

Plan Local d'Urbanisme de ROUVRES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

COMMUNE DE ROUVRES





SOMMAIRE

Avant-propos	p.4
Les enjeux de ROUVRES	p.5
1. Maîtriser l'urbanisation et la concentrer dans le centre-bourg	p.6
2. Préserver l'identité communale et améliorer le cadre de vie	p.8
3. Protéger l'environnement et les paysages	p.10



AVANT-PROPOS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000, instaure un nouveau document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Contrairement aux anciens Plans d'Occupation des Sols, les PLU prennent en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de ROUVRES sera le fondement du futur PLU. Il devra définir les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

LES ENJEUX DE ROUVRES

Enjeux

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de ROUVRES ont permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

DÉMOGRAPHIE

Depuis une trentaine d'années, ROUVRES connaît une légère croissance démographique due à la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire excédentaires : il y a plus de naissances que de décès et de personnes à venir habiter la commune que de personnes à la quitter.

Par quels moyens conforter l'accueil de cette nouvelle population, tout en sachant que celle-ci est de plus en plus âgée ?

HABITAT

Lors des 40 dernières années, le rythme de construction à ROUVRES a été très faible. En effet, en moyenne, seul 0,7 logement par an est sorti de terre. Cependant, il faut noter une légère reprise depuis 2006.

Par quels moyens peut-on rectifier l'inadéquation entre une offre en logements toujours plus grands et des ménages demandeurs toujours plus petits ?

ÉQUIPEMENTS

Outre la mairie, ROUVRES est dotée d'une école primaire accueillant une classe à double niveau CM1-CM2. Par ailleurs, derrière cette école, une salle des associations existe.

Comment rendre pérennes ces équipements et services ?

ACTIVITÉ AGRICOLE

ROUVRES est avant tout une commune rurale qui connaît une diminution du nombre d'actifs agricoles. Cependant, celle-ci reste encore prépondérante et participe à l'identité du territoire.

Comment assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal ?

PATRIMOINE

La commune de ROUVRES possède des éléments patrimoniaux de qualité : son église, le Logis de ROUVRES, certains corps de ferme ainsi que certaines maisons bourgeoises.

Comment assurer la conservation du patrimoine communal, porteur d'identité ?

ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

ROUVRES dispose d'espaces naturels de qualité (la vallée du Laizon, des prairies humides, des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique). Ces espaces sensibles nécessitent des mesures de protection et de valorisation.

Comment protéger et mettre en valeur les paysages et milieux naturels qui composent la commune ?

Urbanisation

Cadre de vie

Environnement

1. Maîtriser l'urbanisation et la concentrer dans le centre-bourg

Entre 1999 et 2006, la situation démographique de la Communauté de Communes du Pays de Falaise s'est légèrement améliorée (+0,6% de croissance annuelle).

La commune de ROUVRES suit cette tendance, mais à un rythme plus soutenu (+1%). Après une forte diminution de sa population entre 1968 et 1982, la commune tend à voir sa population croître depuis trente ans pour atteindre environ 220 habitants aujourd'hui.

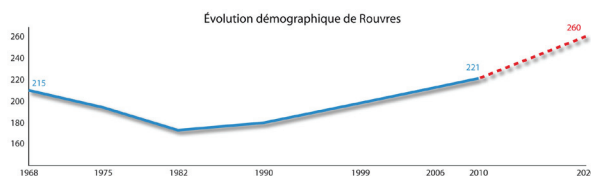
Pour la décennie à venir, la commune doit continuer à répondre à de nouvelles demandes en matière d'habitat tout en conservant la qualité de son cadre de vie. Elle se doit d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal.

L'extension du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de la population quels que soient les niveaux de revenus, en respectant les principes d'un développement durable.

Conforter le bourg dans sa fonction d'habitat en maintenant le cadre de vie et en favorisant le renouvellement urbain, tels sont les enjeux de ROUVRES.

Accueillir de nouveaux habitants...

La commune s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,6 %, passant ainsi de 221 habitants en 2010 à approximativement 260 habitants en 2020. Environ 17 logements neufs seront donc à prévoir pour les 10 prochaines années.



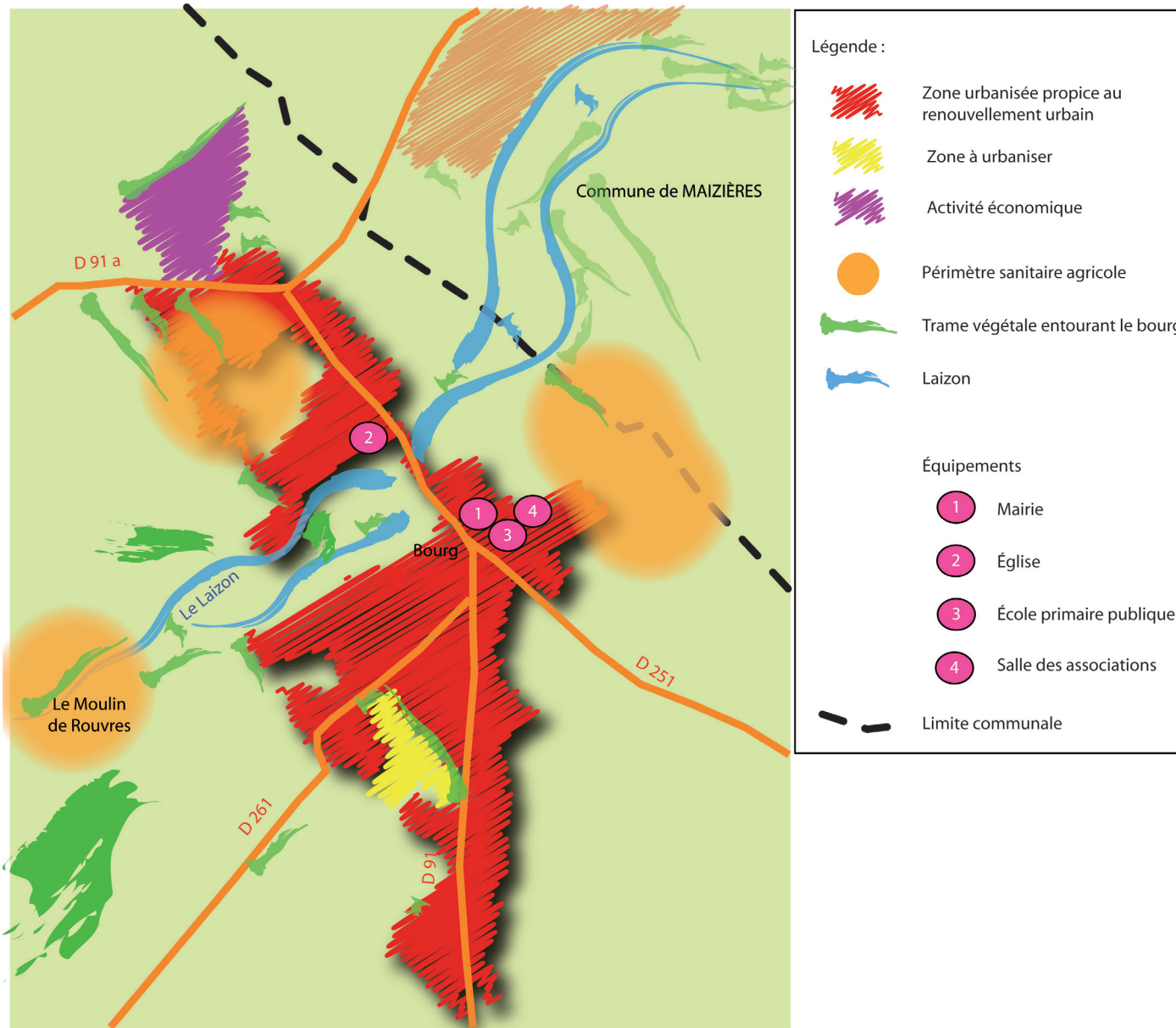
Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et pour être en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Falaise, les élus de ROUVRES souhaitent mettre à disposition des futurs acquéreurs des terrains d'une superficie moyenne de 800m², soit un peu plus de 10 logements par hectare.

... dans le centre-bourg

L'extension urbaine est limitée physiquement et réglementairement par le Laizon, des zones inondables et des périmètres sanitaires autour d'exploitations agricoles.

Du fait de ces contraintes, l'urbanisation future de ROUVRES s'effectuera en favorisant le renouvellement urbain à travers le remplissage des « dents creuses » ciblées dans le bourg.





Les enjeux

Urbanisation

Cadre de vie

Environnement



2. Préserver l'identité communale et améliorer le cadre de vie

ROUVRES est avant tout une commune rurale. L'objectif est de conserver cette identité qui lui est propre en maintenant les caractéristiques urbaines d'un village.

C'est pourquoi, le patrimoine bâti étant riche, avec une typologie architecturale marquant l'identité du territoire (pierre de Caen...), il est primordial de privilégier des constructions neuves faisant référence à cette typologie locale.

Conforter et développer les équipements

La commune possède quelques équipements dans son centre-bourg (mairie, école, salle des associations).

De telles structures sont essentielles à l'échelle d'une commune, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population.

Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants



de différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins accrus de la population en matière d'équipements et de renforcer le dialogue entre habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes.

Développer les modes de circulation doux

Afin de renforcer l'atout que représentent les espaces naturels de la commune en matière de qualité de cadre de vie, il est essentiel de mener un projet de développement des cheminements doux.

Ainsi, les élus ont décidé de créer une boucle piétonne autour du Laizon.

Ce cheminement, qui partira du bourg en direction du Logis de Rouvres (Nord du cours d'eau) puis reviendra par le Moulin de Rouvres (Sud du cours d'eau), permettra aux habitants de découvrir et de profiter d'espaces de promenade et de loisirs que constituent les abords du Laizon.

Par ailleurs, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés.

L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habi-

tants et d'encourager les déplacements doux entre les lieux de résidence, les équipements collectifs et les services urbains.

Favoriser une agriculture durable

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Il s'agit de garantir la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination. A cette fin, seront définies des zones agricoles durables dans lesquelles seule l'activité agricole peut se développer. A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés.

Enfin, le PLU permettra la création de nouveaux projets agricoles.

Améliorer les performances énergétiques des constructions

Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé. La commune souhaite faciliter ce type de procédés de construction en limitant également les contraintes architecturales suivant la localisation du projet.

Intégrer le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centrant le développement des activités et de l'habitat dans le bourg, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.



Les enjeux

Urbanisation

Cadre de vie

Environnement

3. Protéger l'environnement et les paysages

La commune possède un caractère rural avec une plaine agricole légèrement incisée par la vallée du Laizon, aux boisements de qualité. Le trait le plus original de ce paysage étant l'exceptionnelle profondeur de vision vers des horizons lointains.

Près de 96% du territoire communal sont des espaces naturels dont quasiment l'intégralité à vocation agricole. Moins de 6% du territoire est végétalisé. Le patrimoine historique de la commune est riche : Église du 12e, moulins, corps de ferme...

Pour mieux partager la ville, pour assurer à tous, aujourd'hui et demain, une qualité de vie optimale, pour contribuer à préserver les ressources naturelles, ROUVRES engage une démarche de développement durable.



Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour ROUVRES dans son engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces.

Il s'agit en l'occurrence :

- de renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes).
- de préserver les prairies et zones humides ainsi que le lit majeur du Laizon.
- de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- de garantir la protection des ZNIEFF.

Préserver les haies et boisements

La plaine de Caen se caractérise par une très faible densité d'espaces boisés et de haies.

Les haies et talus ont de multiples rôles :

- rôle de brise-vent.
- rôle de régulation de l'eau.
- lutte contre la pollution.
- lutte contre l'érosion des sols.
- source de biodiversité.
- rôle paysager.



Ainsi, le PLU déterminera les haies, les coulées vertes et les boisements qu'il sera judicieux de préserver. En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en

préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Composant le patrimoine bâti de ROUVRES, les constructions de caractère seront mises en valeur et feront l'objet d'une identification.



Les enjeux

Urbanisation

Cadre de vie

Environnement



SARL L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

