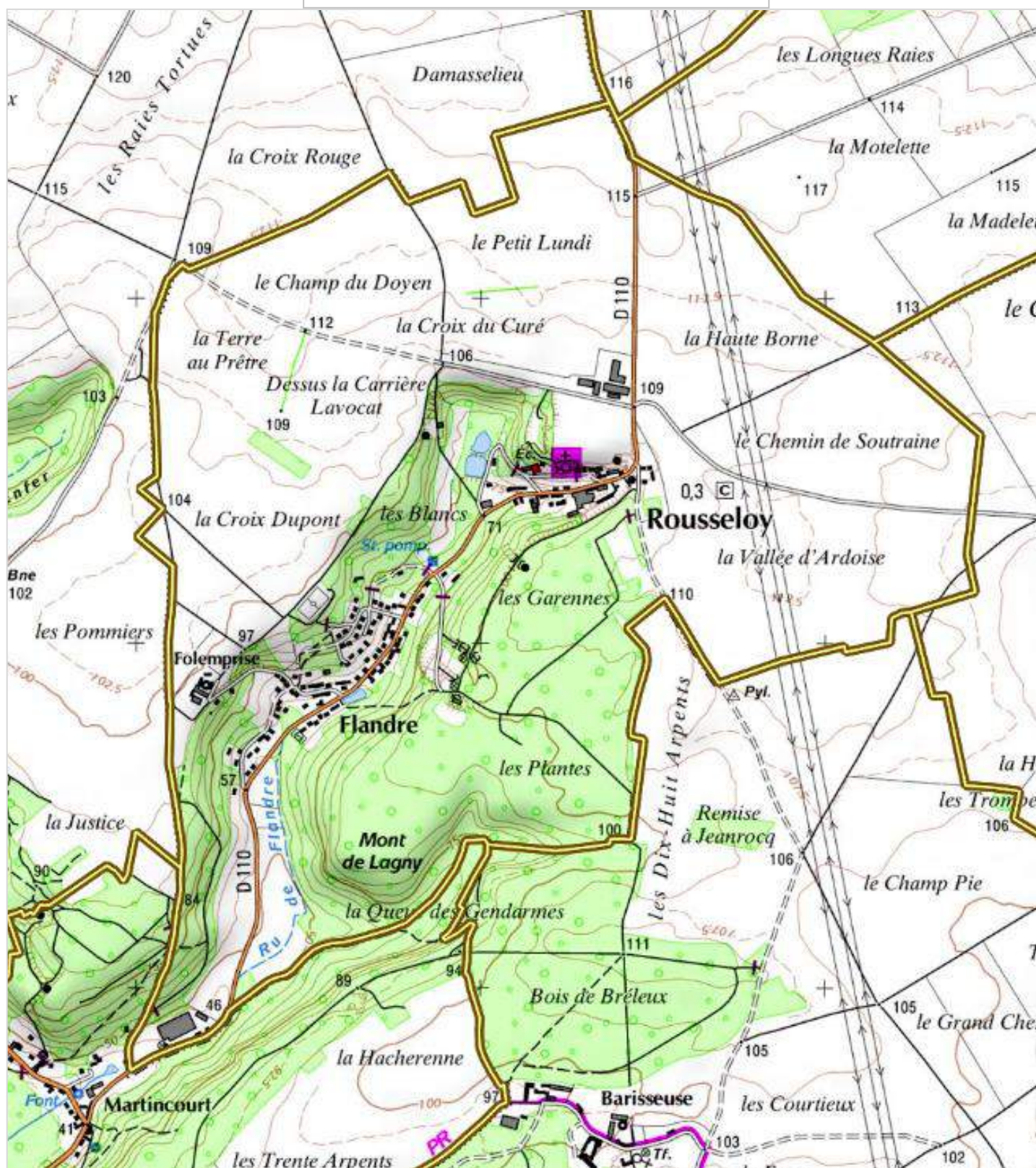
De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

La topographie décline depuis le plateau vers le sud-ouest, plateau qui couvre une large moitié nord du territoire ; l'altitude moyenne y est d'environ 105 m. Ce plateau est entaillé par un vallon humide, où est implanté le village de Rousseloy. L'altitude décroît d'une quarantaine de mètres sur de courtes distances pour atteindre une altitude moyenne d'environ 80 m pour le bourg ancien de Rousseloy, et d'environ 60 m pour le hameau de Flandre.

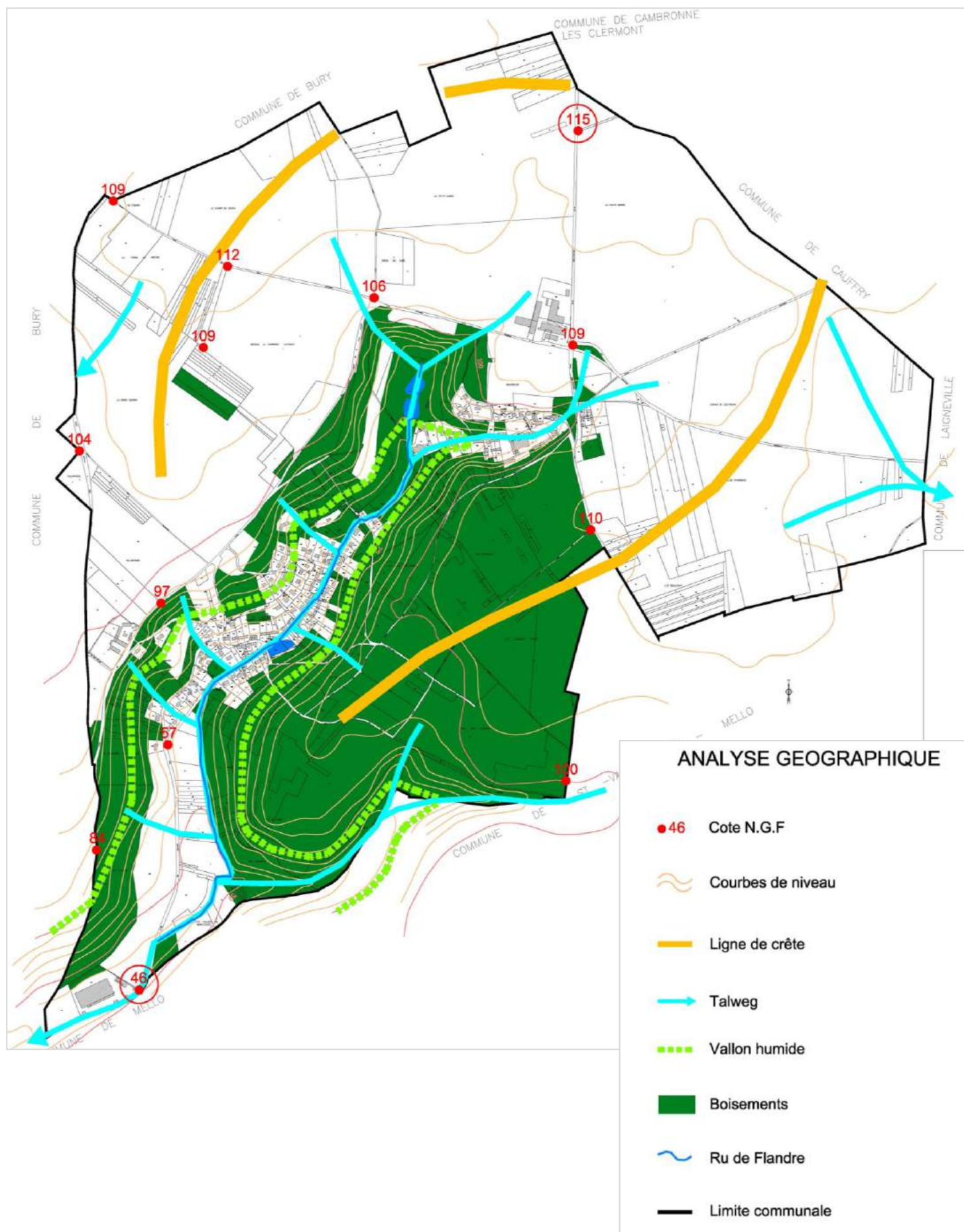


**Territoire de la commune de Rousseloy**

Extrait de carte IGN







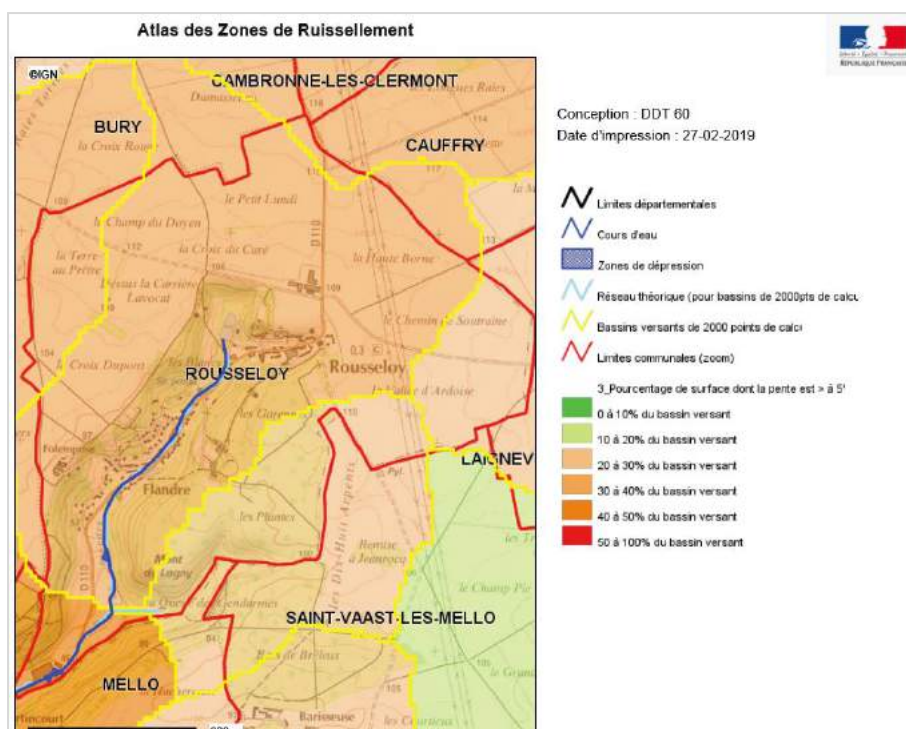
En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés dans sa partie centrale. Les écoulements s'effectuent par des talwegs orientés en direction du sud-ouest, vers le ru de Flandre, affluent de la rivière du Thérain.

Seules les eaux recueillies à l'extrémité Est du territoire communal s'écoulent vers un autre fond de vallon situé sur le territoire de Laigneville, de même que les eaux recueillies à l'extrémité ouest du territoire de Rousseloy qui s'écoulent en direction du ruisseau de Saint-Claude sur la commune de Bury.

S'agissant de la maîtrise des ruissellements, il est rappelé que des aménagements et travaux ont été réalisés, et qu'ils ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales. C'est ainsi que le comblement par apport de terre d'un accès à un sentier piéton situé le long des dernières habitations de la rue de Clermont au nord du village, accompagné d'une modification du sens d'exploitation d'un terrain cultivé voisin, ont permis de réduire très sensiblement les vitesses d'écoulement et le rôle de gouttière que jouait cette sente. En outre, à hauteur de la lisière boisée située à l'ouest du village dans le secteur des terrains de sports, un apport de terre conséquent a été effectué afin de réajuster le niveau du sol et de limiter les risques d'écoulement en direction des habitations en contrebas. Depuis la réalisation de ces aménagements, il n'est plus constaté de désordres hydrauliques majeurs sur la commune lors de fortes précipitations.

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, aucun bassin versant sur la commune ne présente plus de la moitié de sa surface dont la pente est supérieure à 5 % (les bassins versants les plus pentus étant représentés en rouge sur le document ci-dessous).





### **1 - 2 - 3 - Hydrographie**

Le territoire communal est traversé par le ru de Flandre, affluent de la rivière du Thérain.

Le ru de Flandre prend sa source sur le territoire communal, à hauteur de deux étangs situés à l'approche du centre-bourg ancien de Rousseloy. Le cours d'eau est alimenté par les sources issues de la nappe, et des eaux d'écoulement issues du plateau. Les eaux collectées sont assez peu importantes, notamment issues du plateau, en raison de la nature géologique des sols, calcaires et perméables, et de la présence importante de boisements. Il s'agit toutefois d'un cours d'eau permanent, dont le débit est régulier.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers cet exutoire, qui constitue un affluent de l'Oise et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est exposée précédemment dans le chapitre relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (tempête nationale en 1999) ; ces éléments sont précisés dans le chapitre 1-2-14 relatif aux contraintes.

### **1 - 2 - 4 - Géologie**

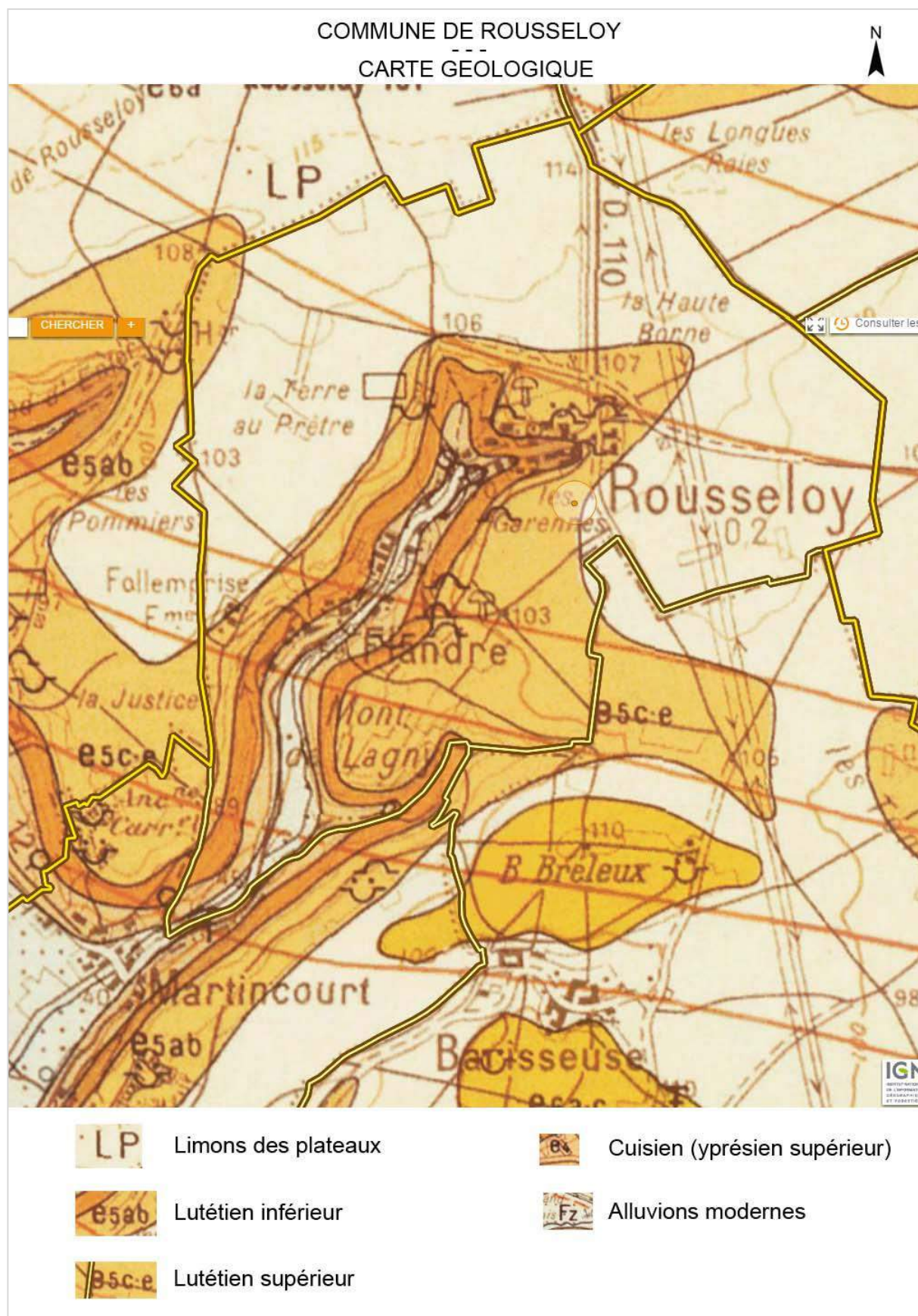
La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des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

Le plateau calcaire est essentiellement recouvert de limons ; cette couche sédimentaire, dont les propriétés sont propices à l'agriculture, se traduit essentiellement dans le paysage par la présence de grandes cultures.

La partie centre-est du plateau est quant à elle recouverte d'une roche sédimentaire carbonatée : le calcaire lutétien. Cette couche sédimentaire homogène, moins propice à l'activité agricole, est essentiellement recouverte de boisements et de quelques herbages. Cette roche tendre, du Lutétien supérieur et inférieur, compose également le sous-sol des versants très boisés du plateau. Autrefois, cette roche calcaire était utilisée comme matériel de construction (pierre de taille et moellons), expliquant notamment la présence de carrières sur le territoire communal dont l'exploitation a cessé aujourd'hui.

Le pied des versants, et le hameau de Flandre, reposent sur une strate de sables de Cuise, correspondant à la période géologique du Cuisien (Yprésien supérieur). C'est un sable fin, jaune et argileux qui favorise le stockage de l'eau sous forme de nappes.

Le fond de vallon est quant à lui recouvert d'alluvions modernes, issues du transport et du dépôt de sédiments du ru de Flandre et des eaux de ruissellements.



### 1 - 2 - 5 - Milieux naturels et continuités écologiques

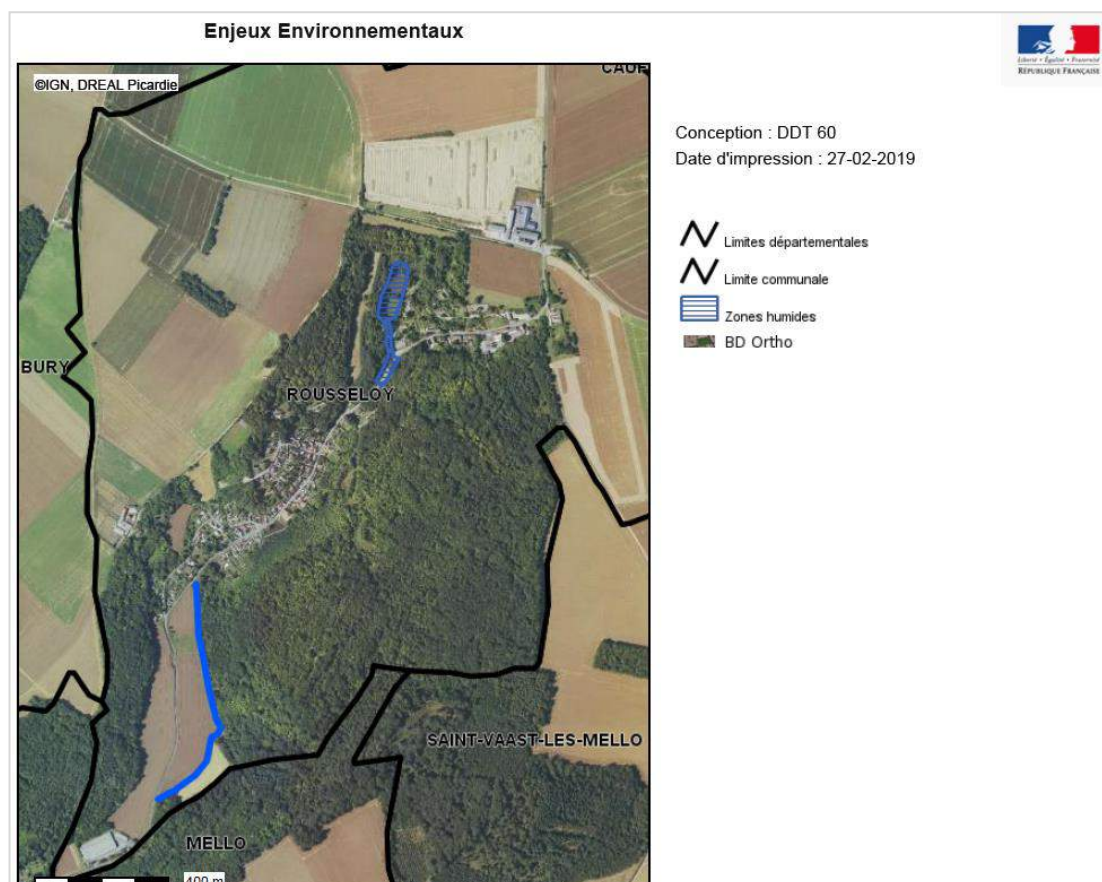
Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Rousseloy, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

#### Zone humide :

Les zones humides sont définies à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Les zones humides jouent un rôle fondamental dans la régulation du régime des eaux, dans le maintien de la qualité des eaux, et dans la préservation de la diversité biologique.

Ces « *zones humides* » sont plus précises et plus fines que les zones dites « *à dominante humide* » qui servent d'inventaire en l'absence d'expertise particulière. Par conséquent, seules les « zones humides », qui prévalent donc par rapport aux « zones à dominante humide », sont exposées ici.

Sur le territoire de Rousseloy, la zone humide couvre le ru de Flandre et ses abords immédiats, et ce sur 2 sections : l'une dans la partie sud de la commune, depuis la RD 110 à l'approche du hameau de Martincourt jusqu'à l'entrée sud du hameau de Flandre par la rue de Mello ; l'autre sur la frange ouest du bourg ancien de Rousseloy, en intégrant les deux étangs existants au nord de la rue de Clermont. La zone humide ne couvre donc pas l'espace aggloméré (zone humide qui est discontinue à hauteur du hameau de Flandre).

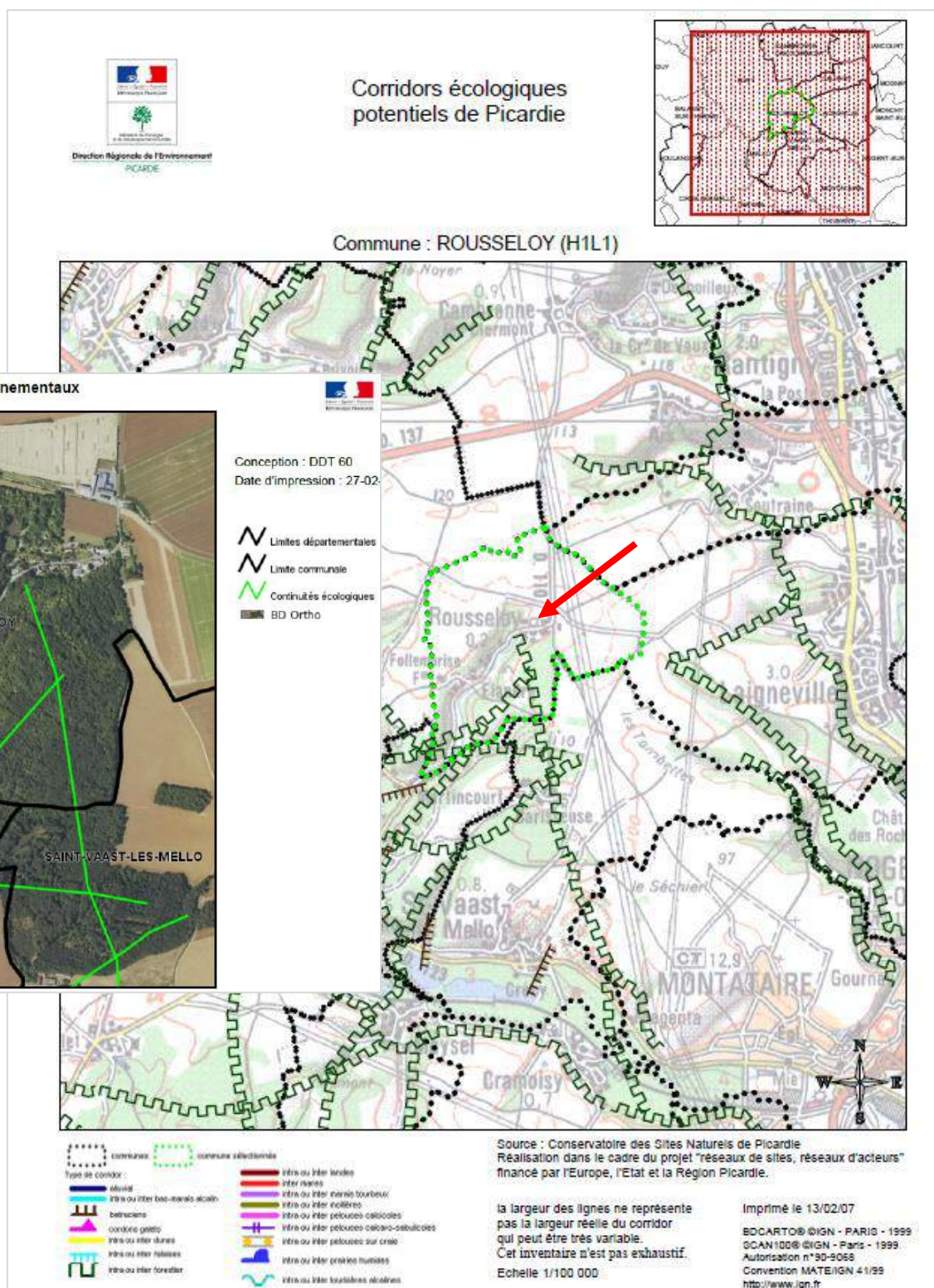


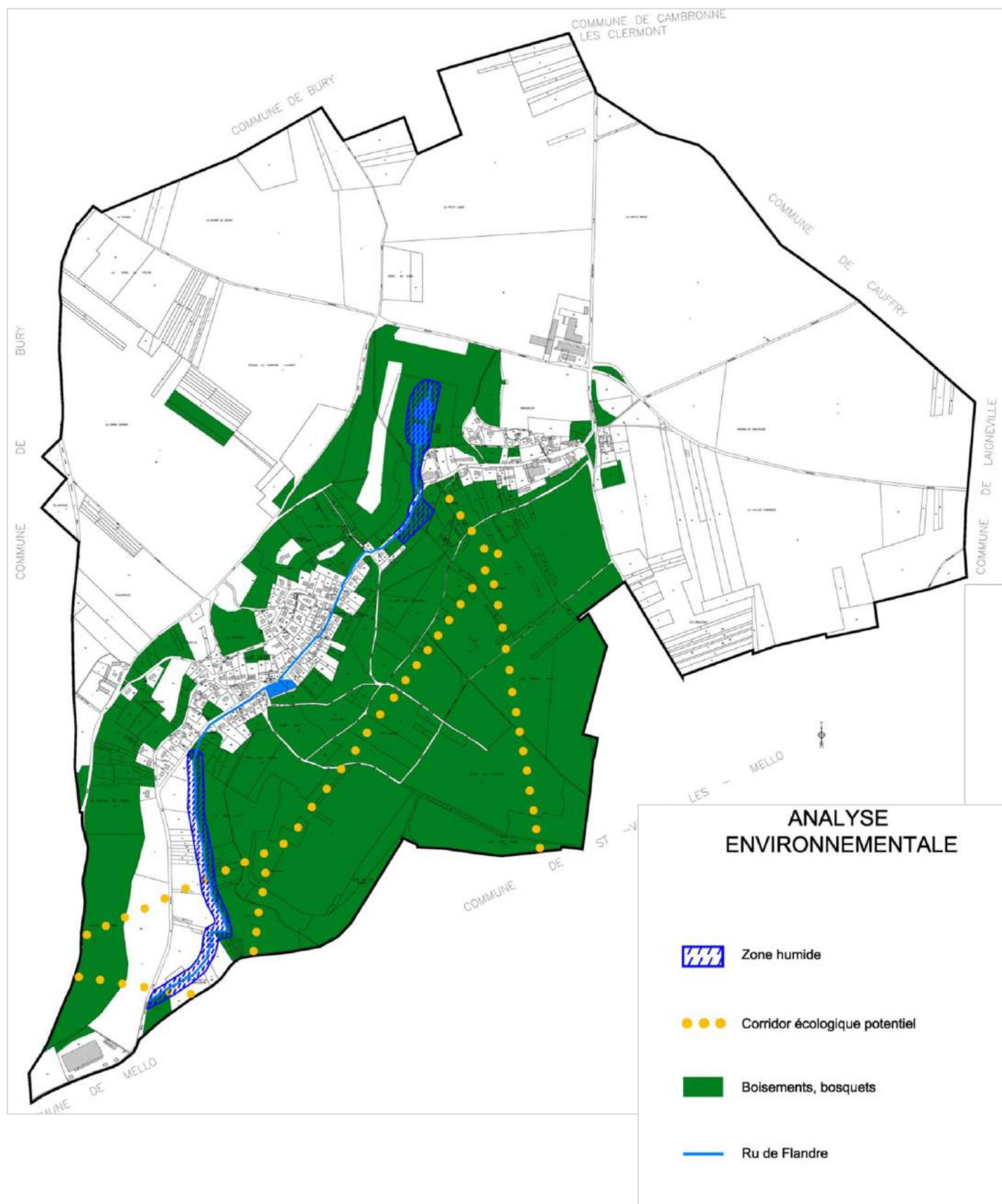


### 🔗 Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Des corridors intra ou inter forestiers traversent le territoire communal, ils sillonnent les bois situés dans sa partie sud.







↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ; 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.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques ;

- ni 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 ;

- ni par un passage grande faune ;

- ni par un site classé ou un site inscrit ;

- ni par un Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Rousseloy n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

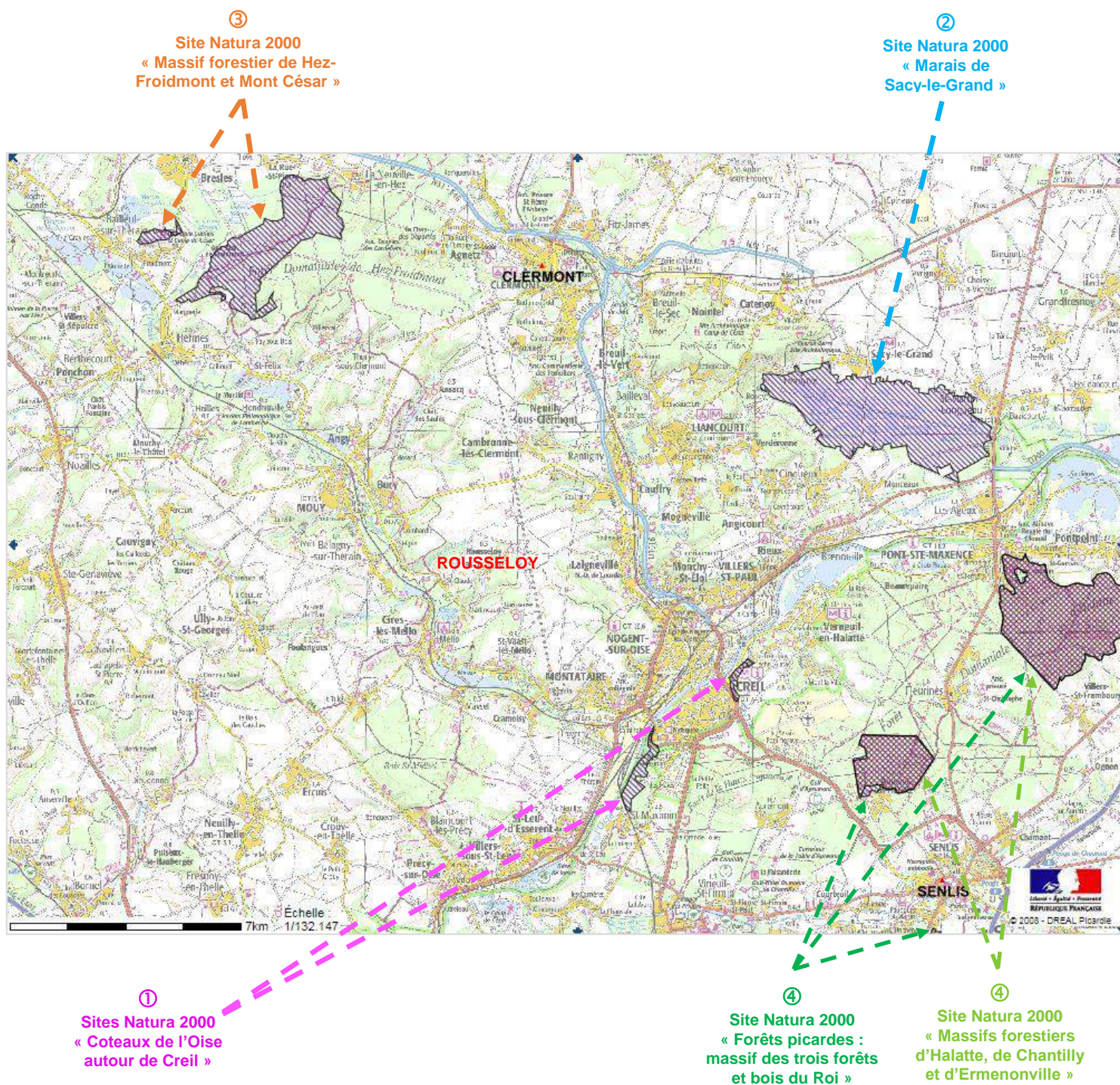
Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

① du site Natura 2000 « *Coteaux de l'Oise autour de Creil* » situé à environ 8 km au sud-est de Rousseloy (site identifié en rose sur le plan ci-après) ;

② du site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 10 km au nord-est de Rousseloy (site identifié en bleu sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* » situé à environ 11 km au nord-ouest de Rousseloy (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

④ des sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* » situés à environ 13 km à l'est de Rousseloy (sites identifiés en vert sur le plan ci-après).



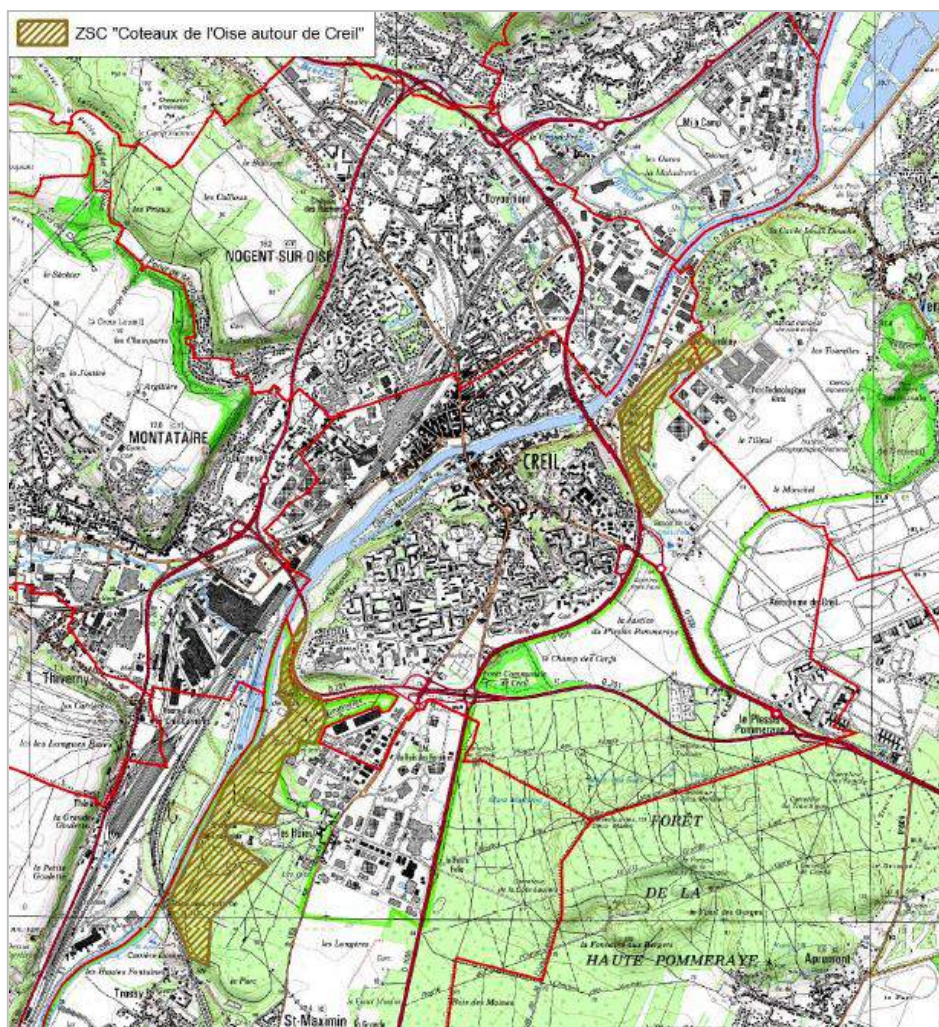


① Le site Natura 2000 « coteaux de l'Oise autour de Creil », situé à environ 8 km au sud-est de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Outre le coteau de Vaux situé à cheval sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte, ce site Natura 2000 couvre un second espace : le coteau de Laversine, sur le territoire de Saint-Maximin.

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse sèche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.

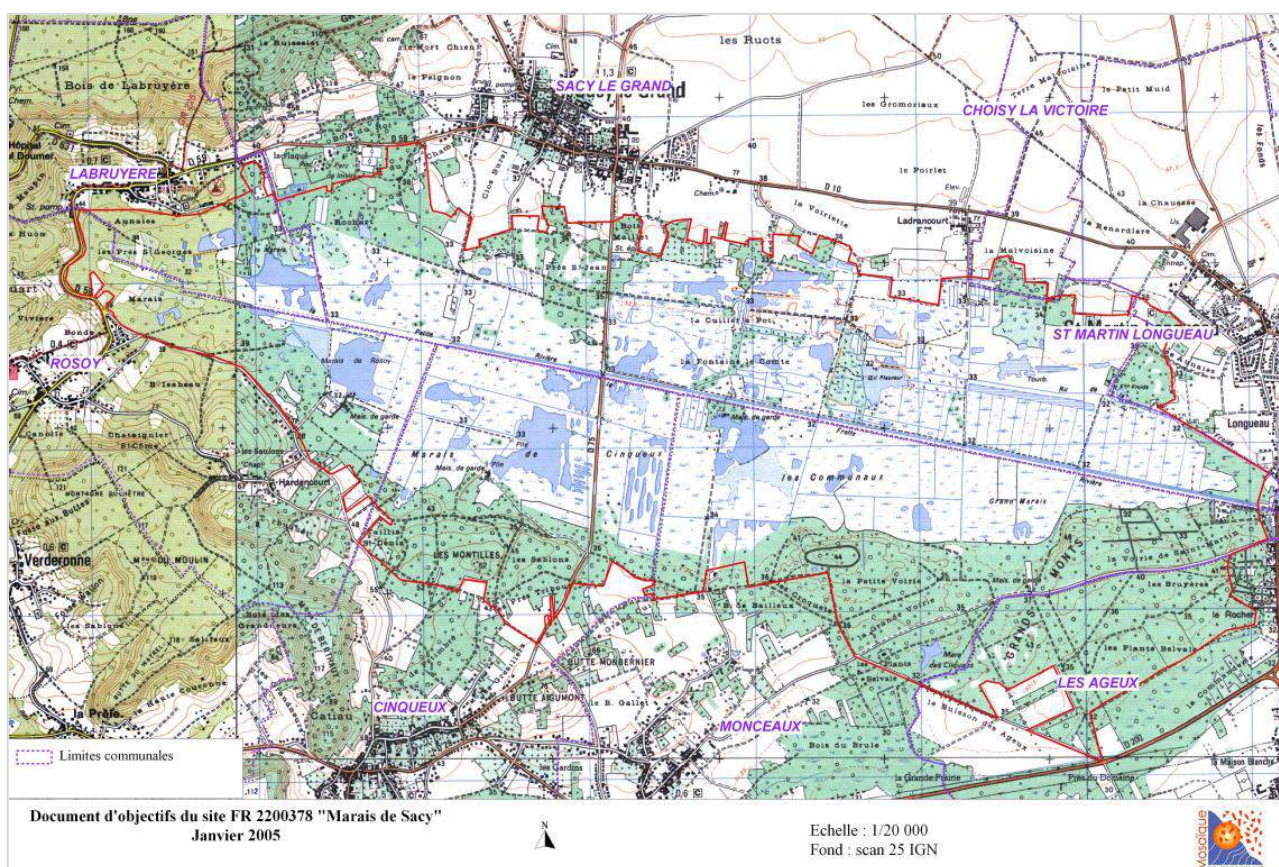




② Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 10 km au nord-est de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.



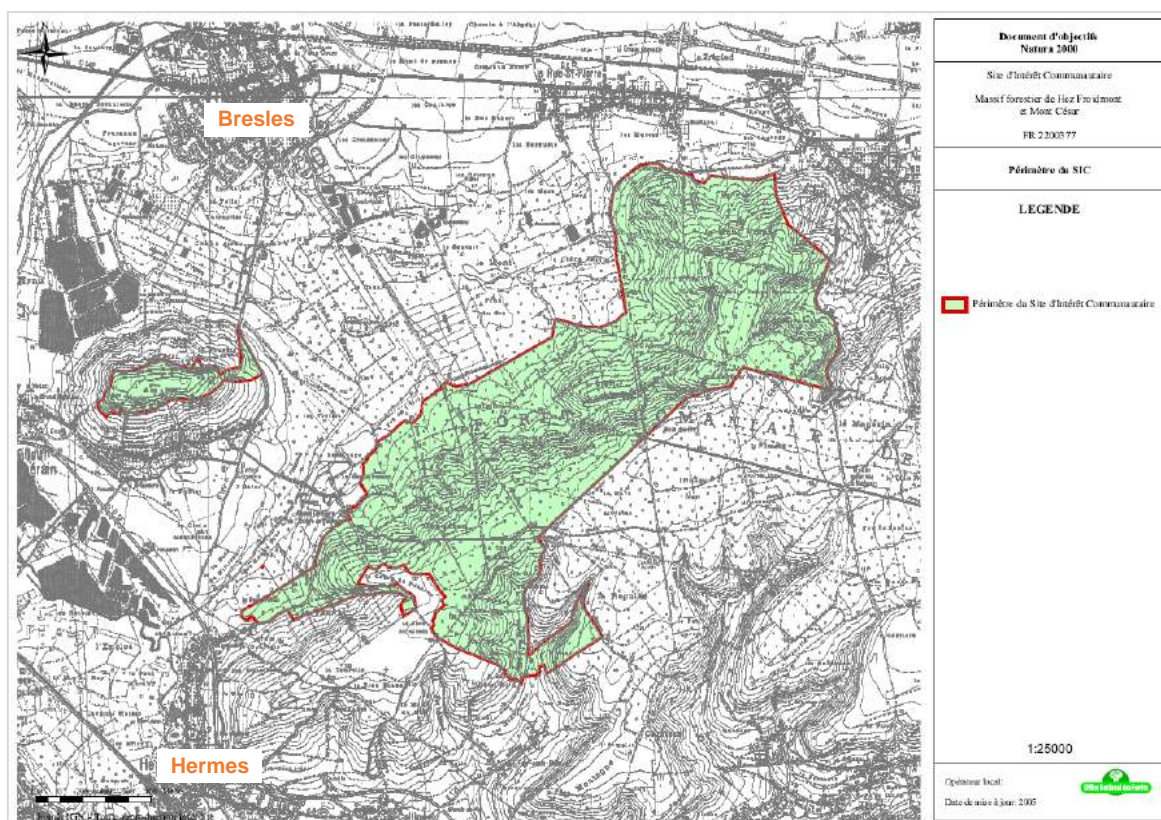


③ Le site Natura 2000 « *Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César* », situé à environ 11 km au nord-ouest de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site réunit une forêt domaniale constituée d'un vaste manteau forestier de chênes et de hêtres, et la butte-témoin du Mont César qui est isolée par un vaste marais drainé au XIX<sup>e</sup> siècle et qui est dominée par des pelouses et des pré-bois calcaires.

La pratique ancienne du pâturage par des troupeaux ovins est à l'origine de milieux semi-naturels, abritant aujourd'hui une partie des richesses de la faune et de la flore du site. Les habitats naturels regroupent ainsi des pelouses et lisières sur sols calcaires, mais aussi des habitats forestiers variés : pré-bois de Chêne pubescent ou encore hêtraies-chênaies atlantiques. Il s'agit ainsi d'un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien. L'érosion a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du "massif-mère" par un marais.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2011.



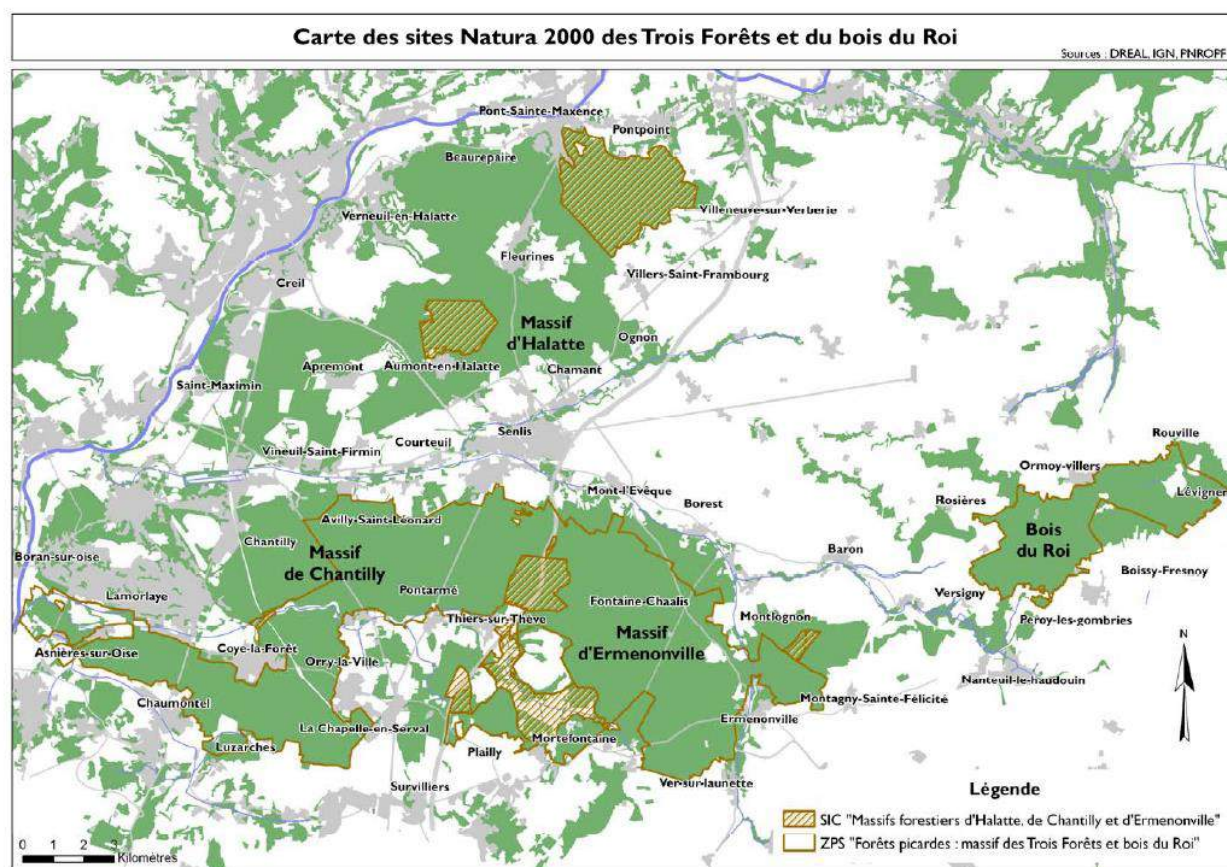


④ Les sites Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » et « *Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville* », situés à environ 13 km à l'est de Rousseloy, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.

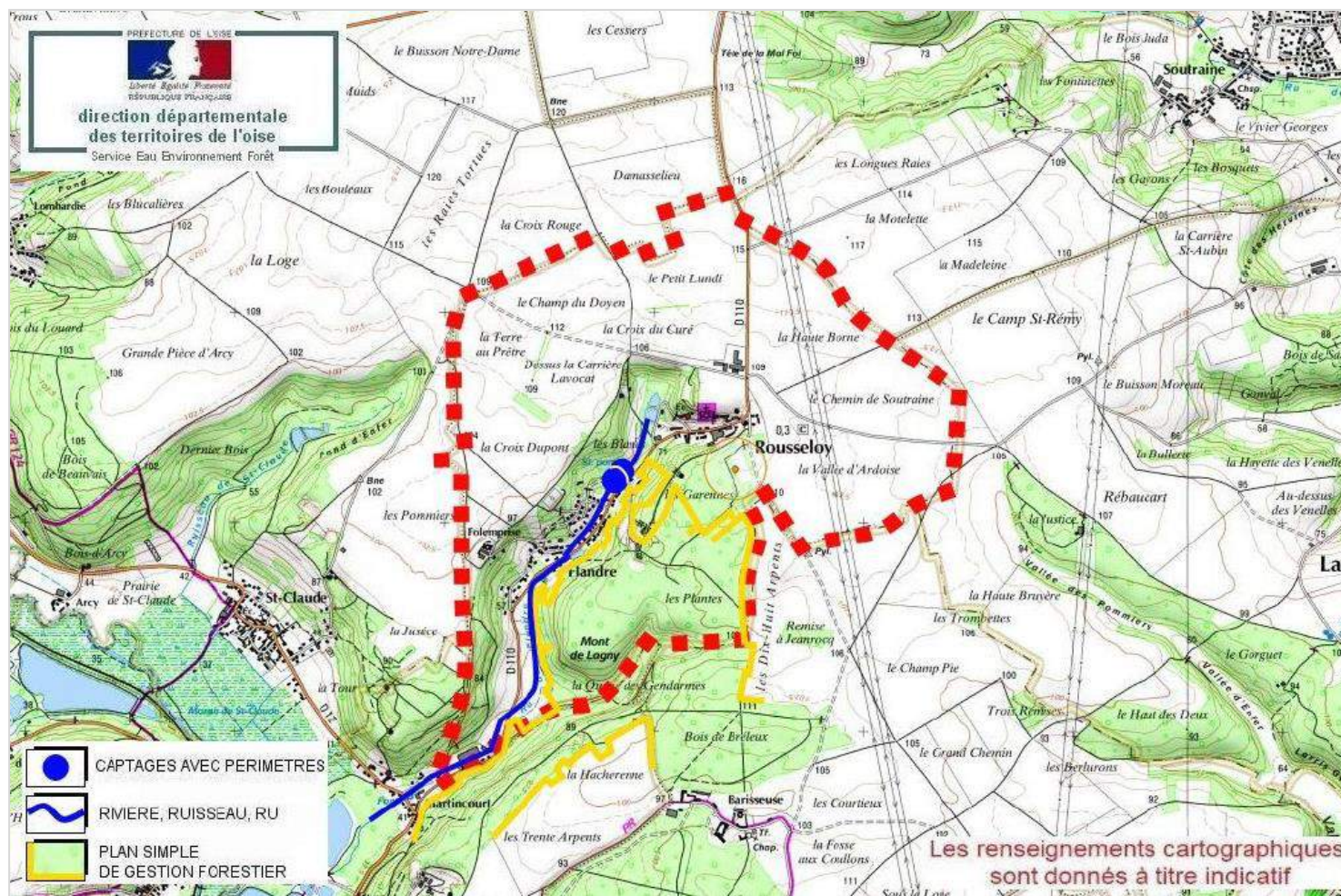


DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010





↳ Par ailleurs, s'agissant des boisements, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètre identifié en jaune).



↳ Enfin, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, sur le fond, le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Rousseloy de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zonages du patrimoine naturel. Par conséquent, la non-mention dans le dossier de PLU des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental seraient insuffisamment pris en considération.



## **1 - 2 - 6 - Climat et air**

### Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

### 1 - 2 - 7 - 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,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

#### ↳ Le plateau agricole :

Le plateau agricole couvre une large moitié nord du territoire communal ; il forme un « croissant » autour du vallon où s'est implanté le village de Rousseloy. Le relief, peu prononcé, est caractérisé par un paysage majoritairement ouvert (openfield).

Associées à un parcellaire de grande taille, les étendues agricoles dessinent un paysage qui est modelé différemment selon les cultures et les saisons ; ces espaces agricoles sont presque dénués d'éléments végétaux.



#### ↳ Le plateau boisé :

Dans la partie sud du territoire communal, le paysage du plateau se ferme pour laisser place à un espace boisé dense. Sur cet espace incliné vers le nord, l'ambiance paysagère diffère radicalement de celle du plateau agricole ouvert dans la mesure où l'espace boisé ferme les perspectives visuelles et forme une barrière végétale dense et continue.



### ↳ Le fond de vallon diversifié :

Le fond de vallon est encadré par des coteaux marqués, soulignés de boisements. Ces coteaux boisés composent une toile de fond végétale encadrant l'espace aggloméré ; ils limitent les ouvertures du paysage, et contrastent avec la nudité et la platitude des espaces agricoles.

La diversité paysagère du fond de vallon se caractérise par la présence des espaces agglomérés de la commune (bourg ancien de Rousseloy et hameau de Flandre), des espaces d'herbages et de cultures, et des espaces boisés.

Les herbages sont principalement localisés dans la partie sud de la commune à la sortie du hameau de Flandre, ou à l'arrière des habitations en pied de versant.

Les boisements épousent quant à eux les lisières urbaines, étant ajouté que la discontinuité entre les deux entités agglomérées de la commune est occupée également par des boisements.



### ↳ Les éléments particuliers :

Des éléments particuliers sont repérés sur le territoire communal, parmi lesquels le cours d'eau du ru de Flandre et les sources qui l'accompagnent.





Des mares ou étangs complètent la « trame bleue » du fond de vallon.



Par ailleurs, d'anciennes carrières sont recensées sur le territoire communal ; la pierre et le végétal s'y entremêlent.



L'église de Rousseloy, ainsi que le lavoir situé au voisinage du point de captage d'eau potable, constituent également des éléments particuliers du paysage communal.



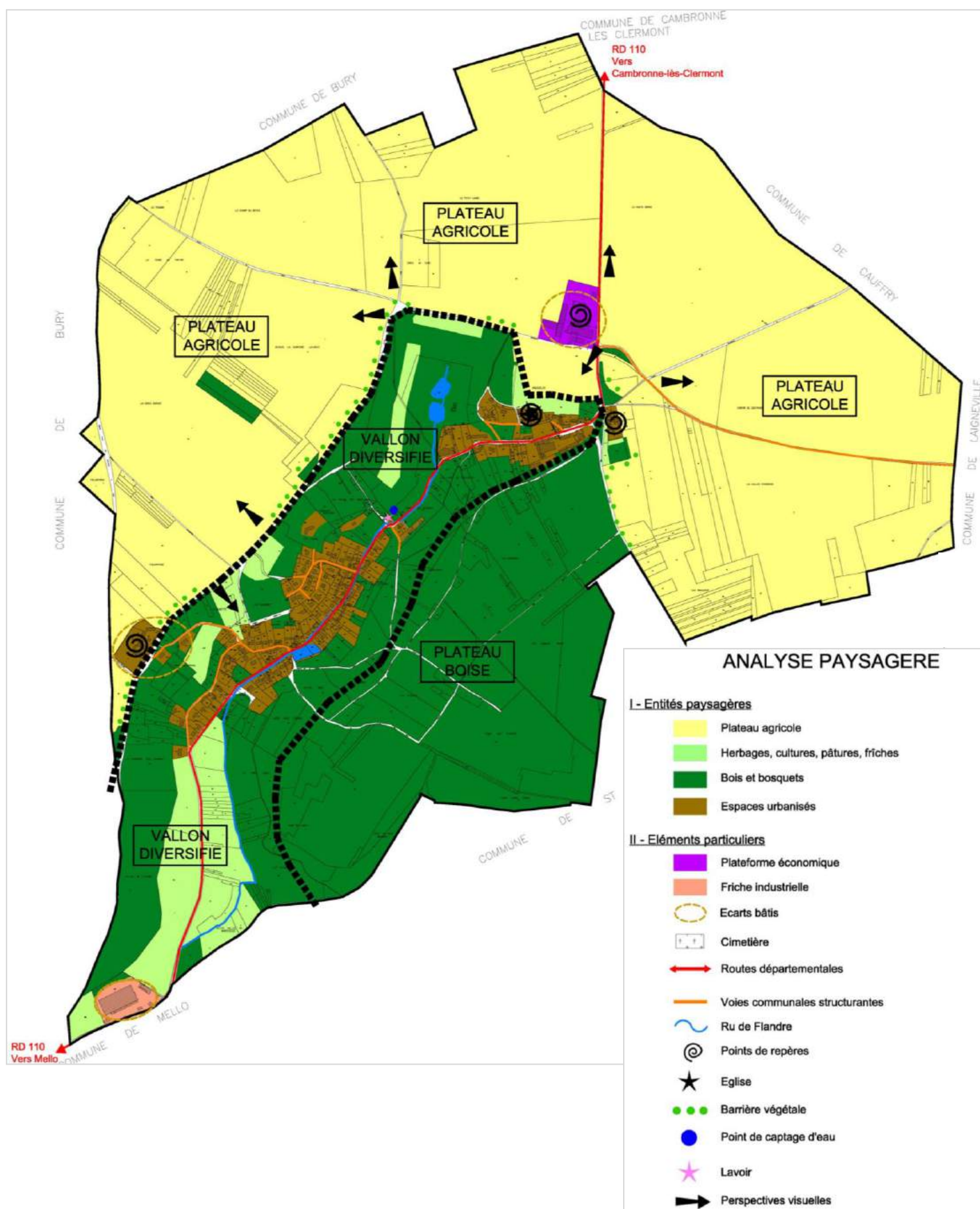
#### ↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur les espaces urbanisés (village de Rousseloy, hameau de Flandre, et sites d'activités) sont détaillées ci-après dans le chapitre relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Rousseloy peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 60 % du territoire communal
- espaces boisés : 35 %
- espace bâti : 5 %





### 1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

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.

#### ↳ Silhouette de l'agglomération

La commune compte plusieurs entités urbanisées : le bourg ancien de Rousseloy, le hameau de Flandre, et deux sites d'activités.

Le bourg ancien de Rousseloy, situé dans la partie haute du vallon, présente une forme compacte de part et d'autre de la RD 151 ; quelques constructions (habitations, équipements publics, église) sont implantées sur le versant nord.

Le hameau de Flandre présente une forme étirée, de part et d'autre de la RD 151 ; l'urbanisation est complétée de « ramifications » sur le versant nord (chemins des Remonnes et de Folemprie).

Les deux sites d'activités, implantés en discontinuité des deux entités bâties précédemment décrites, sont situés pour l'un à l'extrémité sud du territoire communal à l'approche du hameau de Martincourt (commune de Mello), et pour l'autre sur le plateau au nord du bourg ancien de Rousseloy en bordure de la RD 151.

#### ↳ Lisières urbaines

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

L'implantation du village et du hameau dans un fond de vallon rend les lisières urbaines assez peu sensibles. Le bâti est en effet souvent bien intégré au paysage, grâce à une ceinture végétale développée ; les versants boisés dissimulent l'urbanisation depuis l'extérieur de la commune.

Seuls quelques éléments bâtis permettent de renseigner la présence du village :

- l'entreprise « Le Pigeonnier » sur le plateau agricole en partie nord :



- la ferme de Folemprie à l'ouest, sur le rebord du plateau :



- l'église Saint-Martin, qui symbolise l'entrée nord du village depuis la RD 110 :



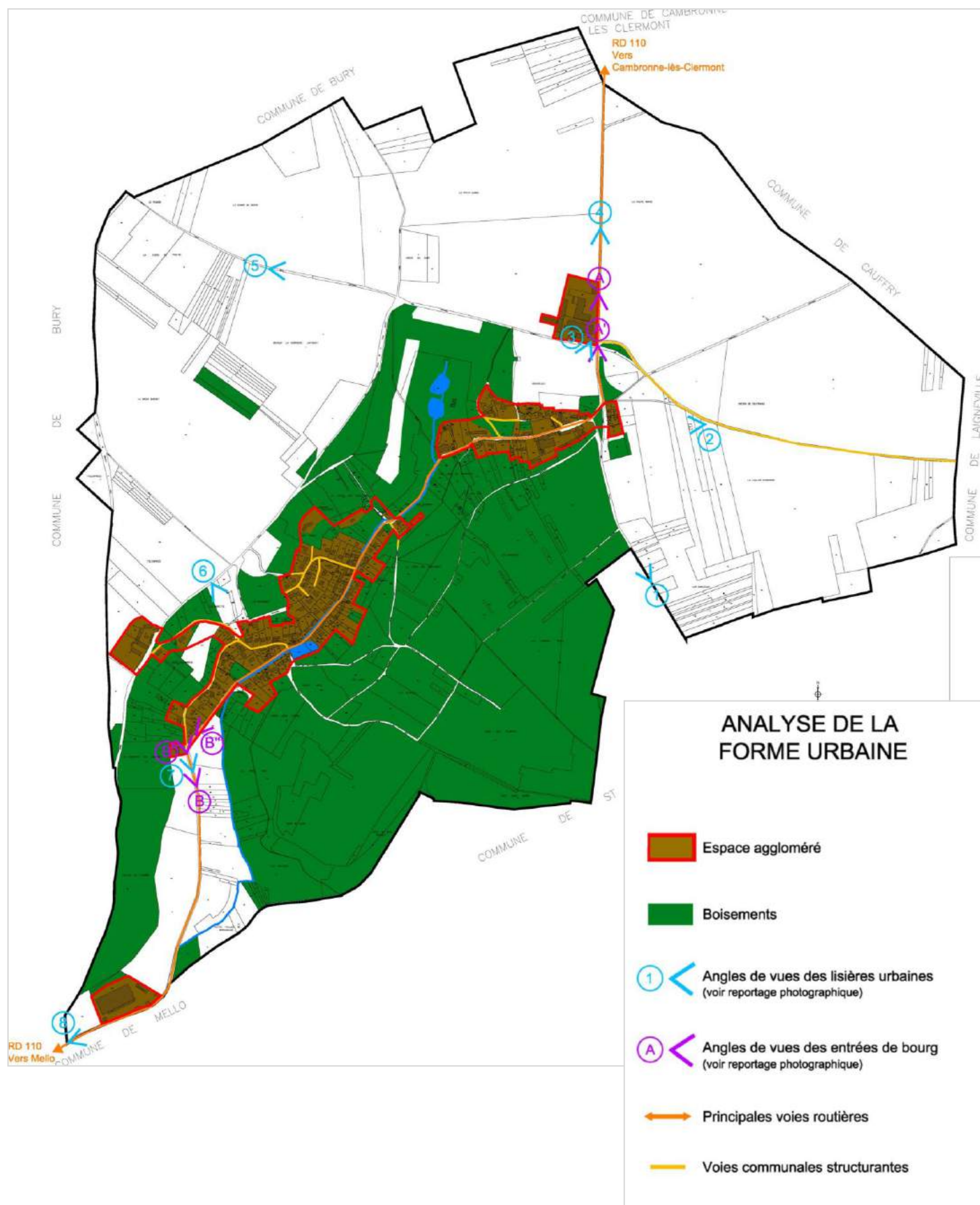
La lisière sud du hameau de Flandre est quant à elle marquée par la première habitation en rive gauche dont la clôture en plaques de béton blanc, et l'absence d'éléments végétaux, ne favorisent pas une intégration optimale dans le paysage.



L'écart bâti situé à l'extrémité sud du territoire de Rousseloy, à l'approche du hameau de Martincourt (Mello), correspond à un ancien site industriel. Le gabarit des bâtiments, la clôture dégradée, et l'absence de traitement paysager, renvoient une image peu qualitative.









### ↳ Entrées de bourg

L'étude des entrées de bourg a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

La commune de Rousseloy s'inscrit dans un contexte rural ; les entrées d'agglomération reflètent ce caractère, en assurant la transition avec les espaces agricoles ou naturels.

La commune présente deux entrées, chacune par la RD 110. L'entrée nord en provenance de Cambronne-lès-Clermont est marquée par la présence de l'entreprise agro-industrielle « Le Pigeonnier » située en rive droite de la RD 151, tandis que la rive opposée est agricole.

Une haie masque partiellement l'entreprise, qui ne se découvre à la vue qu'après cet écran végétal. S'agissant des bâtiments, la limitation de leur hauteur et les teintes utilisées facilitent leur intégration paysagère.

Concernant le profil de la voie, la RD 151 présente ici un caractère routier, et l'entrée d'agglomération est signalée par une limitation de vitesse à 40 km/h.



L'entrée sud est quant à elle marquée par un profil plus champêtre : accotements enherbés et profil moins rectiligne.



### **1 - 2 - 9 - 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.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine de l'espace aggloméré, et dans son développement urbain.

Dans le village de Rousseloy, la structure principale du réseau de voies est constituée par la RD 110 (rues de Clermont et de Mello) ; elle constitue l'armature originelle de l'agglomération, à partir de laquelle le chef-lieu et le hameau de Flandre se sont développés.

Les chemins de l'Église, de Remonnes, de Folemprise, du Haut de Flandre, et de la Croix Dupont, peuvent être considérés comme des voies secondaires dans la mesure où ils complètent la desserte du village et créent des boucles entre les quartiers. Le chemin de la Croix Dupont est une voie communale peu fréquentée, elle peut toutefois exceptionnellement jouer le rôle de seconde voie traversante pour la commune (alternative à la RD 110 en cas de problème) ; du reste, un entretien régulier de cette voie est assuré par les agriculteurs afin d'assurer son utilisation.

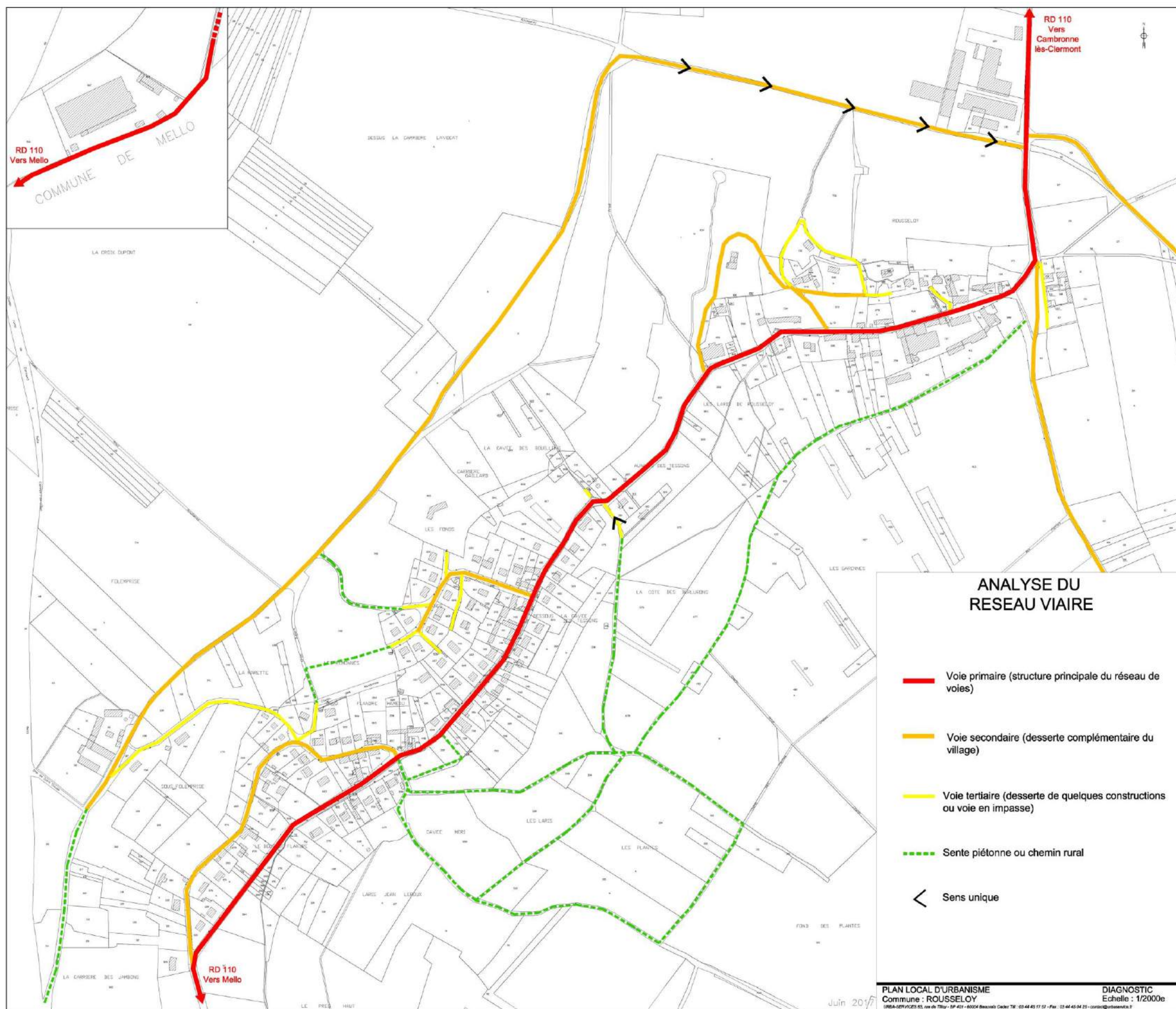
La desserte tertiaire du village est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit principalement d'impasses telles que les impasses des Fonds, des Vignes, des Blancs, ou les cavées des Monts et des Tissons.

Au sein du bourg, il existe quelques voies réservées aux déplacements doux. Ce sont principalement des sentiers piétons et vélos, ou chemins ruraux, qui prolongent des dessertes tertiaires. Certaines de ces voies permettent aux habitants de se déplacer sans véhicule motorisé au sein de l'espace aggloméré. Ils sont principalement localisés sur les coteaux boisés.

Par mesure de sécurité, le chemin des Portes (en direction de Barisseuse), chemin accessible depuis la RD110 au nord-est de la commune, a été interdit à la circulation des poids lourds. En effet, bien que la largeur de la chaussée soit suffisante, l'accessibilité à cette voie s'avère particulièrement dangereuse (localisation en virage, manque de visibilité, pente, etc.). De plus, la présence d'une carrière souterraine sous le chemin et le passage répété de poids lourds a profondément détérioré ce chemin qui se retrouve aujourd'hui particulièrement instable.

Enfin, le tracé de la « voie communale n°4 de Rousseloy à Laigneville » a été modifié en raison d'un risque d'effondrement de la chaussée.







## 1 - 2 - 10 - Bâti existant

### ↳ Trame bâtie

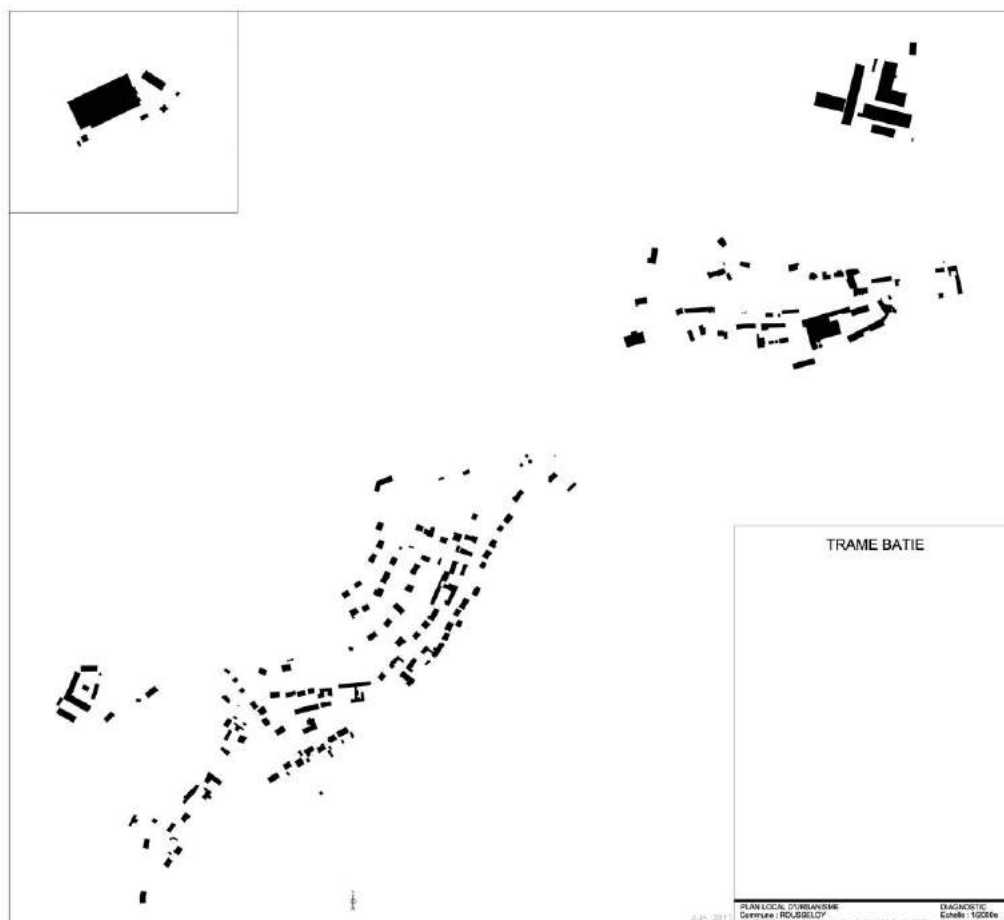
En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Au sein de la commune, la partie originelle du village se détache par des emprises plus consommatrices d'espace, il s'agit de la partie située au nord-est correspondant au chef-lieu. Les formes des constructions y sont également caractéristiques : souvent plus longues que larges, ou suivant la forme d'un U ou d'un L (rappel des typologies rurales).

Lorsque la trame bâtie est constituée de secteurs pavillonnaires, les constructions implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Le bâti s'organise selon un canevas plus lisible, et propose des formes plus simples (souvent carrées ou rectangulaires). Cette trame bâtie correspond pour l'essentiel au hameau de Flandre (chemin des Remonnes, chemin de Folemprise, etc.).

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle, il s'agit des constructions à usage d'activités, qui sont plus consommatrices d'espace. Elles concernent des hangars agricoles, et les bâtiments d'activités économique (entreprise « Le Pigeonnier » au nord du village, et friche industrielle au sud-ouest du territoire communal).



### ↳ **Hauteur du bâti**

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, les distinctions de hauteur observées sur la commune sont faibles ; le tissu bâti de la commune ne présente pas de constructions, ou groupe de constructions, d'une hauteur significativement supérieure aux autres.

Les volumétries les plus importantes correspondent généralement aux constructions les plus anciennes, qui sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1).

Les constructions de type pavillonnaire correspondent quant à elles généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

### ↳ **Typologie du bâti**

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

#### ↳ **Le bâti ancien implanté à l'alignement :**

Dans la partie nord du village, la rue de Clermont présente un bâti ancien à l'alignement ce qui forme une section de front bâti quasi continu. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement de la rue, par la façade, ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue).

Les continuités minérales sont souvent assurées par la présence de murs de clôture en pierre, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement. L'ambiance au sein de ces secteurs est rythmée essentiellement par la hauteur des constructions, les matériaux, et les couleurs des volets battant en bois.



Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre trois typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village),
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non), ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée,
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font parfois partie d'un corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement en pierre calcaire. La brique n'apparaît que très ponctuellement au sein du village.

Les toitures sont majoritairement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques ; l'ardoise est peu présente.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, des fenêtres toujours plus hautes que larges et qui présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, des lucarnes capucines, jacobines, pendantes, des châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles,
- la présence de portes charretières et guichetières,
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants en bois pleins ou persiennés et de différentes couleurs, pierres de clavages, linteaux cintrés, encadrements d'ouvertures en pierre de taille ou en brique, etc.).



Il est par ailleurs signalé un risque potentiel de dégradations de certaines constructions anciennes dans le cadre de restaurations peu respectueuses de l'architecture traditionnelle (enduit recouvrant la pierre, obturation des ouvertures, suppression des volets battants, utilisation de matériaux non traditionnels, perte de symétrie de la façade, etc.).





### 🔗 Le bâti ancien implanté en retrait :

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est un peu moins représenté, il s'agit soit de longères, soit de maisons de village. Ces dernières se caractérisent par de grands volumes (RDC, étage et combles parfois aménagés), des corniches soulignent les différents niveaux, et l'ensemble des modénatures qui décorent certaines façades témoignent d'une architecture travaillée.

De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.



Les clôtures associées au bâti ancien sont principalement des hauts murs pleins, ils sont implantés dans le prolongement du bâti. Les matériaux qui les composent sont ceux du bâti ancien (pierre principalement). Les portails sont variés (métallique ou en bois plein), et sont parfois encadrés par des piliers.





### 🏡 Le bâti de type pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement ; elles sont observées essentiellement dans le hameau de Flandre.



Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des châssis de toit basculants, à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »), ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).



Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.



#### ↳ Les bâtiments publics :

La mairie située le long du chemin de l'Église est un bâtiment ancien implanté en retrait. Ce bâtiment en pierre calcaire présente une architecture traditionnelle. Des encadrements d'ouverture et chaînages sont réalisés en pierre de taille alors que les façades sont constituées de moellons équarris posés à plat et recouverts d'un enduit.

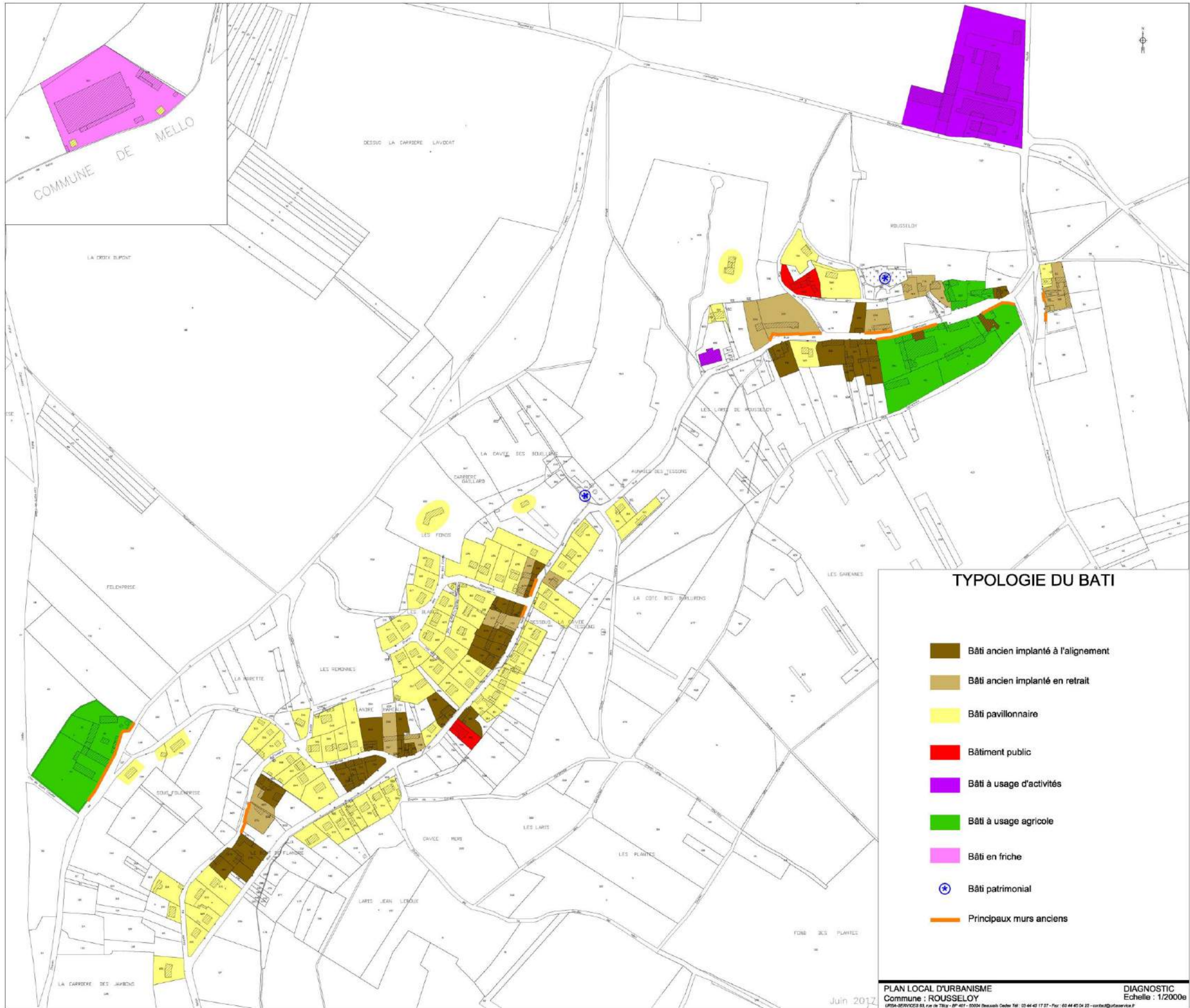


L'école maternelle occupe également un bâtiment ancien. Malgré la présence d'un rez-de-chaussée en pierre de taille, le bâtiment présente une qualité architecturale moindre de par les nombreuses retouches effectuées (enduit clair, ouvertures plus larges que hautes à l'étage, châssis de toit basculant en façade rue, etc.)

La salle périscolaire, qui abrite également la bibliothèque communale, est localisée le long de la rue de Mello, il s'agit d'un bâtiment récent couvert d'un enduit clair.









### 🔗 Le bâti à usage d'activités :

Les bâtiments à vocation d'activités sont représentés pour l'essentiel par le site de l'entreprise « Le Pigeonnier » à l'entrée nord de la commune en bordure de la RD 151. Les bâtiments sont d'une grande volumétrie, mais d'une hauteur contenue. La teinte des bardages facilite leur insertion dans le paysage.



Le site industriel à l'extrémité sud-ouest du territoire communal, site sans affectation aujourd'hui, constitue un second exemple de bâti à usage d'activités



Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en pierre) ; certains bâtiments présentent une grande volumétrie (ferme dans le bourg de Rousseloy, et ferme de Folemprise).



Le bâti à usage agricole est également constitué de hangars (structure métallique et toit de tôles)



## 1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

### ↳ Développement urbain :

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait à l'entité originelle de la commune ; la configuration du village de Rousseloy reposait principalement sur la rue de Clermont (chef-lieu constitué autour du corps de ferme, de l'église, et de plusieurs constructions anciennes), auxquelles s'ajoutaient quelques constructions dans la rue de Mello et les chemins de Folemprise et du Haut de Flandre (noyau originel du hameau de Flandre).

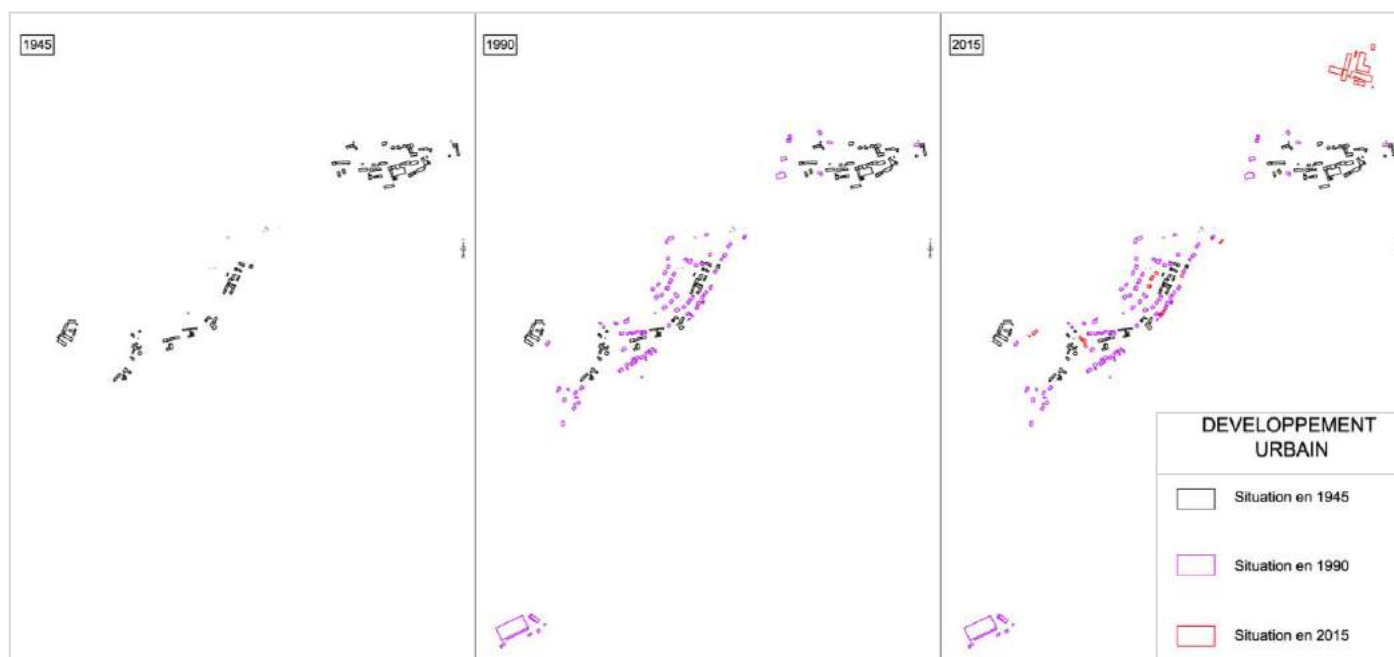
Les situations suivantes (1990 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement de la commune, et sa progression jusqu'à la période actuelle.

Alors que la silhouette bâtie du village ancien de Rousseloy a peu évolué (seulement quelques constructions nouvelles dans la rue de l'Eglise), le hameau de Flandre s'est quant à lui très largement étoffé. Le développement urbain s'est opéré non seulement par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne (chemin de Folemprise), mais aussi par extension de l'urbanisation en particulier à l'extrémité ouest de la rue de Mello et du chemin de Haut de Flandre. La création du chemin des Remonnes, et de ses antennes en impasses, a épaissi encore davantage l'entité urbanisée.

Dans les années 1990 et 2000, la commune de Rousseloy a connu un développement résidentiel très limité, se traduisant par quelques constructions implantées à l'intérieur de l'espace aggloméré.

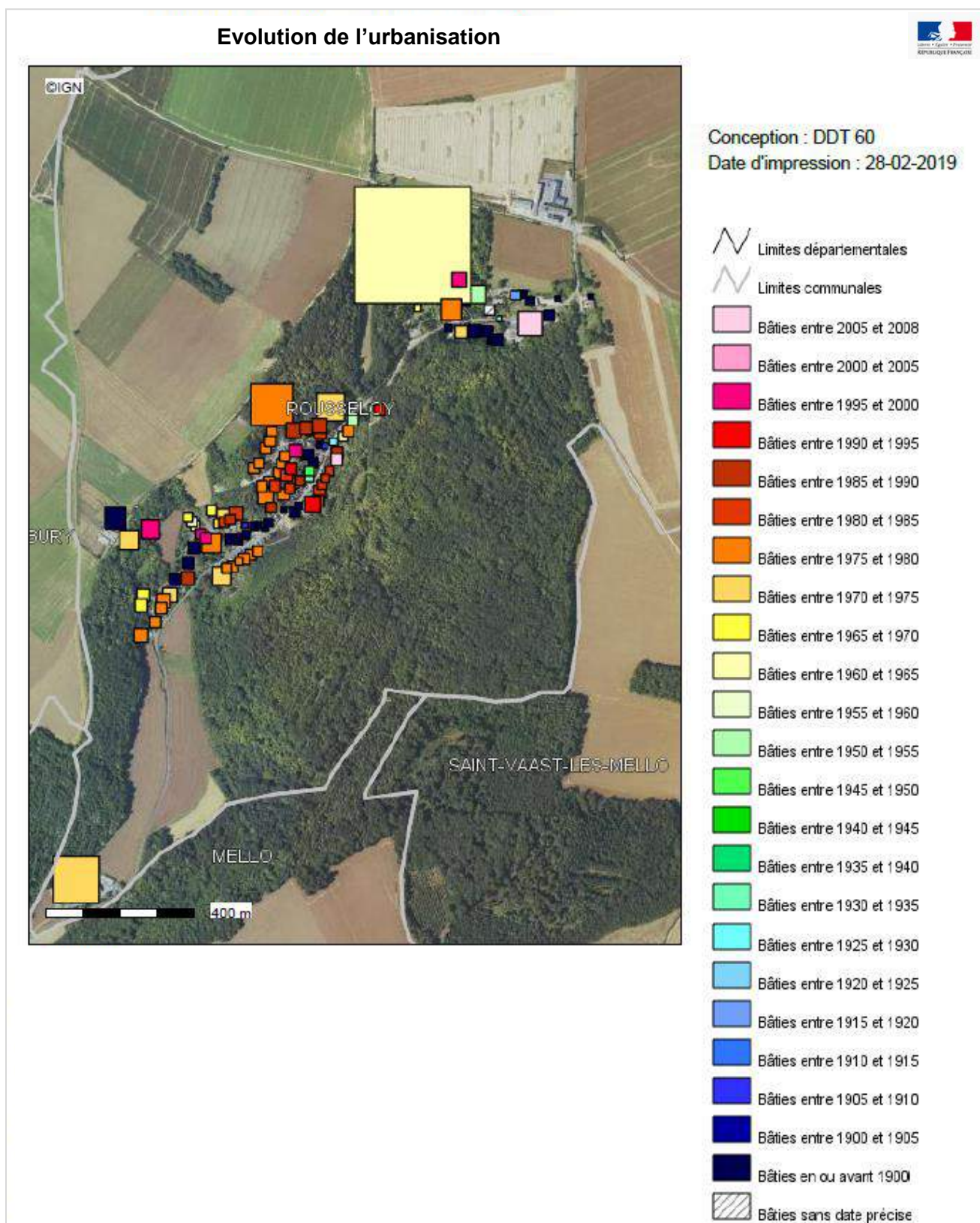
La seule urbanisation significative a correspondu au développement de l'entreprise « Le Pigeonnier » au nord de la commune (bâtiments implantés en bordure de la RD 151, en discontinuité du village)

Enfin, dans les dix dernières années, la commune n'a accueilli qu'une seule habitation nouvelle le long du chemin de Folemprise (densification suite à une division), ainsi qu'une construction à l'intérieur du site d'activités au nord ; dans cette période, la consommation d'espace a été quasi nulle.





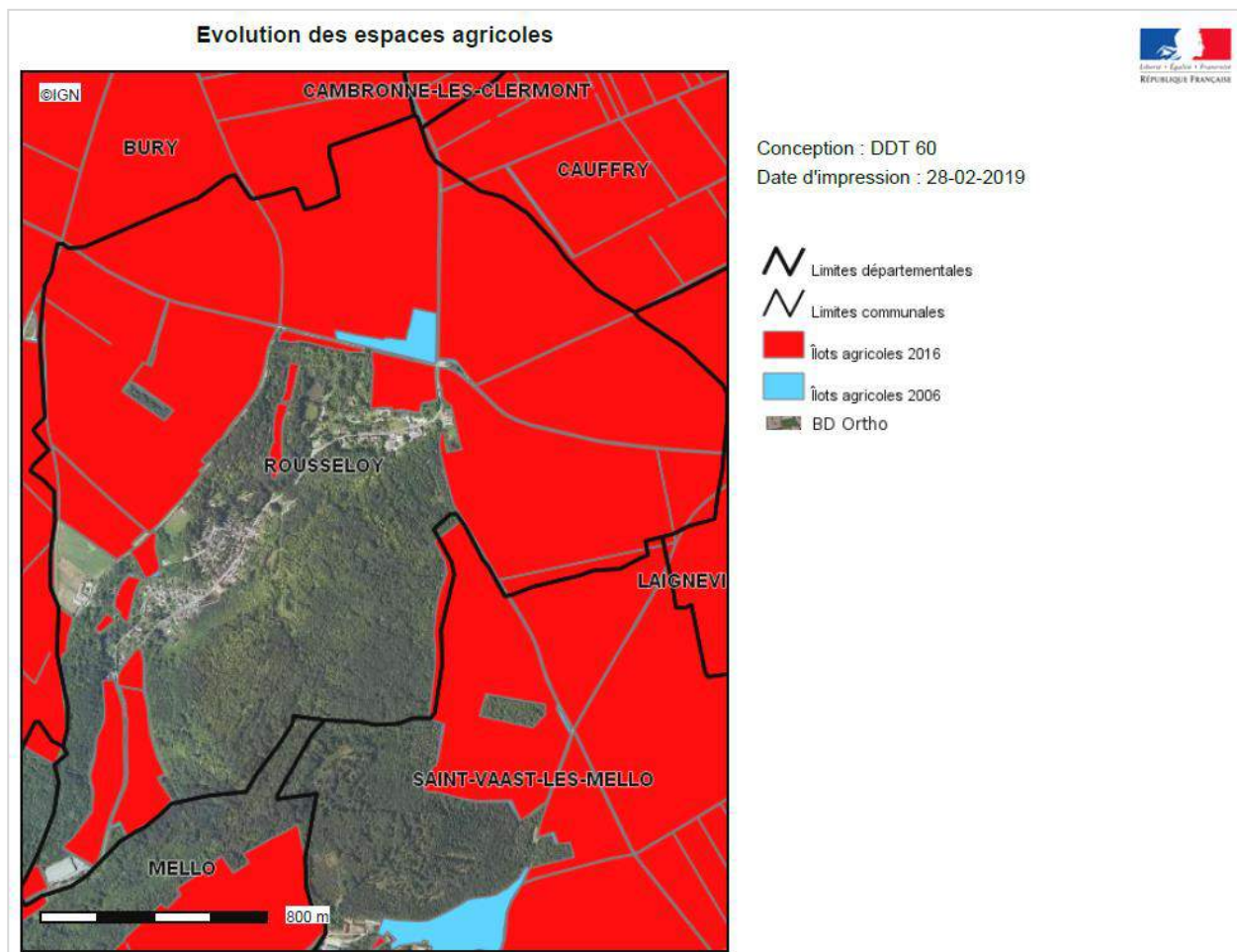
Le document ci-après, établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complète ces propos :



### 🔗 Consommation d'espace :

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

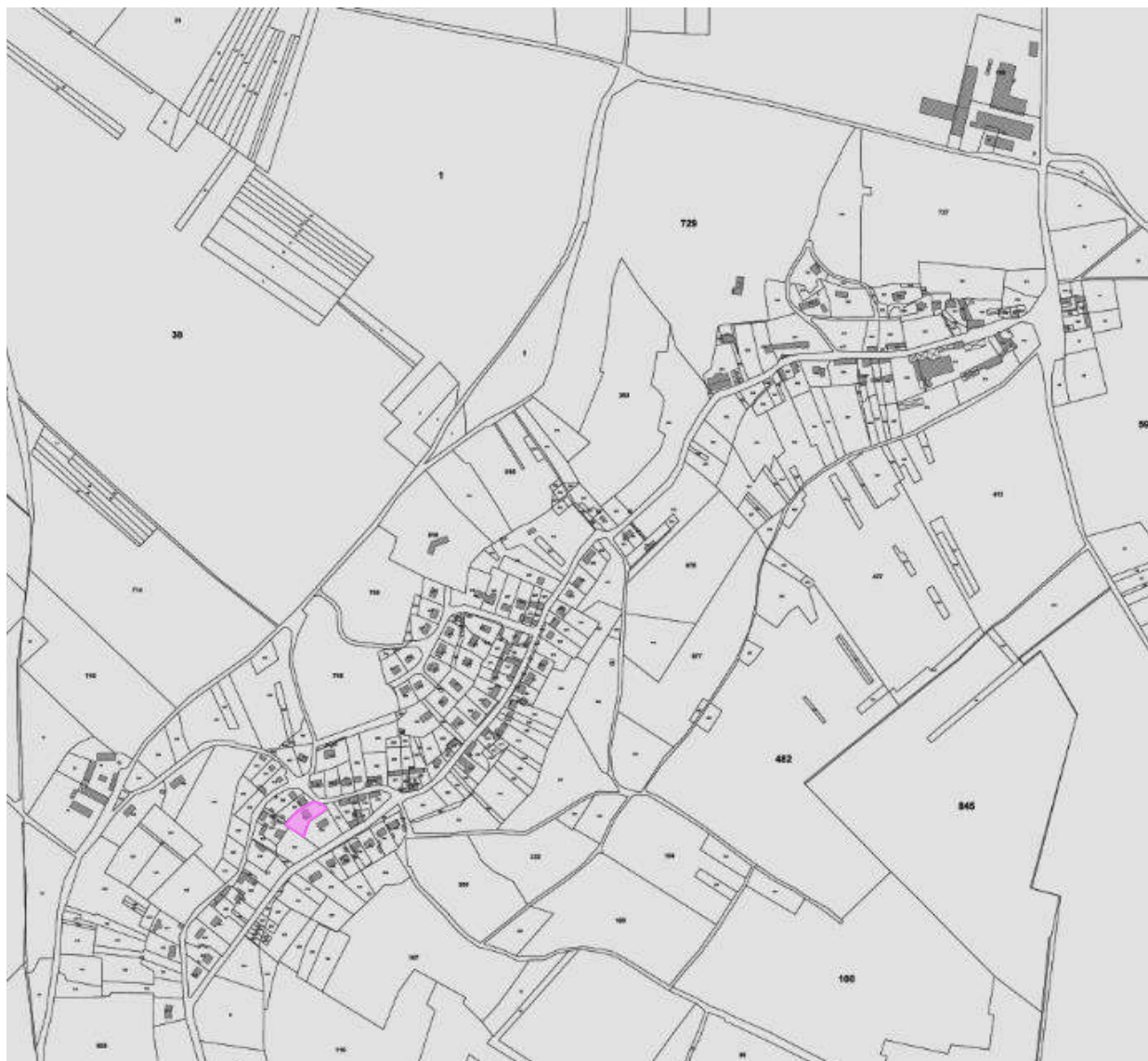
Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessus correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années (entre 2006 et 2016). Il apparaît qu'un espace a perdu son caractère agricole au profit d'une urbanisation, correspondant à l'implantation de l'entreprise agro-industrielle « Le Pigeonnier » au nord du bourg ancien.



De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les dix dernières années est synthétisée ci-après :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Chemin de Folemprise (2011-2012)	Au sein de l'espace aggloméré	± 0 ha 10	Herbages, jardins	1 logement en habitat individuel	± 10 logements / ha





### **1 - 2 - 12 - Qualité urbaine**

#### **↳ Trame végétale intra-urbaine**

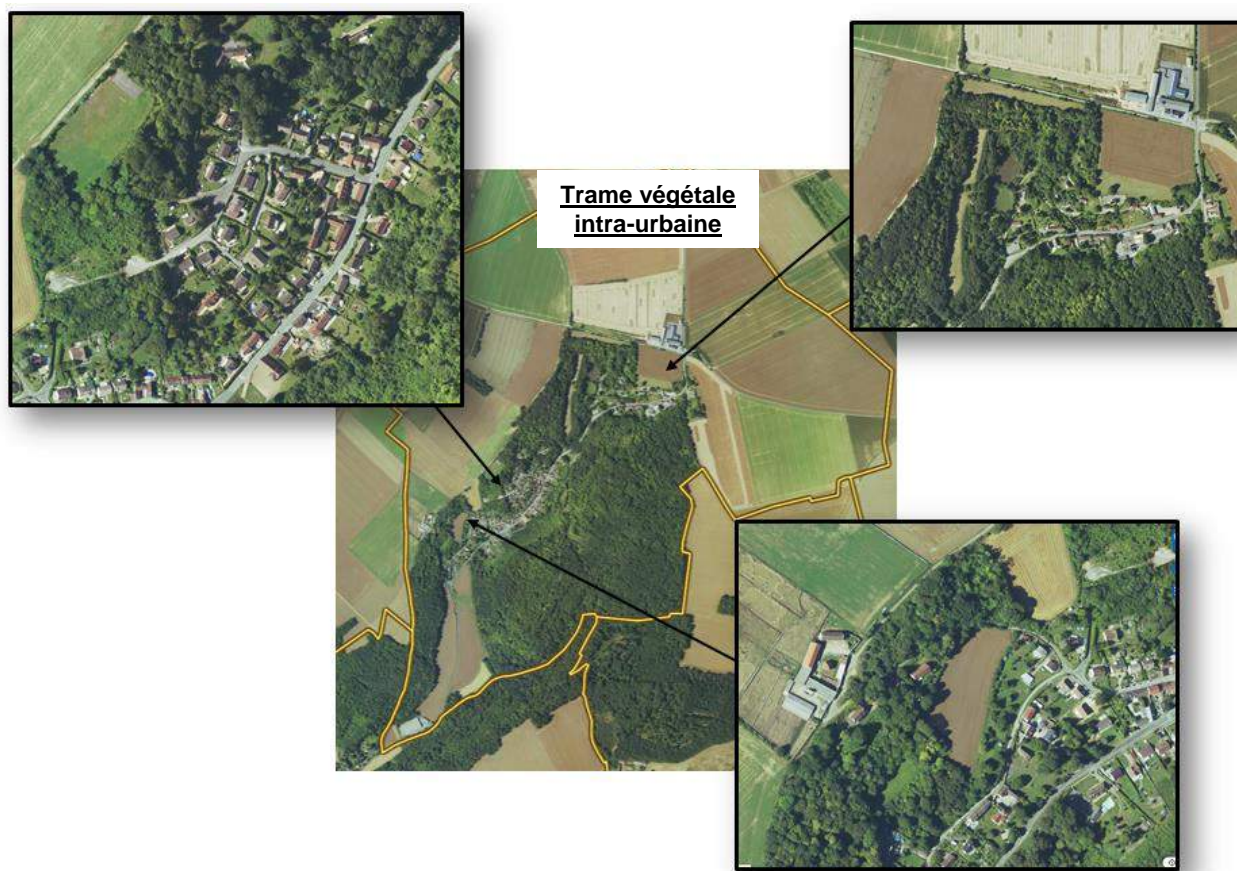
Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privés.

Il est rappelé que l'étude du paysage et de la forme urbaine a mis en évidence la prégnance du couvert végétal aux abords immédiats du village du Rousseloy et du hameau de Flandre (coteaux boisés).



Au sein de la partie agglomérée, les principaux éléments végétaux correspondent à des fonds de parcelles privés.



### **Espaces publics**

La commune compte peu d'espaces publics végétalisés ; ils correspondent à des espaces enherbés de superficie réduite : à proximité de l'église Saint-Martin, au voisinage de la ferme de Folemprise, à l'entrée de l'ancienne carrière située rue de Clermont.



A ces espaces s'ajoute la mare communale située en bordure de la rue de Mello, à proximité de la salle périscolaire.



### **1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité**

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que la commune de Rousseloy présente le profil d'une petite commune rurale, au faible degré d'équipements et de services.

Par ailleurs, eu égard à son positionnement entre l'agglomération de Clermont et l'agglomération de Creil, la commune appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Clermontois et du Creillois.

#### **↳ Déplacements et accessibilité routière**

La desserte routière de Rousseloy est assurée par la RD 110, axe qui relie le Clermontois et la vallée du Thérain.

D'après un comptage effectué en 2014, la RD 110 supportait un trafic de 1 698 véhicules/jour, dont 4 % de poids lourds.

#### **↳ Migrations domicile-travail**

##### **Migrations alternantes**

En 2015, 86,3 % des actifs résidant à Rousseloy (soit 126 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Rousseloy	Part
Rousseloy	20	13,7 %
Communes extérieures	126	86,3 %

*Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.*

Parmi les actifs résidant à Rousseloy et n'y travaillant pas, une part importante exerce leur activité professionnelle dans les bassins d'emploi du Creillois et du Clermontois.

Par ailleurs, sur les 38 emplois qui étaient fournis sur la commune de Rousseloy en 2015, 18 (soit 47,3 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.







## Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

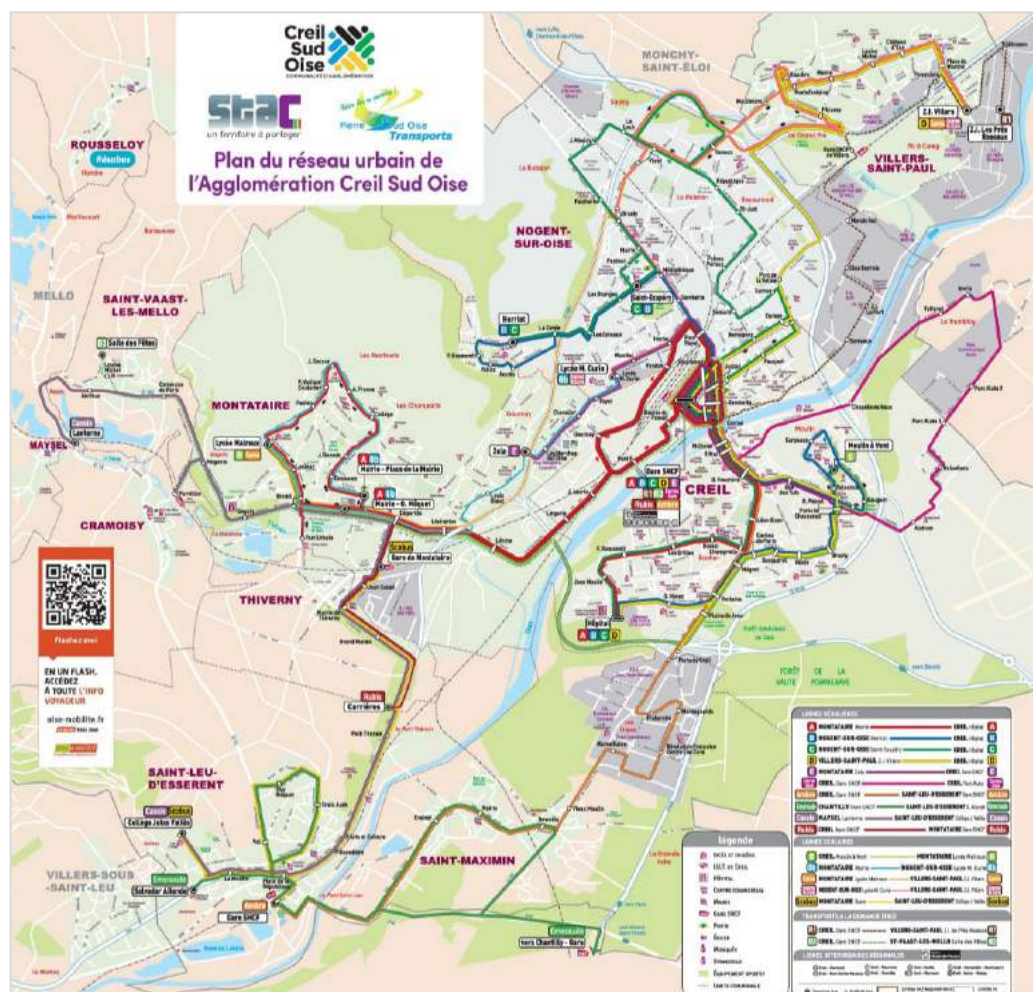
	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	5	3,4 %
Marche à pied	2	1,4 %
Deux-roues	2	1,4 %
Voiture, camion,...	126	86,3 %
Transports en commun	11	7,5 %
<b>Ensemble</b>	<b>146</b>	

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est très largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; celle des transports en commun est faible.

### ↳ Transports collectifs

La commune est desservie par un réseau de transports urbains géré par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise ; elle n'est toutefois pas desservie par une ligne régulière, mais uniquement par le service de transport à la demande « Résabus ».



En outre, la commune est desservie par une ligne interurbaine gérée par le Conseil Départemental de l'Oise : ligne n°12 Clermont / Creil, à laquelle s'ajoutent des lignes scolaires à destination des collèges de Mouy et de Cauffry.

La commune compte deux arrêts de car, l'un dans le village de Rousseloy, l'autre dans le hameau de Flandre.

Concernant l'offre ferroviaire, le territoire communal est situé entre deux voies ferrées :

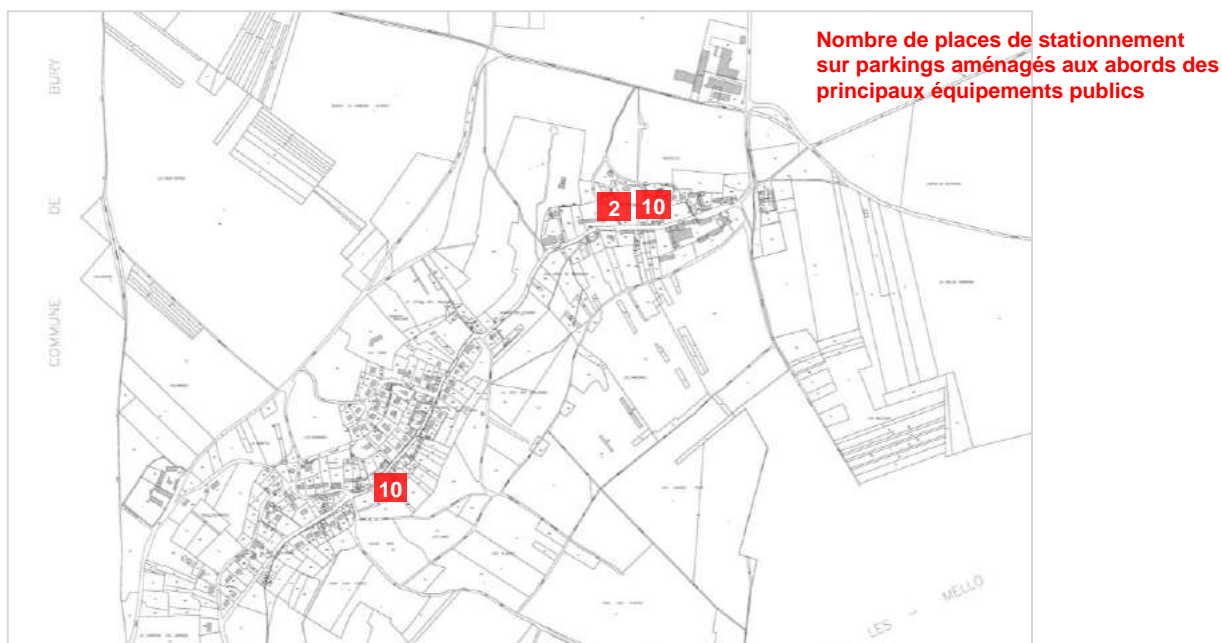
- la ligne Beauvais-Creil (TER Picardie), la gare la plus proche étant celle de Cires-lès-Mello,
- la ligne Creil-Amiens (TER Picardie), la gare la plus proche étant celle de Laigneville.

### ↳ **Stationnement**

L'offre de stationnement sur la commune est pour l'essentiel située aux abords des principaux équipements publics, auxquels s'ajoutent quelques places de stationnement sur chaussée (mais non véritablement matérialisées au sol).

Sur le plan quantitatif, les parkings offrent un nombre de places de stationnement d'environ :

- 10 sur le parking de l'église et du cimetière,
- 10 sur le parking de la salle péri-scolaire,
- 2 en face de la mairie.



parking de la salle  
péri-scolaire



La commune ne compte pas, à ce jour, d'offre de stationnement dédiée aux véhicules hybrides ou électriques (pas de bornes de recharges de véhicules électriques), ni d'emplacements réservés aux personnes en situation de handicap, ni d'installations spécifiques pour les vélos.

### 📍 Chemins de randonnée

La commune n'est traversée, ni par un chemin de Grande Randonnée (GR), ni par un itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) adopté par le Conseil Départemental de l'Oise.

## 1 - 2 - 14 - Contraintes 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 de l'agglomération et 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.

### 📍 Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1.2.5. sur les milieux naturels).

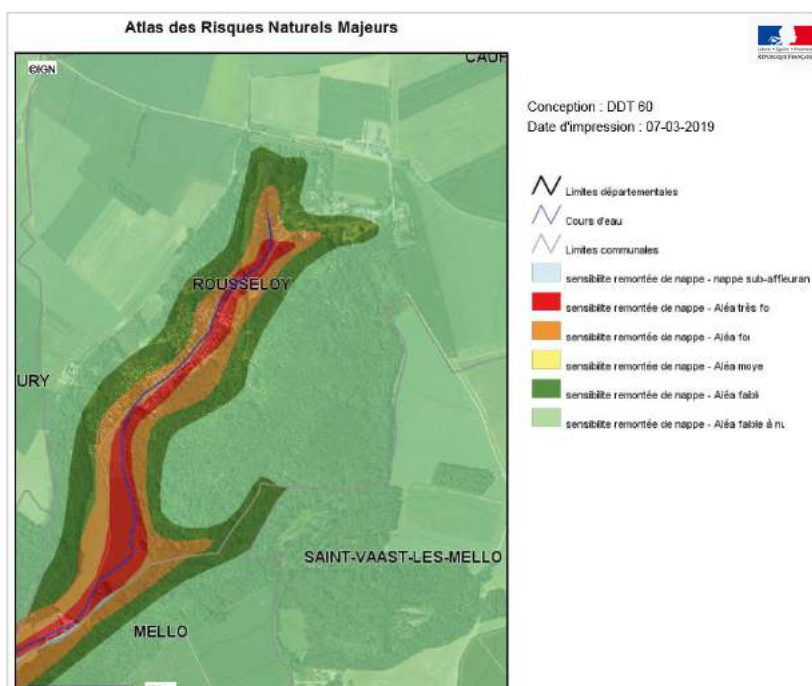
Par ailleurs, s'agissant des contraintes hydrauliques, l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise présente les bassins versants les plus pentus (voir chapitre 1.2.2 sur la topographie).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

#### - remontées de nappe :

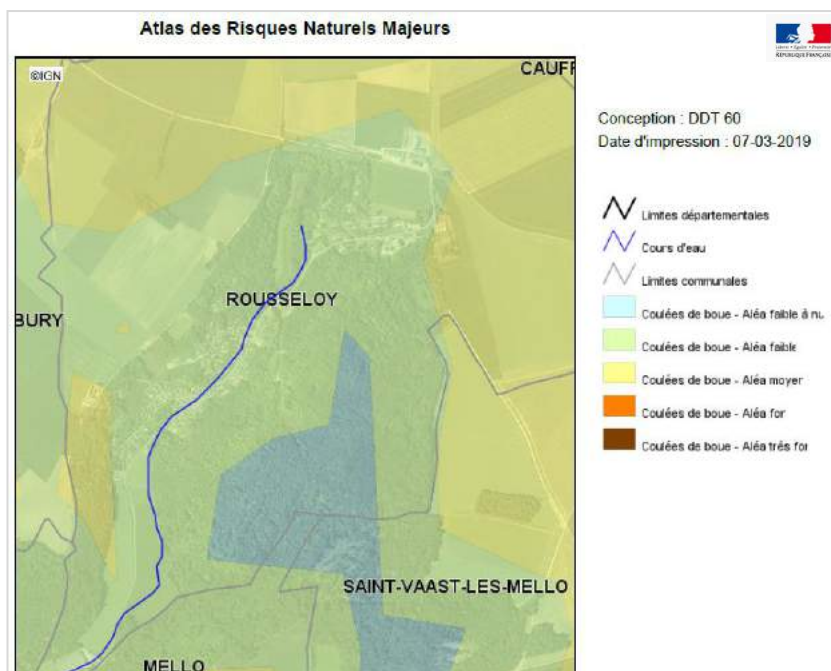
aléa fort à très fort dans le fond de vallon du ru de Flandre, donc aux abords de la rue de Clermont et la rue de Mello (le long de la RD 110), et aléa de force décroissante sur le reste du territoire communal.

Toutefois, la mémoire locale (élus et population) nuance très largement l'aléa fort et très fort dans la mesure où aucun phénomène de remontées de nappe n'a été observé dans les dernières décennies, y compris en 2001 année qui fait référence dans l'Oise s'agissant des remontées de nappe.

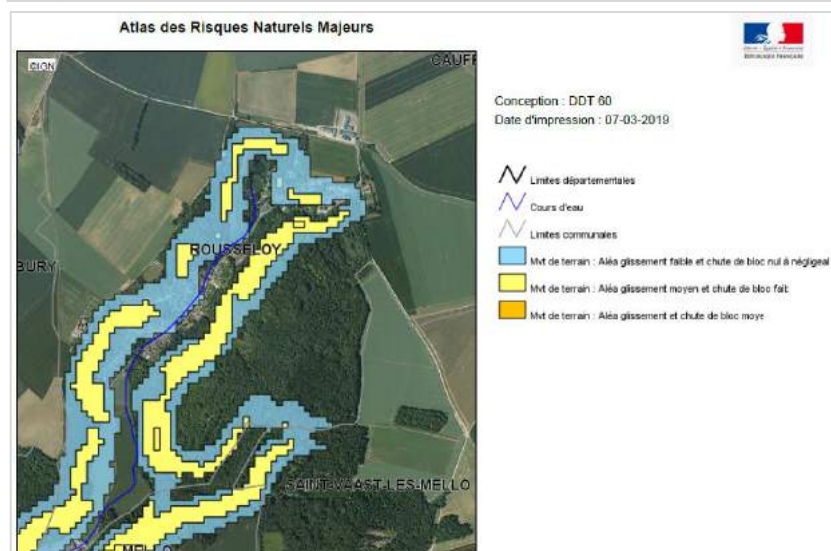




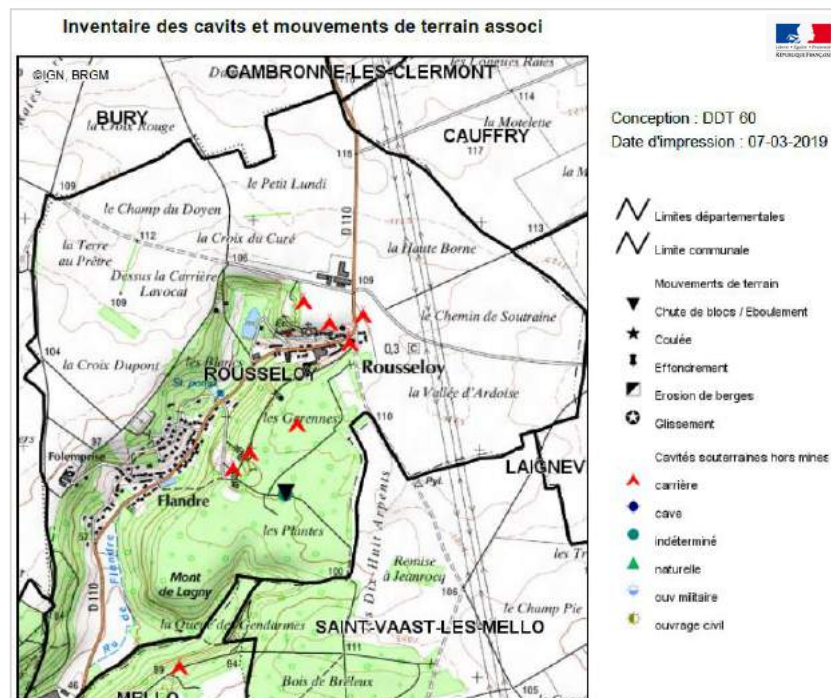
- coulées de boue : pas d'aléa fort ou très fort sur la commune.



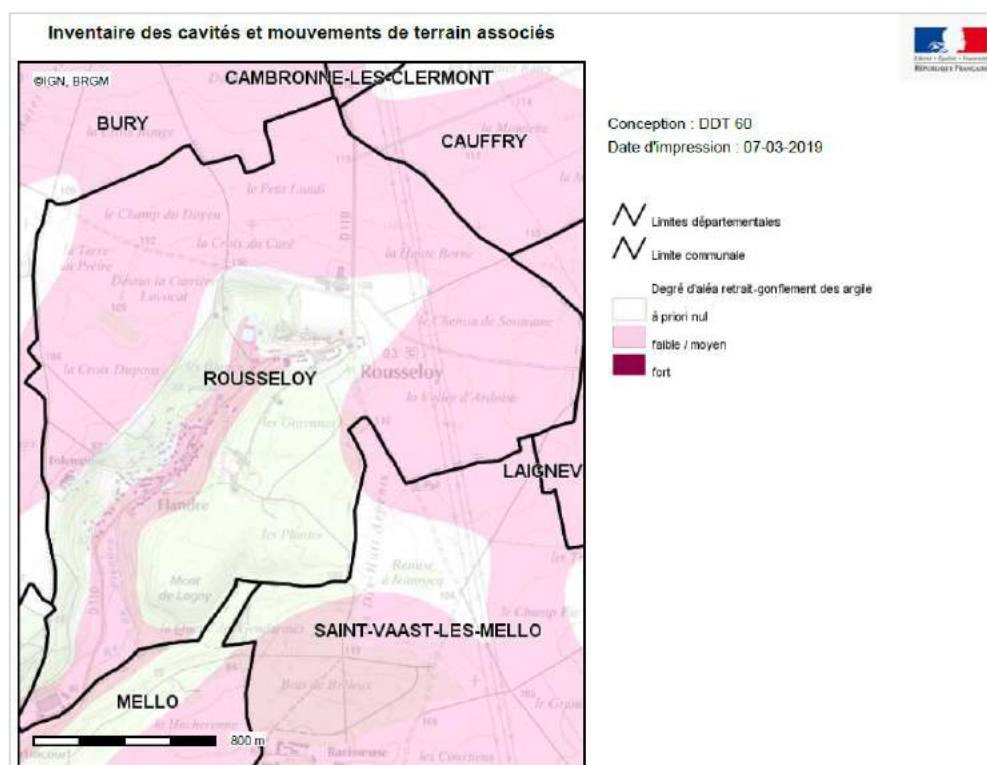
- mouvements de terrain : aléas sur les versants les plus pentus des coteaux.



- cavités souterraines : présence de cavités souterraines correspondant à d'anciennes carrières, en particulier à l'approche du village ancien de Rousseloy.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Rousseloy n'est pas concerné par un aléa fort.



Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, correspondant à la tempête nationale en 1999 ; la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990567	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

En outre, le territoire est concerné par le « Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021).

Toutefois, Rousseloy ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI).

### ↳ **Les contraintes artificielles**

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, aucune ne fait l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

De plus, aucune voie n'est classée à grande circulation.

Par ailleurs, la commune ne compte pas d'établissement recensé comme installation classée pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, aucune exploitation agricole sur la commune ne pratique l'élevage ; aucune ne génère donc de distances d'éloignement au titre du régime des installations classées (100 m) ou au titre du Règlement Sanitaire Départemental (50 m).

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL n'en recense aucun sur le territoire de Rousseloy.

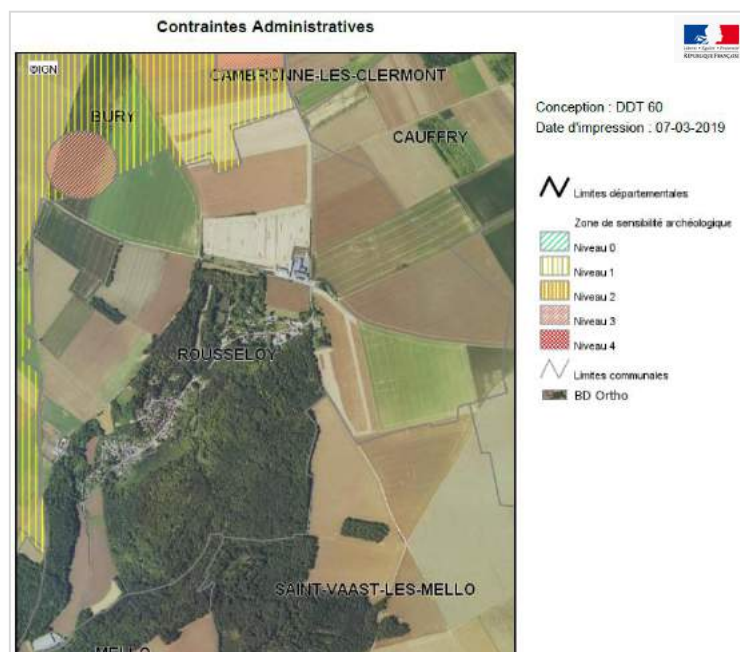
En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 2 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC6002920	Stade S.A.R.L.		110 Rue Mello de	ROUSSELOY	E38.31Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
PIC6002921	Sate-Plastic S.A. (ex S.A. Des Grandes Tonnelleries Mécaniques Endoises)		60660 Rousseloy	ROUSSELOY	C20.16Z D35.45Z G47.30Z V89.03Z V89.07Z	Activité terminée	Centroide

**GÉORISQUES**  
Aidez connaître les risques sur le territoire



Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des zones de sensibilité archéologique à l'intérieur desquelles des projets peuvent être soumis à des prescriptions spéciales (selon leur localisation et l'emprise des aménagements projetés). Seule l'extrémité nord-ouest du territoire de Rousseloy, en limite de Bury, est concernée.





### ↳ **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.

La commune est assujettie à :

- une servitude (AC1) relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

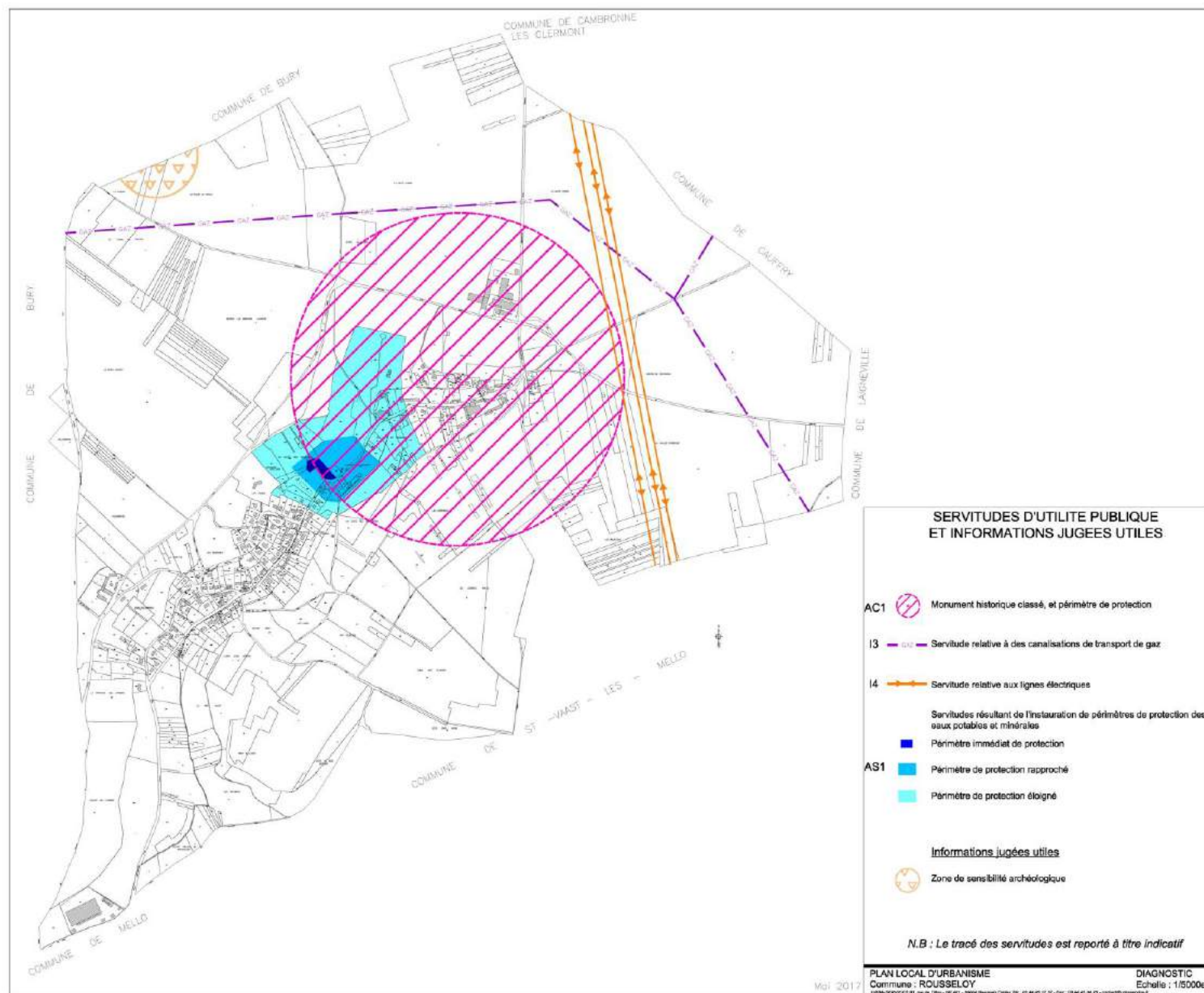
L'église de Rousseloy a été classée au titre des MH par arrêté en date du 03/05/1927 ; le périmètre de 500 m couvre le village ancien de Rousseloy, de même que l'activité située au nord de la commune en bordure de la RD 110.

- une servitude (I3) relative à deux canalisations de gaz qui traversent le territoire communal sur le plateau agricole.

- une servitude (I4) relative à trois lignes électriques qui traversent le territoire du nord au sud (à l'Est du village).

- une servitude (AS1) relative aux périmètres de protection autour du point de captage d'eau potable situé à l'entrée nord du hameau de Flandre ; la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) date du 14 janvier 2013 ; le périmètre « rapproché » couvre les parcelles situées au lieu-dit « Aunaies des Tissons », tandis que le périmètre « éloigné » s'étend aux lieux-dits « La Cavée des Bouillons », « Carrière Gaillard », et « Les Larris de Rousseloy ».

Par ailleurs, la commune n'est couverte, ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).



## **1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités 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,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

### **↳ Potentiel de renouvellement urbain**

Un potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant existe, de fait, par réhabilitation ou reconversion de bâtiments anciens, en particulier dans le corps de ferme situé dans le village ancien de Rousseloy, rue de Clermont (possibilité de quelques logements).

S'ajoute à cela d'autres bâtiments anciens qui peuvent constituer un potentiel de renouvellement urbain, mais qui ne font pas l'objet à ce jour de projets de mutation ou de reconversion.

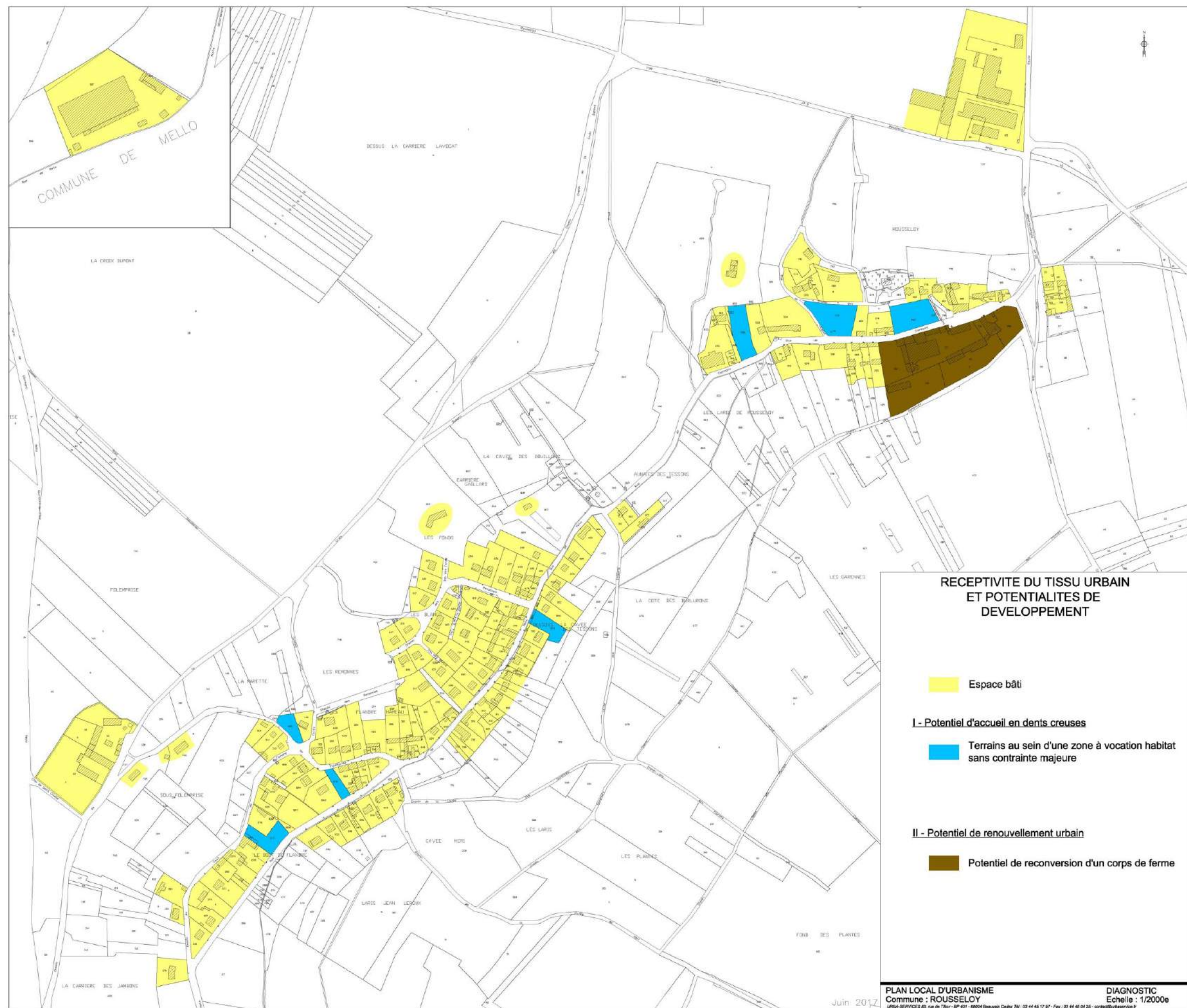
Pour le reste, il n'est pas relevé sur la commune de friches urbaines ou d'importants corps de bâtiments vacants qui constitueraient un enjeu majeur de recomposition urbaine, à l'exception du site d'activités isolé du village à l'extrémité sud-ouest du territoire (en limite de Mello) où la vocation d'activités économiques sera en tout état de cause reconduite.

### **↳ Potentiel d'accueil en dent creuse**

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

Dans le village de Rousseloy et le hameau de Flandre, quelques dents creuses sont recensées. Réparties de manière diffuse au sein de l'espace aggloméré, elles présentent une capacité d'accueil totale estimée à une dizaine de constructions.





### **Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

Compte tenu des différentes contraintes géographiques qui restreignent les perspectives de développement, et au vu des considérations relatives à la compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois, aucun espace susceptible de constituer un potentiel de développement urbain n'est identifié.

## **1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC**

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

### **I - Géographie et paysage**

Le territoire de Rousseloy s'inscrit au sein de l'entité paysagère du « Clermontois », entité qui se compose d'un vaste plateau entaillé par deux principales vallées actives, celles du Thérain et de la Brèche.

La partie centre-ouest du territoire de Rousseloy, correspondant au vallon, est largement influencée par la vallée du Thérain (cours d'eau, zones humides, etc.). Ce vallon offre une ambiance paysagère très diversifiée avec la présence de deux entités agglomérées, mais aussi d'espaces d'herbages, de cultures, de boisements et d'un cours d'eau (le ru de Flandre).

Le reste du territoire est davantage marqué par un relief de plateau qui rappelle l'appartenance au plateau de Montataire ; le plateau de Rousseloy est majoritairement occupé par des grandes cultures. Ce plateau agricole cultivé et ouvert est un espace plan qui offre des vues lointaines. Par opposition, le reste du plateau est couvert par un bois dense ; cet espace boisé forme une barrière végétale continue, sur le rebord du coteau, fermant les perspectives visuelles.

Le territoire est également marqué par la présence de versants boisés abrupts. Les boisements situés sur ces versants jouent un rôle majeur puisqu'ils permettent de réguler les ruissellements et de limiter l'érosion du sol.

### **II - Environnement, hydrographie et risques**

Des enjeux environnementaux sont identifiés sur le territoire communal. Deux zones humides couvrent, pour l'une, le fond de vallon du territoire communal dans sa partie sud-ouest, pour l'autre, les abords des deux étangs situés au nord-ouest du chef-lieu.

Trois corridors écologiques potentiels sont également identifiés, tous localisés au sein de l'espace boisé du plateau.

Le territoire est traversé par un cours d'eau, le ru de Flandre. Par ailleurs, le relief prononcé peut induire des ruissellements, et certains terrains sont assujettis à des risques de glissements de terrain (en particulier en rive nord du chemin du Haut de Flandre).

La commune est concernée par la présence d'un point de captage d'eau situé sur le territoire communal, à l'entrée nord du hameau de Flandre ; des périmètres de protection y sont institués ; aucun problème de qualité de l'eau n'y est observé.

### **III - Espace aggloméré et réseaux**

La structure urbaine de Rousseloy s'organise sous la forme de deux entités bâties distinctes, implantées le long de la route départementale n°110 ; une zone tampon boisée constitue une séparation entre ces deux espaces urbanisés.

S'agissant des ambiances urbaines, le diagnostic a souligné la présence d'un secteur ancien, correspondant au chef-lieu. Au sein de ce secteur ancien, les constructions en pierre présentent des volumétries importantes et sont essentiellement implantées à l'alignement (ambiance minérale) ; on y retrouve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, implantation).

Dans le hameau de Flandre, se sont développés des quartiers très majoritairement pavillonnaires, au sein desquels les ambiances sont davantage végétales. Le développement résidentiel de la commune, après la seconde guerre mondiale, s'est essentiellement localisé au sein du hameau de Flandre. Des excroissances pavillonnaires en direction du nord (chemins de Folemprie et de Remonnes) ont étoffé l'urbanisation.

Quelques écarts bâtis sont identifiés : plateforme économique en bordure de la RD 110 au nord du village, friche industrielle à l'extrémité sud-ouest du territoire en limite de Mello, et exploitation agricole située chemin de Folemprie.

Rousseloy possède un patrimoine historique de qualité, avec la présence d'un édifice classé monument historique, l'église Saint-Martin, et d'un lavoir. De plus, plusieurs murs de clôtures en pierre sont recensés.

### **IV - Evolution démographique et logement**

La commune de Rousseloy a connu une croissance démographique soutenue des années 1960 jusqu'à la fin des années 1980, sa population ayant plus que doublé dans cette période. Un très net tassement démographique est ensuite observé à partir des années 1990, jusqu'à une diminution du nombre d'habitants dans la décennie 2000. Depuis 2010, un infléchissement est constaté (gain de quelques habitants).

De plus, le nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant (« point mort » dû à la baisse de la taille des ménages) est estimé à environ 8 logements à l'horizon 2030.



## **V - Dynamique urbaine et territoriale**

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013. La commune de Rousseloy est identifiée au SCOT comme « village à caractère rural ».

La commune est située dans l'aire d'influence des bassins de vie du Creillois et du Clermontois (emplois, services,...).

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par la RD 110, axe qui relie le Clermontois et la vallée du Thérain.

L'offre en transports collectifs à Rousseloy est par ailleurs réduite.

L'activité économique de la commune repose essentiellement sur la présence d'une plateforme économique (« Le Pigeonnier ») localisée sur le plateau au nord du village ; il s'agit d'une activité agro-industrielle qui compte une surface commerciale spécialisée dans l'alimentation animale et le jardinage.

Une friche industrielle est par ailleurs localisée à l'extrémité sud-ouest du territoire communal, le long de la RD110, en limite du territoire de Mello.

L'activité agricole à Rousseloy est représentée par 2 sièges d'exploitation agricole.

Enfin, une activité touristique est également recensée avec la présence de deux chambres d'hôtes.


## **VI - Renouvellement et développement urbains**

Dans les dix dernières années, la commune n'a accueilli qu'une seule habitation nouvelle le long du chemin de Folemprise, ainsi qu'une construction à l'intérieur du site d'activités au nord ; dans cette période, la consommation d'espace a été quasi nulle.


Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune a mis en évidence la présence de quelques dents creuses dont la capacité d'accueil totale peut être estimée à une dizaine de logements, auxquels s'ajoute un potentiel de renouvellement urbain dans les bâtiments anciens (principalement dans le corps de ferme situé rue de Clermont).

### BILAN DU DIAGNOSTIC


#### Contexte territorial




Appartenance à la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois. Rousseloy est identifiée comme un "village à caractère rural".



Inscription du territoire au contact de plusieurs ondes d'influence.




Desserte facilitée par le passage d'une infrastructure départementale (RD110).




Population active dépendante de la voiture.

#### I - Géographie, paysage et patrimoine naturel


Territoire inscrit au sein de l'entité paysagère "Le Clermontois".



Plateau agricole




Herbage, cultures, pâtures




Boisements et haies au rôle paysager et environnemental majeur

Espaces reconnus pour leur qualité environnementale :



- zones humides,




- corridors écologiques potentiels


Unique élément hydrographique traversant le village

Perspectives visuelles intéressantes


#### II - Dynamique




Equipements publics




Activités touristiques (hébergement)




Plateforme économique




Sièges d'exploitation agricole



Population communale en légère croissance malgré un ralentissement du solde naturel




Profil résidentiel affirmé (fonction habitat dominante) mais une offre en logement peu diversifiée, desserrement des ménages à prendre en compte




Friche industrielle excentrée

#### III - Espaces agglomérés

##### Structure urbaine




Entités bâties structurées selon un axe traversant (RD 110)




Urbanisation en gradin


##### Qualité urbaine




Structure originelle




Extensions pavillonnaires



Ecartés bâtis




Principaux murs anciens




Patrimoine historique de qualité (église Saint-Martin, lavoir, etc...)

#### IV - Mobilités et déplacements




Sentes piétonnes ou chemin ruraux




Transports en commun peu utilisés


#### V - Planification urbaine




Limite de l'enveloppe urbaine




Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers quasiment nulle depuis 2007



Potentiel de renouvellement par le biais de la reconversion de logements vacants ou de résidences secondaires très faible




Potentiel constructible dans les dents creuses estimé à environ dix logements




Potentiel de renouvellement urbain par reconversion (corps de ferme et bâtiments anciens)


#### VI - Sensibilités et contraintes




Ruissellements des eaux pluviales




Périmètre de protection des eaux pluviales et minérales



Point de captage



RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPE SUR LE TERRITOIRE



ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN À PRENDRE EN COMPTE SUR CERTAINS SECTEURS

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : ROUSSELOY  
URBA-SERVICES 63, rue de l'Éclair - BP 401 - 62004 Beuvry Cedex Tél : 03 44 45 17 52 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC

Map of Rousseloy showing its location relative to neighboring communes (Bury, Cléry, Mello, La Neuville) and the Paris region. The map highlights the agricultural plateau, green spaces, and the RD 110 road. It also shows the commune's position within the Creil agglomeration and the Paris region.

Detailed map of Rousseloy showing the commune's territory, including the village and surrounding areas. The map highlights the commune's position within the Creil agglomeration and the Paris region. It also shows the commune's position within the Creil agglomeration and the Paris region.

Rapport de présentation

87/138

## CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

### 2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

#### 2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.**

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

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

*- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

*- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

*- la sécurité et la salubrité publiques,*

*- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*



*- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*

*- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 07 septembre 2017, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### **Les orientations du PADD de Rousseloy se déclinent ainsi :**

- ↳ Contexte territorial,
- ↳ Géographie, paysage, et patrimoine naturel,
- ↳ Risques et contraintes,
- ↳ Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- ↳ Dynamique communale,
- ↳ Renouvellement et développement urbains.

## **2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Rousseloy**

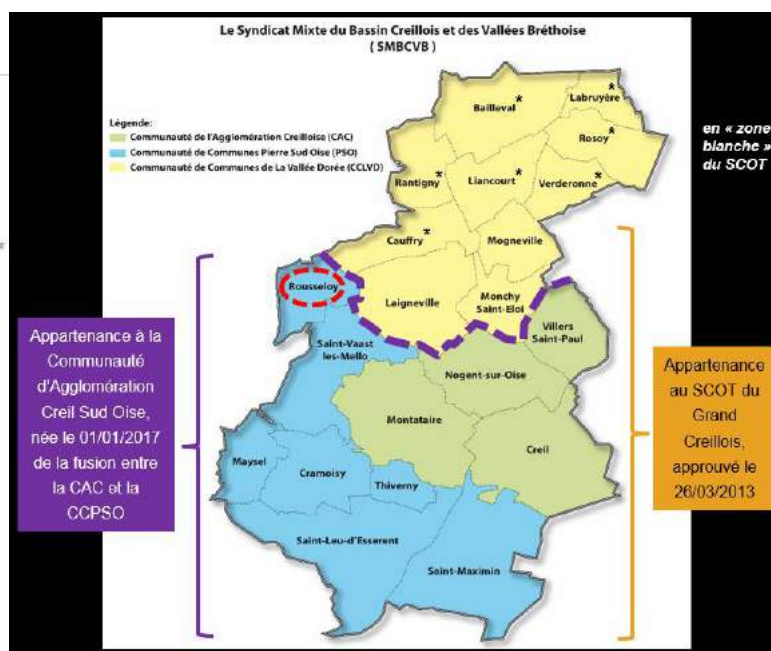
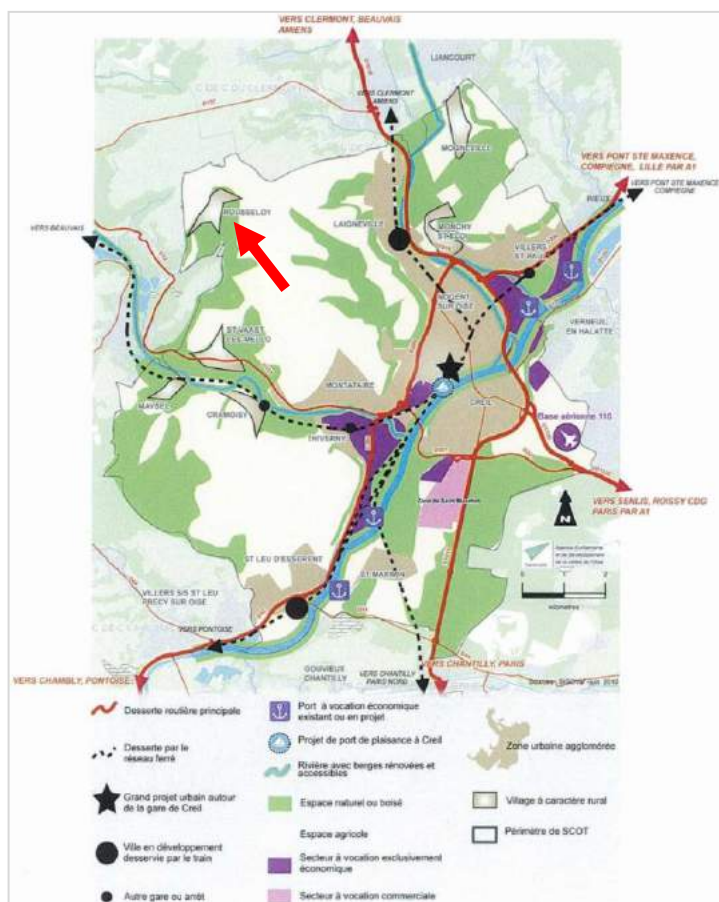
Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

## I - CONTEXTE TERRITORIAL

**↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.**

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 ; la commune de Rousseloy y est identifiée comme « village à caractère rural ».



Source :

*SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 :*

carte de synthèse du Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

## II - GEOGRAPHIE, PAYSAGE, ET PATRIMOINE NATUREL

↳ **Reconnaître la vocation agronomique, biologique ou économique des grandes étendues cultivées**, étant souligné que les terres agricoles couvrent une large moitié nord du territoire communal.



↳ **Préserver le coteau boisé de l'urbanisation, et assurer le maintien des principaux boisements**, freins au ruissellement et secteurs sensibles du point de vue paysager.



↳ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des principales reconnaissances, en particulier la zone humide correspondant au vallon du ru de Flandre.



## III - RISQUES ET CONTRAINTES

↳ **Protéger la ressource en eau**, en évitant une urbanisation au sein des périmètres de protection établis autour du point de captage d'eau potable.

↳ **Prendre en considération la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement**, en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales sur la commune.



➤ **Prendre en compte un risque de glissement de terrain sur des espaces pentus aujourd'hui non urbanisés**, en particulier en rive nord du chemin du Haut de Flandre.

#### IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

➤ **Tenir compte de la mixité de la trame bâtie et adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties**, la commune présentant en effet deux entités agglomérées au profil distinct : le village ancien de Rousseloy (chef-lieu) à l'ambiance minérale traditionnelle, et le hameau de Flandre au profil pavillonnaire contemporain.



➤ **Préserver les caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du chef-lieu**, dans le respect des constructions anciennes et des principaux murs.

➤ **Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.**



➤ **Ne pas faire obstacle aux performances énergétiques des bâtiments**, en favorisant les techniques qui visent à la réduction de leur consommation énergétique.

➤ **Encourager le maintien et la remise en état des chemins ruraux**, dans une optique de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et d'incitation à l'utilisation des cheminements doux.

## V - DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ **Soutenir les activités en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village**, dans un objectif de pérennisation de l'économie locale et de renforcement de la dynamique communale ; **favoriser en outre le développement de l'agriculture biologique (activités agricoles spécialisées)** en continuité du site implanté au nord du village.



↳ **Maintenir les activités touristiques sur le territoire**, étant souligné que les chambres d'hôtes constituent un atout pour la commune.

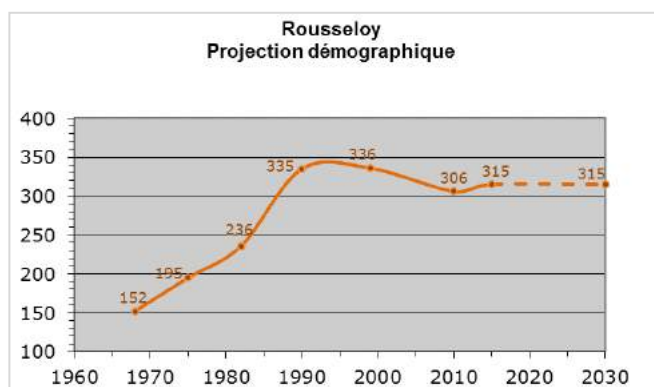
↳ **Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité** (traitement qualitatif, embellissement,...), **et d'encourager les loisirs** (terrain de sport et aire de jeux).



↳ **S'assurer de l'adéquation entre le développement résidentiel et la capacité des équipements publics**, et mettre à profit le degré d'équipements (école maternelle, salle péri-scolaire).



↳ **Maintenir la population communale à taille constante**, le nombre d'habitants étant de 315 habitants au dernier recensement.



Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, il est noté que l'hypothèse du SCOT du Grand Creillois se fonde sur une poursuite du desserrement des ménages se traduisant par un passage de 2,6 personnes par ménage en 2006 à 2,4 en 2022. Il s'agit toutefois d'une moyenne établie sur l'ensemble du territoire du SCOT, qui ne peut pas être appliquée à l'ensemble des communes de manière analogue (variabilité selon la taille des ménages initiale de chaque commune). Ainsi, davantage que la moyenne, c'est le niveau de la baisse qui doit être considéré ; or, le niveau de cette baisse serait d'environ 0,2 d'après ce scénario d'évolution établi par le SCOT.

Sur cette base, la taille des ménages sur la commune de Rousseloy serait d'environ 2,60 (car  $2,79 \text{ en } 2015 - 0,2 = 2,59$  ; chiffre arrondi à 2,60).

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement légal 2015</b>	315	2,79	113
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	315	2,60 (selon baisse attendue de -0,2)	121

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Rousseloy pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 8 logements à l'horizon 2030.

✎ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

## VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

✎ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré :** permettre la réhabilitation du bâti ancien et favoriser le comblement des dents creuses.

Il apparaît que la capacité d'accueil au sein du bâti existant, et dans les dents creuses (capacité estimée à une dizaine de constructions), devrait permettre à terme de répondre aux besoins en logements.

✎ **Ne pas envisager d'urbanisation nouvelle,** compte tenu des contraintes géographiques (coteaux, fond de vallon humide,...), et du contexte territorial (compatibilité avec le SCOT) ; **le PLU vise ainsi au maintien du village dans ses contours actuels.**



ooo

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE  
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :  
**0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.**  
 Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités  
 de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

🔗 **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

	<b>Ancien PLU</b> (zones U + AUe)	<b>PLU révisé</b> (zones U)	<b>Variation</b>
<b>Superficie</b>	24 ha 90	20 ha 50	<b>- 4 ha 40</b>

🔗 **Evolution de la surface urbanisée « réelle » :**

	<b>Surface urbanisée actuelle</b> (zones U)	<b>Surface urbanisée prévue dans le PLU révisé</b> (zones U)
<b>Superficie</b>	20 ha 50	20 ha 50

NB : Au tableau ci-dessus s'ajoute une consommation d'espace relative au  
développement de l'agriculture biologique : environ 1 ha 75 (secteur « Ac »)

PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Contexte territorial

**SCOT** Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Creillois

Tenir compte de l'accessibilité aux emplois, commerces et services

**I - Entités paysagères et patrimoine naturel**

Reconnaître la vocation agricole, biologique ou économique des grandes étendues cultivées du plateau

Préserver le coteau boisé de l'urbanisation et assurer le maintien des principaux boisements du territoire et alignements d'arbres, secteurs sensibles du point de vue paysager et frein au ruissellement

Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale (zones humides, corridors écologiques potentiels)

**II - Dynamique urbaine**

Soutenir les activités en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village

Favoriser le développement de l'agriculture biologique

Maintenir l'activité touristique et de loisirs

S'assurer de l'adéquation entre le développement résidentiel et la capacité des équipements publics

Maintenir la population à taille constante

**III - Espaces agglomérés**

Tenir compte de la mixité de la trame bâtie et adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties (matériaux, implantations, volumétrie, densité)

Préserver les caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du bâti ancien au sein du chef-lieu

Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux

**IV - Mobilités et déplacements**

Encourager le maintien, la remise en état des chemins ruraux

**V - Potentialités de développement**

Privilégier un renouvellement et un développement urbains, à l'intérieur de l'espace aggloméré

Favoriser le comblement des dents creuses

Favoriser et encadrer la réhabilitation / reconversion du bâti existant

**VI - Sensibilités et contraintes**

Protéger la ressource en eau

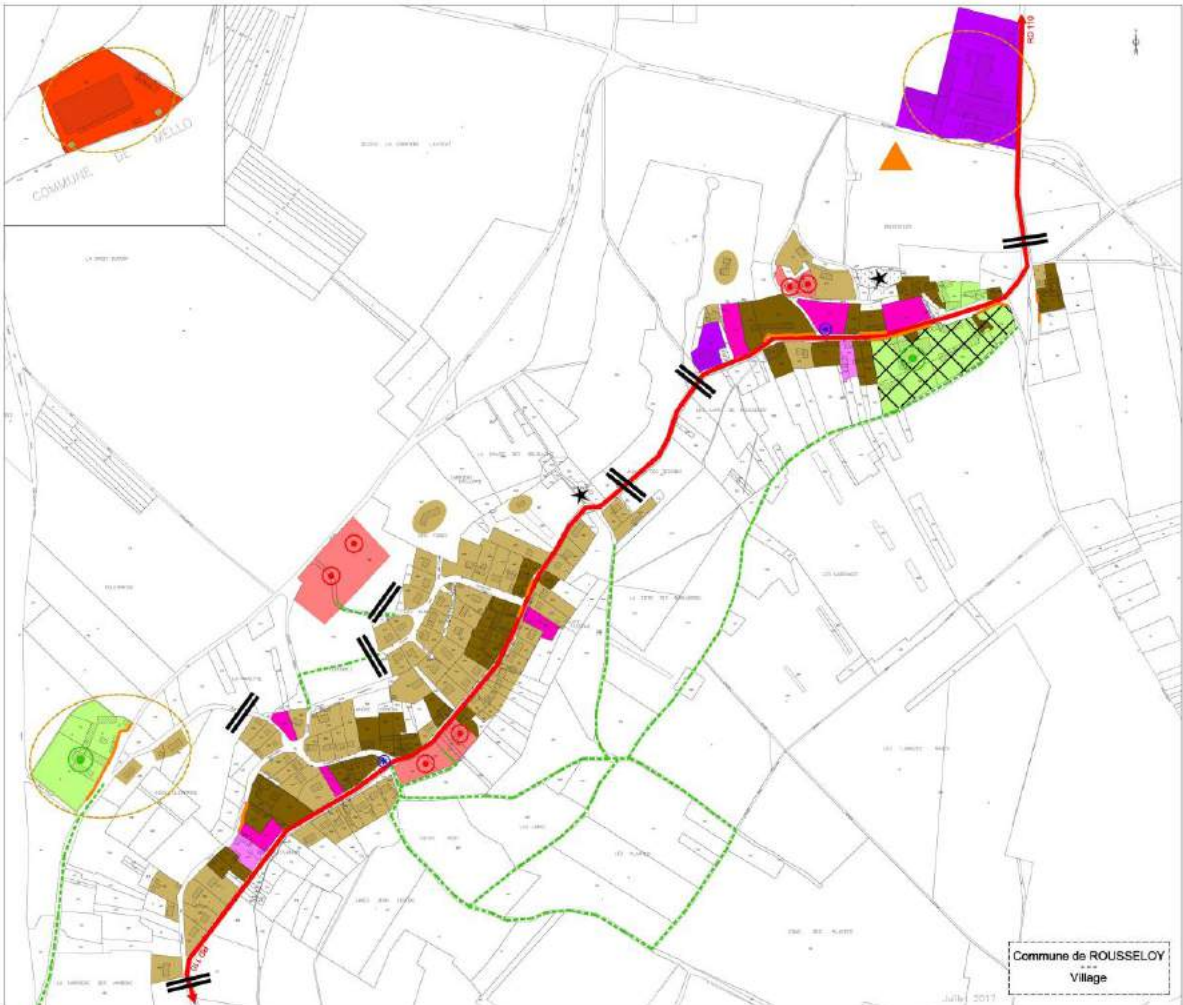
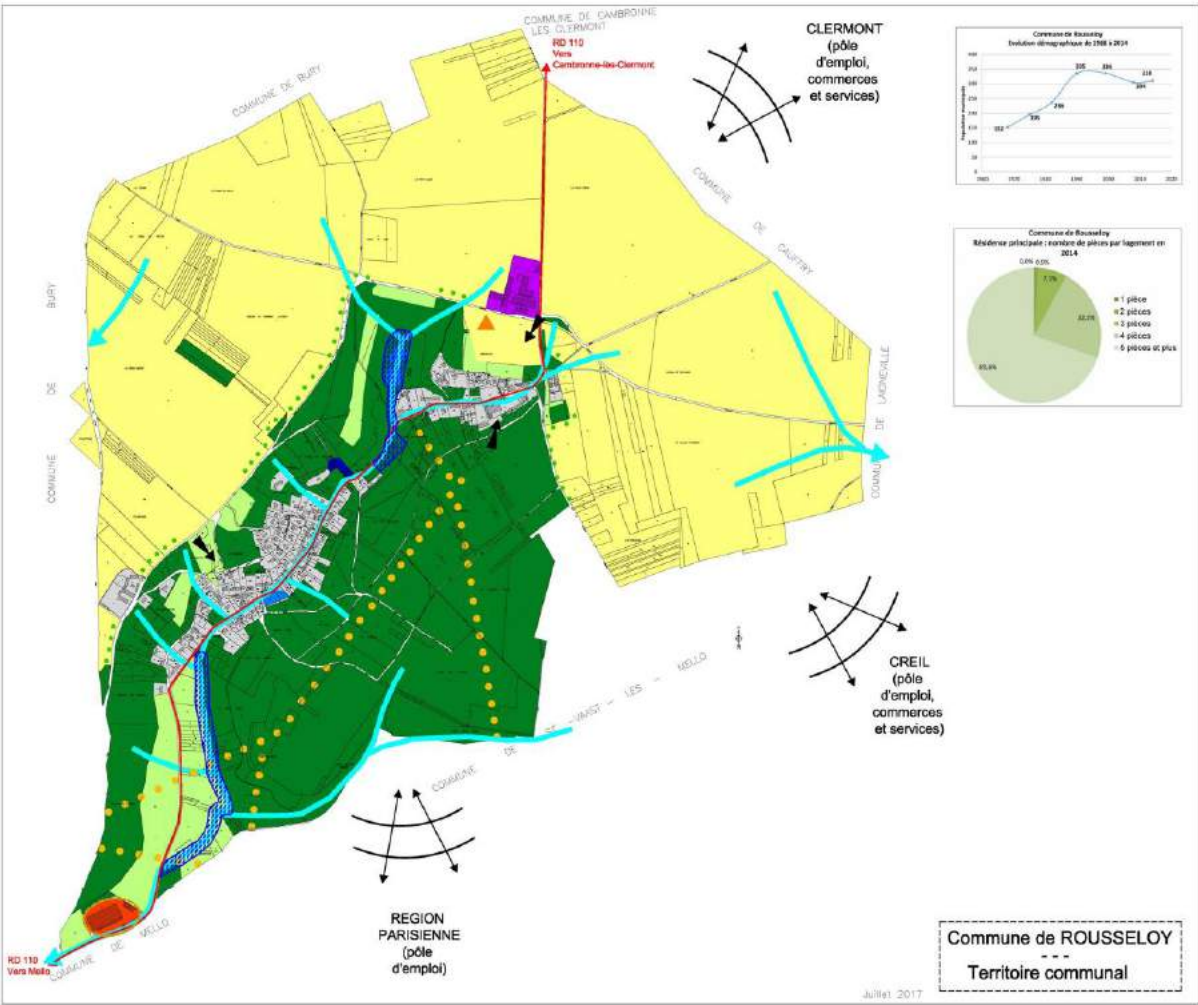
Prendre en considération la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement

Prendre en compte le risque de glissements de terrain

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : ROUSSELOY

DIAGNOSTIC

URBA-SERVICES 63, rue de Tilly - BP 401 - 63004 Beaumont Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr



## **2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES 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.

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

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB et UE.
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU ; le PLU de Rousseloy ne compte pas de zone AU.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

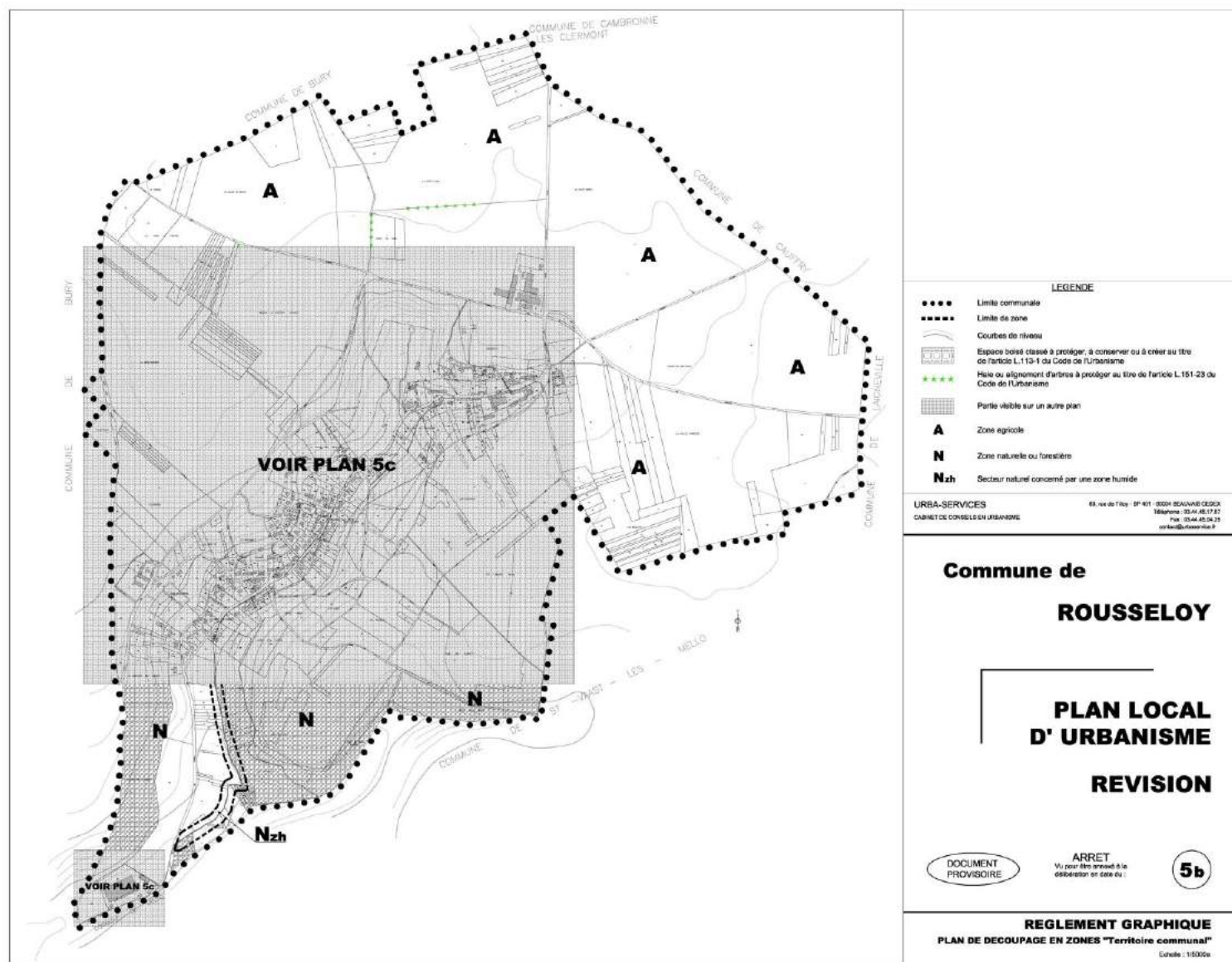
↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les murs et lavoir à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les haies ou alignements d'arbres, et mares, à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- un écran végétal à maintenir en application de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme,
- des chemins ou tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- des dispositions particulières d'implantation,
- une trame visualisant un cône de vue inconstructible.

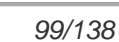
Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.











## 2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent 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.

Les zones urbaines sont au nombre de 3, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

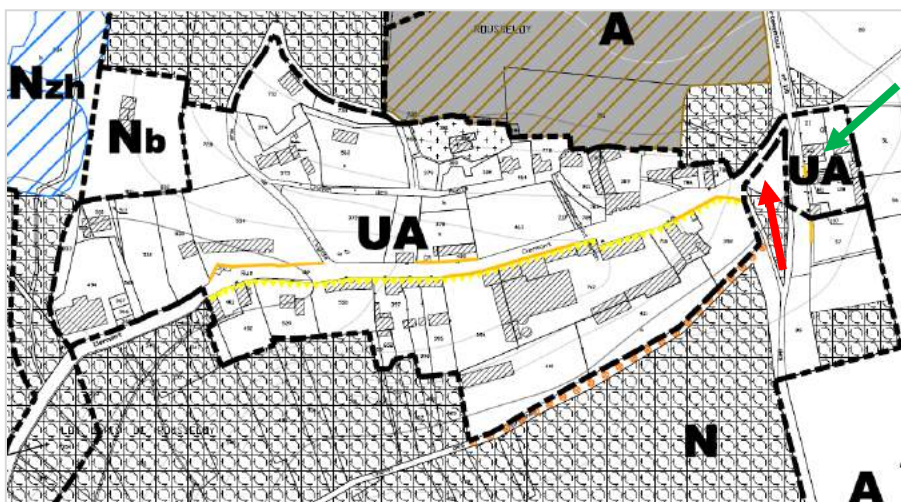
✎ Sur la commune, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie originelle du village de Rousseloy où prédomine du bâti ancien, et d'autre part au hameau de Flandre à dominante pavillonnaire. Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que deux zones urbaines (UA et UB) peuvent être distinguées sur l'ensemble de la commune s'agissant des espaces à vocation résidentielle ; il s'agit d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,...).

### ➤ La zone UA

#### Caractère et périmètre de la zone

La zone UA correspond au noyau ancien et chef-lieu de Rousseloy ; elle est caractérisée par une architecture traditionnelle et une volumétrie des constructions plus importante que le hameau de Flandre. Le bâti y est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales. La définition de la zone UA vise à respecter l'unité de la partie ancienne du village, et à en affirmer le caractère.

La zone UA couvre la rue de Clermont, ainsi que la rue de l'Eglise et le chemin des Monts.



A l'extrémité Est du village, au sud de la RD 110, une cavité souterraine correspondant à une ancienne carrière (cf. flèche rouge) est classée en zone N et non pas intégrée en zone UA, cette parcelle n'ayant pas vocation à être construite.

S'agissant du classement en zone UA des parcelles bâties situées en contre-haut de la voie (cf. flèche verte), leur intégration en zone urbaine est justifiée par la densité bâtie existante, à la différence d'autres constructions « isolées » qui font l'objet d'un classement en « Nb » (où seules les extensions seront autorisées).



### Vocation de la zone

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions à usage industriel sont interdites. Cependant, dans la mesure où la zone UA compte une exploitation agricole, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

### 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 directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès « automobile » sur le chemin des Garennes, qui n'est ni carrossé, ni équipé en réseaux, et qui n'a donc pas vocation à desservir d'éventuelles constructions.

### Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur (loi SRU + loi ALUR), 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 et de hauteur).

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UA (même si le bâti ancien reste prédominant).

Toutefois, le long de la rive sud de la rue de Clermont, des dispositions particulières d'implantation sont définies (linéaire de couleur jaune sur le plan de zonage), dans le respect du front bâti existant et du caractère minéral marqué. C'est en ce sens que le règlement y impose que les constructions soient implantées à l'alignement (= en bordure d'emprise publique). Il s'agit ainsi de préserver les fronts bâtis (continuités minérales produites par l'implantation des constructions à l'alignement), et d'éviter une dénaturation progressive de la trame bâtie par des implantations en retrait de la voie qui seraient sans rapport avec le profil de cette section de la rue de Clermont dans le noyau originel de Rousseloy.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une implantation à l'alignement n'est pas possible ou souhaitable : extension et/ou changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement, façade de terrain déjà bâtie, terrain dont la clôture sur rue est constituée d'un mur ancien qui est protégé au plan au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, et annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Cette possibilité de ne pas s'implanter à l'alignement est également admise lorsqu'une clôture minérale (voir article UA 11) permet de conserver une continuité visuelle sur la rue.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, la marge minimale est fixée à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Par ailleurs, une disposition de retrait minimal de 15 m est fixée par rapport aux Espaces Boisés Classés, pour les constructions à usage d'habitation.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant qu'elles sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 11 m au faîtage, soit  $R + 1 + C$ . La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées, qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

### Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement interdit également les enduits sur les façades en pierre afin de conserver l'identité architecturale.

S'agissant des clôtures, la volonté de préserver le caractère de la partie ancienne du village se traduit par l'obligation de clôtures minérales sur rue (lorsque la construction nouvelle n'est pas implantée à l'alignement). Ces clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale de 0,60 m surmontés d'une grille constituée de barreaux droits.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 m, tant sur rue qu'en limites séparatives.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère de la partie ancienne du village de Rousseloy, les principaux murs anciens (en pierre) ont été identifiés au plan, et sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.



### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 60 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

### Coefficient d'Occupation du Sol

Suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne peut plus être réglementé. Les densités autorisées restent toutefois maîtrisées par le biais des autres règles (implantation des constructions, emprise au sol maximale, hauteur maximale).

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique s'applique désormais à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

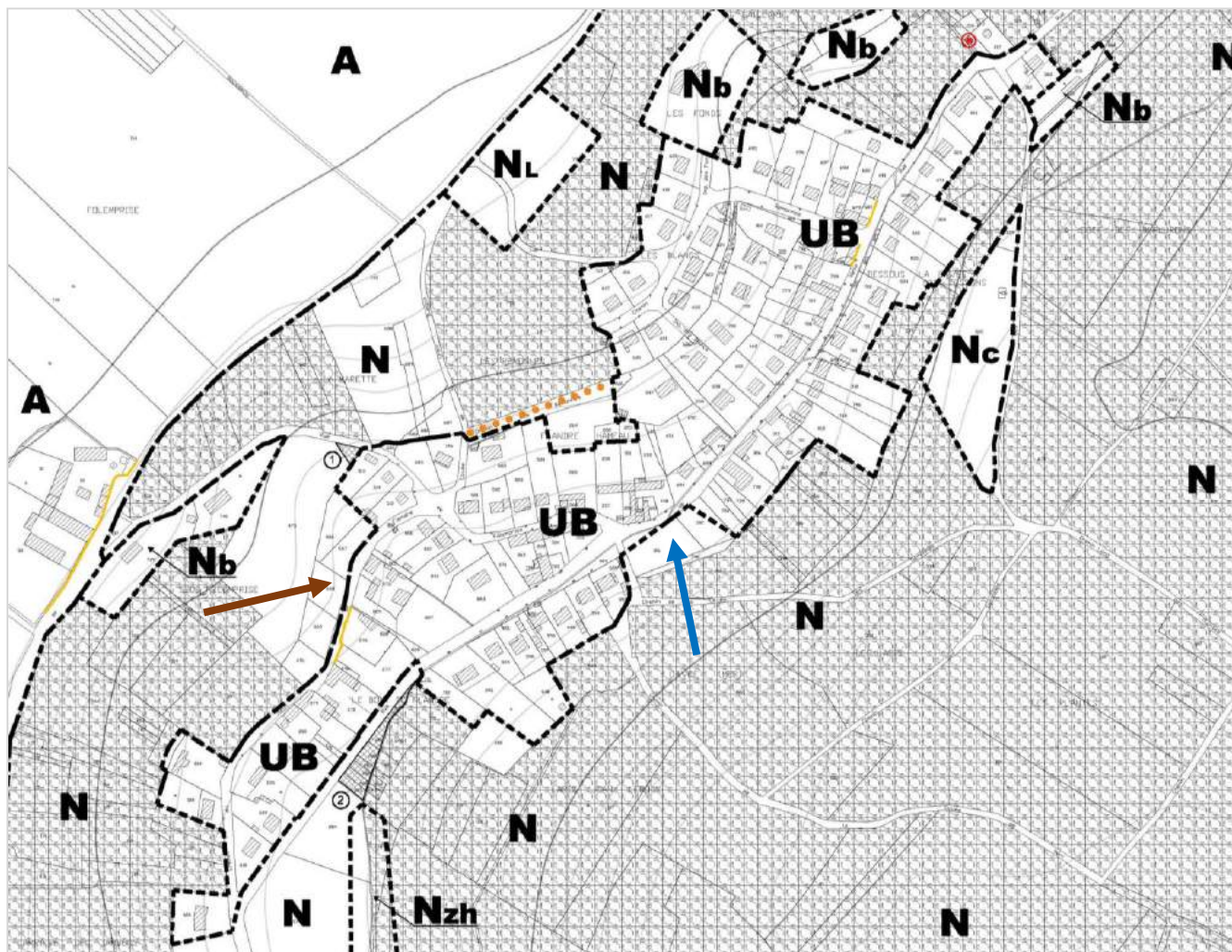
Les constructions nouvelles doivent pouvoir être raccordées au très haut débit (dispositifs de branchement ou fourreaux de réserve).

## ➤ La zone UB

### Caractère et périmètre de la zone

La zone UB correspond aux secteurs où le bâti est mixte (mixité dans son ancienneté, dans son implantation, dans son aspect,...) ; elle correspond à des secteurs de la commune ayant connu des développements successifs, et qui présentent une certaine hétérogénéité du bâti. Le profil pavillonnaire y est toutefois prédominant.

La zone UB couvre l'ensemble du hameau de Flandre.



L'étang communal situé en bordure de la rue de Mello est classé en zone N plutôt qu'en zone U ; les parcelles n°301 et 302 (voir flèche bleue ci-dessus) sont ainsi concernées par le positionnement de cette limite de zone, mais pas dans leur intégralité puisque les contours de l'étang communal ne sont pas exactement ceux du découpage parcellaire (une partie de la parcelle n°301 correspond en réalité à l'emprise de la rue de Mello, tandis qu'une partie de la parcelle n°302 correspond en réalité aux abords de la salle péri-scolaire).

Par ailleurs, les terrains situés en rive nord du chemin du Haut de Flandre (voir flèche marron) reposent sur des sols instables et sont sujets à des glissements de terrain ; ils sont par conséquent classés en zone N.

### Vocation de la zone

Dans le respect de la vocation de la zone UB, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions à usage industriel sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole.

### 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 directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès « automobile » sur le chemin des Remonnes, qui n'est ni carrossé, ni équipé en réseaux, et qui n'a donc pas vocation à desservir d'éventuelles constructions.

### Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur (loi SRU + loi ALUR), 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 et de hauteur).

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.



Cette profondeur constructible, fixée à 30 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie (profil pavillonnaire prédominant).

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, la marge minimale est fixée à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 3 m (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Par ailleurs, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 m des berges du cours d'eau.

En outre, une disposition de retrait minimal de 15 m est fixée par rapport aux Espaces Boisés Classés, pour les constructions à usage d'habitation.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UB à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

#### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 9 m au faîtage, soit R + C ou R + 1. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées, qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

#### Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques (ne concerne que l'entrée nord du hameau de Flandre).

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement interdit également les enduits sur les façades en pierre afin de conserver l'identité architecturale.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. Les clôtures minérales pourront être constituées de murs pleins, ou de murets surmontés d'une grille. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères, et seront constituées d'essences locales.

La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 1,80 m en bordure de la rue de Mello, et à 1,40 m en bordure des autres rues.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue.

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2,00 m.

En outre, dans une optique de sauvegarde des éléments patrimoniaux, les principaux murs anciens (en pierre) ont été identifiés au plan, et sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès (portail, porte...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Par ailleurs, la prise en compte de la sensibilité hydraulique liée à l'implantation en fond de vallon et à l'aléa de remontées de nappe phréatique justifie que les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

En revanche, la Commune ne juge pas nécessaire d'exiger un rehaussement du premier niveau de plancher dans la mesure où aucun phénomène de remontées de nappe n'a été observé dans les dernières décennies, y compris en 2001 année qui fait référence dans l'Oise s'agissant des remontées de nappe (nuançant donc très largement l'aléa fort à très fort qui figure sur l'application Cartélie : voir chapitre 1.2.14.).

### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Espaces libres

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 40 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

### Coefficient d'Occupation du Sol

Suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne peut plus être réglementé. Les densités autorisées restent toutefois maîtrisées par le biais des autres règles (implantation des constructions, emprise au sol maximale, hauteur maximale).

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique s'applique désormais à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles doivent pouvoir être raccordées au très haut débit (dispositifs de branchement ou fourreaux de réserve).

## **➤ La zone UE**

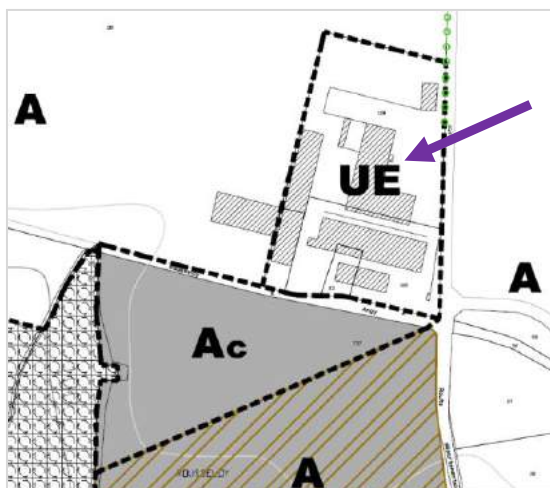
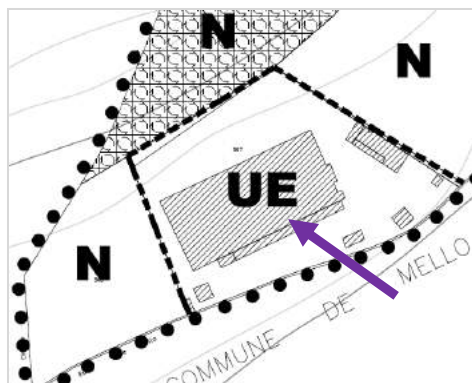
### Caractère et périmètre de la zone

La zone UE constitue une zone urbaine à vocation économique, composée de deux entités situées en bordure de la RD 110 : l'une spécialisée dans l'activité agro-alimentaire et implantée en périphérie nord du village sur le plateau, l'autre située à la sortie sud-ouest du territoire communal en direction de Mello.



S'agissant du site agro-alimentaire au nord du village, la zone UE est circonscrite au périmètre occupé par l'activité.

Le bâtiment le plus à l'ouest est quant à lui classé en zone A en raison de sa vocation agricole.



Concernant le site d'activité à l'extrémité sud-ouest du territoire communal à l'approche du hameau de Martincourt (commune de Mello), le périmètre de la zone UE correspond à l'assiette foncière existante.

### Vocation de la zone

Dans l'optique de destiner la zone UE à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

### 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. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

### Desserte par les réseaux publics

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (« gestion à la parcelle ») ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur (loi SRU + loi ALUR), 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 et de hauteur).

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UE. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés. La marge minimale est ramenée à 5 m pour les bureaux et logements d'accompagnement.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UE.

En outre, une disposition de retrait minimal de 15 m est fixée par rapport aux Espaces Boisés Classés.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 5 m ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UE est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans la zone UE, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

### Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces, 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 m<sup>2</sup> pour les entrepôts.

### Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

De plus, les espaces plantés doivent couvrir au moins 20 % de la surface totale du terrain.

En outre, s'agissant de la zone UE située au nord du village, l'écran végétal existant en bordure de la RD 110 est identifié au plan comme devant être conservé au titre de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme.

### Coefficient d'Occupation du Sol

Suite à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne peut plus être réglementé. Les densités autorisées restent toutefois maîtrisées par le biais des autres règles (implantation des constructions, emprise au sol maximale, hauteur maximale).

### Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Considérant que la Réglementation Thermique s'applique désormais à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes à l'article 15 du règlement du PLU.

### Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles doivent pouvoir être raccordées au très haut débit (dispositifs de branchement ou fourreaux de réserve).



➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES	SUPERFICIE
UA	5 ha 95
UB	11 ha 15
UE	3 ha 40
<b>TOTAL</b>	<b>20 ha 50</b>

**2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) « Lorsque les voies ouvertes au public 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 cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

b) « Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

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.

Un 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 (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

**Or, compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU.**

## 2 - 2 - 4 - La zone agricole

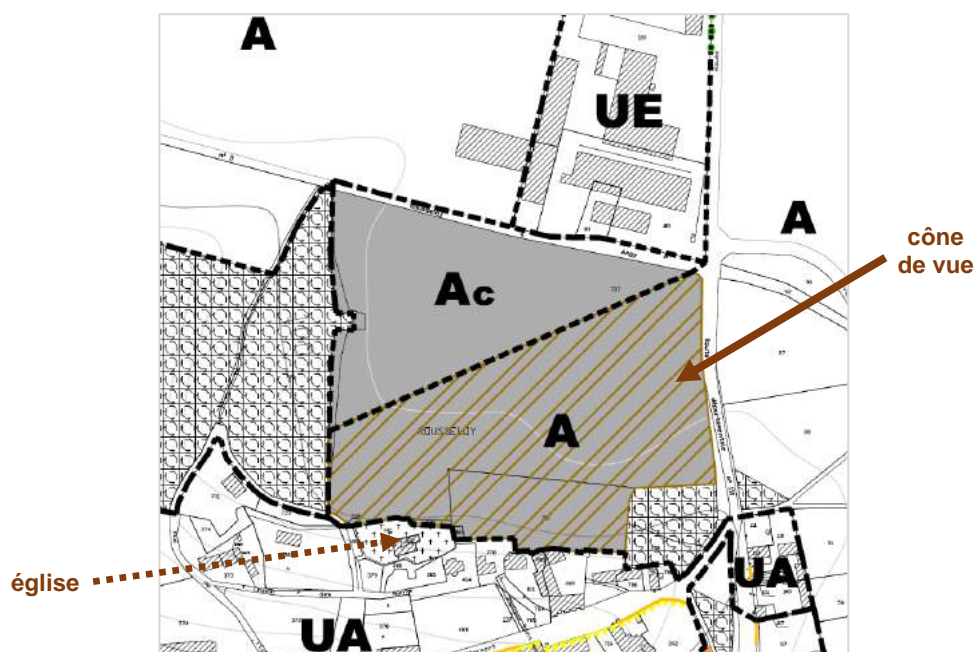
La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

### Caractère et périmètre de la zone

Sont ainsi classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue. Est ainsi concerné le grand parcellaire cultivé du plateau, sur une large moitié nord du territoire communal.

De plus, la zone A comprend un secteur Ac, secteur à vocation agricole spécialisée situé au nord du bourg ancien de Rousseloy ; l'objectif est d'y autoriser les constructions et installations nécessaires au développement d'activités en lien direct avec l'agriculture biologique, conformément à l'orientation énoncée dans le PADD.

Le périmètre du secteur Ac a été défini en fonction du cône de vue vers l'église qui s'apprécie depuis la RD 110 (intérêt patrimonial). Ce cône de vue a ainsi été dessiné sur une grande largeur de manière à ce que les perspectives sur l'église soient pleinement sauvegardées depuis la RD. C'est ainsi que le cône de vue inconstructible, identifié en hachures marron sur le règlement graphique (voir ci-dessous), a été étendu d'une part dans sa frange sud jusqu'au contact de la zone UA, et d'autre part dans sa frange nord de sorte que le triangle qui est classé en secteur « Ac » n'entre pas en conflit avec la préservation des vues sur l'église depuis la RD.



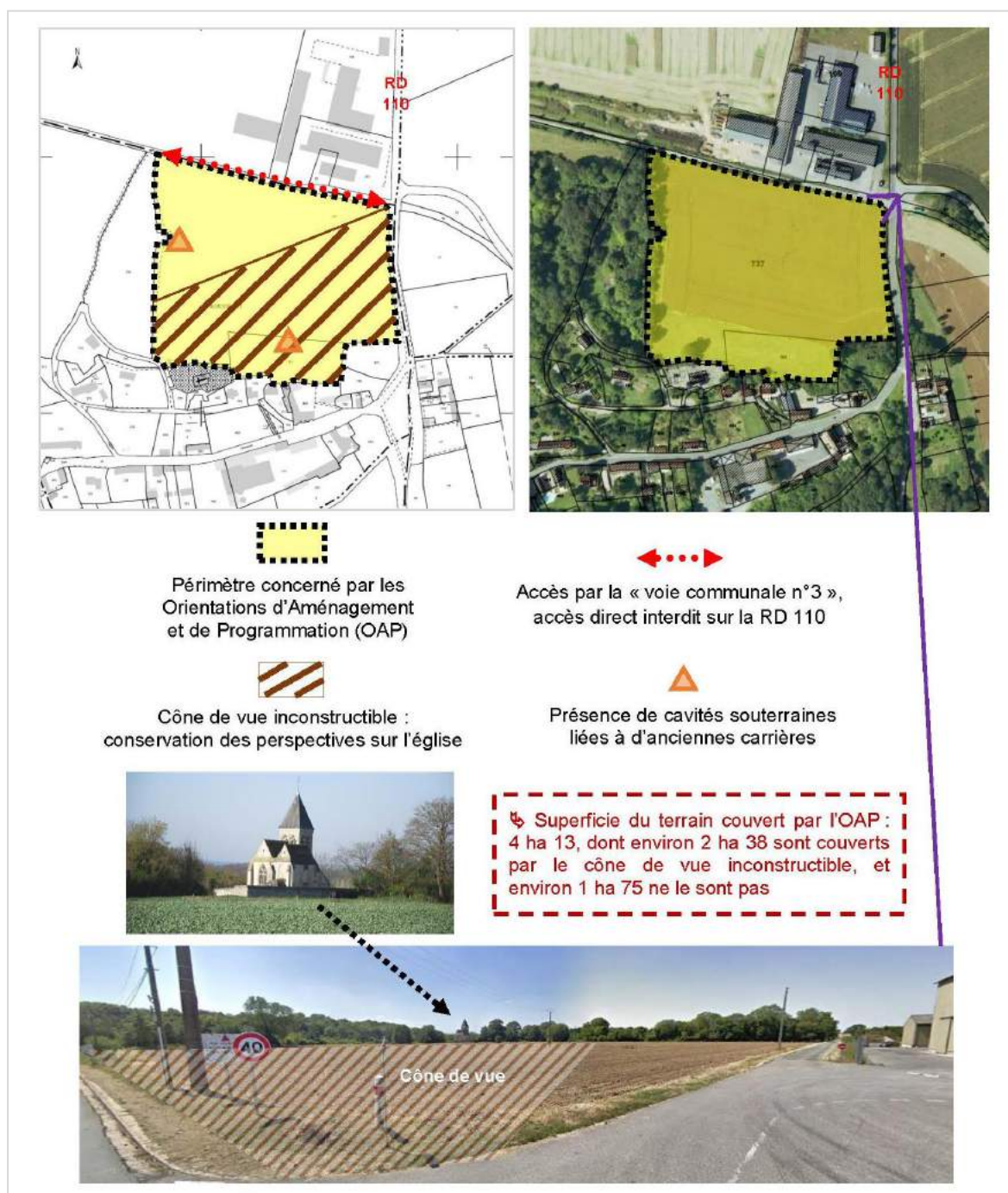
### Vocation de la zone

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, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

De plus, dans le secteur Ac, dans la perspective du développement de l'agriculture biologique (circuits courts,...), le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées, celles à usage de commerce dès lors qu'elles présentent un lien direct avec l'activité agricole, les logements en lien direct avec cette activité et sous réserve qu'ils soient démontables, les serres, et les installations liées à la production d'énergie renouvelable en lien avec l'activité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont définies en contre-haut de l'église illustrent les principes énoncés :





Les OAP reprises ci-avant rappellent par ailleurs la présence de deux cavités souterraines liées à d'anciennes carrières. Leur identification dans le document d'urbanisme vise à alerter tout pétitionnaire, et à en assurer la prise en compte dans la réalisation d'un projet.

#### Accès et voirie

A la différence des zones urbaines où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Par ailleurs, concernant le secteur Ac, tout accès direct sur la RD 110 est interdit pour des raisons de sécurité ; l'accès devra s'effectuer par la « voie communale n°3 », perpendiculaire à la route départementale.

#### Desserte par les réseaux publics

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. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 5 m des emprises publiques ; ce recul est motivé par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise. Une implantation à l'alignement n'est admise que dans le secteur Ac.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, la marge minimale est fixée à la demi-hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 5 m (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Par ailleurs, une disposition de retrait minimal de 15 m est fixée par rapport aux Espaces Boisés Classés.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée dans la zone A.

En revanche, le secteur Ac constitue un « STECAL », secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, défini en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU doit par conséquent préciser « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ». C'est en ce sens que le règlement fixe une emprise au sol maximale de 50 % de la surface totale du secteur, équivalant ainsi à une enveloppe bâtie maximale de 8 750 m<sup>2</sup> (la superficie du secteur Ac étant de 1 ha 75).

#### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 9 m au faîtage (soit R+C ou R+1) pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole) ; la volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée en zone UB.

Dans le secteur Ac, la prise en compte de la sensibilité paysagère justifie que la hauteur maximale soit fixée à 12 m pour l'ensemble des constructions.

#### Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Plus largement, l'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

En outre, dans une optique de sauvegarde des éléments patrimoniaux, le mur en pierre qui borde la ferme de Folemprise est identifié au plan, et protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées ; la démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès.

#### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

#### Espaces libres

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone A, cette protection concerne quelques bosquets situés au contact de la zone UA à l'entrée nord du village, ainsi qu'un bosquet situé sur le coteau ouest en bordure du coteau.

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies qui jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement). Le règlement précise que ces haies doivent être conservées.

En outre, à l'approche de la zone UE située au nord du village, l'écran végétal existant en bordure de la RD 110 est identifié au plan comme devant être conservé au titre de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme.

## **2 - 2 - 5 - La zone naturelle**

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et qui présentent une sensibilité environnementale. Sont ainsi classés en zone N le bois de Bréleux qui occupe les pentes du coteau Est du village et la partie sud-est du plateau, ainsi que le coteau boisé à l'ouest du village.

En outre, le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

Le règlement de la zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, de même que huttes de chasse et les installations de pêche à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

Le règlement de la zone N autorise par ailleurs les abris pour animaux ; ils devront être de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...), et leur hauteur est limitée à 3 m.

Par ailleurs, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone N, cette protection concerne tous les boisements qui occupent les coteaux, ainsi que l'ensemble du bois de Bréleux dans la partie sud-est du territoire de Rousseloy.

La question de la pertinence du classement en « espace boisé classé » au sein de la zone Nzh (zone humide) a été posée. Cependant, la Municipalité souhaite maintenir ce classement qui constitue une garantie de protection des couverts boisés, dont le rôle dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols est majeur sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de sauvegarde des éléments patrimoniaux, le lavoir situé au voisinage du point de captage d'eau est identifié au plan, et protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les réparations ou restaurations sont autorisées.



↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Na correspondant à une poche agricole isolée et située sur le coteau ouest du village, secteur dans lequel les bâtiments agricoles sont autorisés ;

- un secteur Nb identifiant des espaces bâtis en zone N (« écarts bâtis »), où seule l'évolution des constructions existantes est admise ;

- un secteur Nc correspondant à un espace situé sur le coteau du bois de Bréleux, où les champignonnières sont autorisées ;

- un secteur Nl à vocation de loisirs, correspondant à un espace situé sur le coteau ouest du village (terrains de football et de basket) ;

- un secteur Nzh correspondant aux espaces reconnus comme « zones humides » dans le fond de vallon (ru de Flandre).

↳ Le **secteur Na** correspond à une poche agricole isolée, située sur le coteau ouest du village.

Le règlement du secteur Na autorise les mêmes constructions et installations qu'en zone A, c'est-à-dire celles nécessaires à l'activité agricole. En revanche, compte tenu du positionnement de cet espace, qui s'apparente à une clairière, la hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 m, comme dans le secteur Ac (alors que la zone A autorise 15 m de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles).

↳ Le **secteur Nb** identifie des constructions existantes, mais dont la situation en discontinuité de l'espace aggloméré et/ou l'insuffisance des réseaux, ne permettent pas un classement en zone urbaine. Le classement en zone N exprime la volonté d'en encadrer l'évolution, considérant que ces écarts bâtis n'ont pas vocation à se développer.

Toutefois, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Nb autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 60 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire par habitation sans conduire à la création d'un logement supplémentaire, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

De plus, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Nb autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 5 m au faitage, tandis que leur implantation est circonscrite à l'intérieur des périmètres de chaque secteur Nb.

↳ Le **secteur Nc** correspond à un espace situé sur le coteau du bois de Bréleux. Correspondant à une ancienne carrière, le secteur Nc autorise les installations nécessaires aux activités de champignonnières.

↳ Le **secteur NL** correspond à un espace situé sur le coteau ouest du village, occupé par un terrain de football et un terrain de basket.

Il s'agit d'un secteur peu anthropisé (surface de pleine terre élevée) où le caractère naturel a été préservé malgré l'existence de quelques aménagements dédiés à l'activité de loisirs. L'objectif est de permettre le développement de cette activité de loisirs, uniquement par des aménagements légers. Le règlement du secteur NL conforte ainsi la vocation spécifique de l'espace concerné en n'y autorisant que les installations à usage de loisirs ; le règlement n'y autorise pas de « constructions ».

↳ Le **secteur Nzh** identifie les espaces reconnus comme « zones humides » dans le fond de vallon du ru de Flandre. Ce classement en Nzh concerne ainsi deux sections : l'une située à l'ouest du village ancien de Rousseloy, l'autre située au sud du hameau de Flandre.

Le règlement du secteur Nzh n'autorise que les aménagements destinés à la préservation et à la valorisation du milieu naturel.

De plus, les deux mares existantes sont identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, et ainsi protégées pour des motifs écologiques et paysagers ; leur remblaiement est interdit.

#### ➤ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES		SUPERFICIE
<b>A</b>	dont A	227 ha 40
	Ac	1 ha 75
<b>N</b>		<b>140 ha 35</b>
	dont N	129 ha 25
	Na	3 ha 10
	Nb	1 ha 90
	Nc	0 ha 70
	NL	0 ha 65
	Nzh	4 ha 75
<b>TOTAL</b>		<b>369 ha 50</b>

#### **2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces**

ZONES	SUPERFICIE	PART
<b>U</b>	20 ha 50	<b>5,3 %</b>
<b>AU</b>	0 ha	<b>0 %</b>
<b>A</b>	229 ha 15	<b>58,7 %</b>
<b>N</b>	140 ha 35	<b>36 %</b>
<b>TOTAL</b>	390 ha 00	100 %
<i>dont espaces boisés classés (EBC)</i>	<i>110 ha 75</i>	<i>28,4 %</i>

**2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones**

<b>ZONES</b>	<b>ANCIEN PLU</b>	<b>PLU REVISE</b>	<b>VARIATIONS</b>
<b>UA</b>	17 ha 20	5 ha 95	- 11 ha 25
<b>UB</b>	/	11 ha 15	+ 11 ha 15
<b>UE</b>	6 ha 00	3 ha 40	- 2 ha 60
<b>Sous-total U</b>	23 ha 20	20 ha 50	- 2 ha 70
<b>AU</b>	1 ha 70	/	- 1 ha 70
<b>A</b>	227 ha 50	229 ha 15	+ 1 ha 65
<b>N</b>	137 ha 60	140 ha 35	+ 2 ha 75
<b>TOTAL</b>	390 ha 00	390 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien PLU figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport.

**Evolution des zones urbaines**

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Alors que l'ancien PLU avait classé le village de Rousseloy et le hameau de Flandre dans une zone urbaine unique (« Ua »), le PLU révisé a privilégié 2 zones distinctes, respectivement UA et UB. Leur superficie n'a en revanche pas évolué de manière significative.

La zone UE a quant à elle été réduite dans la partie nord de la commune, où le périmètre nouvellement défini est davantage circonscrit aux emprises bâties actuelles, et où les espaces à vocation agricole ont été reclassés en zone A.

**Evolution des zones à urbaniser**

↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones AU du précédent PLU :

Le précédent PLU avait inscrit une zone d'urbanisation dédiée à l'accueil d'activités économiques (« AUe ») dans la partie sud-ouest du territoire communal, en extension du site d'activités existant à l'approche du hameau de Martincourt en direction de Mello. Or, dans la mesure où ce classement s'avère désormais incompatible avec le SCOT du Grand Creillois, cette zone a été abandonnée.



↳ S'agissant de la reconduction de zones AU du précédent PLU :

- la zone AU citée ci-avant constituait la seule zone d'urbanisation future inscrite dans l'ancien PLU.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

Compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU.

↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une diminution de 4 ha 40 entre l'ancien PLU et le PLU révisé, baisse due à la suppression de la zone 1 AUe et à la réduction de la zone UE.

	Ancien PLU (zones U + AUe)	PLU révisé (zones U)	Variation
<b>Superficie</b>	24 ha 90	20 ha 50	<b>- 4 ha 40</b>

### Evolution des zones agricole et naturelle

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation de 1 ha 65 entre l'ancien PLU et le PLU révisé. Cette légère augmentation est le fruit de plusieurs évolutions de zonage, pour l'essentiel en faveur de la zone A, à l'exception d'un secteur où des champignonnières sont autorisées, secteur qui est désormais classé en « Nc » et non plus en zone A.

La zone A définie au PLU couvre 58,7 % de la superficie du territoire communal de Rousseloy.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) se voit également augmenter quelque peu, évolution là aussi liée à plusieurs modifications « croisées », certaines en faveur de la zone N, d'autres non (exemple du reclassement en zone A d'une bande de terrain située le long de la « voie communale n°3 de Rousseloy à Angy », à l'ouest du site agro-alimentaire).

La zone N définie au PLU représente 36 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU couvrent une superficie de 110 ha 75.

L'évolution chiffrée par rapport à l'ancien PLU ne peut pas être précisée dans la mesure où la superficie des EBC n'y était pas renseignée. Il apparaît toutefois que les EBC ont été pour l'essentiel reconduits sur une surface analogue.

## **Evolution des principales règles**

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien PLU n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

### **2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi**

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, la commune de Rousseloy a connu un développement résidentiel très limité, se traduisant par quelques constructions implantées à l'intérieur de l'espace aggloméré.

La seule urbanisation significative a correspondu au développement de l'entreprise « Le Pigeonnier » au nord de la commune (bâtiments implantés en bordure de la RD 151, en discontinuité du village)

Enfin, dans les dix dernières années, la commune n'a accueilli qu'une seule habitation nouvelle le long du chemin de Folempise (densification suite à une division), ainsi qu'une construction à l'intérieur du site d'activités au nord ; dans cette période, la consommation d'espace a été quasi nulle.

#### **↳ Rappel des objectifs du PADD**

L'objectif du PLU consiste à ne pas envisager d'urbanisation nouvelle, compte tenu des contraintes géographiques (coteaux, fond de vallon humide,...), et du contexte territorial (compatibilité avec le SCOT).

#### **↳ Consommation de l'espace induite par le PLU**

La volonté communale étant de maintenir le village dans ses contours actuels, le présent PLU n'induit aucune consommation d'espace s'agissant d'une « urbanisation ». Toutefois, l'espace dédié au développement de l'agriculture biologique, objet du classement en secteur « Ac » sur une superficie de 1 ha 75, est à mentionner.

#### ***Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :***

	<b>Surface urbanisée actuelle (zones U)</b>	<b>Surface urbanisée prévue dans le PLU révisé (zones U)</b>
<b>Superficie</b>	20 ha 50	20 ha 50

**Nature des dents creuses classées en zone U**

↳ Les terrains non bâtis classés en zone U, apparentés à des dents creuses, correspondent à des jardins privatifs ou des délaissés fonciers qui ne présentent pas une vocation agricole ou un caractère de milieu naturel. Leur classement en zone U dans le PLU n'est donc pas considéré comme constitutif d'une véritable consommation d'espace.

**Nature des autres projets générant une consommation d'espace**

Seul l'emplacement réservé n°1, inscrit en vue de la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales en bordure de la rue de la Folempise, génère une consommation d'espace agricole, et ce sur une très faible emprise de 150 m<sup>2</sup>.

**↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

**SUIVI ANNEE ....****- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,  
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...



**- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,

locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m<sup>2</sup> d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

**- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser (pour rappel, aucune zone AU dans le présent PLU)**

**- Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité**

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

**- Terrains classés en secteur « Ac » : suivi de la constructibilité**

bâtiments construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

**- Terrains classés en zone N : suivi de la constructibilité**

bâtiments construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

**- Terrains classés en secteur « Na » : suivi de la constructibilité**

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

**- Terrains classés en secteur « Nb » : suivi de la constructibilité**

extensions et annexes des habitations existantes : ...

surface de m<sup>2</sup> de plancher : ...

### **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, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5d du dossier de PLU.

- ER 1 : destiné à la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales en bordure de la rue de Folemprise.

Cet ER est inscrit sur la pointe de la parcelle n°475, située dans l'axe d'un talweg. D'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, son périmètre correspond à un triangle isocèle dont la base présente une longueur de 15 m (adossée à la parcelle bâtie n°513), et les 2 côtés égaux une longueur de 20 m.

- ER 2 : destiné à la création d'une réserve incendie à l'entrée sud du hameau de Flandre en bordure de la rue de Mello.

Cet ER est inscrit sur plusieurs petites parcelles (n°285, 438, 286, 287, 288, 289, 710 et 711), sur une superficie totale de 889 m<sup>2</sup>. L'installation d'une réserve incendie dans la partie sud de la commune viendrait ainsi compléter les dispositifs existants et renforcer les moyens mobilisables.

### **2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement**

Il existe un plan d'alignement sur la RD 110 (rue de Mello / rue de Clermont), approuvé en date du 22 septembre 1866. La Commune souhaite maintenir en vigueur les effets de ce plan d'alignement.

### **2 - 2 - 11 - Les servitudes**

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

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

### **2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques**

Aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés. Le dossier de PLU ne comporte donc pas d'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres ».

## CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

---

### 3.1. - PRÉAMBULE

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

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

### 3.2. - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

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

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de 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,

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

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'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'urbanisation 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 œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti 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 œuvre 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 PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Rousseloy), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Rousseloy).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 30 mai 2018, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 24 juillet 2018 stipule que la procédure de révision du PLU de Rousseloy n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique, « *considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement* ».**

#### **3 - 4 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000**

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Rousseloy n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

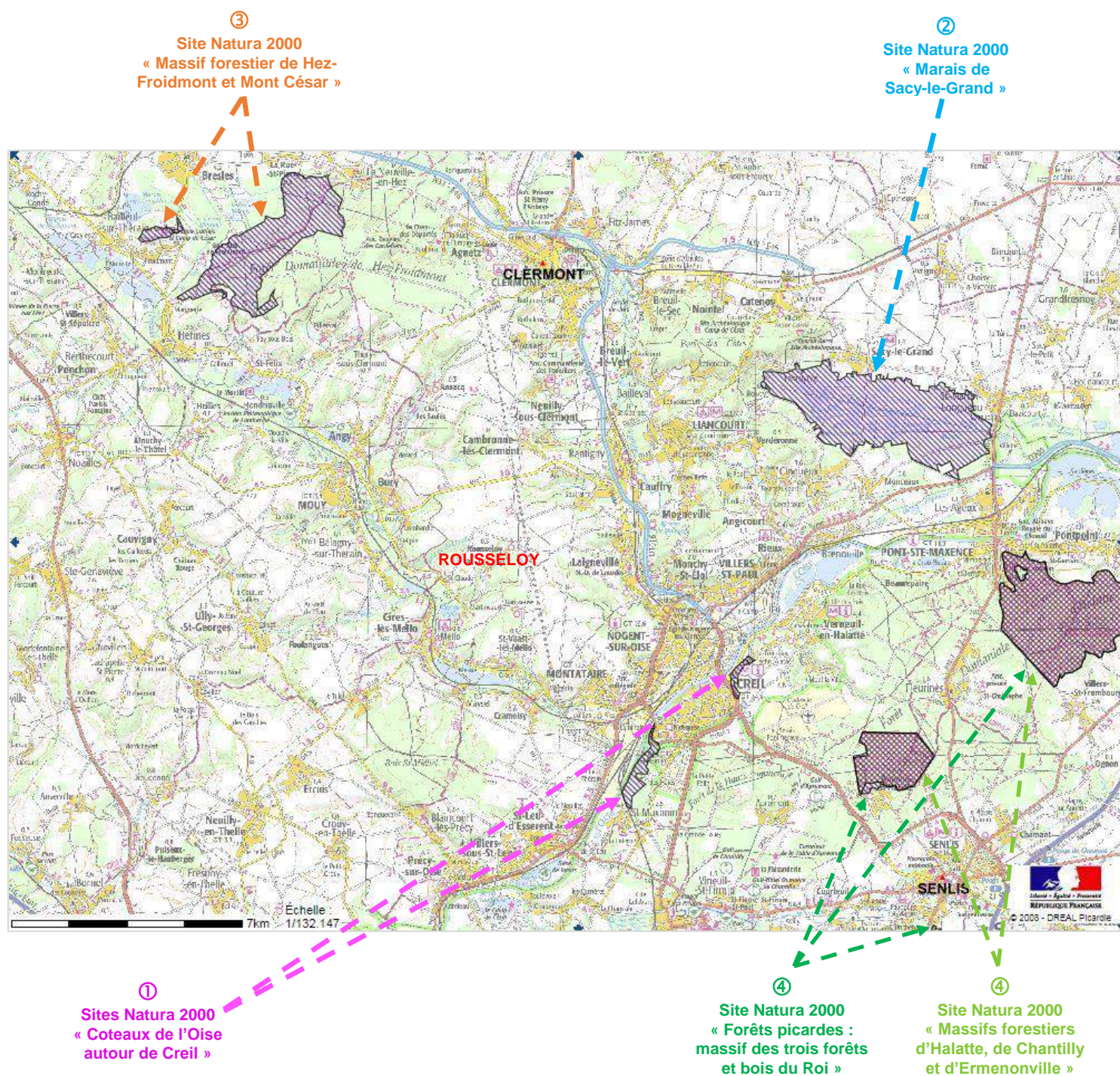


① du site Natura 2000 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » situé à environ 8 km au sud-est de Rousselay (site identifié en rose sur le plan ci-après) ;

② du site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand » situé à environ 10 km au nord-est de Rousselay (site identifié en bleu sur le plan ci-après) ;

③ du site Natura 2000 « Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César » situé à environ 11 km au nord-ouest de Rousselay (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

④ des sites Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » situés à environ 13 km à l'est de Rousselay (sites identifiés en vert sur le plan ci-après).





① Le site Natura 2000 « coteaux de l'Oise autour de Creil », situé à environ 8 km au sud-est de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Outre le coteau de Vaux situé à cheval sur les territoires de Creil et de Verneuil-en-Halatte, ce site Natura 2000 couvre un second espace : le coteau de Laversine, sur le territoire de Saint-Maximin.

Ce site couvre plusieurs espaces dispersés, représentatifs des potentialités en habitats du plateau picard méridional. Ces coteaux sont occupés par de nombreux stades de succession végétale caractéristiques des sols calcaires, depuis la pelouse sèche méso-xérophile jusqu'à la hêtraie neutrophile. Cette typicité attribue au site une série floristique remarquable : une grande diversité d'orchidées, sept espèces protégées, et de nombreuses espèces menacées. D'un point de vue faunistique, l'intérêt ornithologique est fort, avec plusieurs rapaces nicheurs.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 28 juillet 2014.

② Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 10 km au nord-est de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.

③ Le site Natura 2000 « Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César », situé à environ 11 km au nord-ouest de Rousseloy, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site réunit une forêt domaniale constituée d'un vaste manteau forestier de chênes et de hêtres, et la butte-témoin du Mont César qui est isolée par un vaste marais drainé au XIX<sup>e</sup> siècle et qui est dominée par des pelouses et des pré-bois calcaires.

La pratique ancienne du pâturage par des troupeaux ovins est à l'origine de milieux semi-naturels, abritant aujourd'hui une partie des richesses de la faune et de la flore du site. Les habitats naturels regroupent ainsi des pelouses et lisières sur sols calcaires, mais aussi des habitats forestiers variés : pré-bois de Chêne pubescent ou encore hêtraies-chênaies atlantiques. Il s'agit ainsi d'un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien. L'érosion a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du "massif-mère" par un marais.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2011.

④ Les sites Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », situés à environ 13 km à l'est de Rousseloy, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site, qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi, identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.

La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur. Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 02 mars 2012.

↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que le PLU prévoit le maintien du village dans ses contours actuels et qu'il n'inscrit pas de zone d'urbanisation future ;

- que les terrains non bâtis classés en zone U, apparentés à des dents creuses, correspondent à des jardins privatifs ou des délaissés fonciers qui ne présentent, ni une vocation agricole, ni un caractère de milieu naturel susceptible de rendre des services écosystémiques particuliers ;

- que le périmètre du secteur « Ac », destiné au développement de l'agriculture biologique, a été défini en fonction d'un objectif de préservation des perspectives des vues sur l'église depuis la RD 110 (intérêt patrimonial), et que le cône de vue inconstructible a ainsi été dessiné sur une grande largeur de manière à ce que les perspectives sur l'église soient pleinement sauvegardées depuis la RD ;

- que les espaces les plus sensibles sur le plan environnemental, en particulier les coteaux boisés, ainsi que le fond de vallon humide, font l'objet d'un classement en zone naturelle ;

il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Rousseloy.

### **3 - 4 - 2 - Milieux naturels et biodiversité**

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Rousseloy n'est pas concerné par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ; la protection des espaces naturels, en particulier les coteaux boisés, est néanmoins assurée par un classement en zone N.

De plus, les principaux boisements qui occupent les coteaux font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En outre, le fond de vallon du ru de Flandre est reconnu en « zone humide », dont la protection est assurée par un classement en zone spécifique Nzh.

Enfin, le PLU a privilégié, dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

### **3 - 4 - 3 - Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

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

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Rousseloy est située sur le rebord du « Plateau de Montataire », à l'approche de la vallée du Thérain ; les principaux espaces cultivés sont classés en zone A, tandis que le fond de vallon et les coteaux boisés sont classés en zone N.

Les principaux boisements, en particulier ceux qui occupent les coteaux sont classés en zone N, et font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

### **3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, la commune de Rousseloy a connu un développement résidentiel très limité, se traduisant par quelques constructions implantées à l'intérieur de l'espace aggloméré. La seule urbanisation significative a correspondu au développement de l'entreprise « Le Pigeonnier » au nord de la commune (bâtiments implantés en bordure de la RD 151, en discontinuité du village). Enfin, dans les dix dernières années, la commune n'a accueilli qu'une seule habitation nouvelle le long du chemin de Foleprise (densification suite à une division), ainsi qu'une construction à l'intérieur du site d'activités au nord ; dans cette période, la consommation d'espace a été quasi nulle.



S'agissant des orientations du projet communal, l'objectif du PLU consiste à ne pas envisager d'urbanisation nouvelle, compte tenu des contraintes géographiques (coteaux, fond de vallon humide,...), et du contexte territorial (compatibilité avec le SCOT).

La volonté communale étant de maintenir le village dans ses contours actuels, le présent PLU n'induit aucune consommation d'espace s'agissant d'une « urbanisation ». Toutefois, l'espace dédié au développement de l'agriculture biologique, objet du classement en secteur « Ac » sur une superficie de 1 ha 75, est à mentionner.

En termes de consommation « effective » par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU révisé la stabilise ainsi à 20 ha 50, soit 5,3 % de la superficie du territoire communal.

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente révision du PLU s'accompagne d'une réduction de 4 ha 40 entre l'ancien PLU et le PLU révisé, baisse due à la suppression de la zone 1 AUe et à la réduction de la zone UE.

### **3 - 4 - 5 - Cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil. Les moyens réglementaires mis en œuvre 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.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

En outre, le périmètre du secteur « Ac », destiné au développement de l'agriculture biologique, a été défini en fonction d'un objectif de préservation des perspectives des vues sur l'église depuis la RD 110 (intérêt patrimonial) ; le cône de vue inconstructible a ainsi été dessiné sur une grande largeur de manière à ce que les perspectives sur l'église soient pleinement sauvegardées depuis la RD.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

### **3 - 4 - 6 - Economie, vie locale et logement**

Commune de 315 habitants (population légale 2016, entrée en vigueur au 01/01/2019), Rousseloy est positionnée dans la partie sud et médiane du département de l'Oise, au nord-ouest de l'agglomération de Creil. Appartenant à l'arrondissement de Senlis, la commune de Rousseloy est située à environ 35 kilomètres au sud-est de Beauvais, ville préfecture.

Par ailleurs, la commune de Rousseloy est membre de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise. La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 ; une révision du SCOT a été engagée.

L'objectif municipal est de maintenir la population communale à taille constante, le nombre d'habitants étant de 315 habitants au dernier recensement. Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant (dans un contexte de desserrement des ménages), est estimé à environ 8 logements à l'horizon 2030 ; ces logements pourront être réalisés au sein de l'espace aggloméré, par réhabilitation du bâti ancien et comblement des dents creuses.

### **3 - 4 - 7 - Ressource en eau**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ; les orientations du SDAGE sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Par ailleurs, le territoire communal compte un point de captage d'eau potable situé en limite nord du hameau de Flandre (au centre de la commune) ; ses périmètres de protection sont pour l'essentiel classés au PLU en zone N, à l'exception des espaces déjà construits.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Rousseloy est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré en régie communale. A l'échelle du territoire alimenté, il n'a été signalé aucune information attirant l'attention sur une insuffisance de la ressource en eau, ou sur des risques quant à sa potabilité (taux de nitrates,...), étant souligné que la qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante.

Il est ajouté que la commune n'est pas concernée par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE), outil de gestion de la ressource en eau lorsqu'il existe une tension quantitative.

De plus, les dispositions du PLU encadrent et restreignent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune ne dispose pas d'un réseau collectif, l'ensemble des constructions présentent un assainissement individuel.

### **3 - 4 - 8 - Sols, sous-sols, déchets**

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Rousseloy.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

### **3 - 4 - 9 - Risques et nuisances**

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Rousseloy privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

La commune ne dispose pas de réseau collecteur ; les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est le ru de Flandre, affluent de la rivière du Thérain.

Par ailleurs, il n'est plus constaté aujourd'hui de désordres hydrauliques majeurs sur la commune lors de fortes précipitations, et ce depuis la réalisation de plusieurs aménagements qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales. C'est ainsi que le comblement par apport de terre d'un accès à un sentier piéton situé le long des dernières habitations de la rue de Clermont au nord du village, accompagné d'une modification du sens d'exploitation d'un terrain cultivé voisin, ont permis de réduire très sensiblement les vitesses d'écoulement et le rôle de gouttière que jouait cette sente. En outre, à hauteur de la lisière boisée située à l'ouest du village dans le secteur des terrains de sports, un apport de terre conséquent a été effectué afin de réajuster le niveau du sol et de limiter les risques d'écoulement en direction des habitations en contrebas.

Par ailleurs, la prise en compte de la sensibilité hydraulique liée à l'implantation en fond de vallon et à l'aléa de remontées de nappe phréatique justifie que les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier.

En revanche, la Commune ne juge pas nécessaire d'exiger un rehaussement du premier niveau de plancher dans la mesure où aucun phénomène de remontées de nappe n'a été observé dans les dernières décennies, y compris en 2001 année qui fait référence dans l'Oise s'agissant des remontées de nappe (nuançant donc très largement l'aléa fort à très fort qui figure sur l'application Cartélie : voir chapitre 1.2.14.).

Par ailleurs, la commune de Rousseloy n'est concernée par aucun aléa fort s'agissant des coulées de boue ou du retrait-gonflement des argiles.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.



### **3 - 4 - 10 - Air, énergie, climat**

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU n'inscrit aucune zone d'urbanisation nouvelle ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques par le classement en zone N des coteaux boisés, et par leur protection en Espaces Boisés Classés ;

- de la promotion de l'agriculture biologique et des circuits-courts, par l'inscription d'un secteur spécifiquement dédié aux activités agricoles spécialisées.

Par ailleurs, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), qui relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, n'est pas à ce jour élaboré.

Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil, approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. Ayant pour objectif d'améliorer la qualité de l'air, le PPA couvre 30 communes situées autour de Creil (dont Rousseloy). Les dispositions du PLU, telles que rappelées ci-avant, répondent tout autant aux objectifs de ce document.

### **3 - 4 - 11 - Impact sur l'environnement (synthèse)**

La révision du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, maintenir le village dans ses contours actuels, et ainsi ne prévoir aucune zone d'urbanisation nouvelle,

- protéger les coteaux boisés qui encadrent les parties agglomérées,

- préserver la zone humide correspondant au fond de vallon du ru de Flandre dans la partie centrale du territoire communal.

Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Rousseloy.

#### Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

#### Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.