

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROBERVAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
24 OCT. 2017

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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. [...] »

Contenu du document

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

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

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

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

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I - Contexte territorial

Assurer une compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Parmi ces documents, la commune de Roberval n'est concernée que par un SCOT, celui de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Le PLU devra donc être compatible avec ce document.

II – Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver la vocation agronomique des terres agricoles du plateau.

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures ondulé, parfois ponctué de haies. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale.

Le SCOT a identifié des secteurs à fort enjeu environnemental. Le PLU veillera à assurer leur protection par un classement en zone naturelle ou agricole.

Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements.

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, espèces protégées). Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure et ceux qui font déjà l'objet de Plans Simples de Gestion ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.



Protéger les éléments particuliers qui diversifient le paysage.

Les rares haies qui accompagnent le tracé de certaines voies peuvent faciliter le déplacement de la faune et permettent de stabiliser les talus. Les élus souhaitent préserver ces éléments.

**Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques.**

Plusieurs documents supra-communaux mettent en exergue la présence de corridors propices aux déplacements des populations faunistiques et floristiques. Le PLU s'attachera à maintenir les bois, ainsi qu'à limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs pour préserver ces continuités.

**Préserver l'ambiance paysagère aux abords du château de Roberval.**

Le château de Roberval s'inscrit dans un contexte paysager particulier, puisqu'il se trouve au sein d'un parc aménagé (jardins, douves,...). L'implantation du château met en valeur les perspectives visuelles sur le bâtiment. La municipalité entend encadrer l'urbanisation de ce secteur, afin d'en préserver le caractère.

III – Espace bâti, développement et renouvellement urbains**➤ ARCHITECTURE, PATRIMOINE****Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties.**

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens, qui présentent des ambiances minérales traditionnelles et des extensions pavillonnaires plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

**➤ RÉSEAUX****Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques.**

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Envisager un renforcement du réseau électrique.

Le diagnostic a révélé une faiblesse du réseau au niveau de la route de Guidon. Cette section nécessitera probablement un renforcement électrique.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels.

Conscients que la majorité des assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

➤ **ÉQUIPEMENTS, QUALITE URBAINE****S'assurer de l'adéquation entre l'évolution démographique et les équipements publics.**

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

Sécuriser et mettre en valeur la place du château.

La commune envisage de réaménager la place du château afin de mettre en valeur ce monument. Cela permettrait également d'améliorer l'entrée du village. Une réflexion est en cours avec l'appui du Parc Naturel Régional.

➤ **TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT****Maintenir la liaison facilitant les déplacements piétons vers l'école.**

Le tunnel qui permet de relier le secteur de Moru aux autres hameaux, est indispensable pour, d'une part, atténuer l'effet de coupure de l'autoroute, et d'autre part, permettre aux parents et élèves de se rendre à l'école à pied ou à vélo en toute sécurité. La commune affiche sa volonté de maintenir cette liaison.

Faciliter les déplacements dans les voies en impasse.

La commune envisage d'aménager des aires de retournement dans les impasses où la circulation est difficile, notamment au niveau de Carrieuse et de la cavée Martine.

➤ **DÉVELOPPEMENT URBAIN****Prévoir un développement très modéré.**

Le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte ne classe pas Roberval parmi les secteurs dont le développement est prioritaire, mais en tant que « village ». Il prévoit la production de 19 à 39 logements par an sur les neuf villages du territoire. La commune souhaiterait participer à la

production de ces logements. Néanmoins, compte tenu des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, des nuisances générées par l'autoroute, et des risques de coulées de boue qui remettent en cause un développement au sud de Noël-Saint-Rémy, le développement de Roberval à l'échéance du PLU sera très modéré.

Favoriser le comblement des dents creuses situées au sein des hameaux et les projets de renouvellement urbain.

Les élus estiment que le développement communal doit se limiter au potentiel interne de la commune. En effet, les multiples contraintes du territoire ne permettent pas d'envisager un développement en extension (enjeux environnementaux, nuisances de l'autoroute, risques de coulées de boue,...). De plus, ce potentiel doit être exploité avant d'envisager la consommation des espaces naturels et agricoles, conformément aux lignes du développement durable. Par ce biais, la commune espère accueillir une quinzaine de logements supplémentaires d'ici 2030.

Circonscrire le mitage et ne permettre qu'une gestion raisonnée du bâti existant au Fond Maillet.

Le Fond Maillet constitue un écart bâti qui se trouve par conséquent éloigné des principaux équipements. Afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces naturels, son développement sera très limité.



Entamer une réflexion sur le linéaire situé entre la Mairie et l'arbre de la Victoire.

Le projet politique de la commune est de mener une réflexion sur la principale dent creuse du territoire, notamment en y envisageant une opération mixte. L'accueil de logements locatifs permettrait d'assurer un renouvellement régulier de la population.

Permettre une diversification de l'offre en logements.

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

IV - Développement économique et touristique

Encourager l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale.

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Préserver, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire.

Le territoire offre des possibilités multiples dans le domaine du tourisme et des loisirs (randonnée, centre équestre,...). Le PLU devra permettre de maintenir ces atouts.

V - Risques et contraintes

Éviter tout développement sur les secteurs ayant été touchés par une coulée de boue.

Le PLU s'attachera à préserver les secteurs ayant été touchés par une coulée de boue de toute urbanisation.

Tenir compte des risques de remontées de nappe.

Le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte, notamment au niveau de Guidon, voire du côté de Moru. Le PLU imposera des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...).

Tenir compte des risques de mouvements de terrain.

Le territoire compte plusieurs cavités et d'anciennes carrières. Ces dernières ne se trouvant pas dans les périmètres agglomérés, la commune veillera à maintenir un classement en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, le règlement rappellera que certains secteurs sont sensibles à l'aléa retrait et gonflement des argiles, afin que les pétitionnaires utilisent les mesures constructives adaptées.

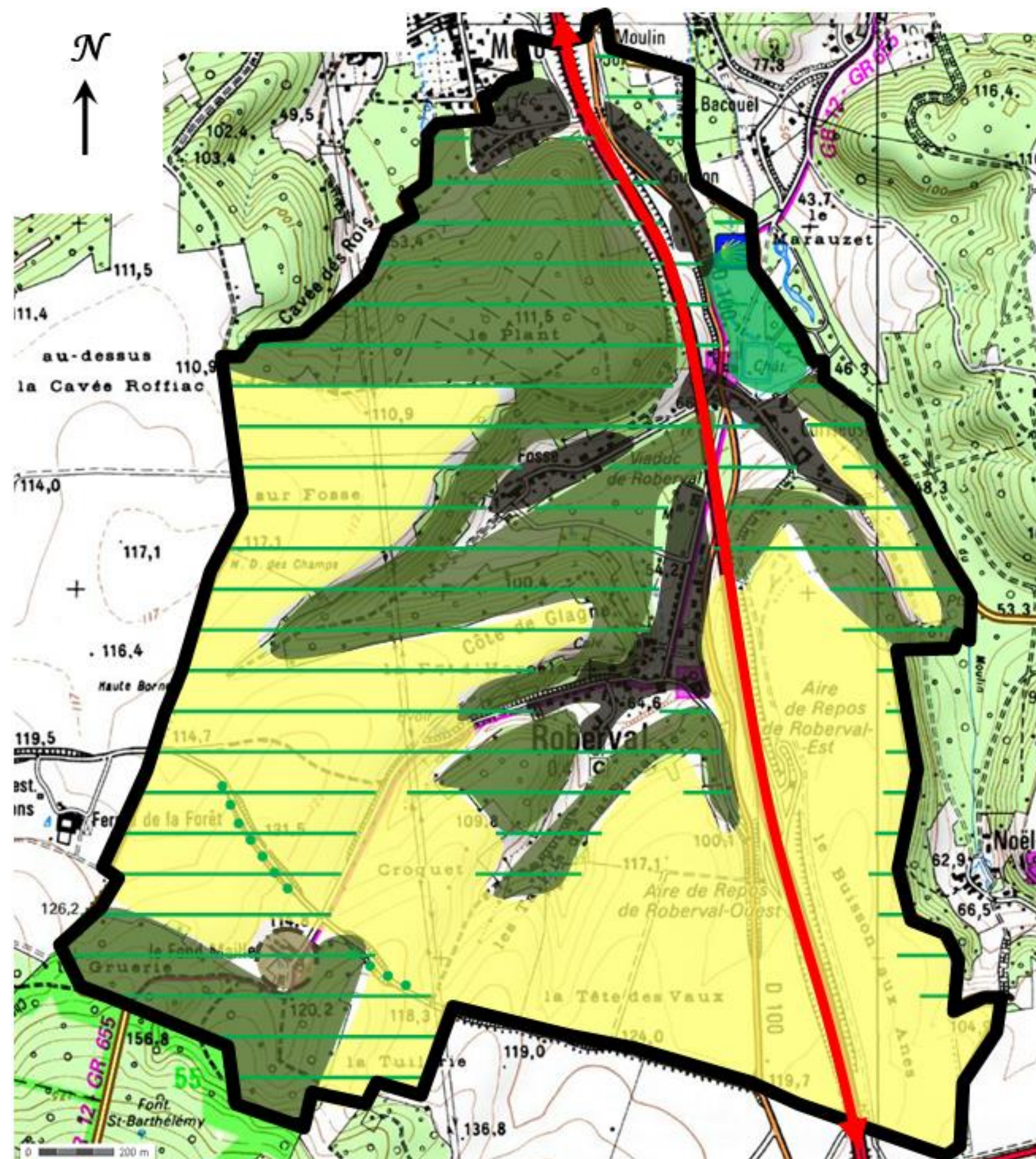
Tenir compte des nuisances générées par l'autoroute.

L'autoroute génère des nuisances sonores importantes. Afin de limiter l'urbanisation à proximité de celle-ci, la commune respectera l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, aux abords de l'autoroute, l'urbanisation ne pourra se développer qu'au sein des espaces déjà urbanisés.



Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

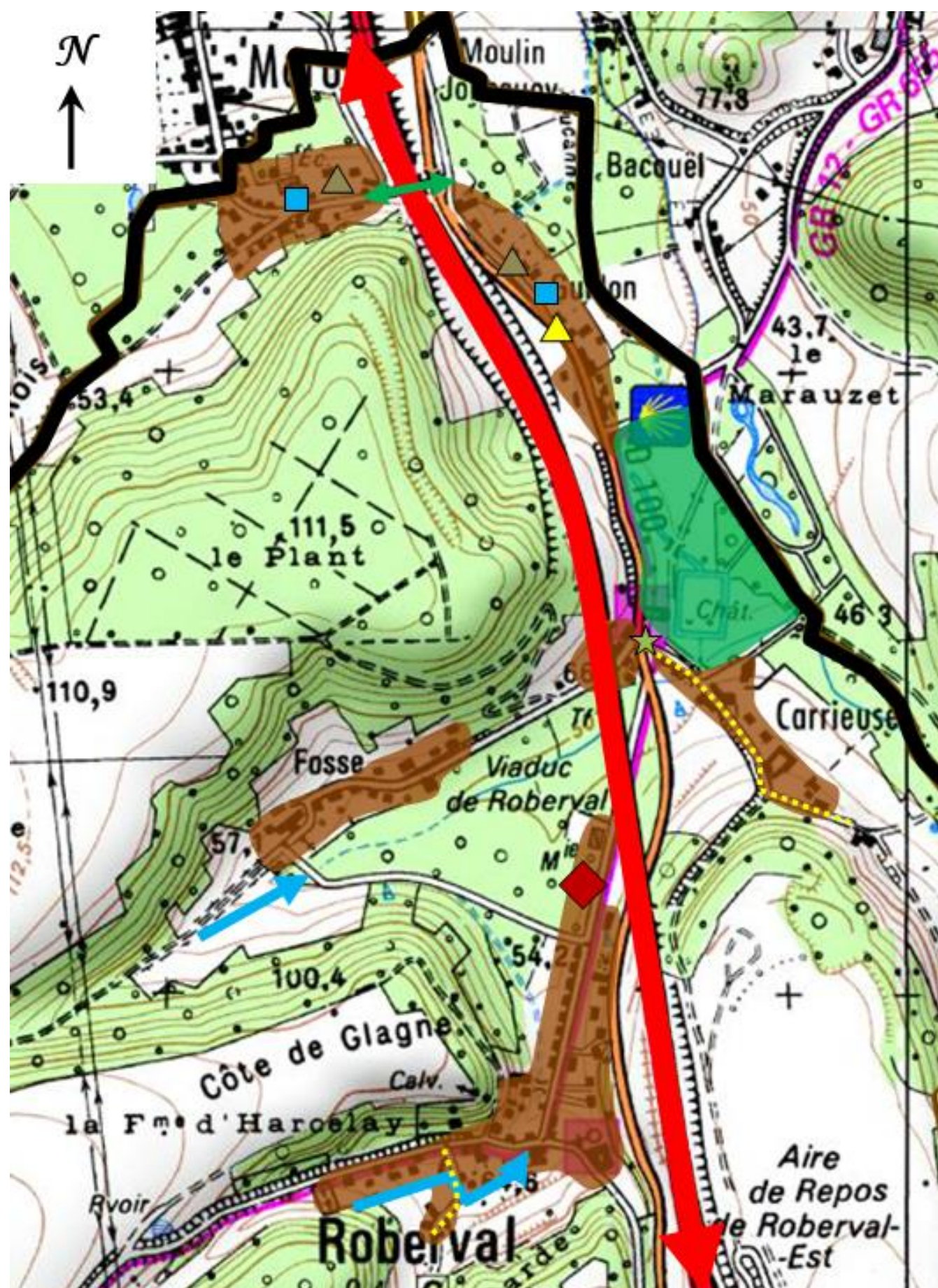
↳ **Dans le cadre du développement résidentiel de Roberval, consommer 0 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.**



COMMUNE DE ROBERVAL
ELABORATION DU PLU
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD
Territoire communal

Géographie, paysage, patrimoine naturel

- Préserver les terres agricoles
- Protéger les haies
- Préserver les principaux boisements
- Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale et assurer la fonctionnalité des biocorridors
- Préserver le caractère paysager du château
- Limiter le développement du Fond Maillet



COMMUNE DE ROBERVAL
ELABORATION DU PLU
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD
Village

Espaces agglomérés

- Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties.
- Préserver le caractère paysager du château
- Sécuriser et mettre en valeur la place du château

Mobilités et déplacements

- Maintenir la liaison facilitant les déplacements piétons vers l'école
- Faciliter les déplacements dans les voies en impasse

Planification urbaine

- Prévoir un développement très modéré, qui se limite au comblement des dents creuses et aux projets de renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes agglomérées
- Entamer une réflexion sur le linéaire situé entre la Mairie et l'arbre de la Victoire

Sensibilités et contraintes

- Envisager le renforcement du réseau électrique
- Tenir compte des risques de remontées de nappe
- Tenir compte des aléas retrait-gonflement des argiles
- Tenir compte des risques de coulées de boue
- Tenir compte des nuisances que génère l'autoroute