

Commune de ROUVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

21 OCT. 2014



RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION	5
1.1 LES DONNÉES DE BASE.....	6
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	6
1.2.1 <i>Nature de la modification</i>	6
1.2.2 <i>Hypothèses d'aménagement</i>	6
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU	8
2.1 RAPPEL.....	9
2.2 LE RÈGLEMENT	10
2.2.1 <i>Zone UB</i>	10
2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	11
3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ	12
3.1 PREAMBULE.....	13
3.2 LES IMPLICATIONS	13
3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	14
3.3.1 <i>L'ACTION FONCIÈRE</i>	14
3.3.2 <i>LA GESTION DE L'ESPACE</i>	14
3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT :	
MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	15
3.4.1 <i>La commune et le paysage</i>	15
3.4.2 <i>La commune et les milieux naturels</i>	15
3.4.3 <i>Le cadre bâti</i>	16

INTRODUCTION

Par délibération en date du 03 juin 2013, le conseil municipal de la commune de Rouvillers a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux termes de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le Maire a décidé d'engager la modification simplifiée n°1 du plan.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

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

Concernant la modification simplifiée du PLU, les possibilités d'y recourir sont réduites.

Un PLU peut être modifié à condition que la modification n'ait pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification peut se faire par le biais d'une procédure simplifiée si elle n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°1 du PLU de Rouvillers, qui ne concerne qu'une partie du territoire communal.

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

- un règlement écrit modifié n°4a.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification simplifiée et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation des éléments graphiques objet de la présente modification,
- les prescriptions réglementaires se rapportant à l'utilisation et à l'occupation du sol dans les zones concernées.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

1.1 LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Rouvillers.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 *Nature de la modification*

Les modifications proposées concernent :

- la modification du règlement de la zone UB pour assouplir les prescriptions relatives à l'aspect des constructions et plus particulièrement celles relatives aux matériaux de construction.

1.2.2 *Hypothèses d'aménagement*

A. Modification des règles relatives à l'aspect des constructions en zone UB

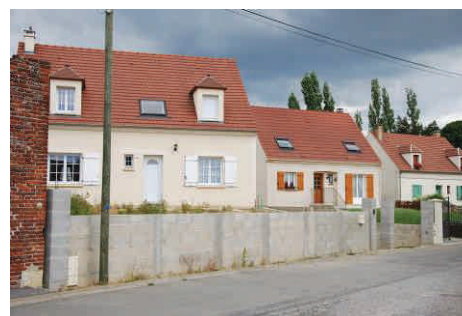
Le village de Rouvillers se caractérise par un centre ancien autour duquel le village s'est développé au coup par coup. La majorité du bâti du village est classé en zone UB afin d'en reconnaître la mixité.

Le bâti dans la zone UB est hétérogène, il regroupe à la fois des constructions anciennes et plus récentes.

Le règlement de la zone UB prévoyait en son article 11 que les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être grâce à de la pierre calcaire (blocs ou parement) ou de la brique en terre cuite de couleur rouge, les enduits courants n'étant pas autorisés.

Compte tenu de la disparité existante en termes d'architecture et de matériaux de construction en zone UB, il semble que les dispositions obligeant à utiliser uniquement de la pierre calcaire ou de la brique en terre cuite de couleur rouge, pour doubler les matériaux tels que la brique creuse ou le

parpaing par exemple, ne sont pas adaptées et que cette règle relève d'une erreur d'appréciation.



De même, le règlement de la zone UB autorisait les volets roulants en façade de rue, à condition que le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction. Or, il existe déjà en zone UB de nombreuses constructions qui ne respectent pas cette règle. Il convient donc de rectifier cette erreur de rédaction.



2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 RAPPEL

Le territoire communal se divise en trois grandes 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 ;
- les zones à urbaniser qui sont des zones naturelles non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; en zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées ;
- les zones agricoles qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elles ont pour indicatif A ;
- les zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; elles ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 123-1-5 (8°) du Code de l'Urbanisme,
- les éléments de paysage (haies et alignements végétaux) à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme,
- le mur à protéger en application de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme,
- (...).

La présente modification concerne :

- la modification du règlement de la zone UB pour assouplir les prescriptions en matière d'aspect des constructions et plus précisément celles relatives aux matériaux et aux menuiseries.

2.2 LE RÈGLEMENT

Le règlement écrit de la zone UB fait l'objet de modifications.

2.2.1 Zone UB

Caractère de la zone

Le caractère de la zone UB est inchangé. Cette zone identifie les secteurs d'habitat de la commune où se mêlent bâti ancien et bâti récent.

Aspect extérieur

Le règlement oblige à ce que les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) le soient de pierre calcaire (blocs ou parements à condition que leur épaisseur soit supérieure à 8 cm), ou en brique en terre cuite de couleur rouge.

Il convient de modifier cette règle abusive en prévoyant que ces matériaux puissent également être recouverts grâce à des enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Cette nouvelle disposition vise à tenir compte des caractéristiques du bâti existant et du fait que les dispositions actuelles sont plus restrictives en zone UB qu'en zone UA (secteur ancien de qualité).

En effet, la zone UA regroupe de nombreuses constructions anciennes dont la qualité architecturale a été mise en évidence lors du diagnostic territorial. Le règlement de la zone UA autorise les matériaux destinés à être recouverts par des enduits. La zone UB ne le permettait pas et obligeait les constructions à utiliser de la pierre calcaire (blocs ou parement) ou de la brique en terre cuite de teinte rouge, ce qui constitue un frein au comblement des dents creuses restantes dans le périmètre aggloméré du village (orientation majeure du développement urbain de Rouvillers inscrite dans le PADD).

De plus, le règlement de la zone UB autorisait les volets roulants en façade de rue, à condition que le coffre soit disposé à l'intérieur de la construction. Or, la zone UB accueille déjà des constructions disposant de volets roulants en façade de rue. Afin de ne pas contraindre plus fortement les nouvelles constructions par rapport à celles déjà existantes, il convient donc de supprimer cette règle.

La nouvelle rédaction de l'aspect extérieur vise donc à permettre le développement de Rouvillers tout en tenant compte de la mixité du bâti existante. En autorisant l'utilisation d'enduits comme alternative à la pierre calcaire ou la brique rouge en terre cuite et en laissant la possibilité aux pétitionnaires d'installer des volets roulants en façade de rue, les dispositions réglementaires se trouvent assouplies et concordent davantage avec la réalité du terrain.

2.3 ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

La présente modification n'induit aucune évolution des superficies des zones.

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

3.1 PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en 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 devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2 LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

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 la Taxe d'Aménagement (TA) 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, et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal.

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'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

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'État.

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 tous 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, toutes 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

3.4.1 *La commune et le paysage*

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication, 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.

Les modifications apportées au règlement de la zone UB permettent de conforter les ambiances urbaines existantes et favorisent l'urbanisation de Rouvillers. Les autres modifications ne sont pas de nature à impacter le paysage.

3.4.2 *La commune et les milieux naturels*

A. Le bruit et la lumière

Les modifications apportées au PLU (assouplissement des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions) n'ont pas pour effet de générer du bruit ou de la lumière susceptibles d'impacter les milieux naturels.

B. La préservation de la ressource en eau

La modification n'a pas d'effet particulier sur la consommation en eau. En effet, les changements apportés au PLU n'affectent que l'aspect des constructions et non pas leur implantation. Les exigences en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont inchangées, et assurent la préservation de la ressource en eau.

C. La gestion économe de l'espace

La mise en œuvre du PLU modifié n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'elle ne concerne qu'une zone urbaine.

D. La protection de la biodiversité

La modification n'est pas de nature à induire des effets notables sur la biodiversité et n'affecte que le tissu bâti du village.

E. Les risques

La commune n'est pas concernée par les risques excepté une sensibilité du plateau agricole aux aléas de remontées de nappe. Le tissu aggloméré de Rouvillers est épargné par ces aléas.

La modification simplifiée du PLU n'affecte pas la volonté communale de prendre en compte les risques.

La modification du règlement de la zone UB n'engendre pas de risque supplémentaire, puisqu'il s'agit uniquement de modifier les prescriptions relatives à l'aspect des constructions dans le village. En assouplissant ces règles, la modification du PLU favorise le comblement des dents creuses à l'intérieur du périmètre aggloméré. Cette modification simplifiée a donc pour finalité de densifier l'existant.

De plus aucune sensibilité environnementale n'a été recensée sur le territoire de Rouvillers.

Considérant par conséquent que la modification simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, elle n'est pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.

3.4.3 *Le cadre bâti*

En termes d'architecture et d'environnement urbain, la modification apportée au règlement de l'une des zones urbaines permet de conforter les ambiances urbaines existantes en assouplissant les règles d'aspect des constructions. Ainsi, le PLU est garant de la conservation de l'ambiance mixte en zone UB.

Ainsi, il apparaît que la modification simplifiée n°1 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2013, et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Commune de

ROUVILLERS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

03 JUIN 2013

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	<u>DIAGNOSTIC</u>	<u>6</u>
1.1	LES DONNEES DE BASE	7
1.1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
1.1.2	EVOLUTION DE LA POPULATION (SOURCE INSEE)	8
1.1.3	POPULATION ACTIVE ET MIGRATIONS ALTERNANTES	12
1.1.4	LOGEMENT	13
1.1.5	ACTIVITES	15
1.1.6	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	20
1.1.7	INTERCOMMUNALITE ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	30
1.2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
1.2.1	RAPPEL	40
1.2.2	TOPOGRAPHIE	43
1.2.3	HYDROGRAPHIE ET DYNAMIQUE HYDRAULIQUE	47
1.2.4	GEOLOGIE	49
1.2.5	USAGES ET PAYSAGES	52
1.2.6	LE PATRIMOINE NATUREL	59
1.2.7	FORME URBAINE	61
1.2.8	LES ENTREES DU VILLAGE	65
1.2.9	RESEAU VIAIRE	67
1.2.10	RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN	71
1.2.11	BATI EXISTANT	72
1.2.12	TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE	89
1.2.13	DYNAMIQUE DU TERRITOIRE	91
1.2.14	CONSTRAINTES, RISQUES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	94
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC.....	98

ROUVILLERS - Plan Local d'Urbanisme	2
1.3.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET DYNAMIQUE TERRITORIALE	98
1.3.2 GEOGRAPHIE ET PAYSAGES	98
1.3.3 MORPHOLOGIE URBAINE	99
1.3.4 DYNAMIQUE DU VILLAGE ET RESEAUX	99
1.3.5 CONTRAINTES	100
1.3.6 POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT	100

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES..... 104

2.1 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD105

2.1.1 OBJECTIFS DE LA COMMUNE	105
2.1.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	106

2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTÉES AU PLU..... 113

2.2.1 PRESENTATION	113
2.2.2 LES ZONES URBAINES	117
2.2.3 TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES URBAINES	132
2.2.4 LES ZONES A URBANISER	132
2.2.5 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES A URBANISER	136
2.2.6 LA ZONE AGRICOLE	136
2.2.7 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	139
2.2.8 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	141
2.2.9 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	142
2.2.10 ÉVOLUTION DES REGLES ET DES SUPERFICIES DES ZONES	142
2.2.11 LES EMPLACEMENTS RESERVES	142
2.2.12 LES PLANS D'ALIGNEMENT	143
2.2.13 LES SERVITUDES	143
2.2.14 LES NUISANCES ACOUSTIQUES	143

3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN 145

3.1	PREAMBULE.....	146
3.2	LES IMPLICATIONS.....	146
3.3	LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	147
3.3.1	L'ACTION FONCIERE	147
3.3.2	LA GESTION DE L'ESPACE	147
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	148
3.4.1	LA COMMUNE ET LE PAYSAGE	148
3.4.2	LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS	149
3.4.3	LE CADRE BATI	151
3.4.4	ECONOMIE, VIE LOCALE ET LOGEMENT	152
3.4.5	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROTECTIONS	152

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions et 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 une quinzaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Rouvillers

Par délibération en date du 21 septembre 2009, le Conseil Municipal de Rouvillers a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvillers, lequel couvre entièrement le territoire communal.

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

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

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

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,
les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,
les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

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

1 - DIAGNOSTIC

1.1 LES DONNEES DE BASE

1.1.1 Situation géographique

Commune de 257 habitants (recensement 2008), Rouvillers est située dans la partie nord-est du département de l'Oise, à une cinquantaine de kilomètres de Beauvais, ville-préfecture.

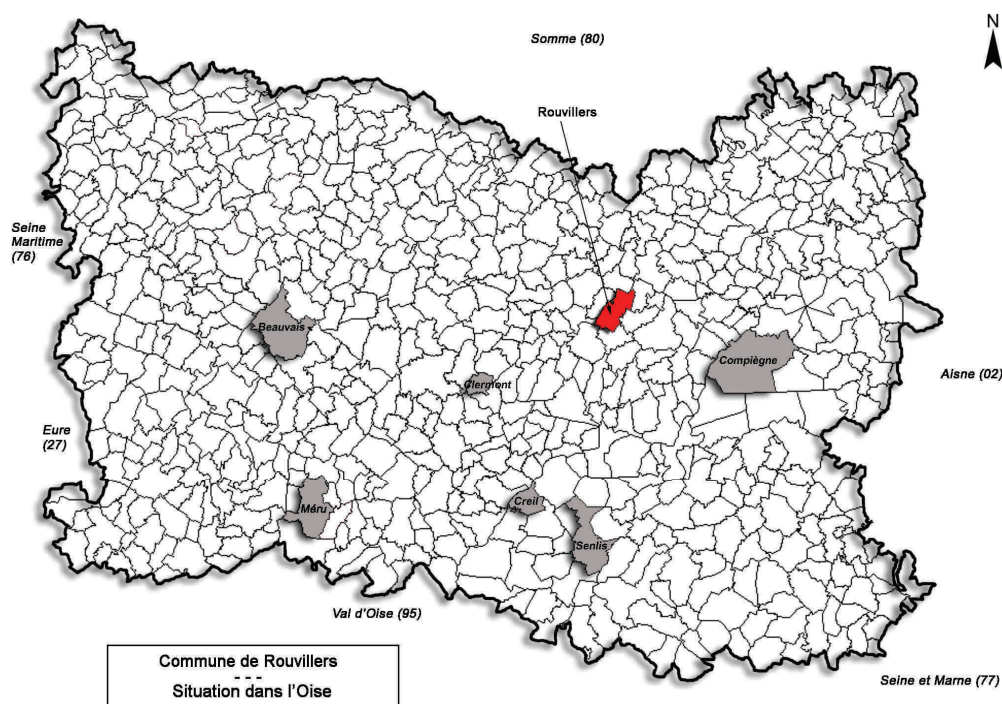
La commune appartient à l'arrondissement de Clermont et au Canton de Saint-Just-en-Chaussée. Rouvillers adhère à la Communauté de Communes du Plateau Picard.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Clermontois-Plateau Picard, qui a été approuvé le 07 juin 2010.

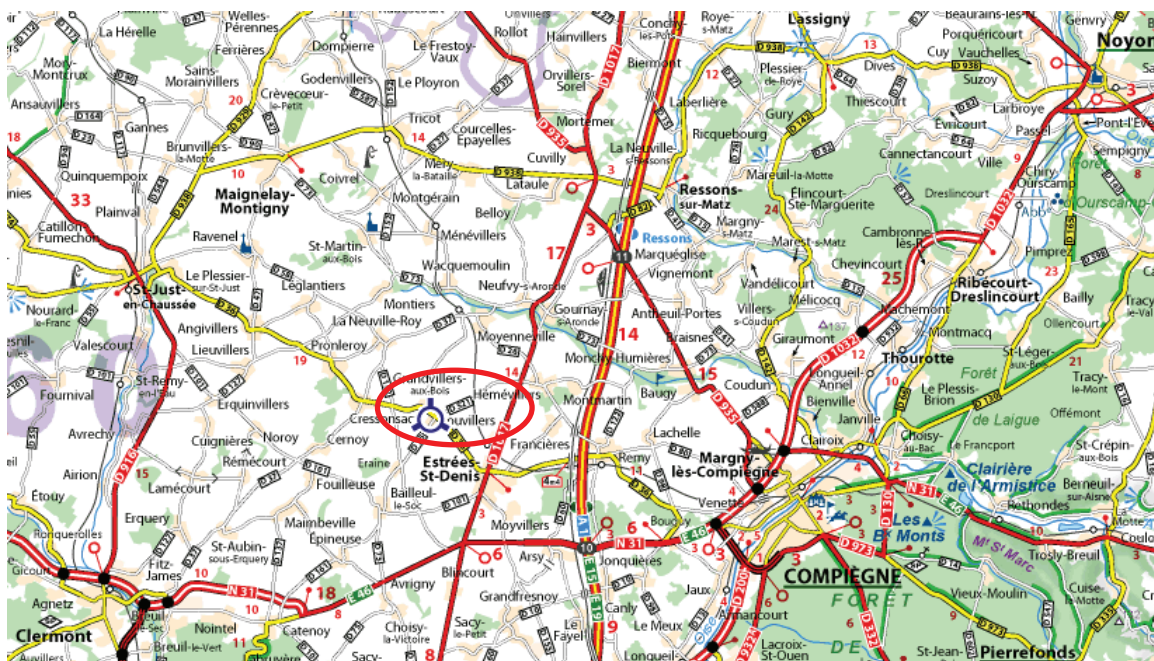
Le territoire communal a la particularité de s'inscrire dans l'entité géomorphologique du Plateau-Picard, dans la sous-entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, vaste plateau agricole où prédomine le paysage de grandes cultures, avec néanmoins quelques buttes boisées à l'extrême Sud-est.

La commune de Rouvillers présente une forme relativement régulière rappelant celle d'un rectangle. Elle s'étend sur environ 5.8 km du nord au sud et 3 km d'ouest en est sur sa partie la plus large. Elle représente une superficie de 1 188 hectares ce qui est supérieur à la moyenne départementale (840 ha).

Le territoire est bordé par 7 communes : Estrées-Saint-Denis, Francières, Hémévillers, Moyenneville, Grandvillers-aux-Bois, Cressonsacq et Bailleul-le-Soc.



Localisation de Rouvillers



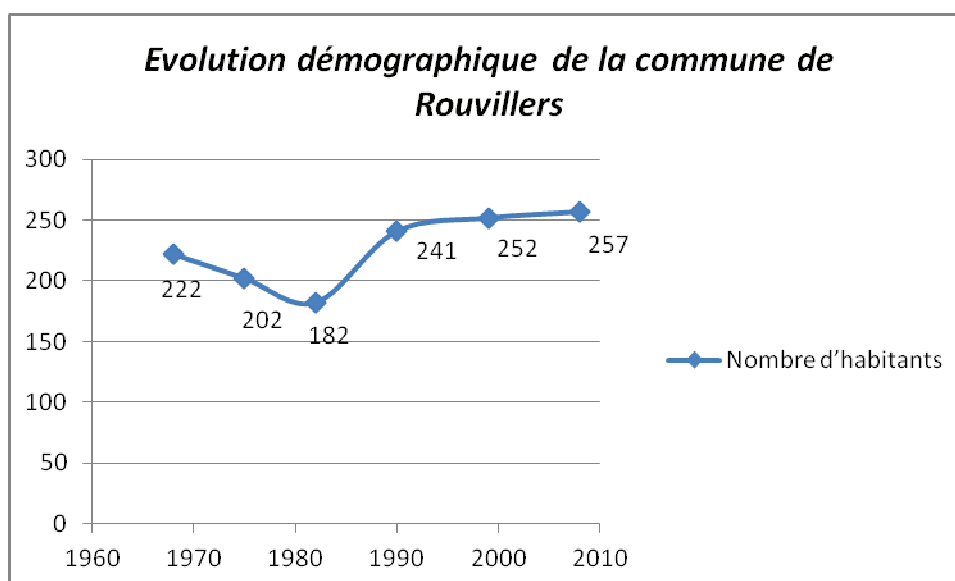
Source : viamichelin.fr

1.1.2 Evolution de la population (source INSEE)

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	222	//	// %
1975	202	- 20	- 9 %
1982	182	- 20	- 9.9 %
1990	241	+ 59	+ 32 %
1999	252	+ 11	+ 4.6 %
2008	257	+ 5	+ 2 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



En 2008, la population communale comptait 257 habitants et se décomposait de la façon suivante : 51 % d'hommes et 49 % de femmes.

Rouvillers a connu une baisse démographique entre 1968 et 1982, période au cours de laquelle, la commune a perdu 40 habitants.

La commune a ensuite enregistré une période de relance démographique, qui s'est traduite par une forte augmentation de la population entre 1982 et 1990 avec un afflux de 59 nouveaux habitants, puis la progression a été plus lente et régulière. Le dernier recensement, réalisé en 2007, confirme cette tendance.

L'afflux de 59 nouveaux habitants est générée selon les élus par l'édification le long de la Grand'Rue de pavillons mais également par le décès d'un certain nombre de personnes très âgées vivant dans la commune dont les logements ont été vendus et sont désormais occupés par de nouveaux foyers.

La tendance pour les années postérieures à 2007 confirme cette augmentation, 13 nouveaux Certificats d'Urbanisme ont été acceptés ce qui constitue un apport important de nouveaux habitants non encore comptabilisé dans les statistiques de Rouvillers.

1.1.2.2 Les facteurs démographiques

L'évolution de la population résulte de deux facteurs démographiques principaux : le **solde naturel** qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune (renouvellement sur place de la population), et le **solde migratoire** qui représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui le quittent.

Les deux composantes de la croissance - mouvement naturel et solde migratoire - se sont articulées de la façon suivante entre 1968 et 2008 :

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Rouvillers	Communes rurales du canton d'Estrées St Denis	Rouvillers	Communes rurales du canton d'Estrées St Denis	Rouvillers	Communes rurales du canton d'Estrées St Denis
1968 - 1975	- 1.3	+ 2.0	+ 0.7	+ 0.5	- 2.0	+ 1.6
1975 - 1982	- 1.5	+ 2.2	+ 0.2	+ 0.6	- 1.7	+ 1.6
1982 - 1990	+ 3.6	+ 1.5	+ 0.1	+ 0.6	+ 3.5	+ 0.9
1990 - 1999	+ 0.5	+ 0.7	+ 0.9	+ 0.6	- 0.4	+ 0.1
1999 - 2008	+ 0.2	+ 0.4	+ 0.8	+ 0.6	- 0.6	- 0.2

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

De 1968 à 1982, le taux de croissance démographique de Rouvillers était négatif tandis que le solde naturel était positif et le solde migratoire lui aussi négatif. Le solde naturel positif n'a pas compensé la perte de population durant cette période.

De 1982 à 1990, la croissance démographique a fait un bond de + 3.6 % qui s'explique par un solde migratoire de + 3.5 %. Le territoire est devenu attractif et a connu un afflux de nouveaux habitants. Tandis que le solde naturel a lui contribué à hauteur de + 0.1 % à cette augmentation.

De manière générale, le moteur de la croissance démographique de Rouvillers reste le solde naturel sauf sur la période précitée où le solde migratoire a permis de relancer la démographie du village.

Depuis 1999 on remarque tout de même une stagnation aux alentours de 0 du taux de variation annuel du village tandis que le solde naturel est légèrement plus important (+ 0.7 %) et que le solde migratoire est devenu négatif (- 0.6 %).

En comparaison avec les taux du Canton d'Estrées Saint Denis, le taux de variation dû au solde naturel a toujours été positif tandis que le solde migratoire a tendance à être négatif ces dernières années ; Le territoire a perdu de son attractivité et n'attire plus de nouvelles populations.

Le taux de variation de la commune reste inférieur à celui du Canton sauf pour la période 1982-1990.

Depuis 1982, la relance est due à un solde migratoire, moteur de la croissance démographique, puis le solde naturel a repris le flambeau.

1.1.2.3 Structures de la population par âge (1999-2008)

	% de la population en 1999	% de la population en 2008	Moyennes du canton d'Estrées Saint Denis en 2008 (%)	Moyennes départementales en 2008 (%)
0 - 14 ans	28.6	26	20.7	20.6
15 - 29 ans	17	16.6	16.8	19.2
30 - 44 ans	27.8	24.4	22.8	21.8
45 - 59 ans	13.9	19	23.2	20.9
60 – 74 ans	7.1	9	10.7	11.2
75 et plus	5.6	5	5.8	6.3

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les pyramides des âges de Rouvillers en 1999 et 2008 font apparaître une évolution sensible, qui traduit un rajeunissement de la population. Les jeunes de 0-14 ans et les 30-44 ans sont les tranches de population les plus représentées avec respectivement des parts de 26 % et 24.4 %.

Un phénomène est à signaler : l'augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans qui s'expliquerait par le prix d'achat trop important des terrains à bâtir, qui constitue un frein pour l'arrivée de couples jeunes. Seuls des couples plus âgés auraient les moyens financiers de faire construire à Rouvillers.

La répartition par âge de la population de la commune se situe légèrement au dessus des moyennes du canton et du département pour les tranches d'âge jeunes tandis que les autres tranches d'âge sont inférieures.

1.1.2.4 Taille des ménages (2008)

La commune de Rouvillers comptait en 2008, 89 ménages contre 84 en 1999.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Population active totale	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
1982	54	52	30 soit 58 %
1990	92	84	30 soit 36 %
1999	120	110	16 soit 14 %
2008	168	119	13 soit 10.8 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2008, sur les 168 habitants âgés de 15 à 64 ans, recensés à Rouvillers, 119 sont déclarés comme actifs ayant un emploi. L'évolution de ce nombre est à mettre en parallèle avec l'évolution de la croissance démographique depuis 1982.

Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Rouvillers et y travaillant ne cesse de diminuer : de 30 personnes en 1982, ils ne sont plus que 13 en 2008 à travailler dans leur lieu de résidence soit 10 % de la population active contre 58 % en 1982.

En outre, la commune enregistre en 2008 :

- un taux d'activité de 78.7 %, le taux d'activité étant le rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

- un taux de chômage de 9.8 % contre 8.3 % en 1999. Ce taux est en légère hausse.

La perte du nombre d'actifs vivant et travaillant à Rouvillers s'explique par la mécanisation de l'agriculture et le départ des ouvriers agricoles qui étaient employés dans les fermes du village. Cette baisse s'explique également par la fermeture d'un garage automobile situé rue du Moulin. Rouvillers est une commune qui offre peu d'emplois à ses habitants.

1.1.3.2 Migrations alternantes

En 2008, 89 % des actifs résidant à Rouvillers (soit 106 actifs) travaillent dans une commune différente de leur lieu de résidence.

Lieu de travail	Actifs résidant à Rouvillers mais travaillant en dehors (nombre approché)	Part
Dans le département de l'Oise	95	80.8 %
Dans un autre département de Picardie ...	1	0.8 %
Dans une autre région en France ...	9	7.5 %

Source : Recensement Général de Population 2007, INSEE.

Ainsi, parmi les actifs résidant à Rouvillers et n'y travaillant pas, plus de 80 % exercent leur activité professionnelle dans l'Oise et 7.5 % dans une autre région que la Picardie.

La position de Rouvillers au carrefour de plusieurs grands pôles d'emploi, comme Saint Just en Chaussée, Compiègne, Clermont, ou Creil, explique que la grande majorité des actifs travaillent dans l'Oise.

La part des actifs travaillant dans une autre région peut être expliquée par la proximité de Paris par le train.

1.1.4 Logement

1.1.4.1 Types de résidences et vacance

Les données relatives au logement révèlent une relative stagnation du nombre de logements depuis 1975. De nouvelles constructions récentes devront s'ajouter à ces chiffres. A savoir que depuis l'année 2002, 9 nouveaux logements ont été autorisés (autorisations délivrées) (source : Sitadel.com).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre total de logements	82	97	90	98	97	100
Part des résidences principales	81 %	69 %	75 %	77 %	84 %	90 %
Part des résidences secondaires	6 %	14 %	12 %	10 %	7 %	6 %
Part des logements vacants	13 %	17 %	17 %	13 %	9 %	4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les données relatives au logement révèlent une relative stagnation du nombre de logements depuis 1975. De nouvelles constructions récentes devront s'ajouter à ces chiffres.

La part des logements vacants a fortement diminué en passant de 13 % des logements en 1968 à 4 % en 2008. La part des résidences secondaires a, quant à elle, fortement augmenté en 1975 en atteignant 14 % puis depuis elle n'a cessé de diminuer pour aujourd'hui atteindre 6 % du parc des logements de Rouvillers.

Tout développement futur du village devra être réalisé grâce à la construction de logements neufs, le parc de logements vacants et de résidences secondaires étant insuffisant pour répondre à la demande. Une réflexion devra également être entamée sur la diversification de l'habitat dans le cadre des Lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat.

La présence sur le territoire de deux logements OPAC est signalée, ainsi qu'un certain nombre de logements locatifs privés.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 90 résidences principales relevées en 2008 dans la commune de Rouvillers :

72 sont occupées par des propriétaires (soit 81.1 %),
16 sont occupées par des locataires (soit 17.8 %),
1 est occupée par des personnes logées gratuitement (soit 1,1 %).

Les données ci-dessus indiquent que plus des 4/5 des ménages sont propriétaires de leur logement et que l'offre en logement locatif est assez élevée (17.8 %).

1.1.4.3 Époque d'achèvement des logements

Résidences principales construites avant 2005	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2004
85	46 soit 54 %	3 soit 4 %	19 soit 22 %	17 soit 20%

Source : Recensement Général de Population 2007, INSEE

Plus de 54 % du parc immobilier de Rouvillers a été réalisé avant 1949, à cela s'ajoute 42 % du parc qui a été réalisé depuis 1975 ; Rouvillers connaît donc une dominante de bâti ancien au sein de son tissu bâti.

1.1.4.4 Caractéristiques du parc en logements

En 2008, l'ensemble du parc des logements était composé de 100 maisons. En moyenne, en 2008, le nombre de pièces par résidence principale se situe autour de 5.2 pièces.

En 2008, sur la totalité des logements, on dénombrait seulement des maisons individuelles et aucun appartement.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 L'agriculture : principales caractéristiques et besoins répertoriés

Compte tenu de l'assise rurale du territoire, l'agriculture y est une activité importante et influence par ailleurs la nature des paysages.

En 2000, la SAU communale représentait 782 hectares soit un peu moins de 66 % de la superficie communale.

À l'occasion de l'élaboration du PLU, une enquête agricole a été réalisée par la commune. Les différents agriculteurs intervenant sur le territoire ont été les destinataires d'un questionnaire dont le but est d'appréhender globalement les activités agricoles. Le recensement permet en outre de préciser les caractéristiques de chaque exploitation existante et les besoins répertoriés. Les informations ont été complétées, autant que possible, par les élus.

Les informations recueillies permettent d'apporter les informations suivantes sur les corps de ferme répertoriés sur le territoire.

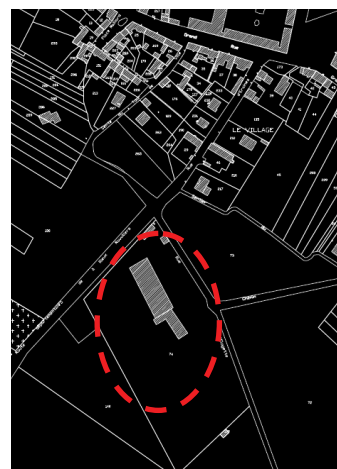
↳ Exploitation n°1 – sud du village de Rouvillers

Le corps de ferme se localise à l'angle des rue d'Eraines et d'Elogette en lisière sud du village.

L'exploitant pratique la polyculture (blé, betteraves, pommes de terre, légumes de plein champ, maïs).

La surface exploitée est au total de 305 ha dont la totalité est localisée sur le territoire de Rouvillers. L'exploitant ne fait état d'aucun projet à court ou moyen terme.

L'avenir de l'exploitation est assuré. Elle emploie 3 personnes à temps complet.



📍 Exploitation n°2 – ferme du Clos d'Elogette

La ferme se situe au Sud du territoire communal. Elle est isolée spatialement du village.

L'exploitant pratique la polyculture ainsi que des cultures spécialisées (fruits et légumes en cueillette). L'exploitant a diversifié son activité avec une pépinière, la vente de matériel de jardinerie, la vente de produits du terroir, de volailles, ainsi que du paysagisme et de la vente de bois de chauffage.

Un des bâtiments de la ferme est également proposé à la location pour des réceptions, manifestations, réunions associatives, ...

La surface exploitée est au total de 248 ha dont 193 ha situés sur le territoire de Rouvillers. L'exploitant n'a mentionné aucun projet à court ou moyen terme.

L'avenir de l'exploitation est assuré. Elle emploie 8 personnes à temps complet.



📍 Exploitation n°3 – ferme de Warnavillers

La ferme de Warnavillers se situe au Nord du territoire communal. Elle est isolée par rapport au village.

L'exploitant pratique la polyculture (blé, betterave sucrière, pommes de terre) légumes de plein champ (pois de conserve, haricots verts).

La surface exploitée est au total de 283 ha 60 dont la totalité est localisée sur le territoire de Rouvillers.

L'avenir de l'exploitation est assuré. Elle emploie 3 personnes à temps complet.

L'exploitant fait état de projets de diversification de son activité à moyen ou long terme (création d'un gîte, vente de produits locaux, ...).



ooo

Les cartes, pages suivantes, issues du module Cartélie de la Préfecture de l'Oise permettent d'avoir une vision générale de la thématique agricole sur la commune.

La première carte illustre l'utilisation des terres agricoles en 2009 (cultures primaires) sur le territoire communal de Rouvillers. Elle démontre la prédominance des cultures sur la commune. En effet, la part des terres fourragères est nulle.

Concernant les cultures, les cultures céréalières s'identifient sur l'ensemble du territoire. Les cultures se partagent de manière quasi égale entre les céréales, les cultures industrielles (pommes de terre, pois de conserve, haricots verts,...) et d'autres types de culture.

ooo

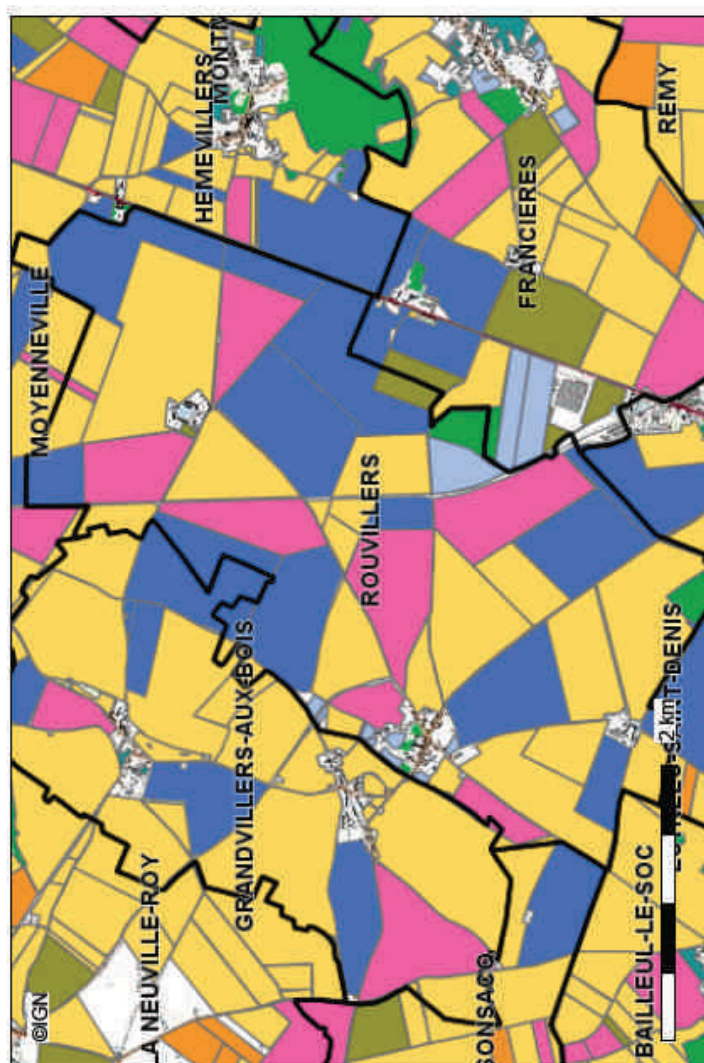
La deuxième carte fait état de l'évolution de l'espace agricole sur le territoire de Rouvillers depuis 2003. Le territoire n'a pas connu de perte de son tissu agricole même en bordure des espaces agglomérés.

Cette absence d'évolution s'explique par la place prépondérante de l'activité agricole dans le paysage et l'économie locale. Le développement du village s'est, jusqu'à présent, réalisé à l'intérieur du périmètre actuellement aggloméré, dans des espaces non agricoles.

ooo



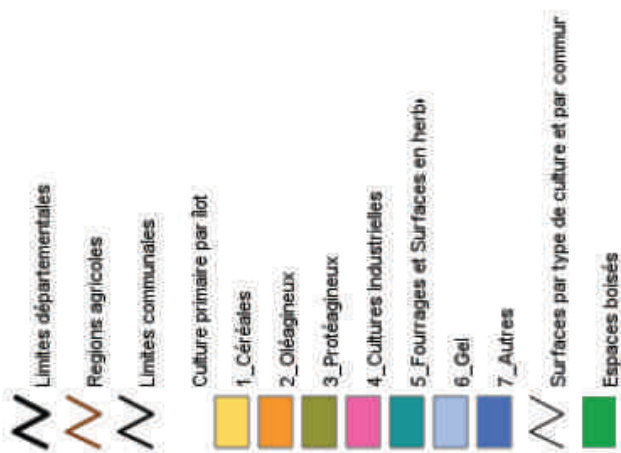
Evolution des couverts agricoles



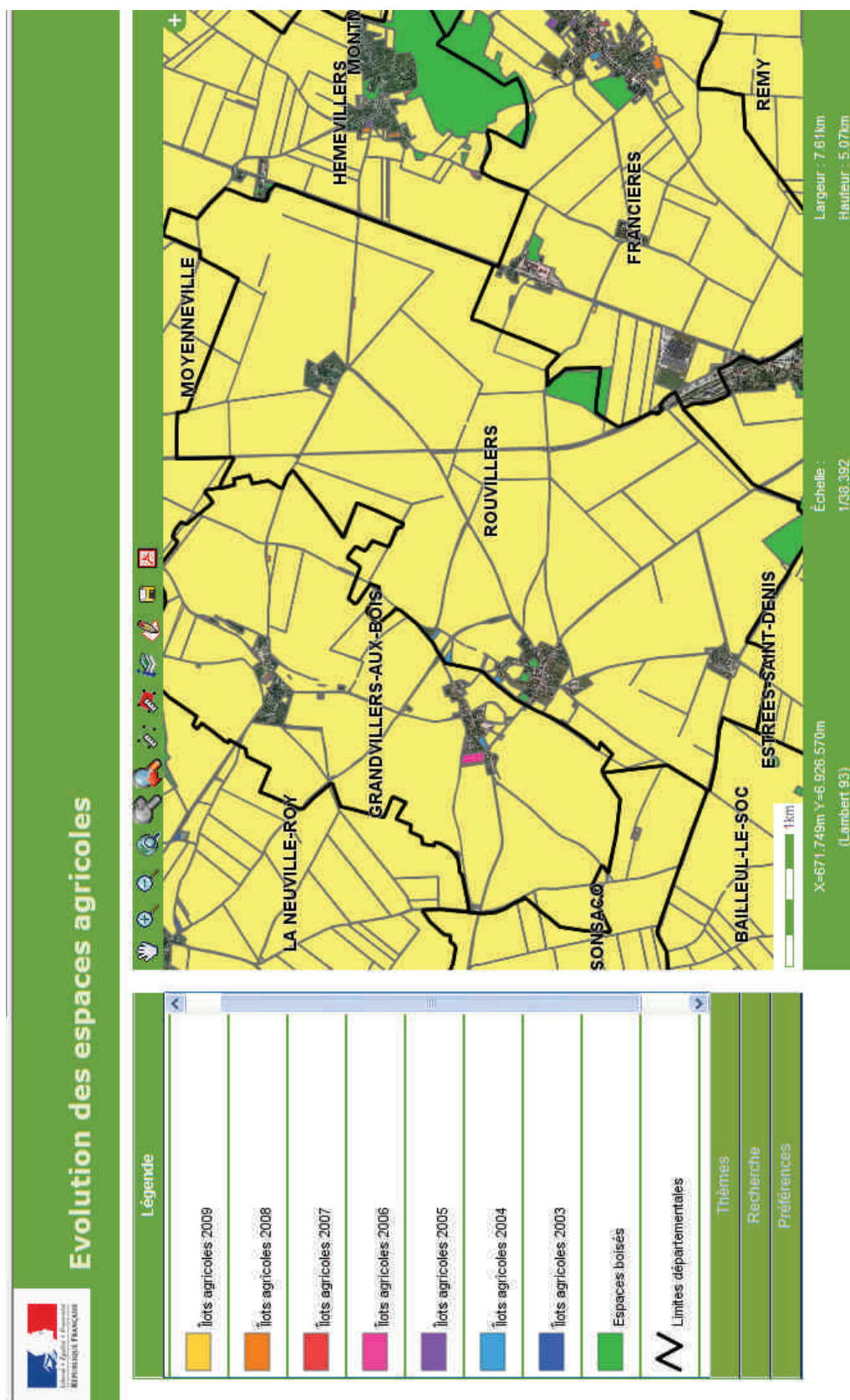
Description :

Le cartiéle représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire). Ils sont cartographiés à l'échelle des îlots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Conception : DDT 60
Date d'impression : 07-05-2012



Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP21 (DOMETER)



1.1.5.2 Les autres activités

- *Commerciales et de services*

La commune ne compte pas de commerces ou de services. En revanche, elle bénéficie du passage de commerces ambulants. En outre, la population peut répondre à ses besoins dans la commune voisine d'Estrées-Saint-Denis (chef-lieu de canton).

- *Industrielles et d'entrepôt*

La commune ne dispose d'aucun établissement industriel sur son territoire.

- *Artisanales*

Le tissu artisanal est timidement représenté sur la commune.

1.1.6 Les équipements publics

1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure

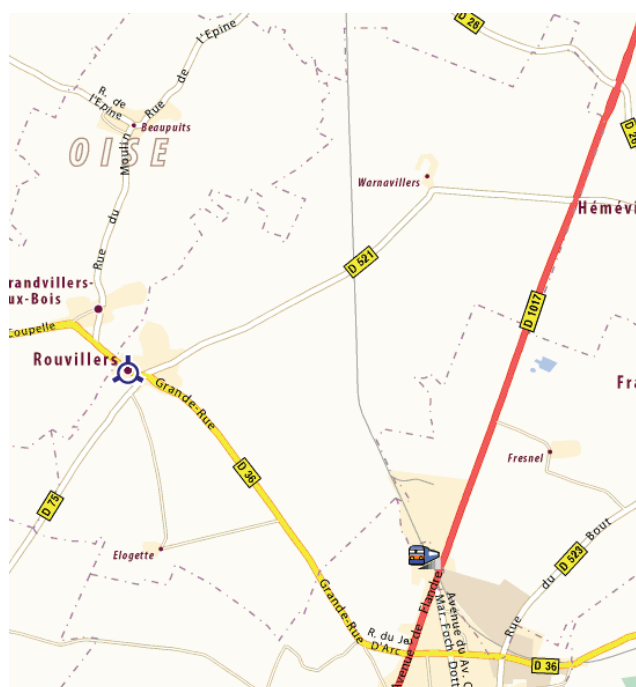
- *Voirie routière*

Le territoire est traversé par des axes majeurs de desserte des principaux pôles urbains du nord-est du département. En partie nord-est, Rouvillers est traversée par la RD 1017 qui constitue l'axe de liaison principale Paris/Lille.

Par ailleurs, la RD 36 traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Il s'agit d'une voie de liaison intercommunale transversale reliant Compiègne à Saint-Just-en-Chaussée. Cet axe traverse le village.

Autrement, le territoire de Rouvillers est parcouru par deux autres routes départementales (RD 75 et RD 521) qui relient le village aux communes limitrophes ainsi que par de multiples voies communales peu larges qui permettent de mailler la commune aux communes rurales périphériques ou de regagner les axes majeurs cités ci-avant.

Les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental sont soumis à l'avis du Conseil Général de l'Oise et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie).



- *Réseau d'eau potable*

La commune de Rouvillers appartient au Syndicat d'Adduction en Eau Potable de Pronleroy qui regroupe les communes de Cressonsacq, Grandvillers aux Bois, Pronleroy et Rouvillers.

La SAUR est chargée de l'exploitation et de l'entretien du réseau d'adduction en eau potable de la commune.

Le réseau d'eau potable se caractérise par sa forme en étoile et sa linéarité. Il ne présente, à ce jour, qu'un seul bouclage, ce qui peut créer des problèmes de qualité de l'eau.

L'amenée d'eau sur le territoire du village s'effectue au moyen d'une conduite de 100 mm de diamètre en provenance de Grandvillers-aux-Bois. Le point de captage d'eau se situe sur le territoire de Pronleroy. L'eau est stockée dans un château d'eau également situé à Pronleroy. Les communes de Cressonsacq, Grandvillers-aux-Bois et Rouvillers sont desservies par un réseau gravitaire. Rouvillers est la dernière commune desservie par le réseau.

Une canalisation principale de 100 mm de diamètre traverse le village, dans la Grand'Rue son diamètre évolue à 150 mm pour desservir l'ensemble de la Grand'Rue vers l'Est.

Deux autres canalisations de 100 mm de diamètre complètent cette canalisation principale, au début de la rue du Moulin et dans la rue d'Eraines jusqu'à la ferme du Clos d'Elogette.

Sur ces canalisations de diamètre important viennent se greffer d'autres canalisations dont le diamètre est inférieur : la place Mallard ainsi que la rue de la Grange sont desservies par des canalisations de diamètre 60 mm.

Une extension du réseau pour desservir une seule construction est à signaler dans la Grand'Rue, son diamètre est de 40 mm. La rue du Moulin est desservie par une canalisation de 60 mm de diamètre également qui se divise en deux branches à sa terminaison.

La rue de la grande place est traversée par deux canalisations de diamètre 60 mm et 75 mm. Celle de 75 mm de diamètre se poursuit dans la rue de la Chapelle pour desservir la ferme de Warnavillers au Nord, tandis qu'une extension du réseau a été créée pour desservir de nouvelles constructions à l'entrée de la rue de la Chapelle avec un diamètre de 50 mm.

La rue de l'Eglise est desservie par une canalisation de 60 mm de diamètre.

Un seul bouclage existe sur l'ensemble du village dans la rue de la Grange.

La ferme du Clos d'Elogette est desservie par une canalisation de 100 mm de diamètre qui se termine par deux extensions en 60 mm (ces extensions de 60 mm de diamètre sont privées).

La ferme de Warnavillers est desservie par une canalisation provenant du village dont le diamètre est de 75 mm.

Des branchements privés sur le réseau existent notamment dans la rue du Moulin pour raccorder deux constructions. A l'heure actuelle, ces branchements privés posent des problèmes dans le cadre de l'extension du réseau d'eau afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.

Un projet de bouclage du réseau d'eau potable est en cours de réalisation au Sud du village sur la Sente du tour de ville, il permettra la desserte de cinq nouvelles constructions dans cette rue.

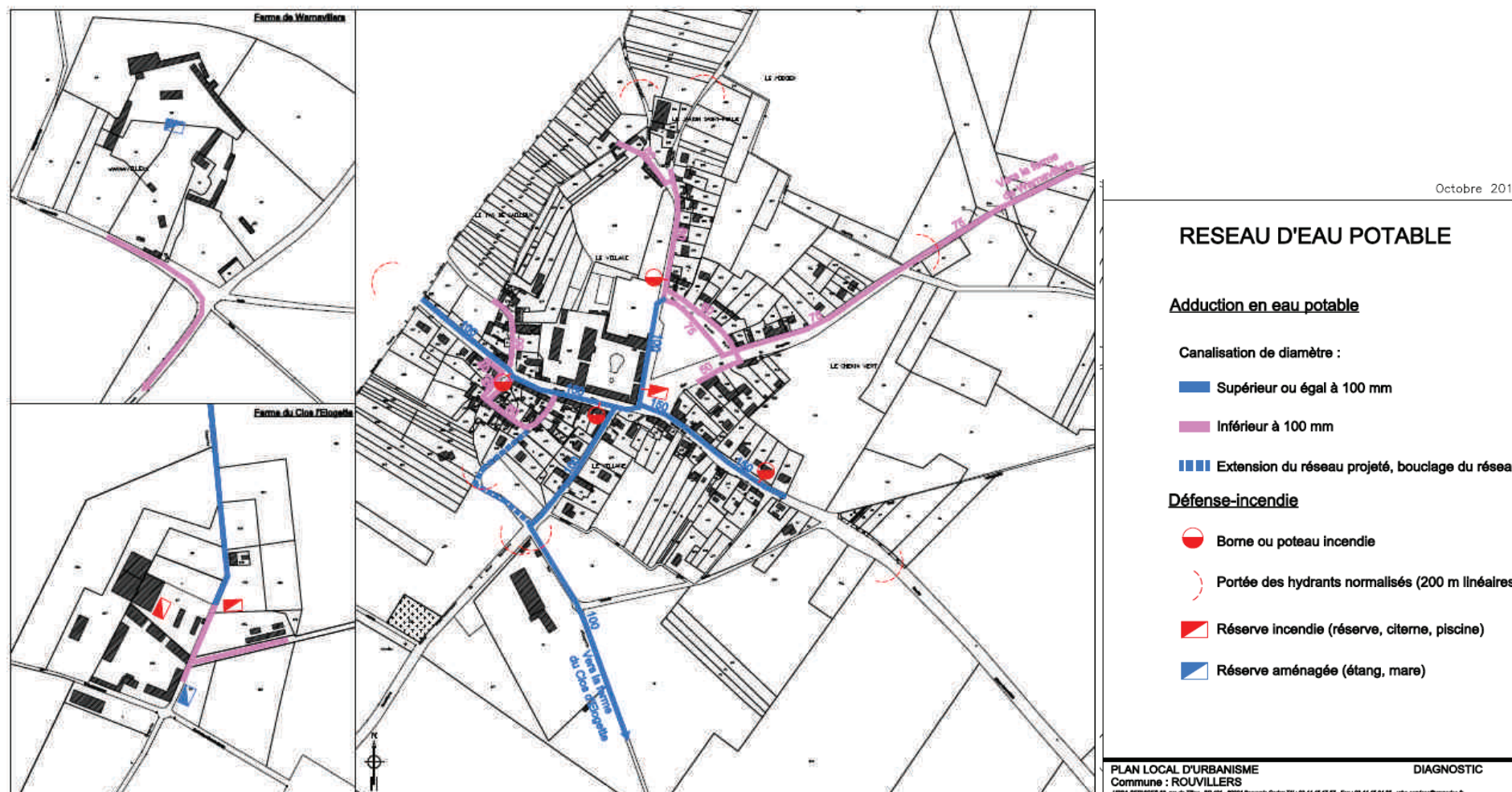
Des fuites ont été signalées sur le réseau dans la commune voisine de Grandvillers-aux-Bois, ce qui a entraîné des coupures d'eau fréquentes à Rouvillers. La ferme de Warnavillers est la dernière construction desservie par le réseau et il arrive parfois que l'eau y soit trouble suite à ces coupures, mais cela est perçu trois jours environ après.

Le réseau d'eau potable de Rouvillers se caractérise par sa linéarité et sa configuration en étoile.

D'une manière générale, le réseau est bien dimensionné pour desservir les constructions existantes de Rouvillers.

ooo

Octobre 2010



- *Défense incendie*

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie. Il est rappelé à cette occasion que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée :

le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ;
que les poteaux puissent débiter 60 m³ 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 doit pas dépasser 200 mètres linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 mètres en milieu rural, sous réserve de la présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours. Elle s'apprécie notamment selon les situations.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

Le relevé effectué le 26 Mai 2010 fait état de l'existence sur le territoire communal de neuf hydrants situés dans le village mais également dans la Ferme du Clos d'Elogette et dans le lieu-dit Warnavillers. Parmi lesquels on distingue quatre poteaux incendie, une citerne, deux mares, une piscine et un bassin.

Les quatre poteaux incendie situés dans le village ont un débit inférieur à 60 m³ par heure :

- Le poteau incendie situé à l'angle des rue d'Eraines et de la Grand'Rue ne dispose que d'un débit de 42 m³

- Le poteau incendie situé Place Mallard n'a qu'un débit de 44 m³ par heure, à 1 bar de pression.

- Les poteaux incendie situés à l'angle de la Rue du Moulin et de la Grande Place ainsi qu'en face du n° 34 de la Grand'Rue ont un débit de 45 m³ par heure.

Cette perte de pression est justifiée par le fait que le réseau d'eau en provenance de Pronleroy connaît une diminution progressive de la taille des canalisations, que Rouvillers est desservi par une canalisation de 100 mm de diamètre contre 180 mm par exemple à Pronleroy. De plus, à l'intérieur même du village, le diamètre change pour passer à 150 mm ce qui explique ces problèmes de pression.

La citerne située sur la Grand'Place du village possède une capacité de 120 m³, elle est conforme aux recommandations de la Circulaire de 1951. La zone défendue, grâce à cette citerne et à la présence de prises accessoires, peut donc être étendue à 400 mètres linéaires sur voie carrossable.

Les deux écarts bâtis de la commune disposent également d'une défense incendie : La Ferme du Clos d'Elogette dispose d'une mare, d'un bassin et d'une piscine privés mais rien n'indique leur contenance dans le relevé. Tandis que la Ferme de Warnavillers possède une mare qui peut être alimentée si besoin par une canalisation. Là encore rien n'indique sa contenance.

Aucun nouvel aménagement n'est programmé concernant cette défense incendie.

Dans l'ensemble du village, la défense incendie est assurée de manière efficace.

- *Le réseau d'assainissement*

La commune de Rouvillers relève actuellement d'un mode d'assainissement de type collectif, qui est entré en service en Juillet 2008. Elle ne faisait pas partie d'un Syndicat d'Assainissement, elle avait donc créé un budget annexe concernant l'assainissement et fonctionnait en régie.

Depuis le 17 juin 2011, Rouvillers fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Payelle-Aronde, qui regroupe 8 communes du Département. Ce syndicat intercommunal gère les réseaux d'assainissement des communes membres et veille à la réalisation de nouveaux équipements.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé et le zonage a été approuvé en date du 09 mai 2005. Le zonage couvre l'intégralité du village.

Le choix de la commune s'est orienté vers un assainissement collectif pour l'ensemble du village et pour les deux fermes isolées vers un assainissement de type autonome. Ce choix a été rendu nécessaire par la géologie du village qui ne permettait pas la réalisation d'un assainissement de type individuel dans le village. Par contre, la nature du sous-sol des deux fermes sur le plateau leur permettait de mettre en place un assainissement de type individuel.

Les eaux usées sont dirigées, pour une partie, vers le poste de refoulement situé en fond de vallée à l'Ouest du village (puis repoussées vers l'Est) et pour l'autre partie vers l'Est. Les eaux usées sont amenées vers la station d'épuration d'Estrées Saint Denis (une délibération a été prise le 8 Janvier 2007 approuvant la convention de raccordement du réseau collectif vers la station d'épuration (STEP) d'Estrées Saint Denis). Cette station d'épuration traite les eaux d'Estrées Saint Denis, Rouvillers et Moyvillers.

La station d'épuration d'Estrées Saint Denis, à laquelle Rouvillers est rattachée, possède une capacité d'assainissement de 3700 équivalents habitants (EH) mais elle arrive à saturation en raison de l'arrivée de nouveaux habitants à Estrées Saint Denis mais également à Rouvillers. La création d'une nouvelle station d'épuration est à l'étude actuellement avec l'Agence de l'Eau. Cette station traiterait les eaux de Rouvillers, Moyvillers, Estrées Saint Denis, Rémy, Francières, Hémévillers, Montmartin et Lachelle.

Cette nouvelle station d'épuration serait réalisée à l'horizon 2016 et possèdera une capacité de 13 700 équivalents habitants.

Octobre 2010

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

-  Canalisation eaux usées
-  Canalisation de refoulement
-  Sens d'écoulement des eaux usées
-  Poste de refoulement

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : ROUVILLERS
L'UNAS-SERVICES 85, rue de Tilly - BP 401 - 85004 Beaupréau Cedex Tél : 02 41 45 17 67 - Fax : 02 41 45 04 05 - info-services@unas.eu

DIAGNOSTIC

- *Le réseau électrique*

La commune de Rouvillers fait partie du Syndicat d'Electricité de l'Est de l'Oise qui regroupe 44 communes du Département parmi lesquelles on trouve Cernoy, Léglantiers, Grandvillers aux Bois ou Pronleroy.

La gestion du réseau a été confiée à la SICAE Oise. La commune est alimentée par deux postes situés à Estrées-Saint-Denis et à Ressons sur Matz.

L'électricité provient d'un réseau Haute Tension / Basse Tension. La commune compte cinq postes d'acheminement de l'électricité dont un privé. Le réseau Haute Tension de la commune mesure 6 km 560 m dont 6 km gérés par la SICAE Oise. Tandis que le réseau Basse Tension possède une longueur de 2 km 400 m dont 1670 mètres sont enterrés et 763 mètres en aérien.

Deux transformateurs électriques sont recensés sur le territoire de Rouvillers : un, rue de l'Eglise et l'autre, rue de la Grande Place.

La SICAE Oise signale qu'à l'heure actuelle le réseau de la commune de Rouvillers arrive à saturation dans deux secteurs principaux : la rue du Moulin et la rue de la Montagne Blanche toutes deux au Nord du village. De plus, elle demande également aux élus d'étudier la possibilité de permettre dans le PLU, la réalisation d'ouvrages de Distribution Publique (transformateur HTA / BT) dans les zones déclarées non-constructibles.

La SICAE Oise précise que ces problèmes de saturation sont dus au fait que le réseau dans ces parties du village est aérien. La puissance du réseau aérien est moins grande que celle du réseau enterré. C'est pourquoi la moindre implantation d'une nouvelle construction pose problème sur ces tronçons de faible puissance. Si de nouvelles constructions étaient prévues, cela nécessiterait le renforcement du réseau dans ces secteurs.

Concernant le projet de cinq nouvelles constructions au Sud du village, le long de la Sente du tour de ville, la SICAE Oise précise que l'arrivée de ces constructions aurait pour effet d'amener à saturation le réseau dans ce secteur du village.

Enfin, la SICAE Oise signale également la poursuite des travaux d'enfouissement du réseau Haute Tension dans le secteur de Rouvillers (comme c'est le cas à Pronleroy par exemple).

- *Collecte des ordures ménagères*

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Plateau Picard. La collecte a lieu toutes les semaines grâce à des containers ou des sacs mis à disposition des habitants par la Communauté de Communes.

Les ordures ménagères sont ensuite acheminées au centre d'enfouissement de Lihons dans la Somme. Tandis que les déchets concernés par le tri sélectif sont conduits au centre de tri de la Société Gurdebeke à Saint-Just-en-Chaussée.

Les habitants du Plateau Picard bénéficient d'un réseau dense de déchetteries qui permet à chacun d'être à moins de 10 km de l'une d'entre elles :

- 2 déchetteries principales à Saint-Just-en-Chaussée et Maignelay-Montigny
- 2 déchetteries simplifiées à La Neuville-Roy et Bulles.

- L'accès à la déchetterie d'Ansauvillers pour les habitants de Gannes, Wavignies et Quinquempoix grâce à une convention avec la Communauté de communes de la Brèche et Noye.

- *Réseau de communication numérique*

Le département de l'Oise a récemment publié un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui favorise le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de son territoire.

Rouvillers verra le déploiement du réseau très haut débit à l'horizon 2017.

Le réseau Téloise sur lequel s'appuie le déploiement du très haut débit se situe à proximité du territoire communal. La commune limitrophe d'Estrées-Saint-Denis dispose de ce réseau qui pourrait être prolongé jusqu'à Rouvillers.

1.1.6.2 Les équipements de superstructure

- *Équipements scolaires*

La commune appartient à un Syndicat Interscolaire qui regroupe 4 communes : Bailleul-le-Soc, Grandvillers-aux-Bois, Rouvillers et Cressonsacq.

Ce syndicat gère le fonctionnement des classes d'enseignement préélémentaire et élémentaire propre à la scolarisation des élèves accueillis dans les classes maternelles et élémentaires. Il organise également l'accueil périscolaire avant et après la classe, l'accueil le mercredi et pendant les vacances scolaires ainsi que la gestion de la cantine le midi des jours scolaires.

La commune dispose d'une école primaire publique qui accueille 56 élèves.

Les enfants disposent d'une cantine scolaire qui se situe à Bailleul le Soc. Ils s'y rendent en car scolaire.

Les collégiens qui résident à Rouvillers se rendent au collège d'Estrées-Saint-Denis (collège Abel Didelet). Les lycéens quant à eux, vont pour la plupart au Lycée Charles de Gaulle à Compiègne ou à Mireille Grenet quand il s'agit d'études techniques.

- *Les équipements culturels, sportifs ou de loisirs*

La commune est dépourvue actuellement d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs. Par ailleurs, elle dispose d'une aire de jeux pour les enfants située sur la place centrale arborée du village.

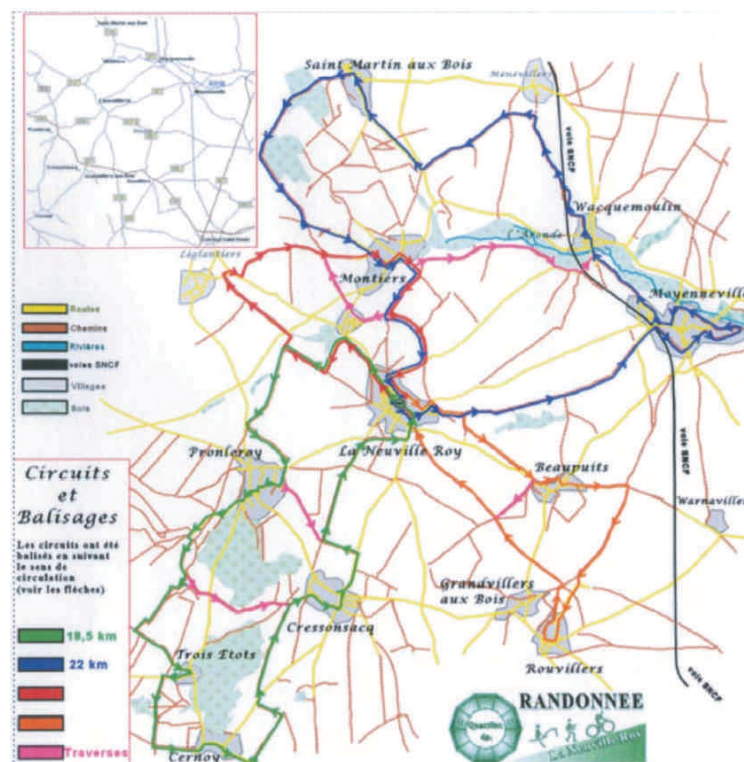


- *Equipements et services sociaux*

Les habitants de la commune bénéficient de services à la personne organisés à l'échelon intercommunal tels que des services pour les personnes âgées (portage de repas) et des services de halte-garderie et des relais d'assistantes maternelles.

- *Equipements touristiques*

La commune bénéficie d'un environnement naturel agréable et est traversée d'ouest en est (par l'intermédiaire du village) par un réseau de chemins ruraux qui servent de socle à des circuits de randonnée intercommunaux. La commune ne compte pas d'équipements à vocation touristique à proprement dit.



1.1.7 Intercommunalité et documents supra-communaux

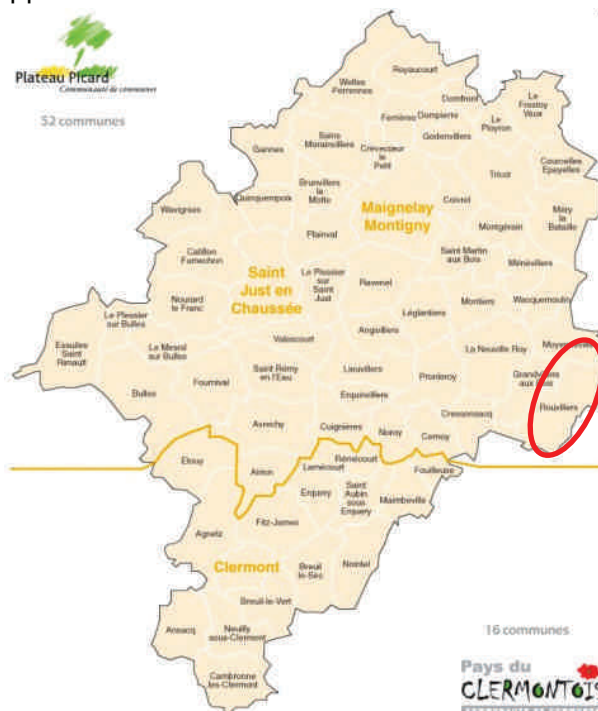
1.1.7.1 Intercommunalité

La commune de Rouvillers appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a été reconnue en 2005 par arrêté préfectoral. Cette structure regroupe 52 communes (dont Saint-Just-en-Chaussée), et compte environ 28 000 habitants en 2008.

La CCPP a entre autres pour compétence le développement économique intercommunal, l'aménagement de l'espace, l'environnement, la politique de l'habitat et du logement, en matière scolaire ou de développement culturel.

Entre autres compétences, la Communauté de Communes subventionne les travaux liés aux économies d'énergie, au maintien à domicile ou encore à l'adaptation au handicap des logements privés ou communaux.

Par ailleurs la commune adhère à divers syndicats intercommunaux à vocation scolaire, d'électrification, ...



1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

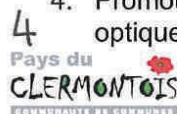
La commune adhère également au Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard, qui dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de deux Communautés de Communes (celle du Plateau Picard, et celle du Clermontois). Ces deux entités se sont regroupées en Pays (création du Syndicat Mixte du Pays Clermontois-Plateau Picard) afin de réfléchir à un aménagement du territoire cohérent et durable sur un bassin de vie aux multiples particularités.

Ces démarches ont convergé vers la nécessité pour le syndicat mixte de se doter d'un document de planification stratégique intercommunale, le Schéma de Cohérence Territoriale, avec pour objectif d'encadrer le développement du territoire à moyen terme.

Les enjeux et les principales orientations du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard sont :

II. Les principaux enjeux:

1. Assurer une gestion économe de l'espace respectant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et espaces naturels et agricoles ou forestiers.
2. Limiter les impacts sur le patrimoine naturel et bâti des communes en assurant une gestion efficace des ressources.
3. Assurer la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale.
4. Promouvoir le développement économique dans une optique de croissance équilibrée du territoire.



Enjeux 1:

- Assurer une gestion économe de l'espace respectant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et espaces naturels et agricoles ou forestiers.

E1.1. Une architecture territoriale fondée sur l'équilibre et l'accessibilité aux transports collectifs, aux principaux services et équipements ainsi qu'à l'emploi.

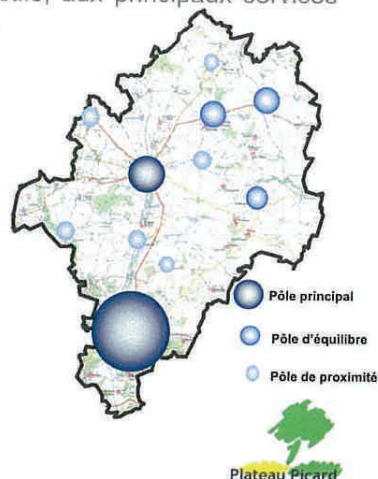
E1.2. Les mesures de limitation de l'urbanisation.



E1.1. Une architecture territoriale fondée sur l'équilibre et l'accessibilité aux transports collectifs, aux principaux services et équipements ainsi qu'à l'emploi.

3 catégories de pôles structurants:

- Les **pôles principaux**, desservis par des transports collectifs de grande capacité (TER).
- Les **pôles d'équilibre**, relais des pôles principaux en termes de services et d'emploi.
- Les **pôles de proximité**, qui complètent le maillage territorial dans un objectif de proximité des équipements de services essentiels.



1. E1.2. Les mesures de limitation de l'urbanisation.

Objectifs de consommation d'espace à l'horizon 2030:

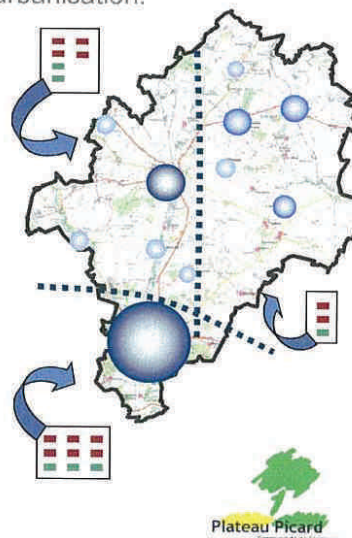
- Secteur **résidentiel**: urbanisation nouvelle de 320 Ha dont 70 Ha à trouver dans le tissu existant.
- Activités **économiques**: 90 à 100 Ha nouveaux indépendamment des zones artisanales.

Moyens de ces objectifs:

- Favoriser les constructions **dans le tissu urbain ou en continuité**;
- Favoriser les **opérations d'ensemble** pour mieux définir le parti d'aménagement;
- Développer la **maîtrise foncière**;
- Un **phasage** des nouvelles opérations .

7

Pays du
CLERMONTAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Plateau Picard
Communauté de Communes

Enjeux 2:

Limiter les impacts sur le patrimoine naturel et bâti des communes en assurant une gestion efficace des ressources.

E2.1. Les moyens de la protection et valorisation des espaces naturels et urbains.

E2.2. La mise en œuvre de la gestion efficace des ressources environnementales.

8

Pays du
CLERMONTAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plateau Picard
Communauté de Communes

E2.1. Les moyens de la protection et valorisation des espaces naturels et urbains.

La préservation des sites doit être accompagnée de moyens assurant la fonctionnalité des écosystèmes:

- En gérant les pressions sur ces sites par la création d'espaces tampons avec les cultures et les urbanisations;
- En aménageant des continuités naturelles ou corridors biologiques.

Les coupures d'urbanisation et les cônes de vues définis dans le SCoT doivent être mis en œuvre par un parti d'aménagement et un traitement paysager adaptés.

La mise en scène des **entrées de ville** pourra être gérée progressivement, du moins urbain au plus urbain, à travers:

- Marquage au sol et aménagement des accotements et plantations;
- Eclairage public et mobilier urbain;
- Gestion différenciée du stationnement.

9

Pays du
CLERMONTAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plateau Picard
Communauté de Communes

E2.2. La mise en œuvre de la gestion efficace des ressources environnementales.

La **ressource en eau** constitue une condition majeure de réalisation d'un projet de développement. Sa gestion implique:

- La poursuite de la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et le développement de la ressource;
- La maîtrise de la qualité de l'eau et de la pérennité de la ressource (interdiction d'urbaniser dans les périmètres de protection des captages).

Le développement de l'**éolien** doit être encouragé comme énergie renouvelable et peut être conçu comme outil de mise en valeur du paysage:

- En évitant l'implantation d'éolienne isolée au profit de parcs;
- En respectant les règles de reculs minimales instituées dans le SCoT.

Les modes de **constructions écologiques** seront encouragés (photovoltaïque, toiture végétalisée) dans les règlements des PLU.

10



Enjeux 3:

Assurer la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale.

E3.1. La mixité et la diversité résidentielle.

11



E3.1. La mixité et la diversité résidentielle.

La création de logements locatifs sociaux (LLS) sera recherchée pour toute opération de construction nouvelle.

Dans tous les cas, la réalisation de **20% de logements sociaux sera mise en œuvre dans les opérations d'aménagement comportant plus de 20 logements.**

La **diversité résidentielle** sera recherchée au travers de:

- La diversité des **typologies** et des **occupations** (jeunes, personnes âgées, personne handicapées, etc.)
- La diversité des **modes constructifs et d'aménagement** (éco-construction, opérations HQE, maîtrise des consommations énergétiques, etc.)
- La **diversité urbaine** en recherchant des solutions innovantes par rapport au logement pavillonnaire et en développant le logement collectif et groupé.

12



Enjeux 4:

Promouvoir le développement économique dans une optique de croissance équilibrée du territoire.

E4.1. Une programmation des parcs d'activités en correspondance avec les objectifs d'emploi.

E4.2. Le développement des activités touristiques.

13

Pays du
CLERMONTOIS
Communauté de Communes

Plateau Picard
Communauté de Communes

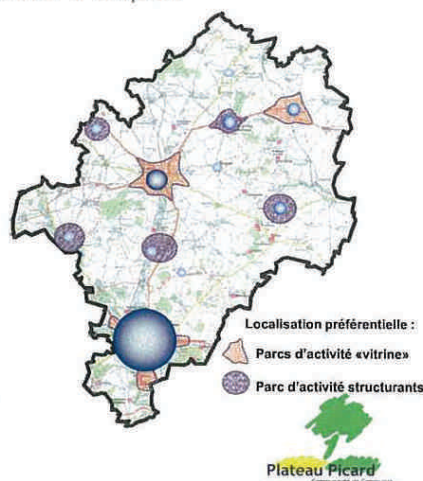
E4.1. Une programmation des parcs d'activités en correspondance avec les objectifs d'emploi.

Trois catégories de parcs d'activité:

- Les parcs d'activité jouant le rôle de « vitrine » économique du territoire, avec une grande accessibilité.

- Les parcs d'activité structurants, qui ont vocation à s'implanter autour des pôles urbains principaux et de certains pôles d'équilibre.

- Les zones artisanales, qui ne sont pas comptabilisées dans les consommations d'espace évoquées dans la limite d'une surface de 1 Ha.



14

Pays du
CLERMONTOIS
Communauté de Communes

Plateau Picard
Communauté de Communes

E4.2. Le développement des activités touristiques.

Le SCoT vise à favoriser le développement touristique dans une optique de « tourisme vert » et de « tourisme de caractère ».

Les PLU et cartes communales favoriseront:

- Le développement et la mise en lien des **liaisons douces** (sentiers de randonnée, pistes cyclables).
- L'installation d'**aménagements légers** et à proximité d'activités de services (cheval, cycle, activités ludiques, récréatives, sportives).
- La réalisation de **nouveaux hébergements** (gîtes ruraux et maisons d'hôtes, hôtels).

15

Pays du
CLERMONTOIS
Communauté de Communes

Plateau Picard
Communauté de Communes

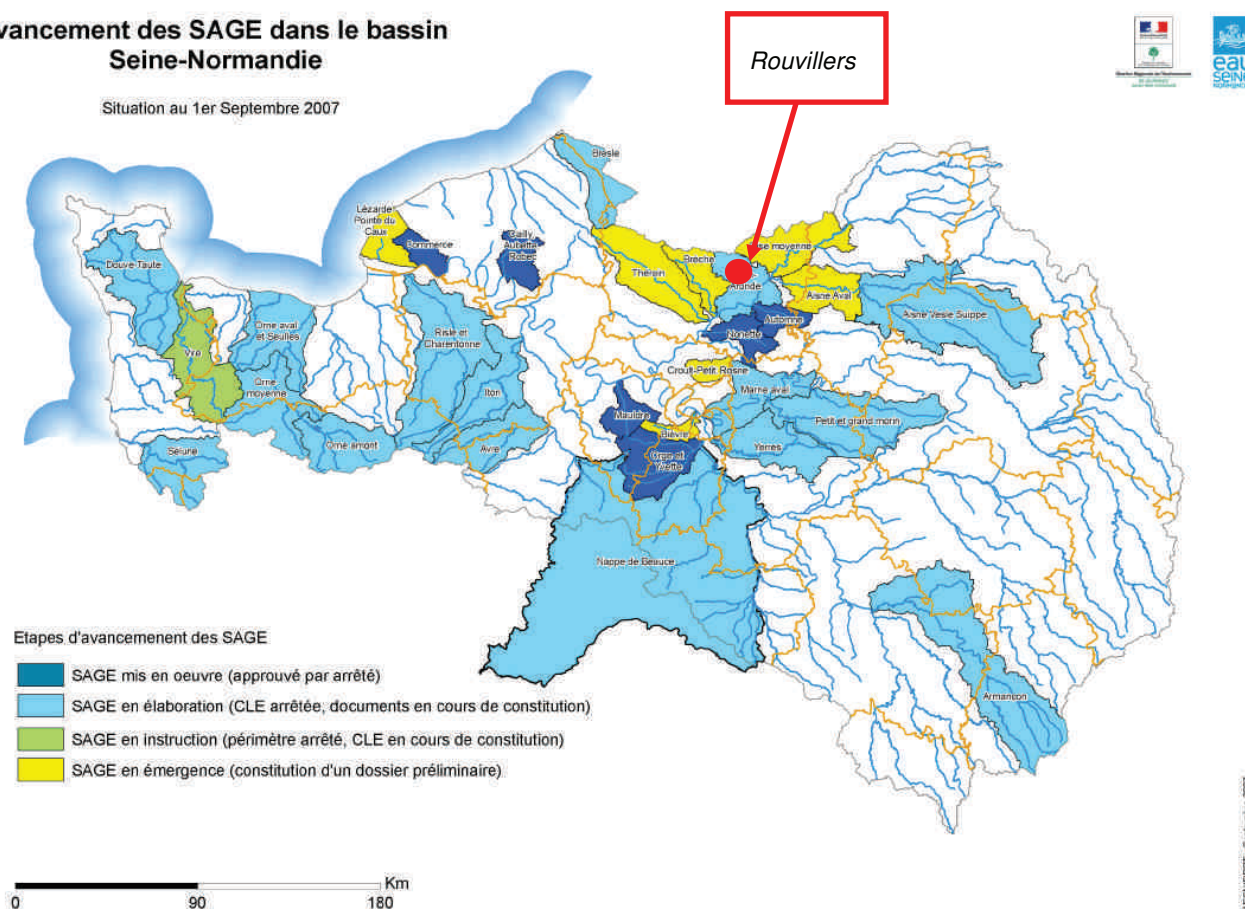
1.1.7.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Rouvillers est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Avancement des SAGE dans le bassin Seine-Normandie

Situation au 1er Septembre 2007



Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- 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 substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- 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.

La protection des milieux aquatiques :

- la préservation et la restauration de l'hydromorphologie des cours d'eau sera réalisée, par la préservation et la restauration la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité (orientation n° 15) et en assurant la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau (orientation n° 16).
- la préservation et la reconquête des zones humides : mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité (orientation n° 19).
- le traitement spécifique des carrières et des plans d'eau : en réduisant l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques (orientation n° 21) ; en limitant la création de nouveaux plans d'eau et en encadrant la gestion des plans d'eau existants (orientation n° 22).

La gestion des eaux pluviales :

- limiter les transferts de substances polluantes par ruissellement : par la maîtrise des rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les nouvelles constructions) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) (orientation n° 2), par l'adoption d'une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques (orientation n°4).
- limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales : en limitant le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation (orientation n° 33).

Les inondations :

- limiter et prévenir les risques d'inondation : en réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation (orientation n° 30), en préservant et en reconquérant les zones naturelles d'expansion des crues (orientation n° 31).

L'assainissement :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux : en continuant la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux naturels (orientation n° 1), en maîtrisant les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les nouvelles constructions) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) (orientation n° 2).

La ressource en eau :

- la gestion de la rareté de la ressource en eau : en assurant une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine (orientation n° 24) et en protégeant les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future (orientation n° 25).
- la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable et future : en protégeant les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses (orientation n° 13) et en protégeant les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions (orientation n° 14).

L'ensemble des dispositions mises en place dans le PLU de Rouvillers sont compatibles avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie détaillées ci-dessus.

1.1.7.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Oise-Aronde

La commune de Rouvillers est concernée par le SAGE Oise – Aronde.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, ...) réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le SAGE Oise – Aronde a été approuvé par arrêté en date du 08 juin 2009.

Les principaux enjeux du SAGE Oise – Aronde sont les suivants :

- prévention des risques (crues, pollutions accidentelles),
- gestion et protection des milieux aquatiques (gestion équilibrée, protection des zones humides, réduction des extractions de granulats, gestion piscicole et axes migrateurs, amélioration des parcours nautiques),
- gestion qualitative (restauration des eaux superficielles, politique durable de gestion des eaux souterraines),
- gestion quantitative (fixation des débits objectifs pour les eaux souterraines, détermination des débits de crise, détermination de débits biologiques et minimums, maîtrise des prélèvements d'eaux souterraines, mise en place de zones de répartition des eaux).
- autres enjeux : optimisation de la gestion de grands aménagements hydrauliques, recherche d'une plus grande cohérence avec l'aménagement du territoire (prise en compte de l'eau et mesures compensatoires), encadrement du SAGE.

ooo

Par ailleurs, la commune de Rouvillers n'est concernée par aucun autre document supra-communal (PLH, PDU, Charte de PNR, ...).

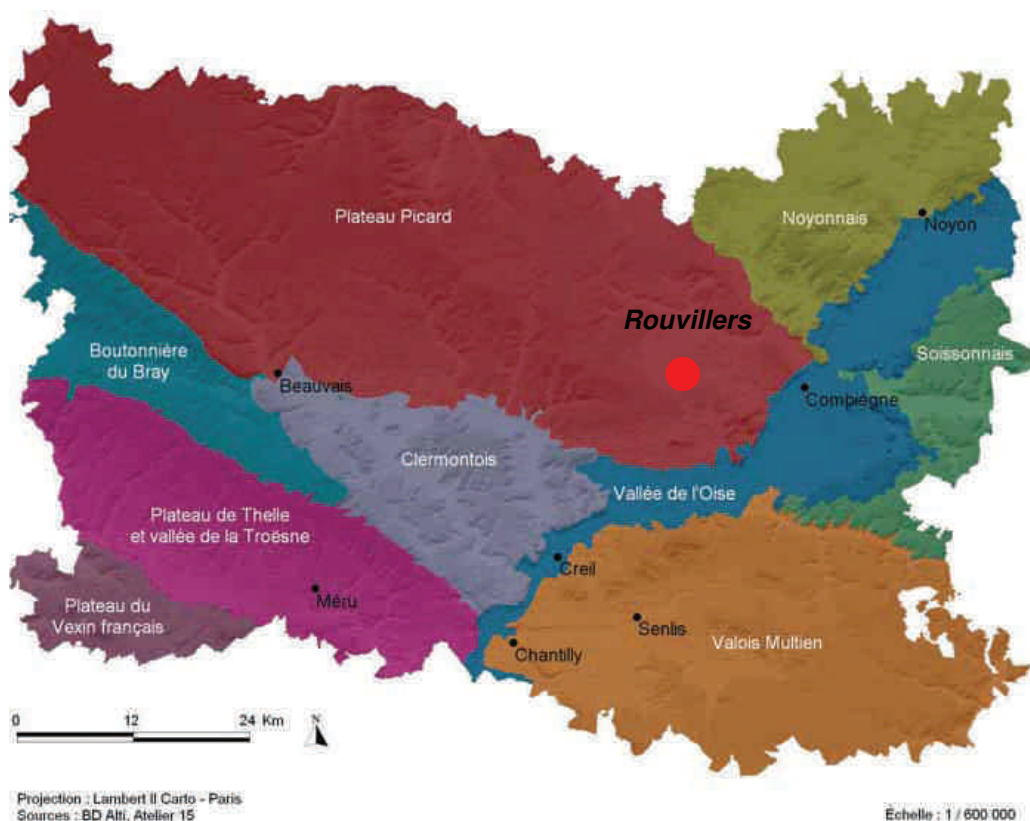
1.1.7.5 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Rouvillers n'a jamais été dotée d'un document d'urbanisme (carte communale, POS). Elle est donc soumise, jusqu'à l'approbation du PLU, au régime du Règlement National d'Urbanisme.

1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Rappel

Le Département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Clermontois, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, la Vallée de l'Oise et le plateau du Valois. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



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

Replaçons alors la commune de Rouvillers dans ce contexte : elle s'inscrit en marge de l'entité géographique du Plateau Picard, caractérisée par de vastes étendues cultivées coupées par des vallées sèches plus ou moins profondes qui convergent vers des vallées humides au nord et au sud.

La commune et plus particulièrement la Vallée de l'Aronde se situe dans l'entité géographique du Plateau Picard.

Celle-ci se compose de trois espaces distincts : la Picardie Verte, le Plateau de Pays de Chaussée, la Plaine d'Estrées Saint Denis.

- La *Picardie Verte*. C'est la partie haute du Plateau Picard. On y trouve des paysages ruraux de grandes cultures avec des bocages en bordure de village, et quelques vallons. L'urbanisation prend majoritairement la forme de village-rue.

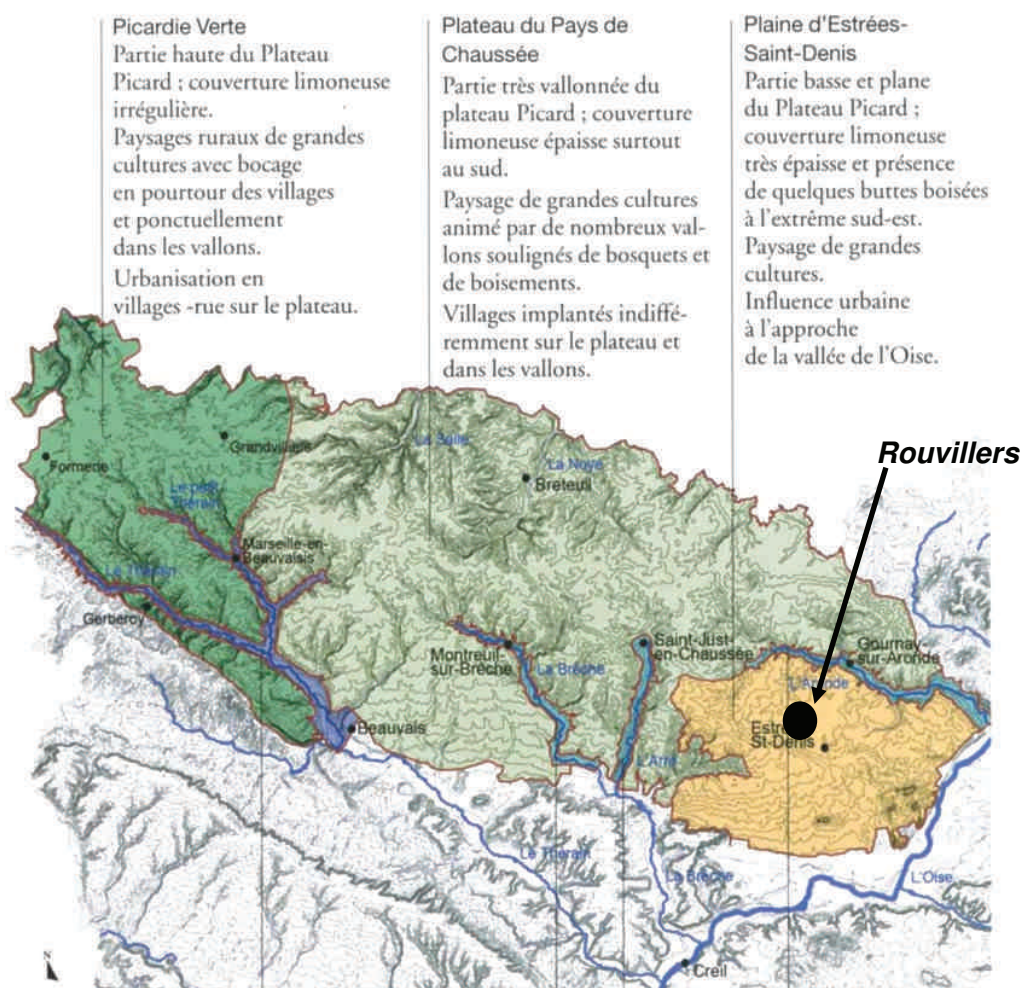
- Le *Pays de Chaussée*. Les paysages de grandes cultures sont creusés par de nombreux vallons soulignés de bosquets et de boisements. Les villages sont implantés indifféremment sur le plateau et dans les vallons.

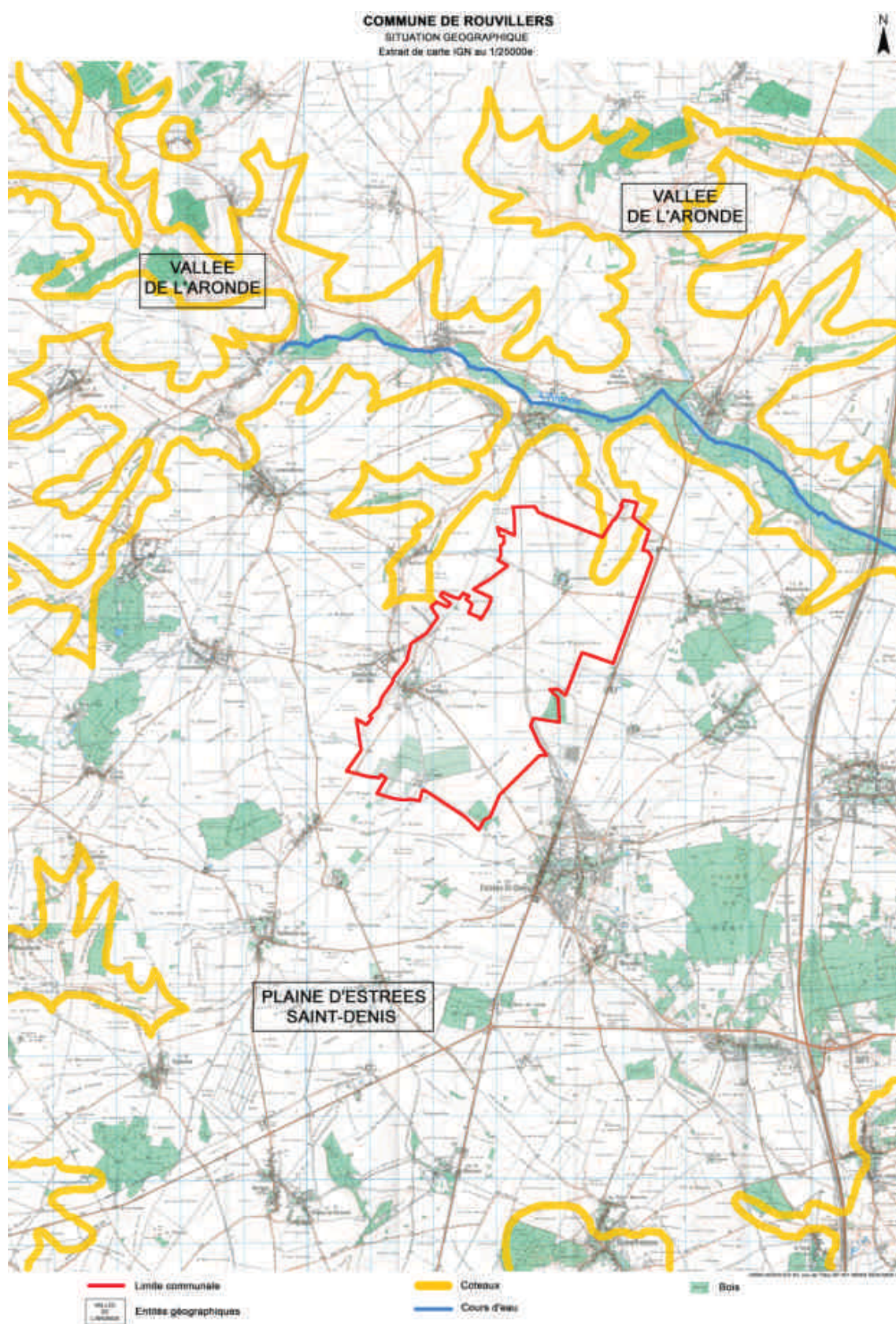
- La **Plaine d'Estrées-Saint-Denis**. C'est la partie plane et basse du Plateau Picard, où prédomine très largement le paysage de grandes cultures, avec néanmoins quelques buttes boisées à l'extrême Sud-est.

Ainsi, la commune de Rouvillers appartient à l'entité géographique de la Plaine d'Estrées Saint Denis qui correspond à la partie Sud- Est du Plateau Picard.

Cet espace se caractérise par un paysage de très grandes cultures à champs ouverts qui accueille une agriculture intensive. La plaine déroule une faible pente jusqu'à la Vallée de l'Oise. Cette sous-entité est la plus ouverte aux influences urbaines de l'Oise.

Le **Plateau Picard** se divise en plusieurs sous-entités paysagères :





1.2.2 Topographie

1.2.2.1 Organisation du relief communal

- *Les cotes de nivellement général (NGF)*

Les cotes NGF (cotes d'altitude) reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal (voir page suivante).

Le point le plus haut du territoire communal (90 m) est situé au Sud-ouest du territoire communal dans les champs de la Ferme du Clos d'Elogette.

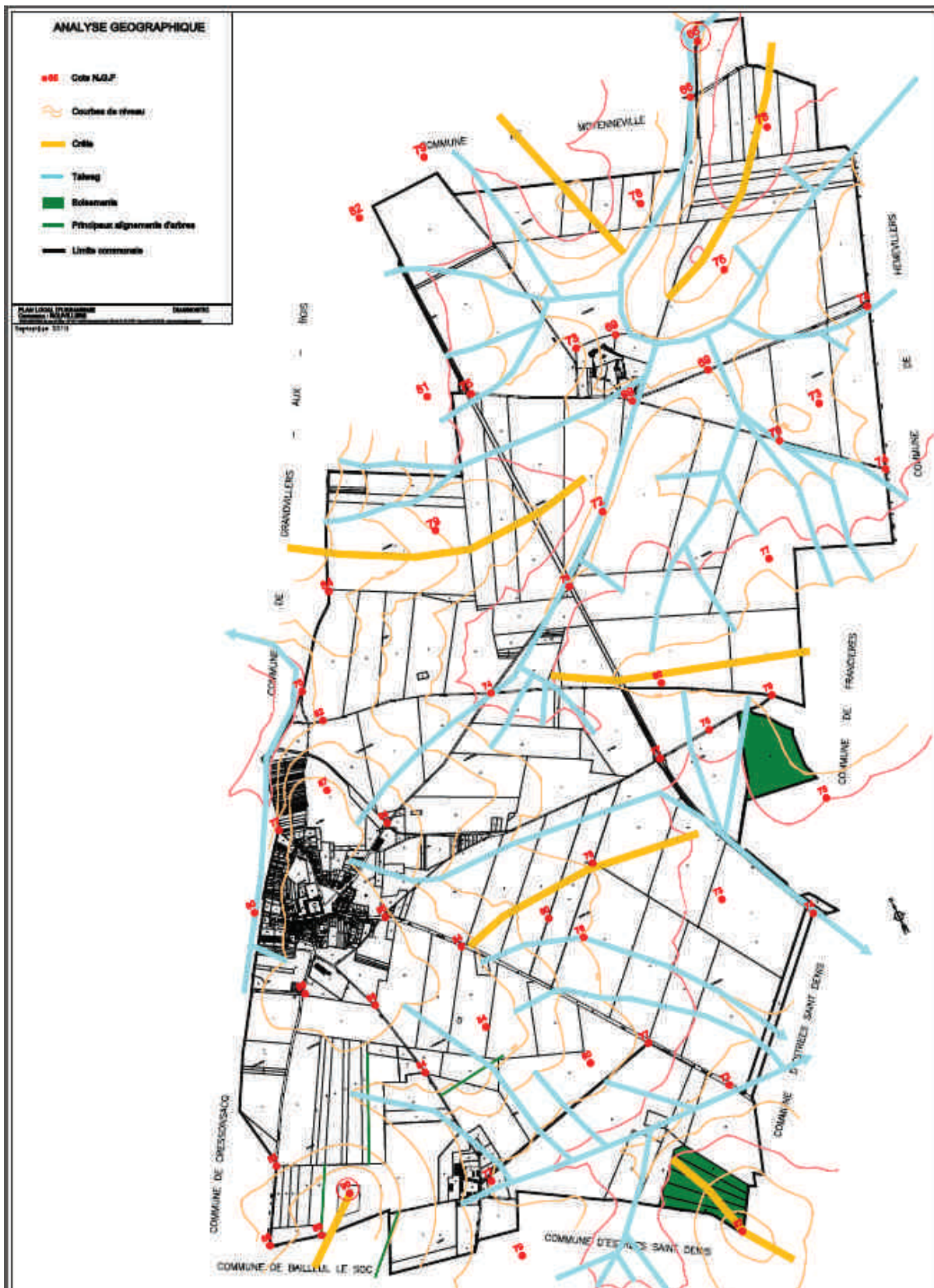
Le point le plus bas (65 m) est localisé au Nord-est du territoire en limite communale avec Moyenneville.

Les cotes NGF restent homogènes sur l'ensemble du territoire communal entre 80 et 70 mètres d'altitude, le territoire est donc essentiellement caractérisé par la présence d'un plateau agricole tabulaire, composé de grands espaces ouverts.

Le territoire de Rouvillers possède donc un faible dénivelé (25 mètres) qui se met en place sur une distance d'environ 6 kilomètres.

Une légère cuvette est à signaler à hauteur de la Ferme de Warnavillers avec des cotes oscillant entre 75 mètres et 69 mètres.

L'analyse du relief communal a permis de mettre en avant le profil clément du relief qui caractérise une grande part du territoire.



- *Les fonds de vallons qui convergent à l'extrême nord du territoire*

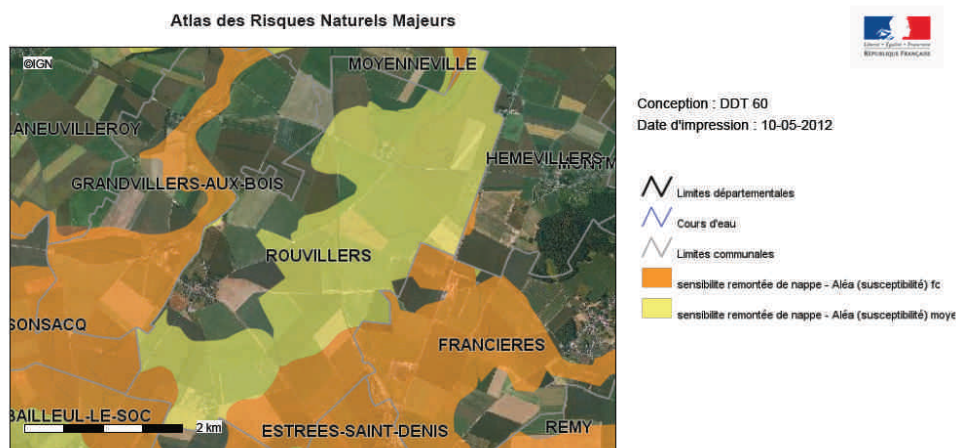
On peut également distinguer les fonds de vallée. Ainsi, une constante générale s'observe quant à l'altitude moyenne des fonds de vallée qui oscillent entre 105 et 110 m. Ces derniers convergent tous au nord du territoire à une altitude de 98 m. Cet espace restreint permet d'ouvrir sur le reste de la vallée de la Noye au travers de la RD 1001.

1.2.2.2 Aléas induits par le relief

Cette connaissance est complétée par des éléments issus de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (module cartographique Cartélie disponible sur internet). Il convient d'insister sur la portée non normative de ces informations qui doivent être regardées comme des outils de sensibilisation sur la thématique des risques à destination des acteurs locaux. Les données présentées dans ce module ne résultent pas d'études de terrains mais de la combinaison « théorique » de plusieurs facteurs identifiés à l'échelle du Département de l'Oise. Le module Cartélie doit donc être interprété à petite échelle (le territoire communal par exemple) et non à la parcelle.

- *Aléa remontées de nappe*

La carte ci-dessous fait état d'un potentiel phénomène de remontées de nappe qui pourrait survenir dans les parties Ouest et Sud-est du territoire. Les espaces agricoles situés en limite communale avec Estrées-Saint-Denis seraient les plus fortement contraints ainsi que le fond de vallon qui marque la limite communale avec Grandvillers-aux-Bois (aléas moyens à forts). Le village est épargné par ces phénomènes.



Description :

Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

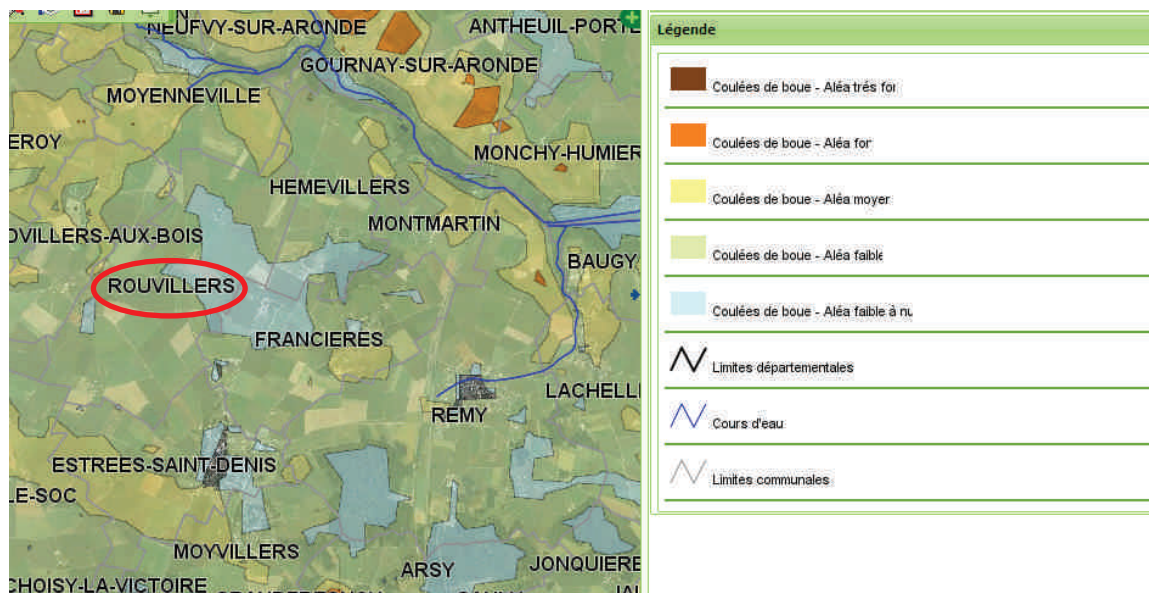
Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP2I (DOMETER)

- *Aléa lié aux coulées de boue*

La carte ci-dessous n'illustre aucune sensibilité forte ou très forte du territoire communal par rapport au phénomène de coulées de boue. L'aléa lié aux coulées de boue oscille entre faible à nul et faible.



- *Aléa lié aux mouvements de terrain*

Le territoire de Rouvillers n'est concerné par aucun aléa lié aux mouvements de terrain. Cela s'explique par la clémence du relief communal.



Source : DDT de l'Oise / Module Cartélie

ooo

Dans ce contexte, il faut noter le rôle fondamental des boisements qui vont permettre de réguler les aléas naturels sur le territoire communal et notamment au niveau des versants de vallon.

1.2.3 Hydrographie et dynamique hydraulique

1.2.3.1 Lignes de crêtes et talwegs

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 effectué précédemment. Ces éléments doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. En outre, la situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques en lien avec le facteur eau.

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 principales lignes de crêtes se situent au centre du territoire communal. Il est à noter que ces espaces ne concernent aucun secteur bâti.

Le terme de « crête » doit être appréhendé avec beaucoup de précautions : il s'agit ici d'ondulations du relief.

1.2.3.2 Régime hydrographique du territoire

Comme précisé plus haut, l'analyse des lignes de crêtes et des talwegs permet d'identifier plusieurs bassins versants et sous-bassins versants rattachés à la dynamique territoriale.

Le territoire de Rouvillers ne possède aucun élément hydraulique actif. Toutefois le réseau de vallées sèches qui parcourent le plateau traduit une dynamique hydraulique importante à l'échelle du territoire.

A Rouvillers, les nombreuses lignes de crêtes relevées, selon un axe Sud-ouest / Nord-est, couplées aux lignes du réseau de talwegs, drainent les eaux de ruissellement vers l'unique exutoire du territoire : la rivière de l'Aronde au Nord. Il n'y a donc qu'un seul bassin versant, celui de l'Aronde.

Les grandes lignes de talwegs aux multiples ramifications relevées sur le territoire de Rouvillers, outre le fait qu'elles se traduisent, d'un point de vue paysager, par des ondulations, drainent donc à elles seules la totalité des eaux de surface.

Le talweg principal se situe dans la moitié Nord du territoire communal, il draine à lui seul la moitié des eaux de surface de Rouvillers. Il possède une forme particulière très ramifiée, comme digitalisée. Il dirige les eaux vers le Nord du territoire. Ce talweg utilise les voies de communication pour permettre l'écoulement des eaux et passe à proximité de la Ferme de Warnavillers.

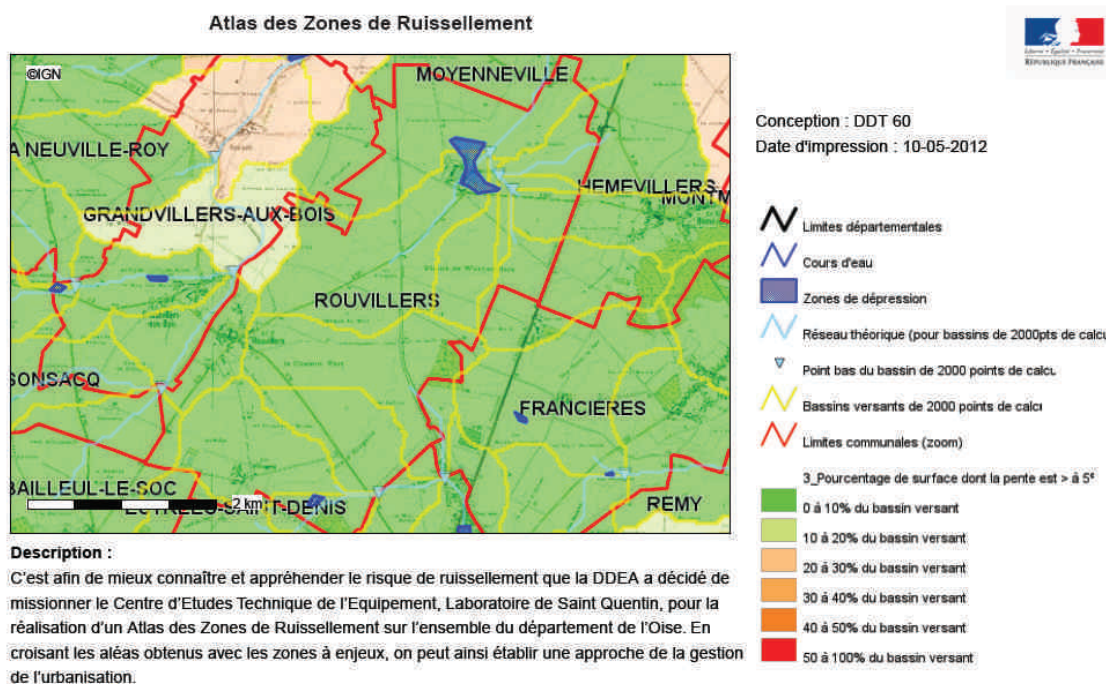
Les cinq autres talwegs sont localisés au Sud du territoire communal celui qui est à l'Ouest dirige les eaux vers le fond de vallée de Grandvillers-aux-Bois tandis que les autres les dirigent vers l'Est sur le territoire d'Estrées-Saint-Denis.

Aucun des talwegs, qui drainent les eaux de surface, ne traverse l'espace bâti de Rouvillers.

En outre, dans la gestion des eaux superficielles, le rôle des boisements mais également des rideaux d'arbres apparaît comme fondamental. Le maintien de ces espaces tampons est une garantie de l'équilibre hydraulique du territoire communal car ils absorbent une grande partie des eaux de surface et permettent d'atténuer l'érosion des sols.

Selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (voir plan ci-dessous), seuls 0 à 10 % du bassin versant présentent une pente supérieure à 5 %.

C'est le cas de tous les bassins versants identifiés sur le territoire communal (qui sont délimités par des traits jaunes sur le plan ci-contre), pour lesquels aucun ne dépasse 10 % de la superficie du bassin versant. Ces éléments traduisent la clémence du relief sur la commune de Rouvillers, et par conséquent un risque faible d'assujettissement aux ruissellements.



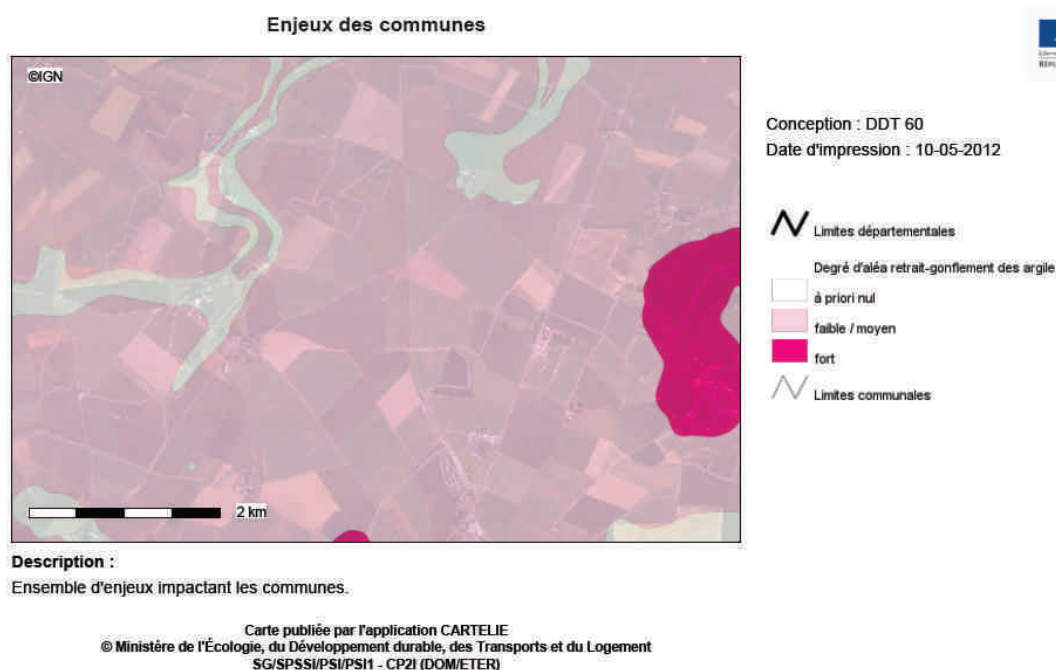
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

✓ *Aléa inondation*

L'aléa « inondation » ne peut se produire par débordement sur la commune de Rouvillers considérant l'absence de cours d'eau ou de ru permanent.

✓ *Aléa retrait-gonflement des argiles*

Les sensibilités sont principalement faibles ou moyennes sur la majeure partie du territoire, excepté dans le fond de vallon à l'Ouest et au Nord de la Ferme de Warnavillers où elles sont désignées à priori nulles (Cf. cartographie ci-dessous). Aucun incident majeur n'a été identifié en lien direct avec cet aléa.



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 a 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.

L'étude de la carte géologique confirme l'appartenance du territoire à la région naturelle du Plateau Picard. Trois formations géologiques composent le sous-sol de Rouvillers :

- La formation géologique dominante sur le territoire de Rouvillers est composée de divers limons dont la puissance est de plusieurs mètres. Ces limons donnent les qualités fertiles à la terre du plateau. Dans la région d'Estrées Saint Denis où le relief est « mou », il est difficile de distinguer limons de plateau et limons de pente, le passage de l'un à l'autre étant insensible. Sur la plaine agricole picarde, leur importance est considérable au point de vue agricole. Néanmoins, vu leur épaisseur, ils donnent des sols « forts », qu'il est nécessaire d'amender en chaux.

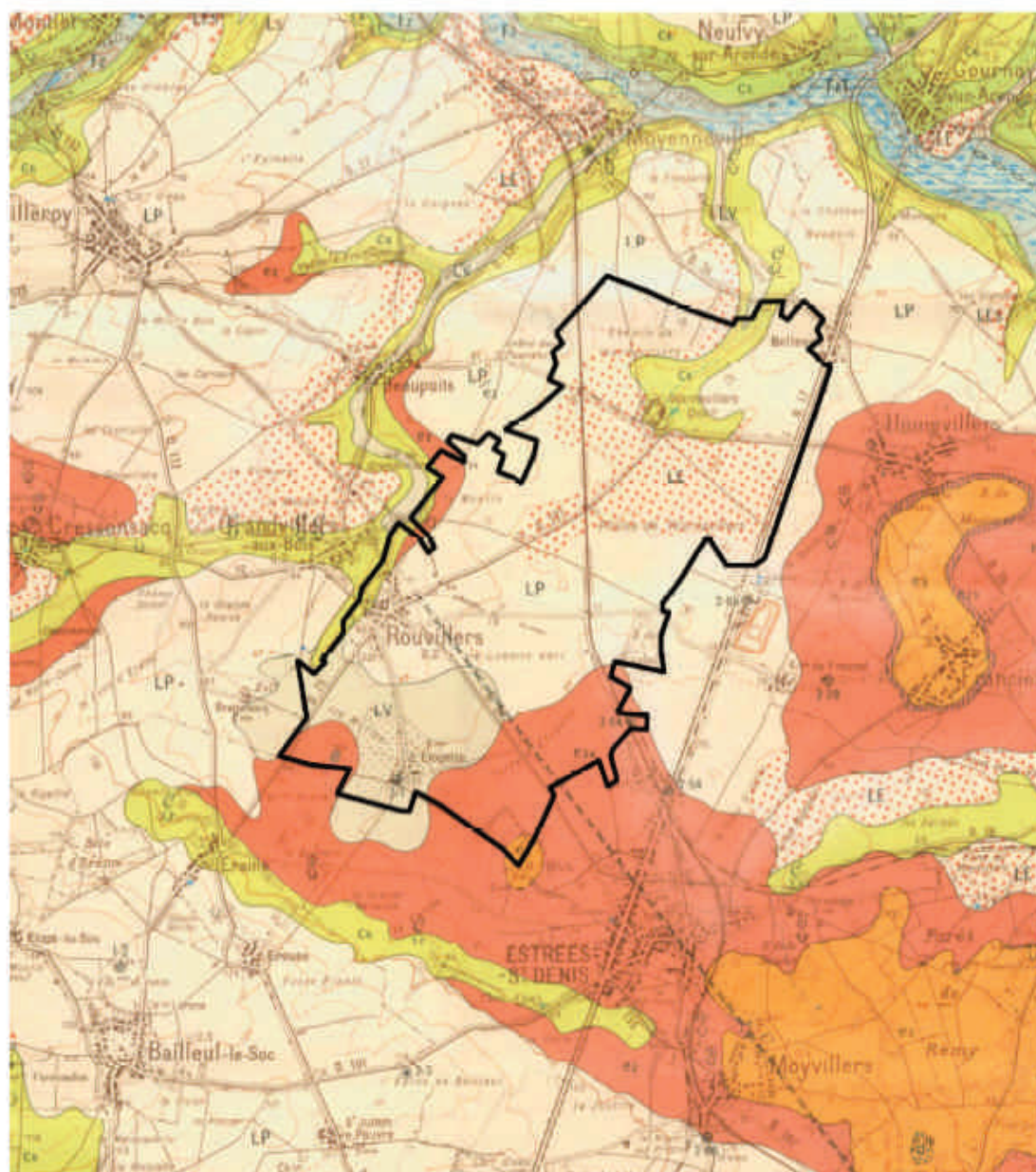
Deux formations géologiques résiduelles sont également présentes sur le territoire communal :

- Au Sud, le territoire se compose d'une couche de sables de Bracheux en particulier à l'Est de la Ferme du Clos d'Eloette. Ces formations thanétiennes sont conservées en « poches » dans la craie ou en buttes témoins sur la plaine crayeuse.

- Au Nord et à l'Ouest de Rouvillers, subsiste une couche de craie sénonienne, blanche et tendre. Cette dernière affleure largement au Nord d'une ligne passant par Compiègne-Canly, Blincourt et Sacy le Grand. La présence de cette craie est due à la proximité du fond de vallon à l'Ouest du village mais aussi de celle de la Vallée de l'Aronde au Nord.

Le territoire de Rouvillers est une bonne représentation de l'entité géographique du Plateau Picard et plus précisément de la Plaine d'Estrées Saint Denis. Son relief clément associé à la nature riche de son sous-sol en font un terrain propice aux grandes cultures.

COMMUNE DE ROUVILLERS
CARTE GÉOLOGIQUE



LP	Limons des plateaux	Th	Thanétien
LV	Limons des fonds de vallées sèches	Sb	Sable de bracheux
U	Limons de pentes	Yi	Yprésien inférieur : sparnacien
Cs	Campanien : craie blanche		

1.2.5 Usages et paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

critères géographiques : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Rouvillers.

Ainsi, une entité paysagère principale a été identifiée sur le territoire de la commune. Au sein de cette entité paysagère, plusieurs éléments ponctuels viennent l'animer.

1.2.5.1 Les espaces agricoles

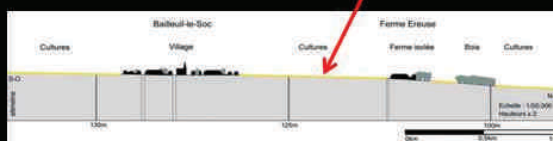
Ils représentent les $\frac{3}{4}$ du territoire communal et rappelle l'appartenance de la commune à l'entité paysagère du Plateau Picard.

Ce paysage agricole tabulaire se caractérise par un paysage ouvert de grandes cultures (openfield) aux vues très lointaines en direction des territoires voisins. Les étendues cultivées correspondent à un parcellaire de grande taille, où il n'y a pas d'autres limites de parcelles que celles données par l'alternance des cultures.

La notion de grand paysage prend ici tout son sens.

Ce paysage est modelé différemment selon les saisons et les cultures. Ces espaces sont ouverts et offrent des perceptions lointaines. Ils varient en fonction du relief, de la végétation, de l'urbanisation, qui par leur présence coupent la ligne d'horizon et offrent des paysages moins ouverts et des vues moins dégagées.

Sur ce paysage « lisible », tout élément vertical devient alors un point de mire. Le paysage tabulaire se caractérise donc par une grande sensibilité aux impacts visuels.

III) ANALYSE PAYSAGERE**Les espaces agricoles***Vue sur l'espace agricole Sud**Espace agricole Sud**Espace agricole Nord***III) ANALYSE PAYSAGERE****Les espaces agricoles : la continuité visuelle**

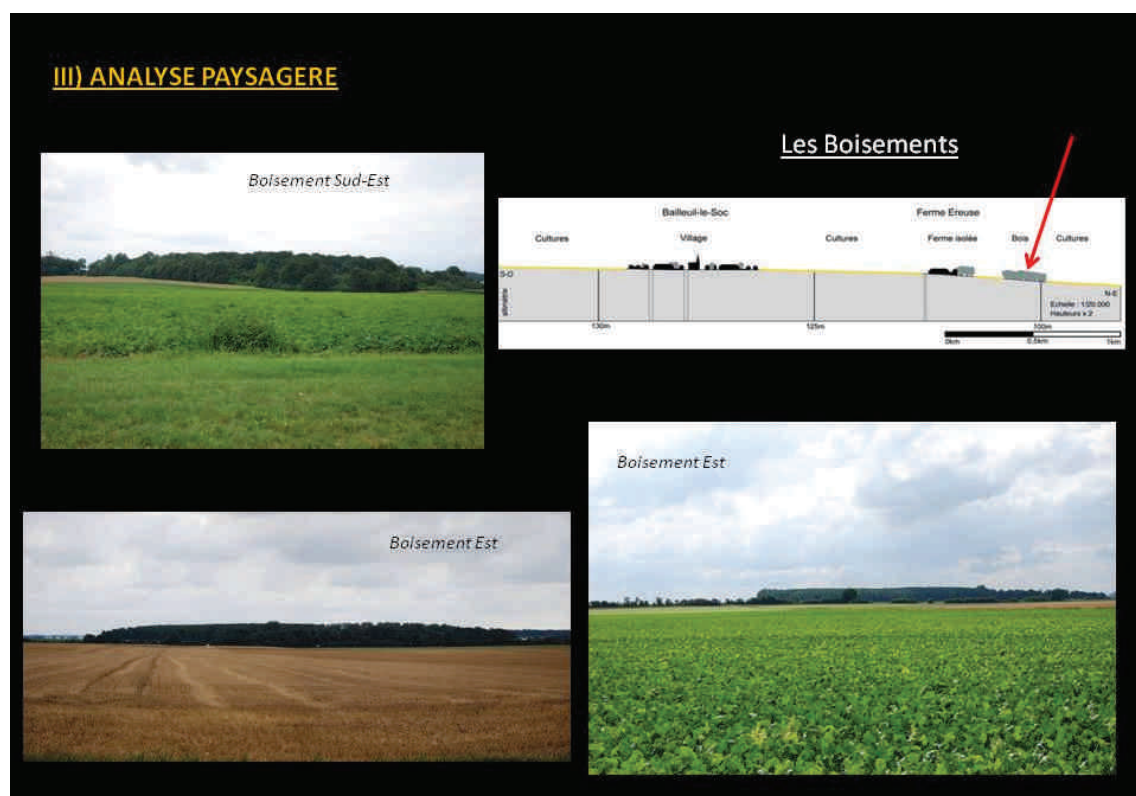
1.2.5.2 Les boisements

Le territoire communal de Rouvillers possède deux entités boisées à l'Est. Malgré sa localisation sur le Plateau Picard et plus précisément dans la Plaine d'Estrées Saint Denis, Rouvillers a su conserver quelques boisements et arbres isolés qui animent le plateau.

L'originalité de Rouvillers réside dans la présence de rideaux d'arbres parfaitement rectilignes au Sud de son territoire, encadrant l'écart bâti du Clos d'Elogette. L'impact visuel de ces rideaux boisés est très fort.

La ligne de chemin de fer qui coupe le territoire d'Est en Ouest est bordée sur une grande partie de son tracé par des arbres et arbustes formant un « couloir vert » qui constitue un élément de rupture de certaines perspectives lointaines.

L'élément végétal est donc omniprésent sur le territoire communal en tant qu'élément de rupture des perspectives mais également comme élément de mise en valeur du plateau agricole.





1.2.5.3 Les prés, herbages et vergers

Les prairies, vergers et potagers couvrent une part significative du territoire communal.

Les prairies se sont développées autour du village essentiellement dans sa partie Ouest. Elles forment une enveloppe végétale autour du village de Rouvillers.

Quant aux vergers et potagers, ils sont localisés autour de l'écart bâti du Clos d'Elogette, au Sud du territoire communal. Ces éléments sont essentiels pour l'image de la commune et doivent donc, dans la mesure du possible, être préservés.

III) ANALYSE PAYSAGERE

Les prairies, vergers, potagers



III) ANALYSE PAYSAGERE

Les prairies, vergers, potagers



Prairies



1.2.5.4 Les espaces bâtis ou aménagés

Le village de Rouvillers se situe à l'extrême Ouest du territoire communal à la limite avec la commune de Grandvillers aux Bois.

Le village s'est développé le long de la RD 36 reliant Compiègne à Saint-Just-en-Chaussée. Mais le village, malgré sa forme relativement compacte, possède une forme particulière rappelant celle d'une étoile.

De plus, deux fermes isolées ont été recensées : la Ferme du Clos d'Elogette au Sud du territoire et celle de Warnavillers à l'extrémité Nord de ce dernier.

Différentes ambiances se dégagent de cet espace bâti. Les caractéristiques seront détaillées dans l'analyse de la « forme urbaine ».

L'analyse paysagère met en évidence la présence sur le territoire communal d'espaces de plateau dévolus à l'agriculture. Ces espaces sont animés par des îlots boisés et des alignements d'arbres ponctuels.

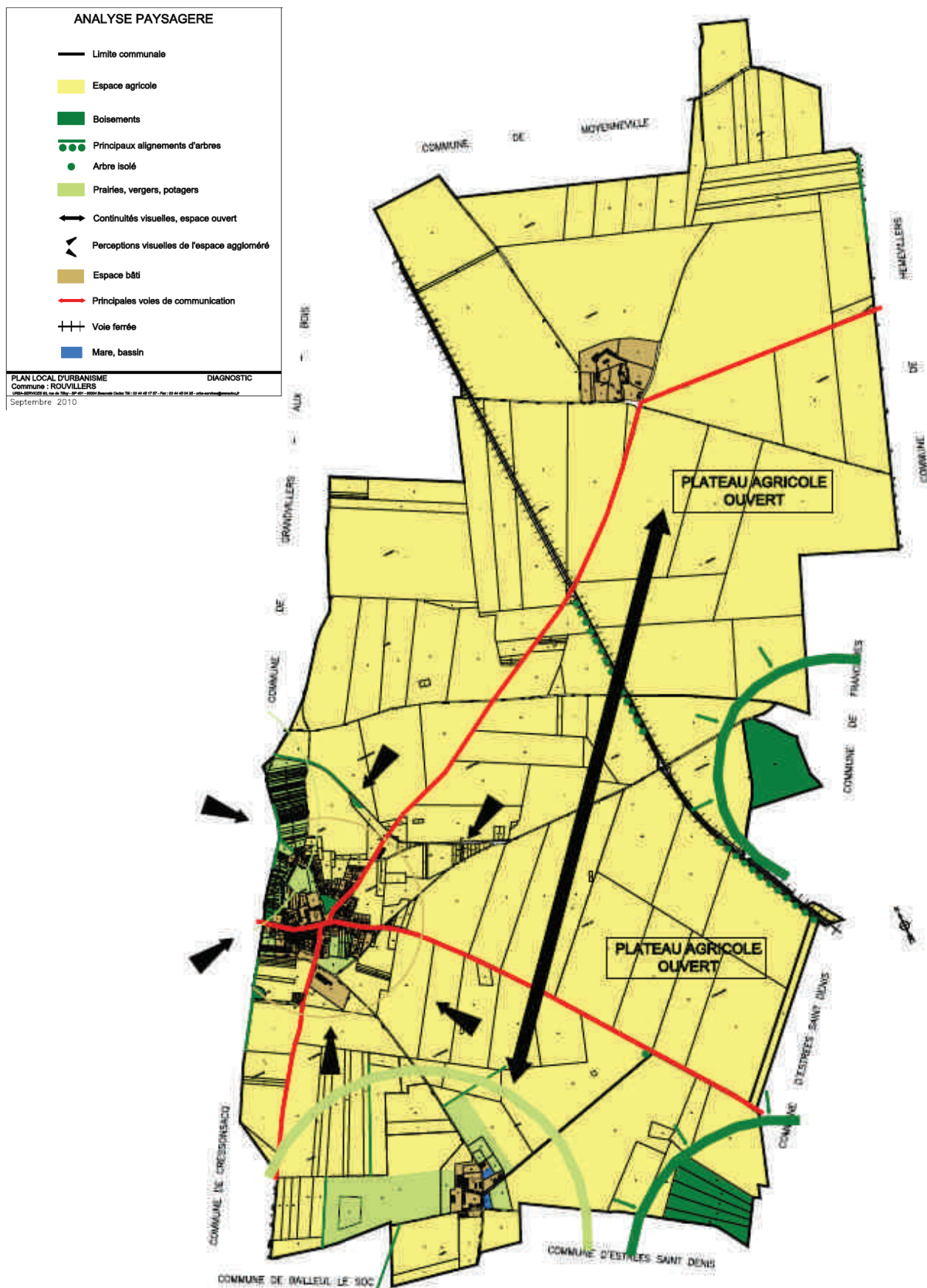
1.2.5.5 Les infrastructures

Trois routes départementales traversent le territoire communal de part en part. Dont, la RD 1017 qui est localisée en limite Nord-est du territoire communal et la RD 36 qui le traverse d'Est en Ouest. La RD 75 relie Rouvillers aux communes limitrophes situées au Sud.

A ces routes départementales s'ajoute la voie de chemin de fer qui divise le territoire de Rouvillers en deux.

Bien que ces infrastructures soient discrètes dans le paysage, elles constituent un élément de rupture physique.

Les trois RD précitées jouent un rôle dans l'appréhension paysagère du territoire dans la mesure où c'est à partir de ces voies de circulation que la population appréhende la commune.



1.2.6 Le patrimoine naturel

Le PLU 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 alors de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine naturel et paysager auxquels appartient le territoire de Rouvillers.

La synthèse de ces différents zonages, telle que répertoriée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie ne fait mention d'aucune reconnaissance environnementale sur la commune qui n'est concernée :

- ni par un site Natura 2000 : classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels (protection instituée dans le cadre de l'Union Européenne).

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

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou des zones de relais dans la migration des oiseaux.

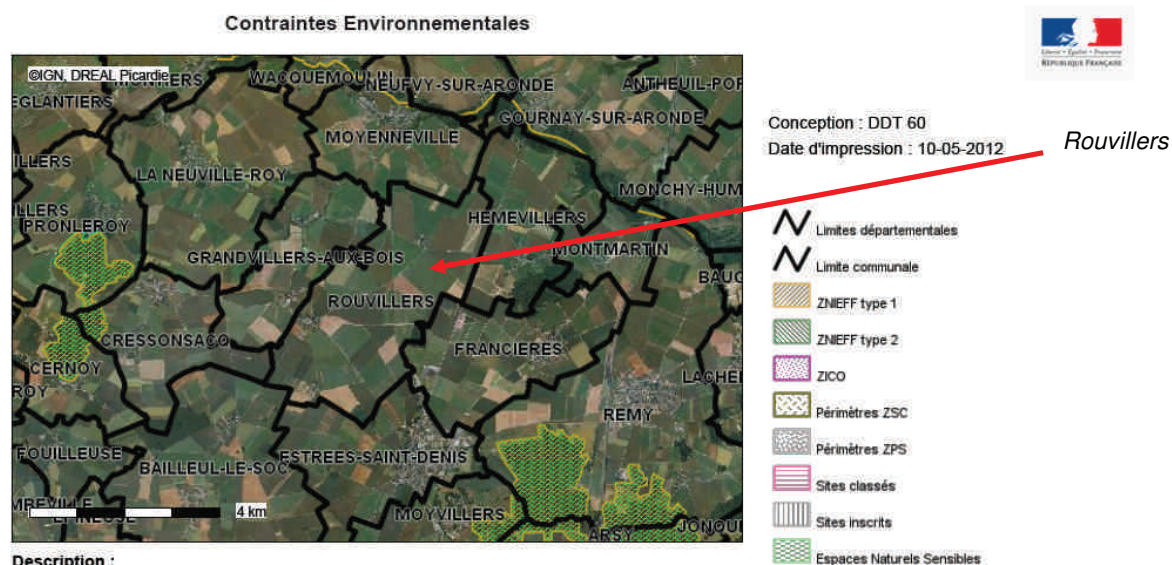
- ni par un passage de grande faune

- ni par un corridor écologique potentiel

- ni par un site classé ou inscrit

En outre, parmi les différentes reconnaissances environnementales existantes aux environs proches de la commune, dans un rayon de 1 km, aucune n'est relevée aux abords immédiats du territoire de Rouvillers.

Le territoire communal n'est concerné par aucun Espace Naturel Sensible. Cette protection mise en place par le Conseil Général permet de protéger, gérer et ouvrir au public des espaces naturels, boisés ou non, afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ».



Ainsi, bien que la commune ne présente aucune richesse écologique reconnue, le projet de développement de la commune devra privilégier les espaces les moins sensibles d'un point de vue environnemental.

1.2.7 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.

1.2.7.1 Silhouette de l'agglomération

L'urbanisation de Rouvillers se compose d'un noyau principal (le village) à l'Ouest du territoire communal et de deux écarts bâtis situés au Sud et au Nord (Ferme d'Elogette et Ferme de Warnavillers).

Le village a gardé une forme étoilée, compacte et régulière. Les évolutions récentes ont suivi les principaux axes de communication, dans le prolongement du bâti existant.

Sur le territoire de Rouvillers, il existe plusieurs formes urbaines. Au village, il convient d'associer les deux écarts bâtis constitués par les fermes du Clos d'Elogette et de Warnavillers.

1.2.7.2 Lisières urbaines

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

Les lisières de Rouvillers

D'une façon générale, l'urbanisation de Rouvillers reste discrète ; la présence d'une couronne végétale assez développée (fonds de parcelles arborés) empêche les vues directes vers les premières constructions. Ce constat peut se faire sur les lisières Nord, Est (sur la RD 36) et Sud.

La lisière Ouest se situe à la limite communale avec la commune de Grandvillers aux Bois. Cette lisière bénéficie d'un relief plutôt clément grâce à la présence d'un fond de vallon qui ceinture la partie ouest du village. Le rideau végétal à gauche de la chaussée occulte une partie du village.

Certaines constructions situées au Nord du village sont visibles, il s'agit de pavillons et d'une maison rénovée. De plus les extensions pavillonnaires en limite de territoire avec Grandvillers-aux-Bois possèdent un impact visuel fort dû à la présence du versant du vallon et d'un certain étagement des constructions.

Cette lisière est sensible du fait de la présence de pavillons construits dans le prolongement du bâti existant (sur la RD 36) qui jouxtent le vallon.

Dès lors que l'urbanisation passe outre les limites naturelles du village, les constructions ont tendance à plus se montrer.

La lisière Nord se caractérise par son profil rural. Le village est visible de loin sur le plateau mais cette lisière est très végétale par la présence de rideaux boisés et de fonds de parcelles boisés. Les premiers pavillons situés à l'ouest du village sont visibles par leurs pignons clairs (ceux de la rue du Moulin). De part leurs enduits clairs, ils ont un impact visuel fort, rendant cette lisière sensible. D'autres constructions sont visibles à l'Est, correspondant aux extensions pavillonnaires de la Grand' Rue.



La lisière Est de Rouvillers est très végétale. Le cœur du village est totalement occulté de la vue par la végétation. Seuls les hangars agricoles au Sud et les extensions pavillonnaires de la rue de la Chapelle sont visibles. Le bâti du village donne une impression de densité qui rappelle celle d'un bosquet.

La lisière Sud- Est possède un profil plus agricole de par la présence des hangars agricoles, entourés d'un mur en brique rouge. Le couvert végétal empêche toute vue sur le village. Seules les toitures de certaines constructions sont visibles donnant l'impression de touche d'orangé dans le vert des arbres.

IV) ANALYSE DE LA FORME URBAINE

Les lisières urbaines

3

Lisière Est

4

Lisière Sud-Est

La lisière Sud se caractérise par la présence du cimetière qui est excentré, des hangars agricoles ceinturés d'un mur de briques recouvert de végétaux et par la présence d'un rideau de peupliers qui occulte la partie centrale du village. Certaines constructions à l'Ouest sont visibles mais les haies privatives en atténuent l'impact. Les hangars agricoles en tôle de par leurs proportions imposantes attirent le regard.

IV) ANALYSE DE LA FORME URBAINE

Les lisières urbaines

5

Lisière Sud

6

Lisière du Clos
d'Elogette

Les lisières des écarts bâtis

La commune de Rouvillers compte sur son territoire deux fermes isolées de grande taille, dont l'architecture est héritée de l'activité agricole importante à l'échelle du Plateau Picard.

La Ferme du Clos d'Elogette qui se situe au Sud du territoire communal se caractérise par la discrétion de son urbanisation. Elle s'insère dans une légère dépression du relief, ce qui la rend quasiment imperceptible de la RD 36.

Au Nord, elle s'insert dans un couvert boisé dense constitué de boisements et de rideaux boisés qui ne laisse que quelques percées visuelles sur le bâti. Seule l'entrée de la ferme ainsi que certaines dépendances sont visibles. Leur impact visuel est donc atténué.

Tandis que sa lisière Ouest est plus sensible du fait de la présence au milieu des vergers et cultures d'un hangar agricole de taille imposante en tôle rougeâtre. Il n'y a pas de percées visuelles sur les autres bâtiments de la ferme grâce aux arbres de haute taille en fonds de parcelles.



La Ferme de Warnavillers, à l'extrême Nord du territoire communal, se compose de divers bâtiments en pierre et en tôle au milieu des champs cultivés. Son impact visuel est plus fort que la ferme du Clos d'Elogette à cause du peu d'éléments boisés présents.

Au Sud et à l'Est, le mur d'enceinte en pierre de taille est visible de loin sur le plateau agricole ainsi que les dépendances agricoles plus hautes. L'habitation principale est invisible grâce à la présence d'arbres qui en occultent la vue à l'intérieur de la ferme. De plus, la présence de deux hangars agricoles imposants a un impact visuel non négligeable (en lisière Sud).

L'analyse des lisières du village et des écarts bâtis met en évidence la discrétion de l'urbanisation de Rouvillers. Les lisières sont majoritairement marquées par la présence de végétations. Les constructions sont assez peu visibles hormis celles en extension du noyau originel du village. Certaines lisières sont sensibles comme celles du Nord et de l'Ouest.

Il semble important de prendre en compte le fait que, jusqu'à maintenant, le bâti de Rouvillers bénéficiait d'une protection végétale. Les extensions récentes colonisent progressivement le plateau agricole et ont tendance à se montrer. Des plantations permettraient à terme, une meilleure transition entre l'espace agricole et l'espace aggloméré.

Le reportage photographique permet d'engager une première réflexion sur le devenir de ces lisières et sur l'impact que pourraient avoir certaines évolutions sur leur aspect.

1.2.8 Les entrées du village

L'étude des entrées de village 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 de village. Rouvillers possède quatre entrées principales.

L'entrée Ouest de Rouvillers est l'une des deux entrées principales qui se fait sur la RD 36. Cette entrée a deux visages : un profil végétal rive gauche avec les boisements, la haie ainsi que les bandes enherbées et une rive droite nue, pour laquelle le pignon de la première construction pavillonnaire et ses dépendances ressortent. Le relief accompagné du panneau d'agglomération en bas de la côte permettent également d'indiquer à l'automobiliste qu'il entre dans un espace aggloméré.

IV) ANALYSE DE LA FORME URBAINE

Les entrées de village

AEntrée de village Ouest**B**Entrée de village Nord

L'entrée Nord est une des deux entrées secondaires de Rouvillers. Elle possède un caractère rural affirmé. Le seul élément indiquant que l'on entre dans un espace aggloméré est le panneau d'entrée de village. Un rideau boisé occulte la vue sur les premières constructions puis un virage empêche toute perception du cœur du village. Cette entrée n'a fait l'objet d'aucun traitement particulier.

La seconde entrée principale de Rouvillers se situe à l'Est du village : elle se caractérise par la présence d'un tournant assez brutal sur la RD 36, avec le panneau d'entrée de village disposé dans ce tournant et précédé du panneau indicatif du tournant assez sec en entrée de village.

La rive gauche du village est totalement occultée par une haie privative de grande taille. La transition entre l'espace agricole et l'espace aggloméré se fait de manière abrupte pour l'automobiliste. Aucun aménagement particulier n'a été réalisé pour cette entrée de village hormis le panneau d'entrée de village et la mise en place de bandes rugueuses rouges pour inviter les conducteurs à ralentir.



La dernière entrée de Rouvillers se situe au Sud de l'espace aggloméré. Le cimetière isolé puis les hangars agricoles précèdent le panneau d'entrée du village. Cette entrée a conservé son caractère rural. Le panneau d'entrée de village marque une transition entre les hangars et la première construction du village.

La vue de l'automobiliste est encadrée par le panneau à droite puis à gauche par le rideau d'arbres. Aucun aménagement ni aucun marquage au sol n'existent sur cette entrée.

Les entrées du village de Rouvillers renvoient des impressions très différentes. L'entrée Ouest sur la RD 36 possède un caractère plus urbain, tandis que les entrées Est, Nord et Sud ont conservé un caractère beaucoup plus rural.

1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, 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.

On distingue une hiérarchie dans les voies :

les voies de transit,
les voies primaires (voies principales de desserte de l'agglomération),
les voies secondaires (voies de desserte entre quartiers),
les voies tertiaires (voies en impasses).

- *Axe de transit*

La commune de Rouvillers est tangentée par la RD 1017. Cet axe de communication joue un rôle de liaison intercommunale. Elle ne traverse pas directement les parties bâties du territoire mais constitue une voie utilisée quotidiennement par la population pour accéder aux pôles urbains proches.

- *Voie primaire*

La route départementale n°36 a servi de guide à l'urbanisation du village. En effet, la Grand'Rue du village constitue l'axe le long duquel les constructions se sont implantées en majorité. Historiquement, la rue principale passait par la rue de l'Eglise, elle a été détournée plus tard pour faciliter la circulation des véhicules. Cette Grand'Rue ou RD 36 sert de support à plusieurs trafics : un trafic de transit et un trafic local. Cette superposition des trafics engendre des nuisances au sein même du village et pose également des problèmes de sécurité puisque l'école du village se situe le long de cet axe fréquenté.

- *Voie secondaire*

Plusieurs voies à l'intérieur du village sont venues se greffer sur cet axe principal qu'est la RD 36. La rue d'Eraines, la rue du Moulin, celle de la Chapelle, celle de la grande place, la rue de la Grange, la sente du tour de ville. Ces rues jouent un rôle dans la desserte complémentaire des constructions.

Ces bouclages sont un atout pour le village.

- *Voie tertiaire*

Ces voies ont un rôle limité dans la structure urbaine du village, elles ne desservent que quelques constructions. A l'échelle de Rouvillers, seules trois voies tertiaires sont recensées : la rue d'Elogette au Sud, la rue de l'Eglise et la fin de la rue du Moulin au Nord.

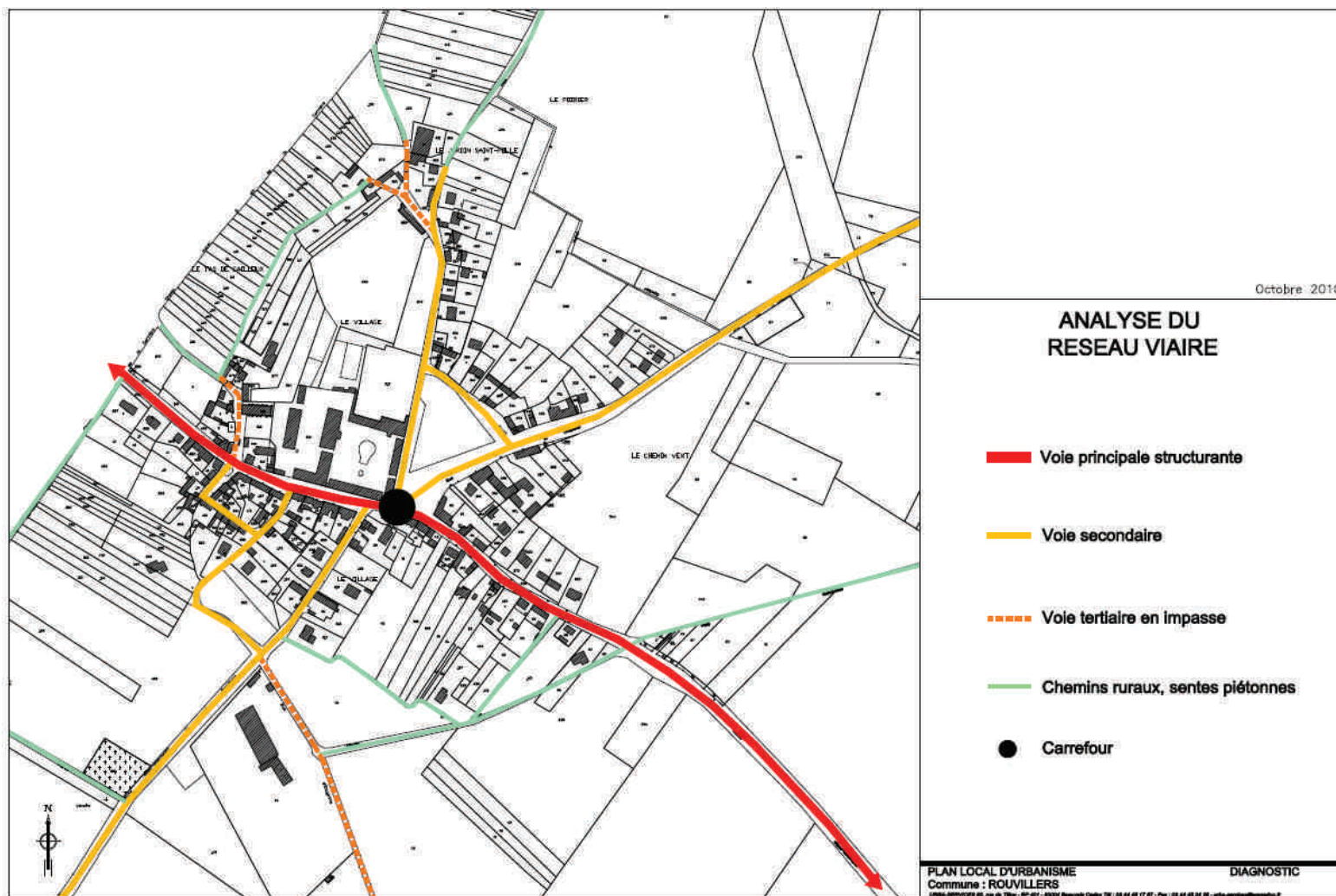
- *Chemins ruraux*

Ces voies permettent une circulation dite douce. Plusieurs de ces voies ont été identifiées sur le territoire de Rouvillers. Elles peuvent être le support d'activités de loisirs ou touristiques. Ces chemins sont le plus souvent dans le prolongement de voies tertiaires et permettent de rejoindre certains endroits du village, sans passer par la RD 36. C'est le cas pour le chemin des tas de cailloux, le chemin blanc ou le chemin rural de la carrière. La présence de ces chemins de tour de ville est une caractéristique des villages du Plateau Picard.

Certains chemins sont partagés avec la commune de Grandvillers-aux-Bois, ce qui a conduit sur certains tronçons à la disparition de ces chemins.

Un éventuel bouclage au Sud du territoire est envisagé entre le chemin rural de la Carrière Verte et celui jouxtant le cimetière.

Le réseau viaire de Rouvillers se caractérise par son organisation maillée en forme d'étoile. De plus, le village est ceinturé par des chemins ruraux ce qui apporte une certaine diversité dans les modes de circulation.



1.2.10 Réceptivité du tissu urbain

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 de la voie, du réseau d'eau, nature de la défense incendie, conditions de l'assainissement),
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétations, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

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

Une quinzaine de dents creuses ont été recensées à l'intérieur du village de Rouvillers. Certaines présentent un linéaire de façade important et peuvent accueillir plusieurs constructions (c'est le cas dans la rue du Moulin par exemple).

Dans la rue de la Chapelle, une des deux rives est bâtie, les réseaux sont présents en façade, selon un principe d'équilibre entre les rives bâties, la partie droite de la rue a été considérée comme une dent creuse. Ce même principe s'applique à l'extrémité Est de la Grand'Rue, c'est pourquoi, ici aussi, la rive Nord de la RD 36 a été définie comme une dent creuse.

Deux îlots fonciers ont été mis en évidence. Ils regroupent plusieurs parcelles de taille importante et sont localisés entre le chemin des tas de cailloux et la rue du Moulin au Nord mais aussi entre la Grand'Rue, le Chemin Blanc et la rue d'Elogette au Sud. Ces îlots fonciers constituent des éléments majeurs dans la structure du village. Il convient donc d'être vigilant sur leur devenir. Si les parcelles le long des axes de communication étaient toutes construites, cela empêcherait tout accès aux îlots, court-circuitant ainsi toute perspective d'urbanisation future dans ces secteurs.

Un secteur au Nord du village a suscité des interrogations. Il se situe à la lisière Nord du village, entre les rues du Moulin et de la Chapelle. Cet espace pourrait, à l'avenir, faire l'objet de demandes d'ouverture à l'urbanisation.

Le potentiel constructible direct sur la commune est estimé à une quinzaine de dents creuses et deux îlots fonciers. Ce potentiel est très important à l'échelle de la commune.

Concernant les fermes du Clos d'Elogette et de Warnavillers, compte tenu de leur situation isolée sur le plateau, de leur vocation agricole, de leur situation en bout de réseaux, elles ne sont pas considérées comme des sites favorables à un éventuel développement urbain de Rouvillers.

1.2.11 Bâti existant

1.2.11.1 Analyse de la trame bâtie

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

A travers l'analyse de la trame bâtie du village, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est pas homogène selon les secteurs et les constructions qui les composent.

L'élément le plus frappant dans l'analyse de la trame bâtie de Rouvillers réside dans les vides qui rythment l'armature du village. La trame bâtie confirme en ce sens le plan de la réceptivité présenté précédemment. Ces vides correspondent à des parties non encore urbanisées du village (pâtures, champs, place publique). Ces vides sont dus à la forme en étoile du village.

Le cœur du village

Un de ces vides au cœur du village est constitué par la grande place. C'est un élément fondamental dans l'organisation du village. Cette place possède un rôle structurant essentiel à l'échelle du village. Sa grandeur, sa centralité, son caractère végétal affirmé sont des éléments rares qu'il convient de préserver.

Accolé à cette place centrale, se trouve un ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est importante. Certains bâtiments sont implantés à l'alignement d'une voie permettant d'en dessiner l'emprise. L'impact de cette ferme dans la trame bâtie du village est significatif.

Outre la densité de ces bâtiments, il est important de relever leur forme plutôt singulière qui rappelle celle d'une ferme fortifiée. Les bâtiments sont organisés autour d'une cour carrée.

Cette ferme constitue un bâti structurant pour le village, qu'il conviendrait de préserver. Cet ensemble de bâtiments n'est plus aujourd'hui destiné à un usage agricole.

Le noyau bâti originel :

Dans la partie centrale du village, le rôle de la voie de communication dans l'armature urbaine de la commune est indéniable. En effet, alors que la rue principale a été occultée sur le plan de la trame bâtie, l'axe de la Grand'Rue se devine assez largement. Rouvillers, sur sa partie centrale, reprend les caractéristiques d'un village-rue. Les constructions, sur cet axe, donnent l'impression de dessiner l'emprise de la voie. La trame bâtie renvoie l'image de fronts bâtis continus.

A cet endroit, le sentiment de densité bâtie est important et se trouve accentué par une implantation à l'alignement du bâti. Les percées visuelles vers l'espace privatif sont quasiment inexistantes.

Outre la densité observée, il est important de relever la forme originale de certaines constructions : très souvent allongées, elles s'apparentent à des L (structure en longère).

Le bâti pavillonnaire

A mesure que l'on s'éloigne du noyau dense, la trame bâtie s'appréhende différemment : la trame très resserrée laisse place à une trame plus lâche. Les constructions sont le plus souvent indépendantes les unes des autres et disposées selon un canevas très régulier (succession de vides et de pleins). Il s'agit de constructions de type pavillonnaire qui sont venues étendre l'enveloppe agglomérée. Les formes des constructions sont beaucoup plus régulières (rectangulaires ou carrées).

Le bâti agricole

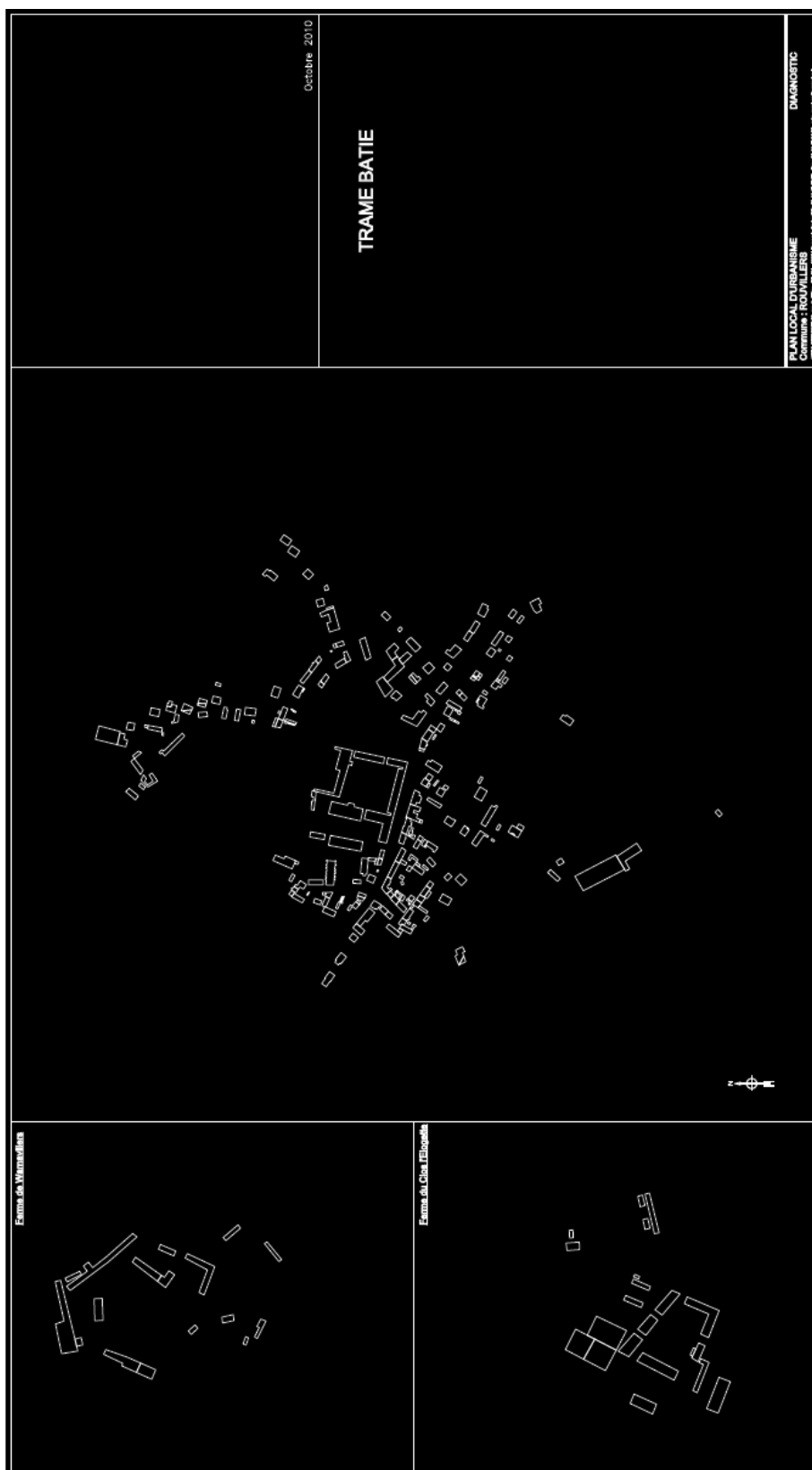
Plusieurs bâtiments au cœur du village et au Sud possèdent une forte emprise au sol : il s'agit de hangars ou de bâtiments agricoles. Leur forme est régulière (rectangulaire) et allongée.

Les écarts

En marge du noyau bâti principal, le plan de la trame bâtie identifie quelques unités bâties isolées spatialement. Il s'agit des deux écarts (Ferme du Clos d'Elogette et Ferme de Warnavillers). Le bâti de ces deux écarts se caractérise par son alignement autour d'une cour principale et des bâtiments de forme allongée. Cette organisation est héritée de l'activité agricole passée et présente.

L'analyse de la trame bâtie de Rouvillers révèle la prégnance de certains éléments dans la structure du village comme la grande place ou la ferme au cœur du village. A partir de ces éléments s'est constitué un noyau originel à l'alignement des voies le plus souvent.

En périphérie de ce noyau est venu s'implanter un bâti dont la trame est plus lâche, de type pavillonnaire. Cette analyse montre l'hétérogénéité des densités du bâti au sein même du village de Rouvillers.



1.2.11.2 Typologie du bâti

- *Le bâti ancien à l'alignement ou en retrait*

Le bâti ancien se concentre principalement le long de l'axe de la Grand'Rue mais aussi autour de la grande place du village (rue du moulin, rue de la grande place, rue de la chapelle).

D'une façon générale, le noyau originel se caractérise par un bâti ancien implanté à l'alignement de la voie. Le bâti ancien édifié en retrait par rapport à la rue reste plus discret. Dans ce dernier cas, la continuité visuelle est souvent assurée par l'existence d'annexes ou de murs de clôture qui peuvent présenter une valeur esthétique et patrimoniale importante. Le caractère de front bâti est ainsi préservé sur l'ensemble du noyau ancien.

En lien avec ces fronts bâtis continus, lors des études réalisées dans le cadre de la mise en place de l'assainissement, la taille trop réduite des parcelles a été un élément fondamental dans le choix de l'assainissement collectif. Cette taille réduite des parcelles n'est pas visible du fait de ces fronts bâtis continus.

Qu'il soit implanté à l'alignement ou en retrait de la voie, le bâti ancien emploie un matériau principal : la brique en terre cuite de couleur rouge. Mais certaines constructions sont édifiées en pierre calcaire. Cette dernière se présente sous la forme de blocs irréguliers (moellons) ou de pierres travaillées et lissées (pierres de taille). Ces éléments traduisent une certaine richesse du bâti de Rouvillers.

Il convient de signaler la tendance actuelle qui consiste à enduire les façades des constructions en brique avec du crépi ou des revêtements plastiques (peinture).

Le noyau ancien se détaille à travers des constructions basses (R+Combles). D'une façon générale, il semble important de mettre en évidence la richesse du patrimoine bâti ancien.

L'hétérogénéité du bâti ancien se retrouve dans l'analyse des matériaux de couverture : le matériau de couverture principal est la petite tuile plate en terre cuite mais d'autres constructions sont couvertes par de l'ardoise ou de la tuile à emboîtement du Beauvaisis.

Les ouvertures en façade sont toujours plus hautes que larges ; on compte généralement 3 carreaux par vantail (caractéristique architecturale locale). D'une façon systématique, les fenêtres sont accompagnées d'un linteau ou d'un appui en pierre.

La symétrie des ouvertures est un élément fondamental dans l'architecture locale (équilibre général de la façade) : très souvent les fenêtres ou les autres percements sont axés les uns par rapport aux autres.

Les ouvertures en toiture sont plutôt rares. Des tabatières et des lucarnes à trois pentes (dites « capucines ») ont été recensées. Parfois, le bâti ancien a fait l'objet d'aménagements de combles, donnant lieu à la mise en place de châssis de toit basculants.

Le bâti ancien se distingue par ses clôtures. Quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement, les murs de clôture ou les annexes (type granges) prennent alors le relais pour assurer la continuité bâtie.

Certaines portes charretières possèdent une certaine qualité et les portails en fer sont majoritaires à Rouvillers. Les murs de clôture sont en pierre ou en brique et certains murets sont surmontés d'une grille en fer. L'empreinte agricole du village se retrouve dans ces éléments du patrimoine architectural.

I) ANALYSE DU BÂTI

L'ambiance urbaine dans le noyau ancien du village...

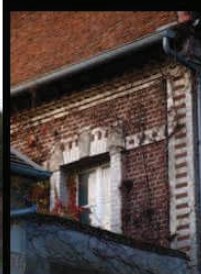
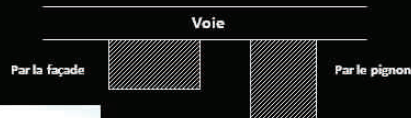


Le noyau ancien se caractérise par des fronts bâtis continus (dominante minérale)

I) ANALYSE DU BÂTI

Le bâti ancien implanté à l'alignement ...

Types d'implantation à l'alignement :



II) ANALYSE DU BÂTI

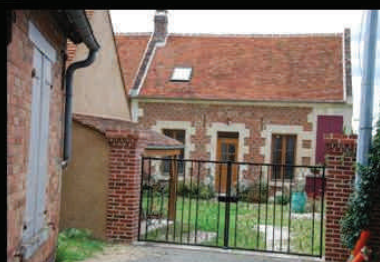
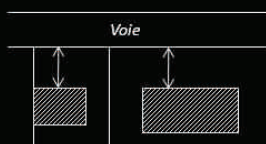
Le bâti ancien implanté à l'alignement ...



II) ANALYSE DU BÂTI

Le bâti ancien implanté en retrait ...

Types d'implantation en retrait



1) ANALYSE DU BÂTI

Volumétrie des constructions ...



La quasi-totalité des constructions du village sont de type « longère » avec une volumétrie en R + Combles



1) ANALYSE DU BÂTI

Les matériaux du bâti ancien...

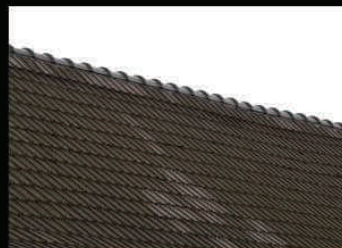


Une prédominance de la brique dans les matériaux de construction avec quelques constructions en pierre (fermes et certaines longères).



I) ANALYSE DU BÂTI

Les matériaux de couverture du bâti ancien...



La petite tuile plate en terre cuite de couleur rouge constitue le matériau de couverture majoritaire à Rouvillers. Cependant, certaines constructions possèdent une couverture en ardoise ou en tuile mécanique.

I) ANALYSE DU BÂTI

Les ouvertures en façade du bâti ancien ...



Des ouvertures en façade plus hautes que larges, avec le plus souvent trois carreaux par vantail.

I) ANALYSE DU BÂTI

Les ouvertures en toiture...



Lucarnes tabatières



Lucarnes à croupe dites capucines



Lucarne-fronton



Châssis de toit basculant

I) ANALYSE DU BÂTI

Les clôtures et portails du bâti ancien ...



- *Le bâti récent de type pavillonnaire*

Les constructions pavillonnaires sont venues étendre le noyau bâti originel, essentiellement vers le Nord (rue du Moulin, rue de la Chapelle), vers l'Ouest et le long de la Grand'Rue. Une particularité est à signaler : les constructions pavillonnaires n'ont pas fait l'objet d'opérations d'ensemble. Le développement pavillonnaire s'est fait « au coup par coup »,

A l'échelle du village, on peut retrouver un certain éventail des constructions pavillonnaires selon les époques de construction.

Les constructions pavillonnaires reprennent les caractéristiques pures de ce type de bâti. Les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle (vaste parcellaire), systématiquement en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et souvent des limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires. Les toitures sont composées presque exclusivement de tuiles mécaniques. Les tonalités respectent presque toujours celles du bâti ancien (orangée, brune).

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toiture participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve entre autres ouvertures, des châssis de toit basculant, des lucarnes à croupe dites « capucines » et quelques originalités comme des outeaux par exemple.

Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteurs, ...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la transparence des clôtures est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense ou une barrière surmontant un muret de soubassement. De manière générale, le bâti pavillonnaire de Rouvillers se caractérise par ses clôtures végétales et semi transparentes avec un certain nombre de murets surmontés de clôtures et portillons en bois. Quelques murs d'enceinte hauts sont également présents et des portails en fer.

I) ANALYSE DU BÂTI

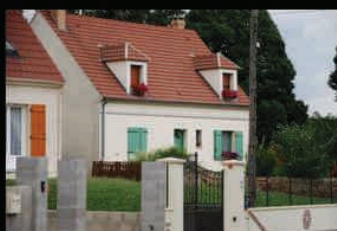
L'ambiance urbaine dans le bâti pavillonnaire ...



Le bâti pavillonnaire se caractérise par son implantation en retrait de la voie, dans le prolongement du noyau bâti ancien. L'ambiance urbaine y est plutôt végétale.

I) ANALYSE DU BÂTI

Le bâti pavillonnaire à travers les différentes époques de construction ...



I) ANALYSE DU BÂTI

Les matériaux de couverture du bâti pavillonnaire ...

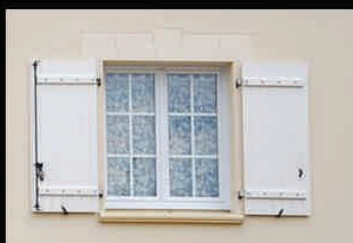


*La tuile
mécanique ou
à emboîtement*



I) ANALYSE DU BÂTI

Les ouvertures en façade ...



*Des ouvertures qui conservent les
proportions de celles du bâti ancien*

I) ANALYSE DU BÂTI

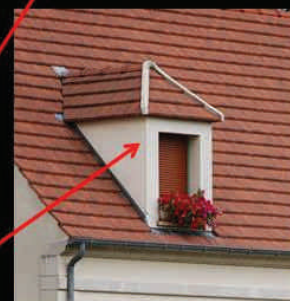
Les ouvertures en toiture ...



*Châssis de toit
basculant*



Outeau



*Lucarne à croupe dite
« capucine »*



I) ANALYSE DU BÂTI

Les clôtures et portails du bâti pavillonnaire



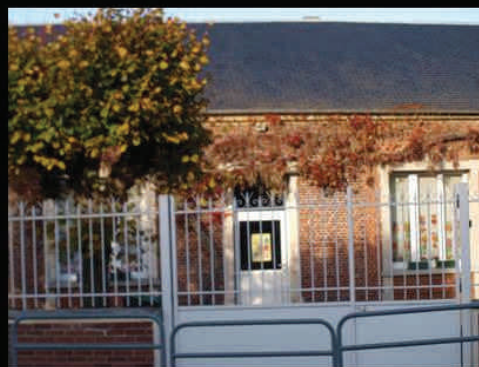
*Une prédominance des portails et clôtures en
bois et en fer forgé dans le bâti pavillonnaire...*

- *Les bâtiments publics*

Rouvillers, à l'image d'un village rural, dispose d'une église, d'une école, d'une mairie et d'une petite salle des fêtes, le tout centralisé le long de la Grand'Rue. La particularité de ces bâtiments réside dans le fait qu'ils sont tous situés dans des bâtiments anciens du village construits en briques ou en pierre.

I) ANALYSE DU BÂTI

Les bâtiments publics ...



- *Le bâti à usage d'activités*

Le bâti destiné à l'activité agricole se caractérise par deux types de bâtiments : un bâti de type hangar en bardage tôle comme c'est le cas au Sud du village, rue d'Elogette et un bâti ancien constitué par l'important corps de ferme au cœur du village. Ce corps de ferme très impressionnant par sa superficie se situe près de la grande place du village et se compose d'annexes en brique en terre cuite rouge. Ces bâtiments sont hauts et d'une grande superficie.

I) ANALYSE DU BÂTI

Le bâti agricole ...



I) ANALYSE DU BÂTI

Le bâti des écarts ...



Clos d'Elogette

Warnavillers



- *Le bâti patrimonial et le petit patrimoine local*

Le territoire communal recèle plusieurs constructions à valeur patrimoniale comme un pigeonnier dans la ferme au cœur du village, une grange cistercienne dans la ferme de Warnavillers, une grange restaurée dans la ferme du Clos d'Elogette ou un crucifix au Sud du village.

I) ANALYSE DU BÂTI

Le petit patrimoine et le bâti patrimonial ...



Le parc au cœur du village ...





1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Rouvillers et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants.



Différents types d'éléments végétaux composent la trame végétale du village : un parc arboré sur la place centrale du village, des bosquets d'arbres, des alignements d'arbres, des pâtures et prairies ainsi que des jardins privés.

Le parc boisé au cœur du village

Ce parc situé en plein centre du village en est le « poumon vert ». Il se caractérise par la présence d'arbres de grande taille, sous lesquels des aménagements ont été réalisés (une aire de jeux pour enfants, une table en bois, des bancs, ...). L'impact de ce parc à l'échelle de l'agglomération demeure très fort.

Des bosquets d'arbres

En périphérie de l'espace bâti deux bosquets d'arbres ont été mis en évidence, un à l'Ouest du village à proximité de la RD 36 en direction de Grandvillers aux Bois, l'autre au Sud, à l'intersection de la rue d'Eraines avec la sente du tour de ville.

Ces bosquets ou îlots boisés ont un impact visuel fort de par leur densité et leur hauteur.

Des alignements d'arbres

La présence du fond de vallée à l'Ouest du village est matérialisée par des alignements d'arbres notamment au Nord-Ouest du village. Ces alignements marquent une séparation entre le village et le fond de vallée. Un autre alignement est à signaler, il se situe en lisière Nord du village sur la route menant à la ferme de Warnavillers.

Des pâtures et prairies

Lors de l'analyse de la trame bâtie, plusieurs espaces vierges dans le village ont été mis en évidence. Ces espaces sont constitués de pâtures et prairies. Ils sont localisés au Nord du village, à l'Est, à l'Ouest mais aussi au Sud entre le village et la rue d'Elogette.

Ces secteurs prairiaux constituent un paysage vert et riche, ils participent à l'animation qualitative du village de Rouvillers.

Des jardins privés

Les jardins privés occupant généralement les fonds de parcelles constituent une trame végétale particulière venant agrémenter les espaces bâtis. Ces jardins, souvent bien entretenus et aménagés, valorisent les espaces libres à l'arrière des constructions.

Les jardins privés du bâti pavillonnaire sont le plus souvent constitués d'espaces engazonnés parfois plantés de quelques arbres peu développés. On retrouve ces espaces au Nord du village dans la rue du Moulin ou dans la Grand'Rue, en direction d'Estrées Saint Denis.

Dans le centre ancien de Rouvillers, le bâti se caractérise par des fronts bâtis continus ou par la présence de hauts murs de clôture, empêchant toute vue vers les espaces jardinés. La trame végétale du noyau ancien du village s'affirme d'avantage par la présence d'arbres anciens, de fonds de parcelles boisés ou sous la forme de bosquets ponctuels.

Cette trame se retrouve surtout au sud de la Grand'Rue et dans les jardins situés au Nord de la ferme présente au cœur du village.

L'analyse de la trame végétale intra-urbaine fait ressortir une véritable présence végétale dans le village de Rouvillers. Cette présence végétale se manifeste par le parc boisé, élément central du village, par des bosquets ponctuels en périphérie de l'espace bâti mais aussi par des alignements d'arbres ou des prairies qui permettent une diversité végétale, une richesse paysagère. Enfin les jardins privatifs jouent également un rôle fondamental dans cette trame végétale intra-urbaine.

1.2.13 Dynamique du territoire

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

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence.

La dynamique du village de Rouvillers est principalement caractérisée par sa vocation résidentielle. Mais la commune possède un atout majeur : la présence de pôles d'attractivité.

La commune possède au cœur de son espace bâti plusieurs pôles attractifs :

Le premier pôle regroupe l'ensemble des services publics. En effet, l'église, la Mairie, l'école ainsi que la salle des fêtes sont principalement regroupées le long de la Grand'Rue, ainsi que les arrêts de bus nécessaires au transport des enfants des autres villages qui viennent à l'école de Rouvillers notamment.

A côté de ce pôle des services publics, se trouve un pôle lié à la qualité architecturale de la ferme située dans le centre du village, cet atout patrimonial joue également un rôle dans la dynamique du village.

Enfin il convient également de revenir sur le rôle essentiel du parc arboré, également situé dans le centre du village, qui constitue le troisième pôle d'attractivité du village en termes de convivialité et d'aménagements paysagers.

Ces trois pôles associés les uns aux autres définissent une centralité marquée. Cela constitue un élément de repère fondamental pour les habitants du village. C'est un atout indiscutable pour Rouvillers.

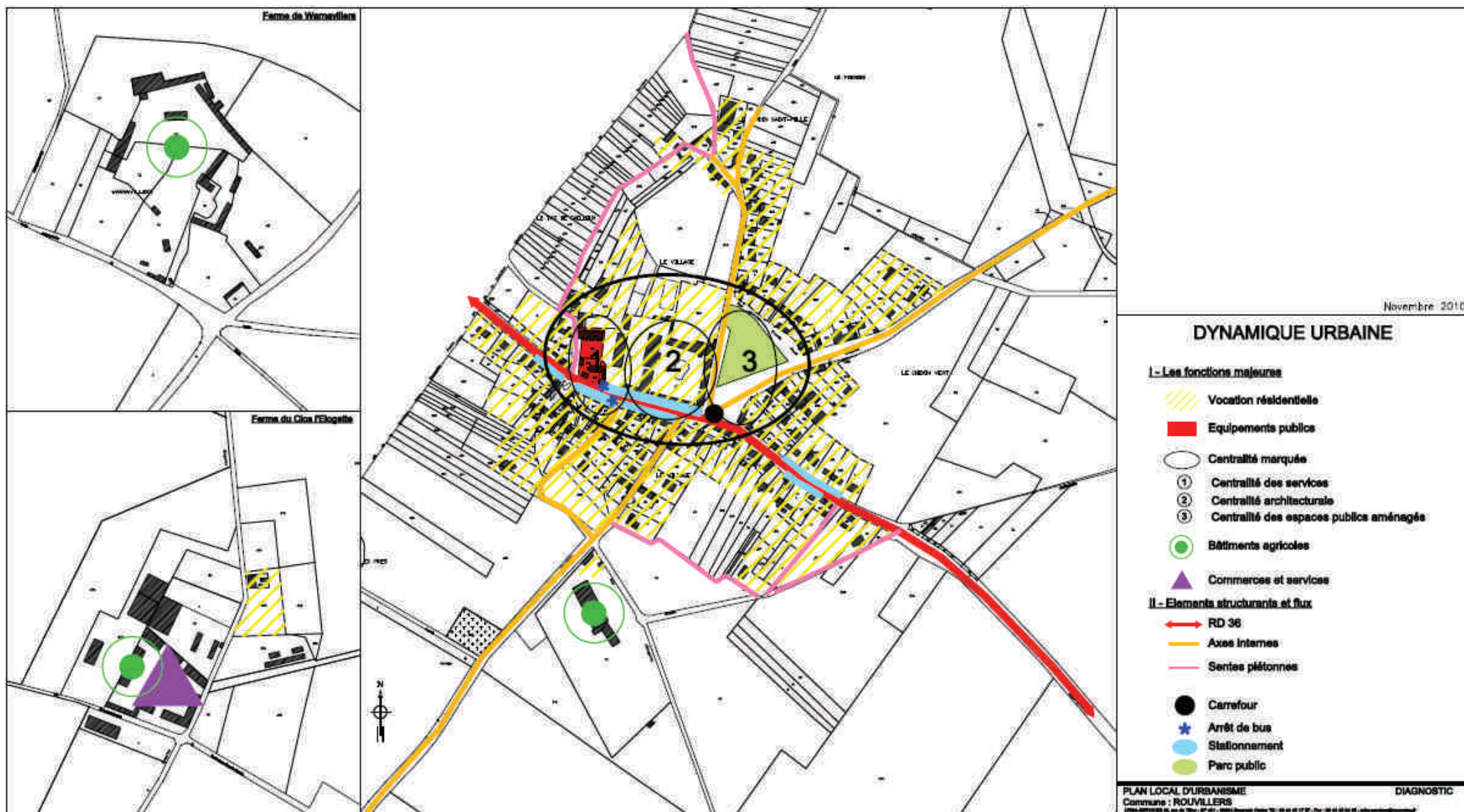
Trois sièges d'exploitations agricoles ont été recensés, se sont les deux fermes à l'écart du village : la ferme du Clos d'Elogette au Sud et celle de Warnavillers au Nord ainsi qu'une troisième exploitation située à l'extrémité Sud du village, à l'intersection des rues d'Eraines et d'Elogette.

La ferme du Clos d'Elogette est également une pépinière reconnue et un lieu où se déroulent régulièrement des expositions, des dégustations de produits locaux, La ferme du Clos d'Elogette est le seul service / commerce localisé à Rouvillers et possède un attrait important pour le village.

S'agissant des déplacements, le village est situé sur le tracé de la RD 36 qui traverse le village de part en part, cette section intra-muros a fait l'objet d'un aménagement urbain (mise en place de ralentisseurs, d'espaces fleuris, de places de stationnement, ...).

Des aires de stationnement ont été réalisées le long de la Grand'Rue de chaque côté de la chaussée. La capacité de ces aires de stationnement n'est plus adaptée notamment lors de la sortie de l'école.

L'analyse de la dynamique communale rappelle que Rouvillers possède un profil essentiellement rural, dont la principale vocation est l'Habitat. D'importants aménagements ont été réalisés pour amener plus de convivialité dans le village. Cette initiative est assez rare pour être signalée dans un village de la dimension de Rouvillers.



1.2.14 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.14.1 Les servitudes d'utilité publique

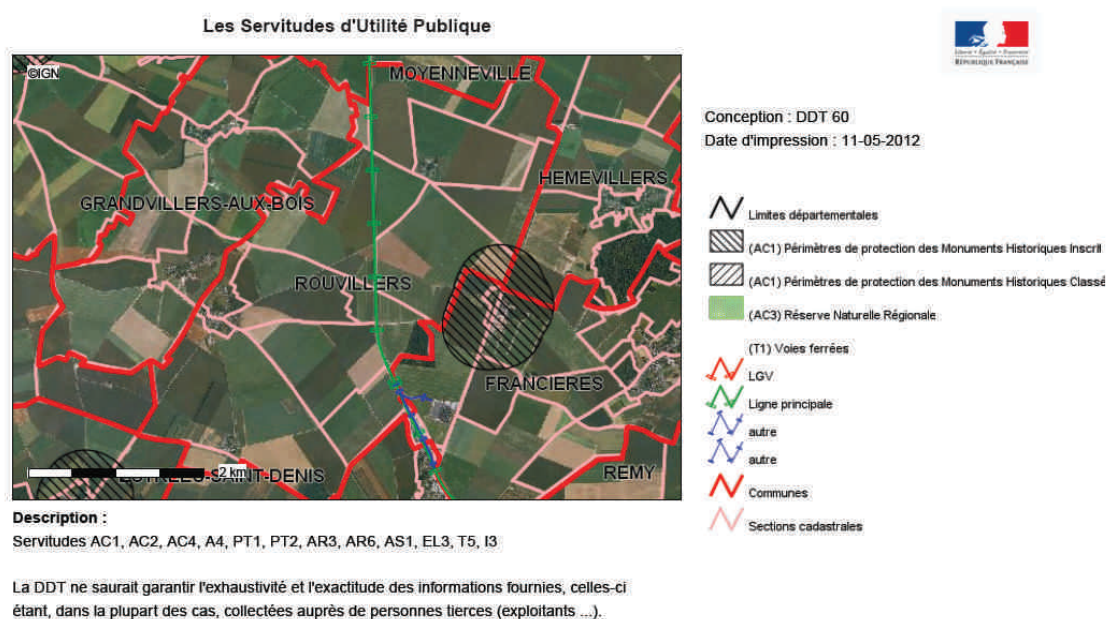
Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune de Rouvillers est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- une servitude liée au passage d'une voie de chemin de fer selon un axe Sud-est / Nord-ouest au milieu du territoire de Rouvillers. Cette servitude génère des distances d'éloignement mais son impact est négligeable pour le développement futur du village au vu de sa localisation.

- une autre servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques. Les documents graphiques transmis dans le PAC ne permettent pas de situer avec exactitude cette servitude sur le territoire de Rouvillers. Des éclaircissements ont été demandés auprès de France Télécom qui confirme que cette servitude n'existe plus.

- une dernière servitude influence l'Est du territoire communal. La commune limitrophe de Francières possède un monument historique inscrit en 1999 (l'ensemble des bâtiments de la sucrerie) qui génère un périmètre de protection de 500 m. Dans ce périmètre, toutes les autorisations d'urbanisme (demande de permis de construire) devront faire l'objet d'un avis (simple ou conforme) du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise.



La commune n'est pas concernée par des installations agricoles nécessitant des périmètres d'éloignement.

Autrement, la commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques.

1.2.14.2 Les contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci ont en effet déterminé en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir une influence certaine sur son développement projeté.

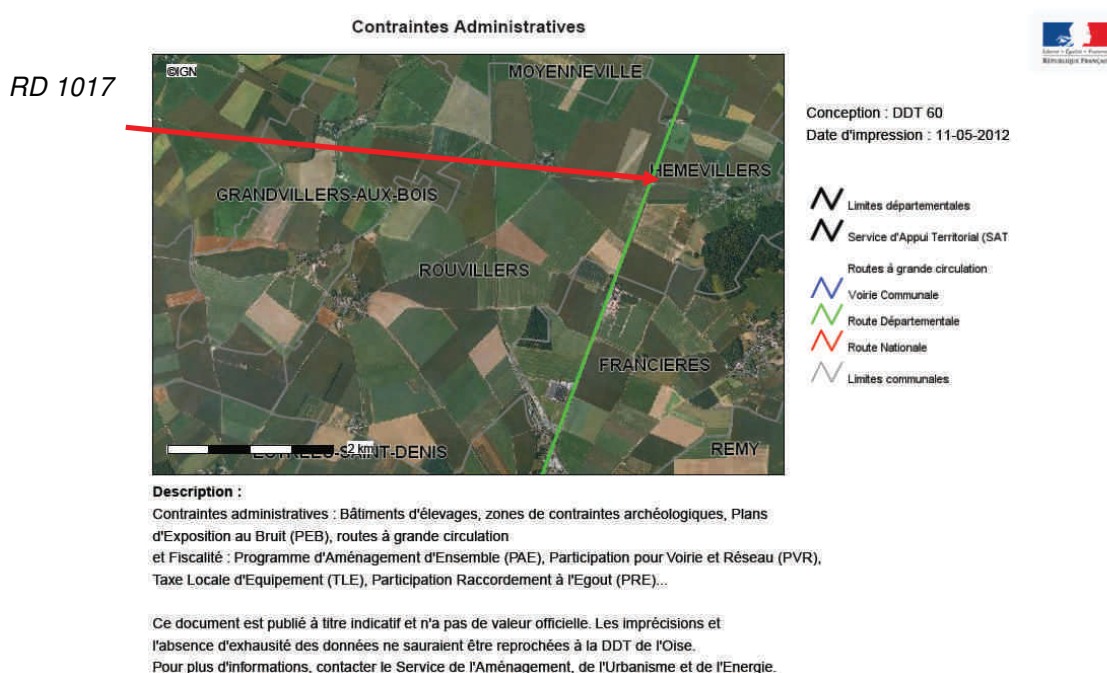
Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

les contraintes naturelles, qui résultent du relief, de la végétation ;
les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

- *Les contraintes artificielles*

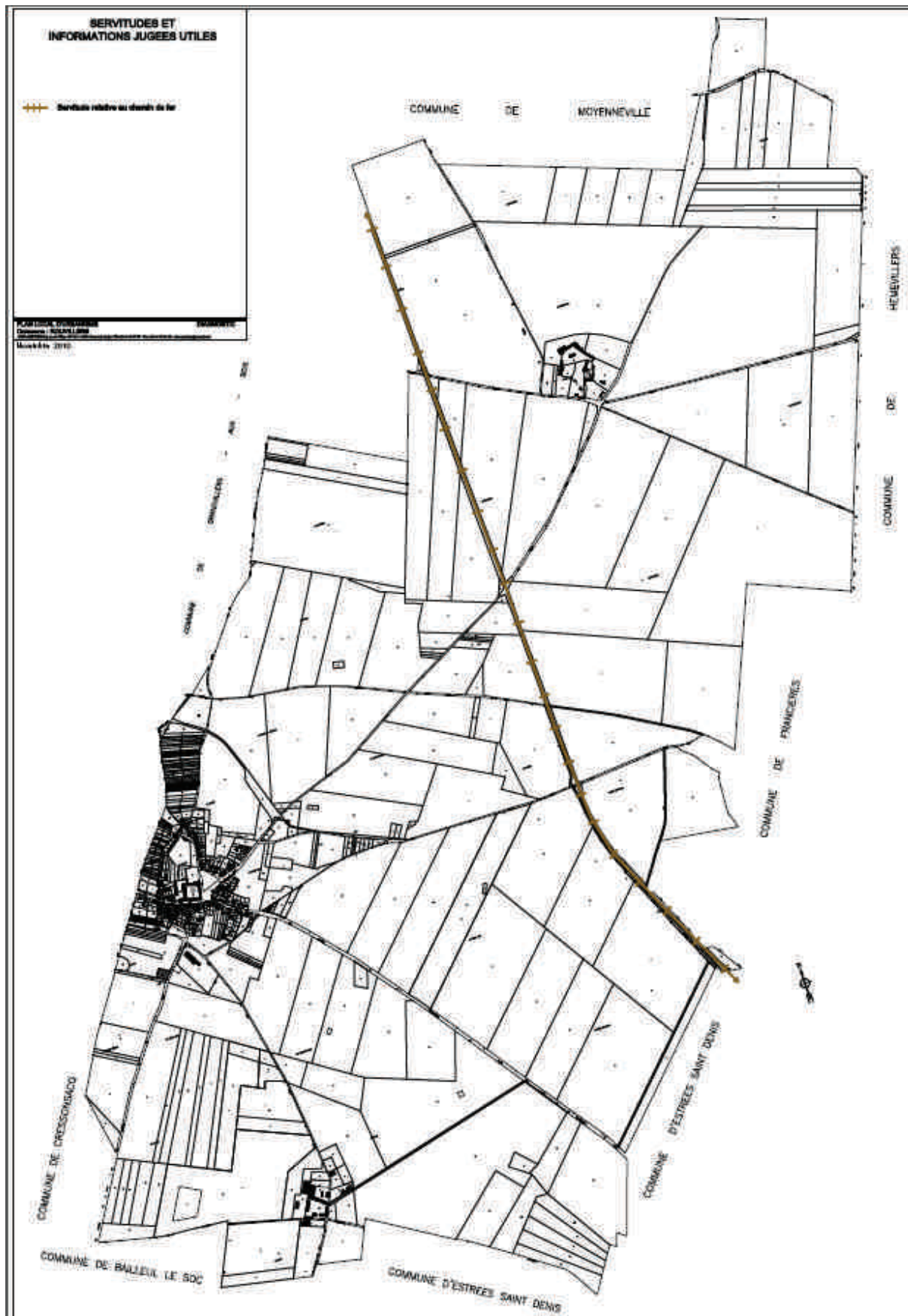
Le territoire de Rouvillers est traversé par la **RD 1017, axe à grande circulation** classé au titre du bruit par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999. Cet arrêté entraîne, pour certaines constructions (habitation, enseignement, santé, soins et action sociale, hébergement à caractère touristique) la mise en œuvre de mesures en faveur de l'isolation acoustique des bâtiments.

Cet axe tangente l'Est du territoire communal et n'impacte pas les espaces actuellement agglomérés du village.



- *Les contraintes naturelles*

Pour connaître en détail, les contraintes naturelles relevées sur le territoire, il convient de se reporter aux chapitres portant sur la topographie communale, l'hydrologie et la dynamique hydraulique ainsi que sur la géologie.



1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition d'un projet communal. Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

1.3.1 Contexte intercommunal et dynamique territoriale

La commune de Rouvillers se situe dans l'arrondissement de Compiègne et plus précisément dans le canton d'Estrées Saint Denis.

Elle est membre du Syndicat Mixte du Clermontois Plateau Picard qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en Juillet 2010.

La commune de Rouvillers se situe à l'Ouest d'Estrées Saint Denis. Elle y est reliée par la RD 36.

1.3.2 Géographie et paysages

Le territoire de Rouvillers est situé dans l'entité paysagère du Plateau Picard, vaste plateau agricole découpé par un réseau dense de vallons secs qui convergent vers des vallées humides au Nord et au Sud.

La commune de Rouvillers appartient plus précisément à la sous entité paysagère de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis. Cette sous entité rurale se caractérise par des paysages de très grandes cultures à champs ouverts qui accueillent une agriculture intensive. La plaine déroule une faible pente jusqu'à la Vallée de l'Oise. L'urbanisation s'est développée sous la forme d'un village bosquet sur le plateau agricole.

Le paysage de la commune de Rouvillers rappelle ses appartenances. Les $\frac{3}{4}$ du territoire communal sont couverts par un vaste plateau agricole tabulaire. Ces étendues cultivées correspondent à un parcellaire de grande taille, où il n'y a pas d'autres limites de parcelles que celles données par les cultures. Ce paysage ouvert offre des perceptions visuelles très lointaines. La ligne d'horizon n'est coupée que par l'urbanisation.

L'urbanisation en forme d'étoile se concentre dans la partie Ouest du territoire communal et s'insère dans le paysage grâce à un réseau de prairies et des alignements d'arbres.

Deux îlots boisés situés à l'Est du territoire communal viennent animer le plateau agricole. Des alignements d'arbres rectilignes autour de la ferme du Clos d'Elogette au Sud produisent un impact visuel fort sur le plateau agricole. Ces éléments participent à la diversité paysagère de la commune

1.3.3 Morphologie urbaine

Urbanisation en étoile

Le village de Rouvillers présente une structure en étoile. L'urbanisation suit le tracé des principales voies de communication et plus particulièrement, la RD 36 qui traverse le village d'Ouest en Est. Le village se compose d'une entité bâtie principale avec au sud de celle-ci une exploitation agricole qui se détache ainsi que deux fermes de grande taille isolées sur le plateau agricole : une au Sud, le Clos d'Elogette, une au Nord, la Ferme de Warnavillers.

L'analyse de la trame bâtie a permis de mettre en exergue plusieurs secteurs principaux. Ils se distinguent par leur densité, l'architecture des constructions et les ambiances qui s'en dégagent.

Deux éléments structurants : la place centrale du village et la ferme.

Cette place possède un rôle structurant essentiel à l'échelle du village. Accolés à cette place se trouvent de vastes bâtiments agricoles alignés sur la voie. Les bâtiments sont organisés autour d'une cour carrée. Ces deux secteurs constituent l'élément structurant fondamental du village.

Le secteur ancien

Le village de Rouvillers se compose d'un secteur ancien qui s'étend essentiellement le long de la RD 36 au cœur du village. L'alignement du bâti sur la voie reprend les caractéristiques d'un village-rue. La trame bâtie renvoie l'image de fronts bâtis continus. Les constructions prennent une forme allongée qui s'apparente à des longères (en forme de L).

Le bâti pavillonnaire

Un troisième secteur a été identifié dans le prolongement du noyau ancien du village. Ces constructions régulières, formant une trame bâtie plus lâche, sont venues étendre l'enveloppe agglomérée (comme dans la rue de la Chapelle) ou combler les espaces restés libres dans le village.

Présence d'un bâti agricole et de deux écarts bâtis

Un certain nombre de bâtiments possèdent une forte emprise au sol. Il s'agit d'annexes ou de hangars à usage agricole. Leur forme est régulière et allongée. Ces bâtiments caractérisent l'organisation de l'exploitation agricole située au Sud du village mais aussi des deux écarts bâtis dont la forme est héritée de l'activité agricole passée et présente.

1.3.4 Dynamique du village et réseaux

Plusieurs fonctions assurées sur la commune

La commune de Rouvillers, bien que majoritairement résidentielle, a su conserver et développer une dynamique interne avec la présence :

- d'une centralité marquée qui se décompose en trois éléments : la centralité des services publics, la centralité architecturale avec la ferme au centre du village et enfin la place arborée. L'ensemble de ces éléments constituent un point de repère fondamental pour les habitants du village. C'est un atout indiscutable pour le village.

- d'une activité agricole encore dynamique grâce aux trois fermes situées en lisière du village ou sur le plateau agricole.

- des aménagements urbains de qualité : stationnements, aménagements routiers (ralentisseurs, ...).

L'accessibilité de la commune par le biais de la RD 36 participe à la dynamique du territoire.

Les réseaux

La commune connaît des problèmes liés à la distribution en eau potable au Nord du village (problème dont l'origine serait la présence de branchements privés) ainsi que des problèmes de saturation du réseau électrique, également au Nord du village dans les rues du Moulin et de la Montagne Blanche.

1.3.5 Contraintes

Aucune contrainte naturelle n'est à signaler sur le territoire de Rouvillers : ni aléa lié aux coulées de boue, ni remontées de nappe, ni cavités, ni mouvements de terrain, ni aléa de retrait-gonflement des argiles.

Aucune reconnaissance environnementale n'a été recensée sur le territoire communal. Il convient également de signaler l'absence de toute exploitation agricole nécessitant des périmètres d'éloignement.

Plusieurs servitudes d'utilité publique existent mais elles n'impactent pas directement l'espace bâti du village.

1.3.6 Potentiels de développement

Le potentiel constructible direct, par comblement des dents creuses, représente une quinzaine de constructions. Les dents creuses sont principalement situées le long de la rue du Moulin, sur la rive droite de la rue de la Chapelle et sur la RD 36.

Par ailleurs, deux espaces potentiels de développement ont été identifiés sur la commune. L'un au Nord-Ouest du village entre le chemin du tas de cailloux et la rue du Moulin. L'autre au Sud-est entre le Chemin Blanc et la rue d'Elogette.

Ces potentialités d'extension n'ont pas pour effet d'encourager la consommation d'espaces périphériques éloignés. Il s'agit de secteurs situés dans l'enveloppe agglomérée du village.

Démographie

La population communale n'a cessé d'augmenter depuis 1982. La population reste relativement jeune avec une part importante de personnes entre 30 et 44 ans. Il convient tout de même de signaler une tendance à l'augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans.

La commune accueille au dernier recensement de 2010 une population estimée à 269 habitants. Ces derniers sont logés dans 102 résidences principales. La population des ménages est évaluée à 2,63 personnes. Le SCOT approuvé du Clermontois-Plateau Picard prévoit que la taille des ménages avoisine les 2,17 personnes par ménage en 2030. Il faudra 22 nouvelles constructions pour résorber le desserrement des ménages.

L'évolution démographique communale est de 0,60 % sur la période 2010 – 2030. Pour tenir compte de cette évolution démographique il convient de prévoir la réalisation de 15 constructions.

Il faut donc envisager au total 37 nouvelles constructions. Compte tenu du potentiel limité affiché dans les dents creuses (une dizaine d'espaces libres), le développement futur du village devra être envisagé dans un îlot naturel situé en périphérie immédiate du tissu bâti.

BILAN DU DIAGNOSTIC

I - Contexte territorial

-  Influence supra communale
-  Route départementale 36
-  Voie ferrée

II - Géographie et paysage

-  Plateau agricole tabulaire
-  Vergers, pâtures
-  Boissements
-  Alignements d'arbres

III - Morphologie urbaine

-  Bâti ancien
-  Zoom du village sur plan n°13b
-  Activités agricoles, artisanales

IV - Contraintes

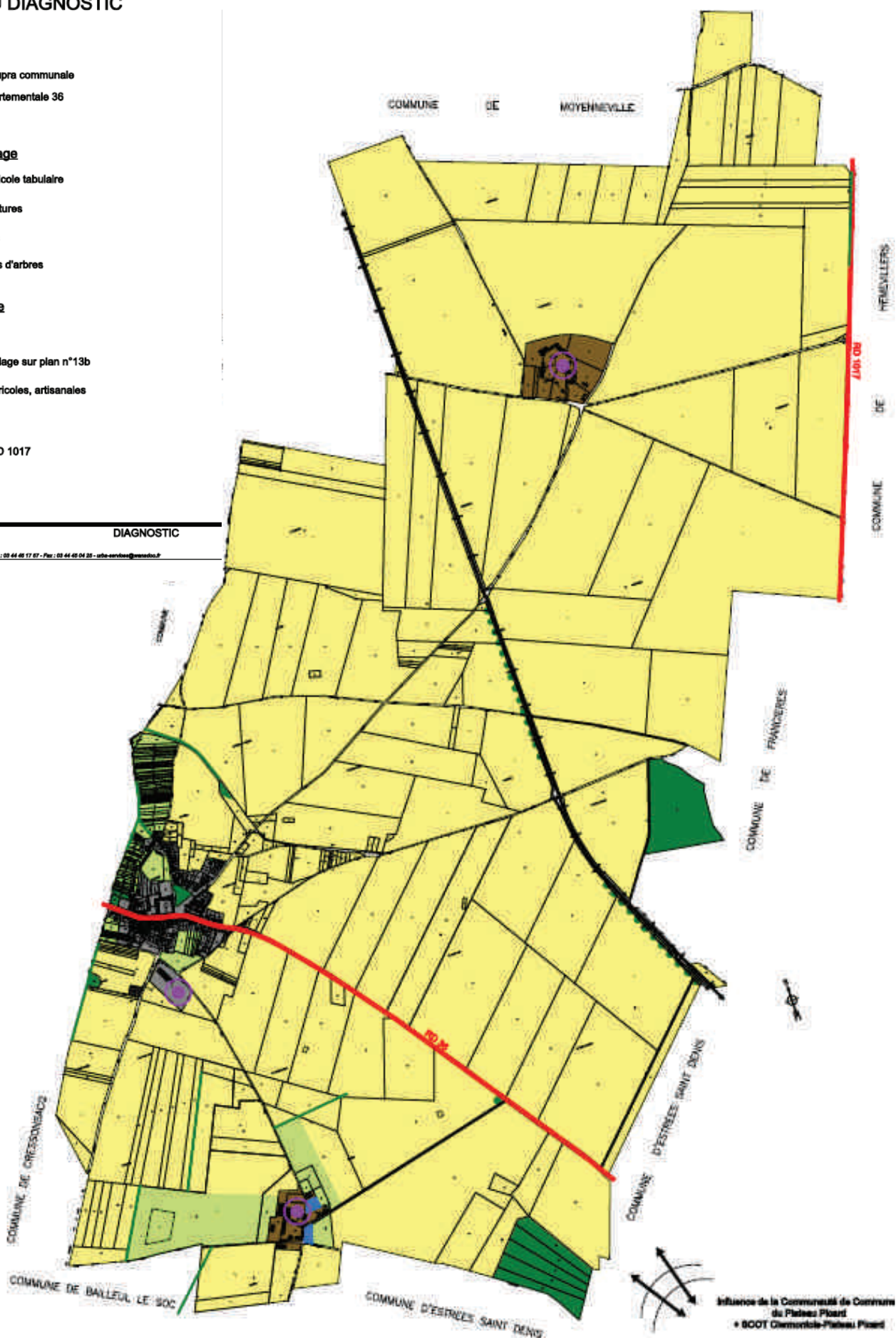
-  RD 36 et RD 1017
-  Voie ferrée

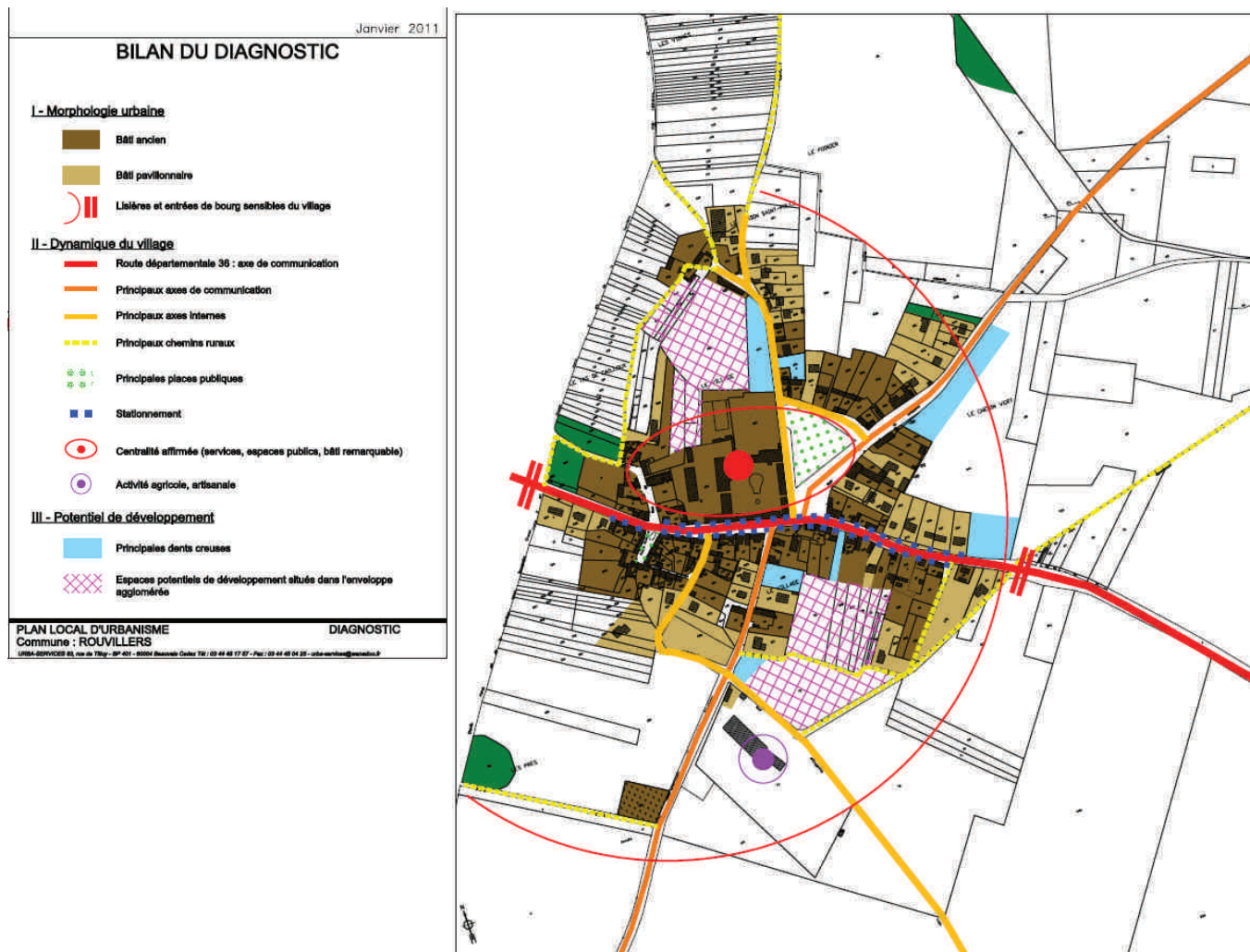
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : ROUVILLERS

DIAGNOSTIC

URBA-SERVICES 85, rue de Tilly - BP 401 - 60004 Breuville Cedex Tél : 03 44 45 17 67 - Fax : 03 44 45 04 35 - urba-services@orange.fr

Janvier 2011





2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

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

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

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

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

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.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- **Le contexte territorial ;**
- **Le paysage, le patrimoine naturel et la gestion environnementale ;**
- **Les entités bâties, l'architecture et le patrimoine**
- **Le développement économique ;**
- **Le développement et le renouvellement urbains ;**

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Rouvillers pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés.

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

2.1.2.1 La prise en compte du contexte territorial

Rouvillers est une petite commune du Plateau Picard soumise à l'influence de plusieurs pôles de vie et bassins d'emploi proches géographiquement. La commune est située au carrefour de plusieurs agglomérations plus importantes. Il en résulte une certaine attractivité du territoire qui se traduit par une pression foncière.

⇒ *Le conseil Municipal s'est prononcé pour le maintien du caractère rural du village et une gestion maîtrisée de son développement.*

La commune est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard qui s'est associée dans le cadre du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard à celle du Pays Clermontois pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce SCOT a été approuvé en Juin 2010.

⇒ *La Municipalité doit donc veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec les orientations définies dans le SCOT du Clermontois-Plateau Picard.*

2.1.2.2 Paysage et patrimoine naturel

Le territoire de Rouvillers fait partie de l'entité paysagère du Plateau Picard et plus particulièrement de la sous-entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, où les paysages se distinguent par l'omniprésence de champs cultivés accueillant une agriculture intensive. Cette plaine déroule une faible pente jusqu'à la Vallée de l'Oise.

Le paysage se compose essentiellement d'un vaste plateau agricole tabulaire animé par des éléments paysagers tels que des îlots boisés ou des alignements d'arbres.

Le plateau agricole occupe plus des $\frac{3}{4}$ du territoire communal. Il offre des perceptions lointaines. La ligne d'horizon n'est coupée que par l'urbanisation.

Deux îlots boisés à l'Est du territoire communal viennent animer le plateau agricole et ont un impact visuel fort de par leur densité.

A ces deux éléments paysagers majeurs s'ajoutent des alignements végétaux localisés au Sud du territoire communal, autour de la Ferme du Clos d'Elogette et des alignements ponctuant le tracé de la voie ferrée qui divise le territoire en deux.

De cette description découlent des orientations générales :

- ↗ *Reconnaître et protéger les terres agricoles productives du plateau picard,*
- ↗ *Protéger les îlots boisés sur le plateau agricole tabulaire,*
- ↗ *Identifier les richesses paysagères qui mériteraient de faire l'objet d'une protection (pâtures, alignements végétaux, ...),*

Le village de Rouvillers se caractérise par son implantation tel un bosquet posé sur le plateau agricole. Il se compose de trois entités bâties : le bourg et deux fermes isolées au milieu des vastes étendues cultivées.

De par sa forme et son implantation, le village possède des lisières sensibles ce qui implique de :

- ↗ *Protéger les lisières du village et celles des fermes isolées sur le plateau,*

2.1.2.3 Entités bâties, architecture et patrimoine

Rouvillers possède une structure urbaine intéressante de par la présence d'une place arborée au cœur du secteur ancien du village.

Le secteur bâti ancien du village est caractérisé par des fronts bâtis continus le long de la rue principale. Les constructions sont le plus souvent en briques en terre cuite de couleur rouge et possèdent une structure en L de type « longère ».

Tandis que les extensions pavillonnaires se sont concentrées dans le prolongement de ce bâti ancien.

De ce constat, découlent plusieurs grandes orientations :

- ↗ *Tenir compte de l'homogénéité du bâti ancien,*
- ↗ *Reconnaître et protéger les éléments bâtis remarquables du village,*
- ↗ *Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions,*

Le village est traversé selon un axe Est-Ouest par la RD 36 qui sert à la fois d'axe de transit à l'échelle locale mais également d'axe structurant dans l'organisation du village. Des aménagements ont été réalisés le long de cet axe principal mais la volonté des élus est d'améliorer encore d'avantage le cadre de vie des habitants.

- ↗ *Valoriser les entrées de village sur la RD 36,*

2.1.2.4 Développement économique

Les espaces agricoles représentent plus de la moitié de la superficie du territoire communal, ils constituent la principale ressource économique du village. Trois exploitations agricoles possèdent leur siège sur le territoire communal. Une de ces exploitations a diversifié ses débouchés en développant une activité artisanale reconnue localement (Le Clos d'Elogette). L'ensemble de ces éléments amènent à une orientation :

- ↳ *Veiller au maintien et au développement des activités agricoles et artisanales,*

Les élus maintiennent leur volonté dans ce cadre, de ne pas perturber les activités des fermes isolées sur le plateau agricole ou délocalisée au Sud du village mais également de leur permettre de diversifier leurs activités. En effet, certains bâtiments destinés à l'activité agricole peuvent faire l'objet d'une reconversion.

- ↳ *Confirmer la vocation agricole des fermes du Clos d'Elogette, de la rue d'Eraines et de Warnavillers,*
- ↳ *Favoriser la diversification des activités agricoles (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, location de salles pour des réceptions, ...),*

Le patrimoine bâti remarquable du village ainsi que les nombreux chemins ruraux ont justifié la création de circuits de découverte du territoire communal. Pour permettre la continuité et le développement de ces activités la Municipalité souhaite :

- ↳ *Réfléchir au développement d'une activité tournée vers un tourisme rural.*

2.1.2.5 Développement et renouvellement urbains

La principale vocation de Rouvillers est résidentielle. Elle possède la particularité de concentrer au cœur du village l'ensemble des services mais aussi un patrimoine bâti riche par le biais de la ferme. A cela s'ajoute la prépondérance de la place publique arborée dont la dimension semble hors d'échelle. La complémentarité de ces éléments constitue un point de repère fondamental pour les habitants.

- ↳ *Confirmer la centralité des équipements publics : mairie, église, place publique, école, salle des fêtes.*

La poursuite du développement démographique modéré du village est une volonté des élus. Cet accueil ne pourra se faire qu'au vu des capacités des réseaux publics et équipements publics existants.

Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont assez importantes au sein même du tissu aggloméré de Rouvillers. Cela permettra de confirmer la silhouette actuelle du village et de la densifier.

- ✚ *Privilégier le comblement des dents creuses,*
- ✚ *Limiter le développement linéaire du village et les constructions en marge des lisières urbaines,*

Le renouvellement urbain peut également intervenir par le biais de la reconversion des bâtiments existants du village. Un grand nombre de constructions possèdent de grands volumes :

- ❖ *Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien pour accueillir de nouveaux logements,*

La ferme au cœur du village est un élément du bâti remarquable à la fois en termes d'architecture mais également dans le cadre du développement urbain de Rouvillers. Ayant perdu sa vocation agricole cet espace constitue aujourd'hui un potentiel d'accueil important à l'échelle du village.

- ❖ *Entamer une réflexion sur le devenir de la ferme au cœur du village,*

L'objectif démographique de 330 habitants à l'échéance du PLU, pour être atteint ne pourra pas compter que sur le seul comblement des dents creuses, il implique l'aménagement de secteurs peu ou pas du tout équipés dont la localisation permettra de conforter la structure urbaine du village.

La forme en étoile du village a permis de dégager deux espaces qui seraient propices au développement futur du village : deux îlots fonciers un au Nord-Ouest et l'autre au Sud-est.

L'îlot situé dans le village, rue du Moulin, constitue de par sa localisation au cœur du village, son lien avec la ferme reconnue pour son intérêt patrimonial, et la présence des réseaux à proximité immédiate, la principale zone de développement futur du village. N'ayant pas de projet défini, l'ouverture à l'urbanisation de cet îlot sera subordonnée à la modification du PLU.

La commune souhaite pouvoir prévoir un autre espace de développement en périphérie du village, compte tenu de la proximité de pôles urbains dynamiques comme Estrées Saint Denis, commune limitrophe. C'est pourquoi, le deuxième îlot mis en exergue durant le diagnostic territorial constitue sur le très long terme, l'espace privilégié pour accueillir le développement urbain de Rouvillers. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la révision du PLU.

Compte tenu de ces éléments, la commune souhaite :

- ❖ *Réfléchir sur le devenir de l'îlot foncier Nord dans le cadre du développement futur du village.*
- ❖ *Envisager un développement du village à très long terme au sud-est de l'espace bâti.*

Le parc de logement actuel se compose essentiellement de maisons, c'est pourquoi dans une optique d'accueil de couples jeunes ou de personnes âgées seules, la municipalité souhaite proposer d'autres types de logements (appartements, locatif, ...) :

- ❖ *Diversifier le type et la nature des logements proposés.*

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

I - Contexte intercommunal et dynamique territoriale
 Etablir le projet communal :
 - en veillant à la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT du SMCPP
 - en tenant compte de la proximité de bassins de vie et d'emploi
 - en maintenant le caractère rural du village et en maîtrisant son développement

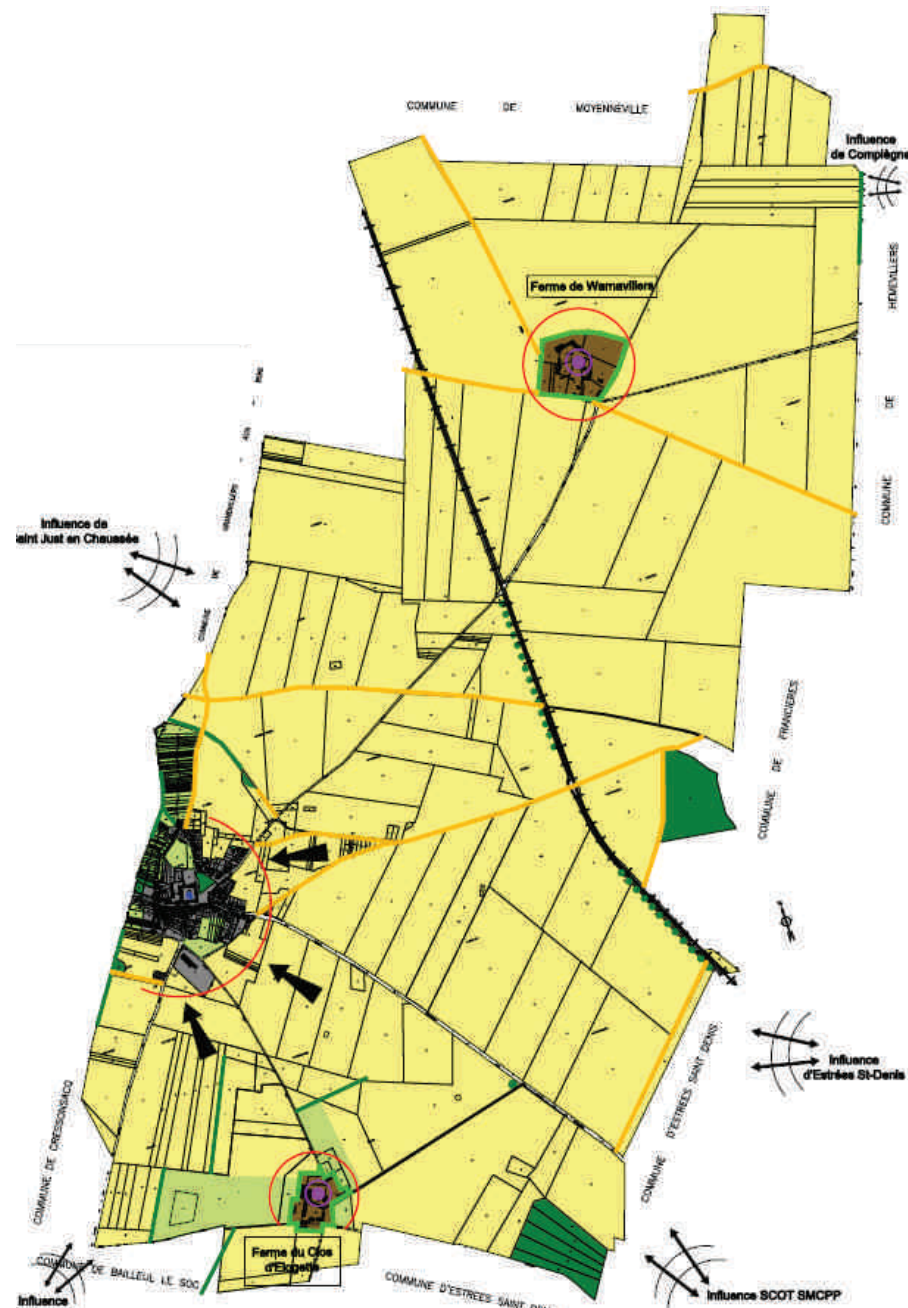
II - Paysage et patrimoine naturel
 Reconnaitre et préserver les terres agricoles productives du plateau picard
 Préserver les fîots boisés sur le plateau agricole tabulaire
 Identifier les richesses paysagères du territoire (pâtures, alignements d'arbres, bosquets, ...) qui méritent d'être protégés

III - Entités bâties et patrimoine urbain
 Tenir compte de la richesse patrimoniale des fermes isolées sur le plateau agricole
 Diversifier le type et la nature des logements proposés
 Veiller à l'insertion du bâti dans l'environnement
 Protéger les lisières du village et celles des fermes isolées sur le plateau

IV - Activités économiques
 Veiller au maintien des activités agricoles et artisanales
 Confirmer la vocation agricole des fermes sur le plateau (Wamavillers, Clos d'Elogette) (cf. PADD village)
 Favoriser la diversification des activités agricoles (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, location de salles,...)
 Favoriser le développement d'un tourisme rural

PLAN LOCAL D'URBANISME
 Commune : ROUVILLERS
 URBA-SERVICES SAS, rue de Tilly - BP 401 - 80034 Braucourt Cedex Tél : 03 44 45 17 87 - Fax : 03 44 45 04 25 - urba-services@wanadoo.fr

DIAGNOSTIC
 Echelle : 1/5000e



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

I - Entités bâties et patrimoine urbain

-  Tenir compte de l'homogénéité du bâti ancien
-  Reconnaître et protéger les éléments bâtis remarquables (murs, bâtisses,...)
-  Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
-  Valoriser les entrées de village sur la RD 36

II - Activités économiques

-  Veiller au maintien et au développement des activités agricoles et artisanales
-  Confirmer la vocation agricole des fermes isolées (clos d'Elogette, Warnavillers)
-  Favoriser la diversification des activités agricoles (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, location de salles pour des réceptions,...)
-  Réfléchir au développement d'un tourisme rural

III - Développement et renouvellement urbains

-  Confirmer la centralité du bourg (équipements publics, architecture, espace vert)
-  Privilégier le comblement des dents creuses situées à l'intérieur du périmètre aggloméré
-  Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien
-  Réfléchir au devenir de l'ilot foncier dans le cadre du développement futur du village
-  Envisager un développement du village à très long terme au sud-est
-  Ensemble bâti remarquable à conserver
-  Entamer une réflexion sur le devenir de la ferme au coeur du village
-  Limiter l'étalement urbain et les constructions en marge des lisières urbaines du village

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : ROUVILLERS

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 90004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 46 04 26 - urba-services@wanadoo.fr



2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES 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 fixées dans le PADD.

Au-delà de simples objectifs de développement, 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 trois grandes catégories de zones :

Les **zones urbaines** sont des zones qui sont équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA et UB.

La **zone à urbaniser** est une zone non équipée ou peu équipée, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elle est désignée par les lettres AU et selon la vocation affichée d'un indicatif : 2 AUh.

La **zone agricole** : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est désignée par la lettre A. Des secteurs peuvent être définis, ils sont suivis d'un indicatif : Ad.

La **zone naturelle et forestière** : elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en application de l'article L. 123-1-5 (8°) du code de l'Urbanisme,

les éléments particuliers du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du code de l'Urbanisme,

les immeubles à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du code de l'Urbanisme,

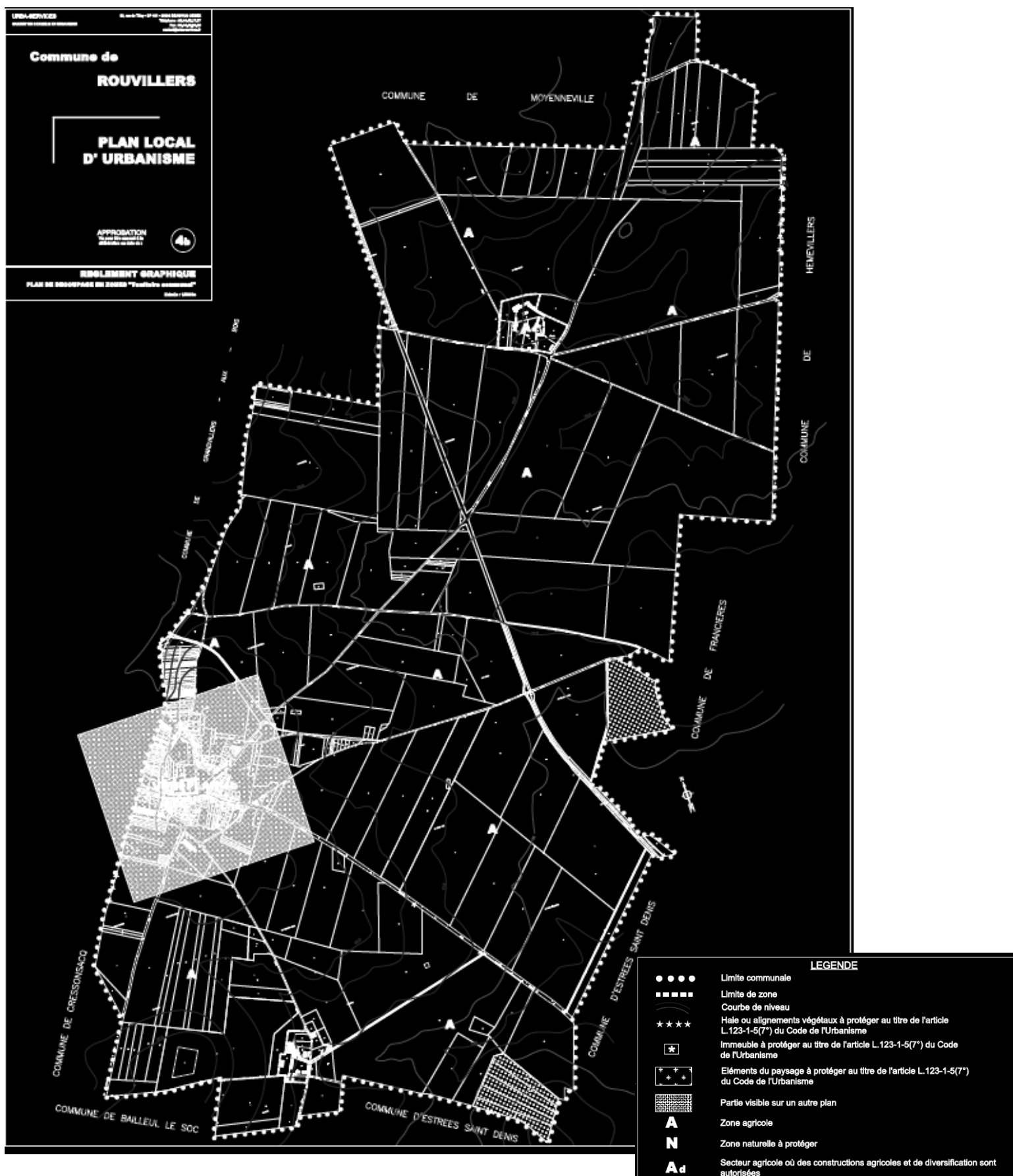
les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du code de l'Urbanisme,

les sentes piétonnes à conserver ou à créer au titre de l'article L. 123-1-5 (6°) du code de l'Urbanisme,

les plantations à réaliser au titre de l'article R. 123-9 (13°) du code de l'Urbanisme, les voies où tout nouvel accès direct est interdit.

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

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n° 4b et 4c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.



Rapport de présentation – Choix et justification des dispositions retenues



2.2.2 Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

Les zones urbaines sont au nombre de 2, 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.

En conséquence, seules à l'intérieur de ce périmètre seront constructibles les "enclaves urbaines" restantes, déjà desservies par les réseaux.

2.2.2.1 La zone UA

- *Caractère de la zone*

La zone UA correspond à la partie ancienne du bourg, située de part et d'autre de la rue Principale.

Caractérisée par une certaine homogénéité du bâti, la majeure partie des constructions sont implantées à l'alignement de la voie.

La zone UA, à vocation principale d'habitat, comprend les éléments qui participent à la dynamique du centre-bourg (mairie, église, école, ...).

- *Périmètre de la zone*

La zone UA couvre la partie du bourg qui s'est développée historiquement de part et d'autre de la rue Principale (RD 36).

Sur cet axe, la zone UA se limite à la séquence urbaine où le tissu urbain est le plus dense, au regard de l'implantation des constructions et de la configuration du parcellaire. C'est pourquoi les extrémités Ouest et Est de la rue Principale n'ont pas été classées en zone UA compte tenu de leur profil pavillonnaire (classement en zone UB).

La ferme présente au cœur du village dont les dépendances sont implantées à l'alignement de la rue Principale a également été classée en zone UA compte tenu de sa richesse patrimoniale.

En marge de cet axe principal, la zone UA couvre la rue de l'Eglise, la Place Mallard ainsi que la rue de la Grange, au vu de l'implantation et de l'ancienneté du bâti.

Vocation de la zone

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomique d'une vie de centre-bourg.

En outre, pour des motifs urbanistiques liés à l'intégration des surfaces commerciales dans le tissu bâti du centre-bourg et conformément à la volonté communale d'y favoriser le petit commerce, les commerces de plus de 80 m² de surface de vente sont interdits en zone UA.

Par ailleurs, dans le cadre de la préservation du bâti ancien, une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme est inscrite pour l'ensemble des bâtiments de la ferme à cour carrée au cœur du village. Cette dernière présente en effet une forte valeur patrimoniale. Il s'agit d'encadrer le devenir d'un ensemble bâti remarquable qui est implanté sur des terrains accueillant jusqu'alors une activité agricole, et qui constitue par conséquent un enjeu important de reconversion urbaine. Si l'activité agricole ne devait pas reprendre, il conviendrait alors, par le biais d'une adaptation du PLU (selon la procédure requise) de définir les conditions de la requalification de cet ensemble bâti remarquable (logements, 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 (accès directs depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publique existantes.

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

Compte tenu du profil étroit de la rue de l'Eglise et du caractère piétonnier de la Sente des tas de cailloux, aucun nouvel accès particulier n'y sera autorisé.

- *Desserte par les réseaux publics*

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

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

- *Caractéristiques des terrains*

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

- *Implantation des constructions*

Compte tenu de l'homogénéité du tissu urbain existant, les constructions autorisées dans la zone UA doivent contribuer, par leur implantation, à renforcer le caractère de front bâti continu de la Grand'Rue et de la Place Mallard.

Pour cela, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement par la façade ou par le pignon. Cette disposition s'applique également pour les constructions à usage d'activités autorisées.

Pour tenir compte de certaines constructions implantées en retrait de la voie, le règlement permet de maintenir les fronts bâtis minéraux pour l'édification d'une clôture dont les caractéristiques sont détaillées à l'article UA 13.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection, d'extension ou de changement de destination de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, ou en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction présentant un intérêt général (construction en brique en terre cuite de couleur rouge, ...).

Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum. Cette disposition permet de tenir compte de l'organisation actuelle du bâti dans la zone UA.

Pour permettre une gestion des constructions existantes, le règlement prévoit des dispositions dérogatoires à cette règle. Notamment en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

De même, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

- *Implantation des constructions sur une même propriété*

Par souci de cohérence, une distance de 3 m a été retenue à l'article 8 comme distance minimale entre deux constructions implantées sur un même terrain. 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 des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie.

La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, l'emprise au sol a été fixée en zone UA à 45 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cependant, afin de ne pas restreindre exagérément les possibilités d'évolution du bâti existant sur de petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale de toute construction dans la zone UA est limitée à 9 m au faîtage, soit R + Combles pour les habitations. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant et l'affirmation de la volonté communale de préserver la trame bâtie actuelle du secteur ancien de Rouvillers.

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

- *Aspect extérieur des constructions*

En matière d'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain et de préservation du tissu bâti ancien.

La volonté communale est de préserver l'aspect traditionnel du bâti ancien. C'est pourquoi, la commune a souhaité encadrer l'utilisation des tonalités des matériaux, des enduits ou peintures en faisant explicitement référence à la Charte Paysagère édictée par la Communauté de Communes du Plateau Picard.

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

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

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 compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin d'en préserver le caractère.

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

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

Les baies des habitations devront respecter les dimensions traditionnelles et être plus hautes que larges, dans une proportion de $H \geq L \times 1.3$ minimum.

Concernant les toitures des habitations, le règlement vise à maintenir l'architecture locale. Ainsi, la pente des toitures des habitations neuves ne devra pas être inférieure à 40 ° sur l'horizontale. Cette règle ne s'applique pas pour les vérandas (partie de l'habitation). Afin de tenir compte de la présence de constructions élevées sur plusieurs niveaux, la pente de ces toitures sera de 30 ° au minimum sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les couvertures des habitations seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques sans cotes verticales apparentes ou d'ardoises naturelles.

Le règlement dispose que ces règles ne font pas obstacle à la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques. Toutefois, afin de ne pas dénaturer le cœur ancien du village, les panneaux doivent, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, présenter des tonalités rappelant celles des matériaux utilisés sur la couverture. S'ils ne présentent pas un aspect similaire, les panneaux devront être implantés dans des espaces non visibles des voies publiques.

Pour tenir compte de l'organisation actuelle de la zone UA, les garages en sous-sol sont interdits.

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

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Concernant les clôtures sur rue, leur traitement est réglementé car leur rôle est primordial dans l'image que renvoie la zone UA, puisque la quasi-totalité des constructions sont implantées à l'alignement. L'ambiance y est donc essentiellement minérale.

Ainsi, les clôtures sur rue seront minérales. Elles n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Elles seront constituées de murs pleins. Ces derniers seront réalisés soit à l'aide de matériaux traditionnels locaux (brique en terre cuite de couleur rouge, moellon, ...) ou de parement d'aspect identique ; soit à l'aide de matériaux destinés à être recouverts. Dans ce dernier cas, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, chaînage d'angle, soubassement, ...). Ces rappels architecturaux seront réalisés à l'aide de briques en terre cuite de couleur rouge ou de parement d'aspect identique.

Par ailleurs, les clôtures sur rue réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.

En outre, les clôtures édifiées en limite séparatives pourront être végétales et seront composées d'une haie d'essences locales, doublée d'un grillage vert monté sur des potelets de même couleur.

Les protections particulières

Dans le cadre de la préservation du bâti ancien, une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme est inscrite sur l'ensemble des bâtiments de la ferme située au cœur du village. Il s'agit d'encadrer le devenir de constructions anciennes qui sont implantées sur des terrains présentant un enjeu important en matière de reconversion urbaine.

Ces protections visent à conserver en l'état l'ensemble du corps de ferme. C'est pourquoi le règlement interdit tout changement de destination des bâtiments. Compte tenu de l'importance de cette ferme au cœur du village, la commune souhaite encadrer son devenir. Dans un premier temps, les bâtiments devront être conservés en l'état, puis, la commune se donnera les moyens grâce à une adaptation du PLU de réfléchir à l'évolution attendue de cet îlot remarquable.

Les bâtiments concernés par ces dispositions sont identifiés ci-dessous.



Plusieurs éléments du petit patrimoine local (calvaires) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme : seules les réparations et restaurations sont autorisées. Cette protection concerne le monument aux morts situé rue de l'Eglise.



ooo

Les qualités paysagères de Rouvillers reposent à la fois sur des espaces à dominante naturelle au caractère paysager particulier (vallon sec) et des éléments végétaux ponctuels (haie, bosquets, ...), à la base de sa diversité. Afin de pérenniser cette diversité paysagère, le PLU édicte des mesures conservatoires en vue de leur préservation en application de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Plusieurs haies encadrent les chemins ruraux à l'extrémité de la rue de la Montagne) ou bordent les versants du vallon sec qui délimite la lisière Ouest du village. Ils assurent l'intégration paysagère du village. A ce titre, ils sont conservés.

La place boisée identifiée lors du diagnostic territorial comme élément de repère fondamental pour les habitants est également protégée au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. L'aspect arboré de cette place devra être conservé.

Par ailleurs, le jardin de la ferme au cœur du village est lui-aussi protégé en vertu de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Il joue un rôle de transition urbaine entre la ferme, patrimoine architectural remarquable du village, et la zone à urbaniser située dans la rue du Moulin. Cette transition paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'insertion du bâti doit être conservée.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie pour des raisons liées à la sécurité, de limiter le nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin notamment de ne pas perturber la circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquelles une place de stationnement au maximum par logement peut être exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour les commerces, il est fixé un ratio de 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureaux, ce ratio est de 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher.

Par ailleurs, pour les établissements recevant du public, ce ratio est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

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

- *Espaces libres et plantations*

Le règlement exige que les espaces restés libres après implantation des constructions, fassent l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences locales est explicitement exigée à l'article 13 afin d'assurer la meilleure harmonie paysagère possible avec son environnement.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

Dans la zone UA, il n'est pas fixé de COS considérant que les autres règles édictées (emprise au sol et hauteur des constructions notamment) permettent de maîtriser les densités autorisées.

2.2.2.2 La zone UB

- *Caractère de la zone*

La zone UB est une zone urbaine mixte où le bâti présente des caractéristiques hétéroclites ayant trait au bâti ancien ainsi qu'au bâti récent. Elle offre par ailleurs une certaine mixité fonctionnelle puisqu'y cohabitent des habitations (majoritaires) mais aussi des artisans et des services.

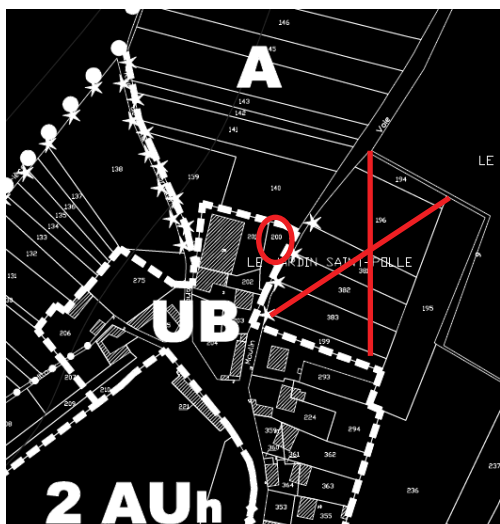
- *Périmètre de la zone*

Cette zone couvre la grande majorité de l'espace bâti de Rouvillers. Elle correspond aux extrémités Ouest et Est de la Grand'Rue, aux rues d'Eraines, du Moulin, de la Grande Place, de la Chapelle, de la Montagne Blanche ainsi que le sentier du tour de ville.

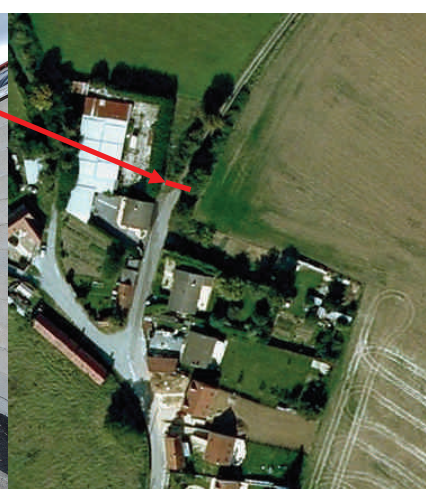
La détermination du périmètre de la zone UB s'appuie sur les critères énoncés en introduction.

De manière générale, il s'appuie sur les limites des fonds de parcelles. Dans le cas contraire, la limite de la zone UB a été tracée à une profondeur équivalente aux profondeurs des parcelles voisines pour maintenir une certaine homogénéité dans l'ensemble du périmètre de la zone urbaine, soit à une profondeur de 40 à 80 m par rapport à la voie.

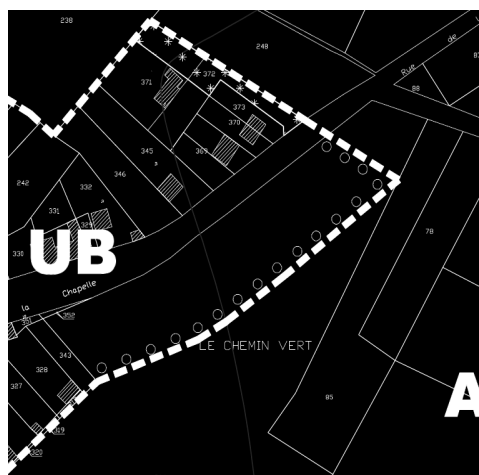
Certains périmètres méritent des explications complémentaires :



- La limite de la zone urbaine au Nord du village s'arrête à la parcelle n°293. En effet, le réseau d'eau n'est pas présent en façade, la dernière construction étant raccordée par un branchement privé au réseau communal. La voie n'est pas carrossée et présente un profil trop étroit pour permettre une circulation voire, un accès suffisant. C'est pourquoi la limite de la zone urbaine est fixée aux dernières constructions existantes. De plus, la parcelle n° 200, située près du garage au Nord du village, est intégrée à la zone urbaine, un permis de construire ayant été délivré. De plus, l'extrémité de la rue du Moulin possède un profil très étroit et la terminaison de la voie n'est pas carrossée.



- La façade de la parcelle n° 249, restée libre rue de la Chapelle, est incluse dans la zone urbaine : les réseaux sont présents en façade (eau, électricité, assainissement,...). La rive opposée est bâtie. Pour éviter toute dérive de l'urbanisation, la profondeur constructible a été limitée à 40 mètres ce qui permet également de préserver le tissu aggloméré de Rouvillers du phénomène de « double rideau ». Cette délimitation de la zone urbaine est confortée par des précisions réglementaires quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou encore par rapport aux limites séparatives.

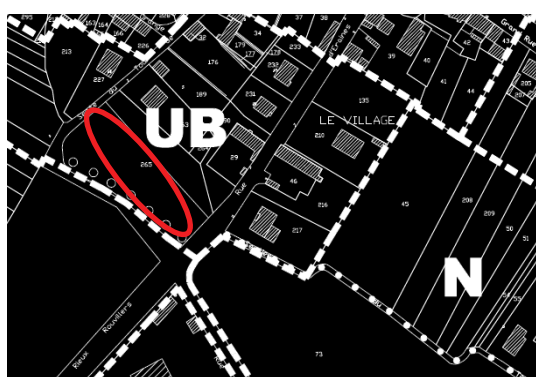
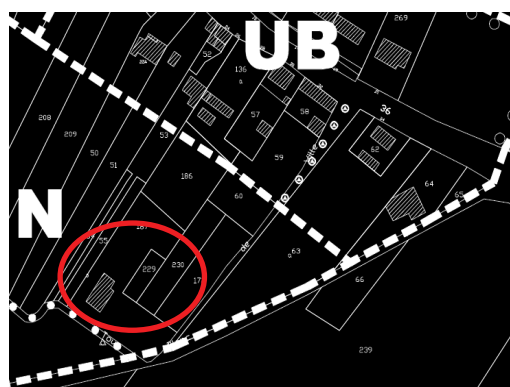


Par ailleurs, afin de recréer une lisière végétale, une obligation de planter a été mise en place en vertu des dispositions de l'article R. 123-9 (13°) du Code de l'Urbanisme.



- La parcelle n° 344 se situe en lisière Est du village. Sa façade au Sud, le long de la RD 36 est desservie par le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable s'arrête à l'angle du terrain. De plus, la rive opposée est bâtie, c'est pourquoi, cette parcelle est intégrée à la zone urbaine, dans la limite de 50 m de profondeur constructible par rapport à la voie publique, afin de préserver l'homogénéité de la zone. Ici aussi, une obligation de planter a été instaurée pour favoriser une meilleure intégration des nouvelles constructions du village en vertu de l'article R. 123-9 (13°) du Code de l'Urbanisme.

- La construction pavillonnaire située le long du chemin du tour de ville, sur la parcelle n° 187 n'a pas été intégrée à la zone urbaine au motif qu'elle se situe en dehors du tissu aggloméré du village, que l'accès à la construction se fait par un chemin non carrossé et que les réseaux ont été réalisés spécifiquement pour desservir l'unique construction située en lisière Est. Cette construction isolée fera par conséquent l'objet d'un classement en zone naturelle (N).



- En lisière Sud du village, une parcelle desservie par l'ensemble des réseaux a été intégrée au périmètre de la zone UB : la parcelle n° 265 fait l'objet d'un projet de plusieurs constructions prenant accès sur la sente du tour de ville et la rue d'Eraines. Afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions une obligation de planter une haie végétale a été instaurée en lisière du village.

- *Vocation de la zone*

Malgré une certaine mixité fonctionnelle, la zone UB remplit principalement une fonction résidentielle.

Le règlement n'autorise donc pas le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage.

La présence d'un garage en zone UB (rue du Moulin) justifie que soient autorisées les installations à usage d'activités artisanales sous réserve qu'elles soient réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments à usage d'activités.

Aussi, le règlement interdit les constructions et installations à usage industriels et plus généralement le développement d'activités nuisantes dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage en raison de nuisances acoustiques, olfactives ou liées à la circulation de véhicules.

- *Accès et voirie*

Le règlement affiche la nécessité, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. L'objectif de cette disposition est de conserver l'urbanisme traditionnel du village en premier rideau et d'éviter l'accès à des constructions par le biais de chemins privés. En effet, la zone UB est aujourd'hui structurée par la voirie et les constructions ont quasiment toute un accès direct depuis les rues du village. La municipalité souhaite maintenir cette organisation.

Cette disposition vise à éviter le phénomène de « double rideau », volonté également traduite à travers la définition d'une profondeur constructible.



Par ailleurs, aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les tronçons de voies indiqués au règlement graphique. Cette disposition concerne la lisière Ouest du village. La zone UB est bordée par la rue de l'Eglise, cette dernière compte tenu de son profil étroit, n'a pas vocation à supporter une circulation automobile.

- *Desserte par les réseaux publics*

Il est rappelé qu'en zone UB, toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Concernant les eaux pluviales, il est rappelé que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Afin de poursuivre les efforts de la commune pour enfouir le réseau électrique, le règlement indique que les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

- *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible).

En effet, une telle disposition n'est aujourd'hui légale que pour « permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager » (article L. 123-1-5 (12°) du Code de l'Urbanisme).

C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de COS).

- *Implantation des constructions*

Compte tenu de l'implantation hétérogène des constructions situées dans la zone UB, le règlement admet une certaine souplesse dans l'implantation des constructions.

Elles pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions en « double rideau ». Une bande constructible de 30 m a donc été prévue. Elle reprend la profondeur moyenne relevée sur l'ensemble de la zone. Elle a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes, à partir de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction.

Cette règle ne concerne que les constructions à usage d'habitation, ni les annexes, ni les installations à caractère privatif qui peuvent être liées à une habitation (piscine, tennis, ...) ne sont concernées.

En revanche, l'habitation en double rideau sera tolérée dans la mesure où elle est consécutive à la requalification d'un bâti ancien existant et présentant un intérêt architectural. L'objectif est de pérenniser le patrimoine ancien local. En effet, le potentiel de développement du village ne repose pas uniquement sur le comblement des dents creuses, il sera également réalisé grâce à la reconversion et au changement de destination du bâti ancien vacant.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les règles admettent que les constructions puissent être édifiées en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Quant à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, elle n'a pas été règlementée dans un souci de souplesse des règles édictées dans la zone.

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est règlementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie.

La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, l'emprise au sol a été fixée en zone UB à 25 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cependant, afin de ne pas restreindre exagérément les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m² même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 60 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 9 m au faîtage, soit R + C pour les habitations.

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Bien que le bâti présente des hauteurs homogènes selon les sections de rue, il subsiste toujours une exception (hauteur légèrement plus élevée). Aussi, il convient de ne pas remettre en cause la gestion de ce bâti et en admettre l'extension à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi. Il convient de définir une limite de hauteur pour éviter toute dérive.

- *Aspect extérieur des constructions*

La commune affiche sa volonté dans le PADD de préserver la richesse du bâti ancien, d'en conserver l'harmonie, de tenir compte des caractéristiques du bâti contemporain et d'assurer son intégration dans le tissu bâti existant.

De manière générale, le règlement recommande de se reporter à la Charte de recommandations paysagères élaborée par la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Par ailleurs, compte tenu de l'hétérogénéité actuelle du bâti, les exigences en matière d'aspect des constructions restent mesurées.

Néanmoins, les dispositions réglementaires demeurent plus strictes pour les constructions anciennes existantes, dont les modifications ou extensions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

En outre, des dispositions sont prises dans le règlement afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage environnant. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts devront l'être de pierres calcaires (blocs ou parements à condition que son épaisseur soit supérieure à 8 cm) ou en brique de terre cuite de couleur rouge.

De même les maçonneries devront être faites de briques en terre cuite ou de parement d'aspect identique pour rappeler une fois de plus l'architecture locale.

Les volets roulants sont autorisés en façade de rue en veillant à ce que le coffre en soit disposé à l'intérieur de la construction.

De plus, la pente minimale des toitures des habitations sera de 40° sur l'horizontale (pente respectant l'architecture régionale). Cette pente minimale est réduite à 30° pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R+1) afin de ne pas obliger des volumétries de toitures trop imposantes.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit d'ardoises, soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit de tuiles mécaniques de teinte brunie soit encore à l'aide de matériaux d'aspect similaire. Cette disposition vise à rappeler les matériaux de couverture utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti existant. Le règlement favorise également les économies d'énergie en autorisant la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires.

Des précautions ont été prises dans le règlement afin de ne pas compromettre la réalisation de vérandas, qui font partie intégrante de l'habitation et ne doivent pas être considérées comme des annexes.

Toujours dans le souci de favoriser l'intégration des constructions, les annexes devront être construites en harmonie avec la construction principale. Les citernes et installations similaires devront être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquée par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Concernant les clôtures sur rue, compte tenu de la grande hétérogénéité existante, la simplicité de leur aspect est mise en avant. D'une hauteur maximale de 2,00m, les clôtures sur rue seront soit minérales soit végétales. Elles seront constituées soit de murs pleins, de murets surmontés d'une grille ou d'une palissade, soit de grillages doublés d'essences régionales. Les murs et murets seront traités de la même couleur que les façades des constructions afin de préserver une harmonie dans le village.

Pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôture sur rue.

Les clôtures végétales seront, quant à elles, constituées d'essences régionales.

Les protections particulières

La commune de Rouvillers dispose d'un mur d'enceinte de la ferme au cœur du village qui participe à l'image urbaine du village et à son identité. Ainsi, le règlement indique que les murs existants en brique et pierre doivent être conservés et réparés à l'identique.

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

La commune de Rouvillers a clairement souhaité protéger dans le cadre des orientations de son PADD les éléments paysagers présents sur le territoire communal. Ces derniers sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Ils devront être conservés ou remplacés.

- *Stationnement*

Le règlement rappelle explicitement que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, la réalisation sur le terrain d'assiette de l'opération d'au moins deux places de stationnement est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction. Ces dispositions se justifient au regard de la nécessité de limiter le nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors de zones prévues à cet effet pour des raisons sécuritaires afin notamment de ne pas perturber la circulation.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, pour lesquelles une place de stationnement au maximum par logement peut être exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour les bureaux, il est fixé un ratio de 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

Pour les constructions à usage d'activités autorisées, ce ratio est de 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction. Ce ratio est le même pour les établissements recevant du public.

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

- *Espaces libres et plantations*

Le règlement exige que les espaces libres de toute construction fassent l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

De plus, le règlement institue une obligation de planter sur certaines lisières du village (Sud et Est) afin de favoriser une meilleure insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions (volonté affichée dans le PADD). Sur les espaces mentionnés au règlement graphique, des plantations devront donc être réalisées. Une certaine souplesse est introduite en autorisant des trouées ponctuelles pour permettre l'accès à une construction nouvelle.

Il précise également que l'utilisation d'essences régionales est exigée.

- *Coefficient d'occupation du sol*

Jugeant suffisantes les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur, pour maîtriser les densités autorisées, aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé dans la zone UB.

2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIE
UA	05 ha 29
UB	09 ha 82
TOTAL	15 ha 11

La superficie des zones urbaines représentent, au total 15 ha 11 soit 1,27 % de la superficie totale du territoire communale.

2.2.4 Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, qui doit prévoir l'avenir et proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones à urbaniser (nommées AU dans le PLU) sont des zones naturelles, 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. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement » → zone 1 AU.

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » → zone 2 AU.

Outre ce critère relatif à la capacité des réseaux à la périphérie de la zone, le caractère constructible de suite (1 AU) de la zone est généralement proposée lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations. Un classement 2 AU est préféré lorsque l'aménagement de la zone n'est pas déterminé, il correspond alors à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (procédure d'environ six mois), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Rouvillers est régie actuellement par le Règlement National d'Urbanisme. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a donc été l'occasion pour la commune de mener ses premières réflexions en matière de développement urbain d'ensemble.

Le Plan Local d'Urbanisme de Rouvillers prévoit un développement urbain principalement résidentiel.

Les études préliminaires ont permis de démontrer que les capacités d'accueil interne présentes au sein du périmètre aggloméré du village sont faibles tant en capacités à construire qu'à renouveler ou réhabiliter son tissu bâti. Autrement dit, pour poursuivre son développement démographique et autoriser la création de nouveaux logements, la commune doit envisager un développement spatial de son urbanisation.

La priorité au développement s'est naturellement portée sur le village, mieux équipé et disposant des services et équipements courants. Les deux écarts bâtis que sont les deux fermes ne sont pas suffisamment structurés pour supporter un développement urbain pérenne et cohérent.

Les réflexions menées en matière de planification urbaine ont dû tenir compte de plusieurs facteurs :

- l'application du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard, document intercommunal approuvé. Ce document ne précise pas d'indice de développement démographique à respecter à l'échelle de chaque commune.

- les politiques de l'Etat dans le département de l'Oise, notamment la prise en compte des risques naturels majeurs, le respect d'un certain équilibre entre le nécessaire développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels et agricoles périphériques, la mobilisation de terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements (notion de mixité) de la population, le traitement dans une approche intégrée des enjeux liés aux déplacements.

- le tissu agricole et la volonté communale de pérenniser les exploitations agricoles existantes au sein du village.

Rappels sur le SCOT du Clermontois / Plateau Picard

Avant de détailler les zones de développement urbain retenues dans le PLU, il convient de faire un rappel des dispositions du SCOT du Clermontois / Plateau Picard en matière de planification urbaine.

Dans le cadre de la réflexion, il convient de rappeler que le SCOT approuvé du Clermontois-Plateau-Picard prévoit un indice de développement de 0.6 % par an pour les communes adhérentes soit la construction de 5 300 logements sur une surface de 320 hectares dont 70 dans le cadre du renouvellement urbain sur 20 ans. Les densités prévues dans ce cadre sont de 17 logements par hectares (pour du logement de type individuel) et de 25 logements par hectare pour de l'habitat groupé.

Lors d'une réunion spécifique sur le développement démographique de la commune, la situation particulière de Rouvillers a été mise en évidence : la commune fait partie de la Communauté de Communes du Plateau-Picard et du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau-Picard.

Mais elle est aussi sous l'influence directe de la Commune limitrophe d'Estrées Saint Denis qui est un pôle de développement majeur à l'échelle de la Communauté de Commune de la Basse Vallée de l'Automne-Plaine d'Estrées.

De plus, la définition d'une zone d'activités de plusieurs dizaines d'hectares sur les communes voisines d'Avrigny et de Choisy-la-Victoire aura des conséquences directes en termes d'emploi et de pression foncière à Rouvillers. Ces éléments sont donc à prendre en compte dans le développement démographique communal.

Rappels sur l'hypothèse de développement démographique de Rouvillers

La commune accueille 269 habitants au dernier recensement de 2010. Ces derniers sont logés dans 102 résidences principales. La population des ménages est évaluée à 2,63 personnes. Le SCOT approuvé du Clermontois – Plateau Picard prévoit que la taille des ménages avoisine les 2,17 personnes par ménage à l'horizon 2030. Il faudra donc prévoir 22 nouvelles constructions pour résorber le desserrement des ménages.

A cela s'ajoute l'évolution démographique communale de 0,60 % par an sur la période 2010-2030. Pour tenir compte de cette évolution, il convient de prévoir la réalisation de 15 nouvelles constructions.

Il faut donc envisager au total 37 nouvelles constructions. Compte tenu du potentiel limité affiché dans les dents creuses (une dizaine d'espaces libres) et afin d'assurer la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT approuvé, il a été décidé :

- Le secteur situé au Nord du village, rue du Moulin, est privilégié dans le cadre du développement futur du village. Etant précisé que toute nouvelle construction dans cette rue nécessitera des renforcements du réseau électrique du village. Il convient de préciser que la Commune ne dispose pas immédiatement des financements pour réaliser ces renforcements mais que des démarches vont être entamées à cette fin.

Il est rappelé que la station d'épuration d'Estrées-Saint-Denis arrive à saturation et que l'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone ne pourra donc être réalisée qu'une fois la mise en service de la nouvelle station d'épuration effectuée. La réalisation de cette nouvelle station d'épuration est prévue à l'horizon 2016.

En termes d'habitat, la Municipalité s'orienterait vers de l'habitat plutôt groupé dont l'architecture, les matériaux et les volumes rappelleront la ferme située au sud de cet espace.

- Compte tenu des risques de rétention foncière, le secteur situé au Sud du village sera identifié graphiquement dans le PADD de Rouvillers. Cette disposition aura pour conséquence de soumettre à révision « simplifiée » le PLU approuvé, afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Et par conséquent, de ne pas inscrire ce secteur identifié, en zone AU d'extension future dans le règlement du PLU.

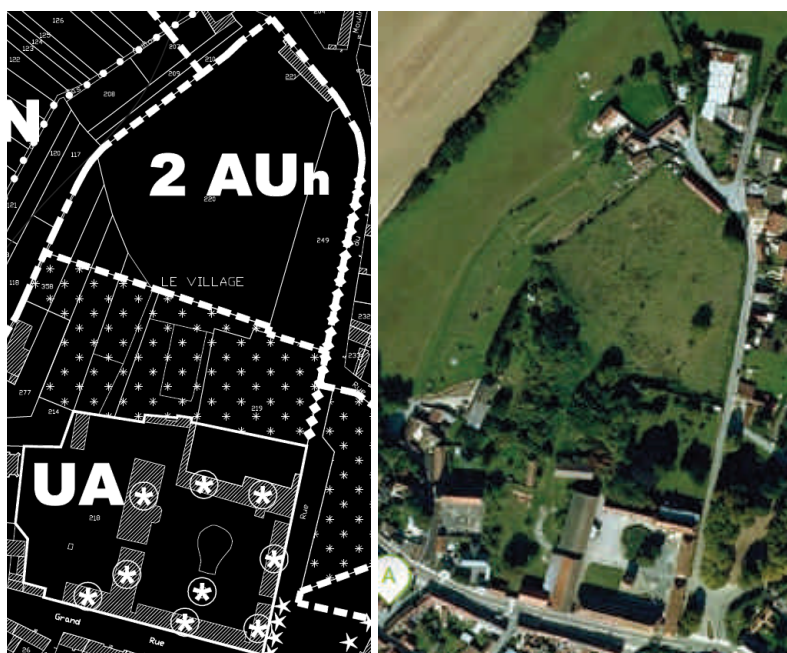
Cette hypothèse de développement n'a donc pas pour effet d'encourager la consommation d'espaces périphériques éloignés ; il s'agit de secteurs situés à proximité immédiate du village et qui sont d'ores et déjà influencés par l'urbanité de l'espace.

S'agissant du périmètre retenu, il s'appuie sur le parcellaire existant, l'objectif étant de ne pas empiéter sur les espaces naturels et plus spécifiquement sur le vallon sec qui constitue la limite entre Rouvillers et la commune limitrophe de Grandvilliers-aux-Bois. De plus, ces parcelles ne possèdent plus de vocation agricole compte tenu de la délocalisation de l'exploitation du cœur du village vers la périphérie Sud de Rouvillers.

La zone AU intègre les parcelles n° 220, 221 et 249. En limite Nord, les anciens logements ouvriers liés à la ferme au cœur du village ont été intégrés dans la zone AU compte tenu de leur état de délabrement.

A noter également que la superficie de la zone à urbaniser envisagée reste de taille modérée à l'échelle du village et a pour but de conforter la trame bâtie actuelle de Rouvillers.

En conclusion, l'impact de l'urbanisation de la zone AU sur les espaces naturels périphériques sera faible. En outre, l'urbanisation projetée au sein de la zone AU répondra à une réflexion d'ensemble, qui intégrera des prescriptions particulières pour tenir compte du bâti patrimonial situé à proximité.



La zone AU inscrite au PLU a pour objectif l'accueil du développement urbain communal à vocation d'habitat. La superficie de la zone retenue a été énoncée au regard des objectifs de développement démographique fixés par la commune auxquels s'ajoutent les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages. Au total, pour tenir compte du phénomène de desserrement des ménages et de l'indice d'évolution démographique fixé à 0,6 % par an, la commune doit prévoir la réalisation de 37 nouvelles habitations.

Actuellement, le site est occupé par un système de prés partiellement clôturé de haies. Au regard du diagnostic agricole effectué, il apparaît que cet îlot n'est plus directement rattaché à une exploitation agricole active et qu'il ne revêt plus une vocation agricole. Ainsi, le prélèvement des terres ne se fait pas au détriment de la pérennité du tissu agricole local.

La zone 2 AUh

La zone 2 AU doit être appréhendée comme une réserve foncière inscrite entre la rue du Moulin et la sente des Tas de Cailloux. Cette zone confirme la volonté municipale de compléter la lisière Nord-ouest du village en lui redonnant une cohérence urbaine. Elle s'inscrit en continuité avec la ferme au cœur du village dont elle reprendra l'organisation.

La zone 2 AU affiche actuellement un profil plutôt naturel étant composée de prés. Elle est principalement destinée au développement résidentiel communal mais l'opportunité d'y prévoir de nouveaux équipements publics n'est pas écartée.

Les règles et les modalités d'aménagement seront affinées à l'occasion de la modification du PLU qui sera nécessaire préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Par ailleurs, dans la zone 2 AU, le COS est fixé à 0 afin d'empêcher en l'état toute autorisation de construire qui hypothéquerait l'urbanisation de la zone sur le long terme.

2.2.5 Tableau des superficies des zones à urbaniser

ZONES	SUPERFICIE
2 AUh	01 ha 42
TOTAL	01 ha 42

Le bilan des zones AU inscrites au PLU fait état d'un prélèvement de 01 ha 42 a sur les espaces naturels périphériques soit 0,12 % du territoire communal ou encore moins de 0,29 % des espaces inscrits en zone naturelle ou agricole au PLU. Il s'agit d'une réserve modeste dédiée à la planification urbaine principalement résidentielle qui reste acceptable et équilibrée au regard de la problématique liée à la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels au profit du développement urbain.

2.2.6 La zone agricole

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées et les herbages figurent parmi les éléments structurant du paysage du Plateau Picard, entité à laquelle Rouvillers appartient.

La zone agricole (A) s'étend sur près de 1164 hectares soit environ 98% du territoire communal.

Le classement en zone agricole concerne les espaces du vaste plateau agricole qui correspond aux parties Nord, Est et Sud du territoire communal.

La zone A couvre également les espaces situés au Nord, à l'Est et au Sud du village.

La vocation agricole de ces espaces est affirmée. Ces derniers se présentent sous la forme d'espaces ouverts homogènes, aux grands parcellaires. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités de type gîte rural, chambres d'hôtes sont admises en zone A dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Sur le plateau agricole Nord et Sud du territoire communal, il existe trois exploitations agricoles : une au sud du village, rue d'Eraines ; et deux corps de ferme isolés au cœur des espaces cultivés. Ces exploitations présentent une vocation agricole mais aussi commerciale que le PLU vient reconnaître et délimiter par la création de trois secteurs Ad comme le prévoit l'article L. 123-1-5 (14°) du Code de l'Urbanisme. La création de ces secteurs vise d'une part à concilier une activité agricole dominante avec des activités de diversification et commerciales (location de salle, réception, ...).

D'autre part, ces secteurs spécifiques permettent également de tenir compte de la richesse patrimoniale des deux fermes à cour carrée typiques de l'architecture du Plateau Picard. Plusieurs bâtiments dont les constructions à usage d'habitation des deux exploitations ainsi que deux granges patrimoniales font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme.

Hormis ces activités, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A.

La RD 1017 étant reconnu comme axe générant du bruit, (nuisances acoustiques), le règlement rappelle que certaines constructions, dont les habitations devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

- *Accès et voirie*

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Réseaux*

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsque cela est possible. Dans les autres cas, le pétitionnaire devra entreprendre l'installation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature du sol.

- *Implantation des constructions*

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises. Ainsi, pour des raisons de sécurité, une marge de recul de 20 mètres est fixée par rapport à la RD 36. L'objectif de cette disposition est également d'éviter l'effet de masse induit par l'implantation de constructions volumineuses situées trop près des voies.

Cette marge de recul est réduite à 10 m par rapport aux autres emprises publiques.

Sur le terrain, les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou sinon respecter un recul minimal d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il s'agit de conserver une marge de recul facilitant l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Ces dispositions sont valables sauf en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes à condition que l'extension n'ait pas pour conséquence de réduire le recul initial.

- *Hauteur*

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet techniquement l'évolution d'engins à l'intérieur de certains bâtiments agricoles, soit 15 mètres au faîtage. La hauteur est limitée à 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la hauteur des constructions peut être plus élevée.

- *Aspect des constructions*

L'intégration des constructions dans le paysage — y compris celles nécessaires à l'agriculture — a constitué l'une des préoccupations des élus, ce même si les possibilités de construire en zone agricole sont restreintes.

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.

Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les mêmes exigences que celles édictées pour les habitations en zone urbaine. Il s'agit d'une volonté communale d'harmoniser les règles en la matière sur l'ensemble du territoire (souci d'équité des habitants devant la règle). En outre, l'aspect extérieur des bâtiments agricoles est orienté.

Comme rappelé en tête de ce chapitre, la zone A comprend des éléments particuliers du patrimoine local qui font l'objet d'une protection particulière en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme comme le calvaire au sud du village, à proximité du cimetière. Il devra être conservé.

Le règlement précise les occupations et utilisations du sol admises pour ces bâtiments ainsi que leur aspect. L'intérêt d'une telle protection est de favoriser l'entretien d'un patrimoine rare tout en utilisant cette richesse comme un atout pour développer des activités liées au commerce (location de salle, réception, ...).

Au sujet des éléments particuliers du paysage qui font l'objet d'une protection particulière en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, le règlement précise le degré de protection édicté et autorise des déboisements partiels en lien avec la fonctionnalité des espaces (création d'accès à un terrain à travers les haies, passage d'équipements d'infrastructure). Dans ce cas, des plantations compensatoires devront être réalisées.

2.2.7 La zone naturelle et forestière

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N, les 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 » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

A été classé en zone N, l'ensemble du vallon sec localisé à l'Ouest du village, d'une part pour son intérêt paysager et d'autre part pour son rôle dans la gestion des eaux de surface (passage d'un talweg).

Parmi les autres espaces classés en zone N, on va retrouver l'îlot naturel situé en lisière Sud-est du village. Il assure la transition entre le plateau agricole et l'espace bâti. Le maintien du caractère naturel de cet espace est important pour assurer le maintien de la diversité paysagère communale, mais aussi une meilleure intégration paysagère du village.

Dans la zone N, seules les extensions des constructions existantes, les annexes liées à des constructions existantes dans les zones urbaines voisines et les abris pour animaux dont la superficie est limitée à 20m² sont admis. A cela s'ajoutent les aménagements, ouvrages, constructions présentant un caractère d'intérêt général.

- *Accès et voirie*

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte par les services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation.

Le territoire de Rouvillers est parcouru par un chevelu de chemins ruraux et de sentes dont deux chemins principaux qui ceinturent l'espace bâti au Nord-ouest et au Sud. Ils sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5 (6°) du Code de l'Urbanisme. L'objectif étant de conserver ce maillage servant de base au développement d'activités ludiques (promenades locales et randonnées intercommunales reconnues).

- *Réseaux*

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions ayant des besoins en eau, sauf conditions particulières. Dans ce dernier cas, l'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers est tolérée dans le respect des autorisations légales.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsque cela est possible. Sinon, des dispositions permettent la mise en place d'un assainissement individuel adapté au terrain et conforme à la législation en vigueur.

- *Implantation des constructions*

Au vu des perspectives de développement quasiment inexistantes, les dispositions édictées sont souples et tiennent compte de l'existant.

Néanmoins, aucune construction en zone N ne pourra être édifiée à moins de 10 m des voies et emprises publiques. Cette règle est motivée par des critères de sécurité et d'esthétique

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont les mêmes que celles édictées en zone agricole afin de préserver une homogénéité dans les règles applicables sur le territoire communal.

A l'inverse, compte tenu de la constructibilité restreinte, les règles d'implantation des constructions sur une même propriété n'ont pas été règlementées dans un souci de souplesse et de fonctionnalité.

- *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé d'emprise minimale sur cette zone considérant que les conditions d'occupation du sol sont par ailleurs strictement encadrées par les dispositions de l'article 2.

- *Hauteur*

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 m au faîtage afin de réduire les impacts visuels de constructions dans des secteurs à dominante naturelle. L'extension du bâti existant qui présenterait une hauteur supérieure à celle fixée dans le règlement écrit n'est pas interdite dans la mesure où la hauteur de l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi (gestion normale du bâti existant).

- *Aspect extérieur des constructions*

La nature des occupations et utilisations du sol autorisées limite fortement les projets qui pourraient présenter un impact dans le paysage. Néanmoins, afin de favoriser une insertion paysagère des constructions qui ne porterait pas atteinte à la qualité des paysages, des prescriptions ont été mises en place concernant l'aspect des abris pour animaux qui devront être de teinte foncée.

Par ailleurs, les bosquets d'arbres et alignements végétaux constituent les principaux éléments de qualification de la zone N. Dans une optique de préservation de ces éléments, ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise le degré de protection édicté et autorise des déboisements partiels en lien avec la fonctionnalité des espaces (création d'accès à un terrain à travers les haies, passage d'équipements d'infrastructure). Dans ce cas, des plantations compensatoires devront être réalisées.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Cette disposition se justifie au regard de la nécessité, pour des raisons liées à la sécurité, de limiter le nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin notamment de ne pas perturber la circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

- *Espaces libres et plantations*

Le règlement rappelle que les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

2.2.8 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières

ZONES	SUPERFICIE
A	1164 ha 85
dont Ad	13 ha 58
N	06 ha 62
TOTAL	1171 ha 47

Les espaces agricoles et naturels représentent un total de 1171 ha 47 soit 98,6 % de la superficie totale du territoire communal. La zone agricole (A) est largement représentée avec 1164 ha 85 dont 13 ha 58 pour les secteurs Ad. La zone N représente 06 ha 62.

2.2.9 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE
U	15 ha 11
AU	1 ha 42
A	1164 ha 85
N	06 ha 62
TOTAL	1188 ha 00

2.2.10 Évolution des règles et des superficies des zones

Le présent PLU étant le premier document d'urbanisme de la commune, aucune évolution par rapport à un document précédent ne peut être exposée.

2.2.11 Les emplacements réservés

2.2.11.1 Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 (8°) du Code de l'Urbanisme

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

Toutes les emprises décrites ci-après sont inscrites au bénéfice de la commune.

Emplacement réservé n°1 : cette réserve inscrite sur une partie de la parcelle n°340, en lisière Est du village, a pour objet l'aménagement d'une aire de stationnement. Cet espace permettra de reporter le stationnement dans un endroit plus sécurisé, à l'écart de la RD 36. Le PLU poursuit ici un objectif d'ordre sécuritaire.

*Emplacement réservé*

2.2.12 Les plans d'alignement

La commune de Rouvillers dispose de deux plans d'alignement approuvés.

Le premier plan d'alignement concerne la Grand'Rue (RD 36) ; ses dispositions sont suspendues dans le PLU considérant qu'il n'a plus lieu d'être (pas de constructions en saillie sur l'emprise publique).

Le deuxième plan d'alignement est applicable dans la rue d'Eraines (RD 75) ; ses dispositions sont suspendues dans le PLU, considérant qu'une seule construction est encore aujourd'hui implantée légèrement en saillie sur l'emprise publique.

2.2.13 Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Rouvillers ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

2.2.14 Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 1017, qui traverse le territoire communal dans sa partie Est, est concernée par les dispositions ci-avant. Des secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de cette voie ; ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe.

3 - MISE EN OEUVRE 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 oeuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Les implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- 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, (si dans celles-ci certaines taxes d'urbanisme ne sont pas déjà applicables) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

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.

À 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'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

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 ou non et les espaces naturels.

À 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.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous 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, toutes 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

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les protéger par un classement approprié (zones A et N).

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Plateau-Picard et dont la principale entité paysagère est un vaste plateau agricole. Ce dernier se caractérise par de grandes étendues cultivées ponctuées de boisements. Une vallée sèche entaille la limite communale Ouest et constitue une animation paysagère aux portes du territoire communal.

Des éléments paysagers plus ponctuels sont également relevés à l'image de la ceinture végétale plus ou moins développée visible en lisière des zones urbaines et à urbanisées et deux boisements principaux animent l'espace agricole en limite Est du territoire.

La vallée sèche à l'Ouest du territoire possède un intérêt paysager certain qui justifie un classement en zone naturelle de protection (zone N).

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés à l'activité. Le classement en zone agricole de la quasi-totalité du territoire communal mais aussi des abords du village définit les conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

A cela s'ajoute le classement en zone agricole spécifique (zone Ad) des trois exploitations agricoles situées sur le plateau agricole. Ce classement est justifié par l'intérêt à la fois économique de ces trois exploitations mais également patrimonial des fermes à cour carrée typiques du Plateau Picard et par la nature des activités exercées ou envisagées dans ces espaces. Les dispositions définies favorisent la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.

Les boisements qui composent le paysage communal et animent le plateau agricole tabulaire ont été protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. La protection des boisements concerne non seulement les deux grands boisements situés en lisière Est mais aussi les rideaux d'arbres.

Ces derniers jouent un grand rôle dans la structuration du paysage en ponctuant les espaces agricoles tabulaires en marquant le passage de la voie ferrée ou de la RD n° 1017.

De plus, la place arborée du village ainsi que le jardin de la ferme au cœur du village qui participent de l'intégration paysagère du village ont été protégés au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme.

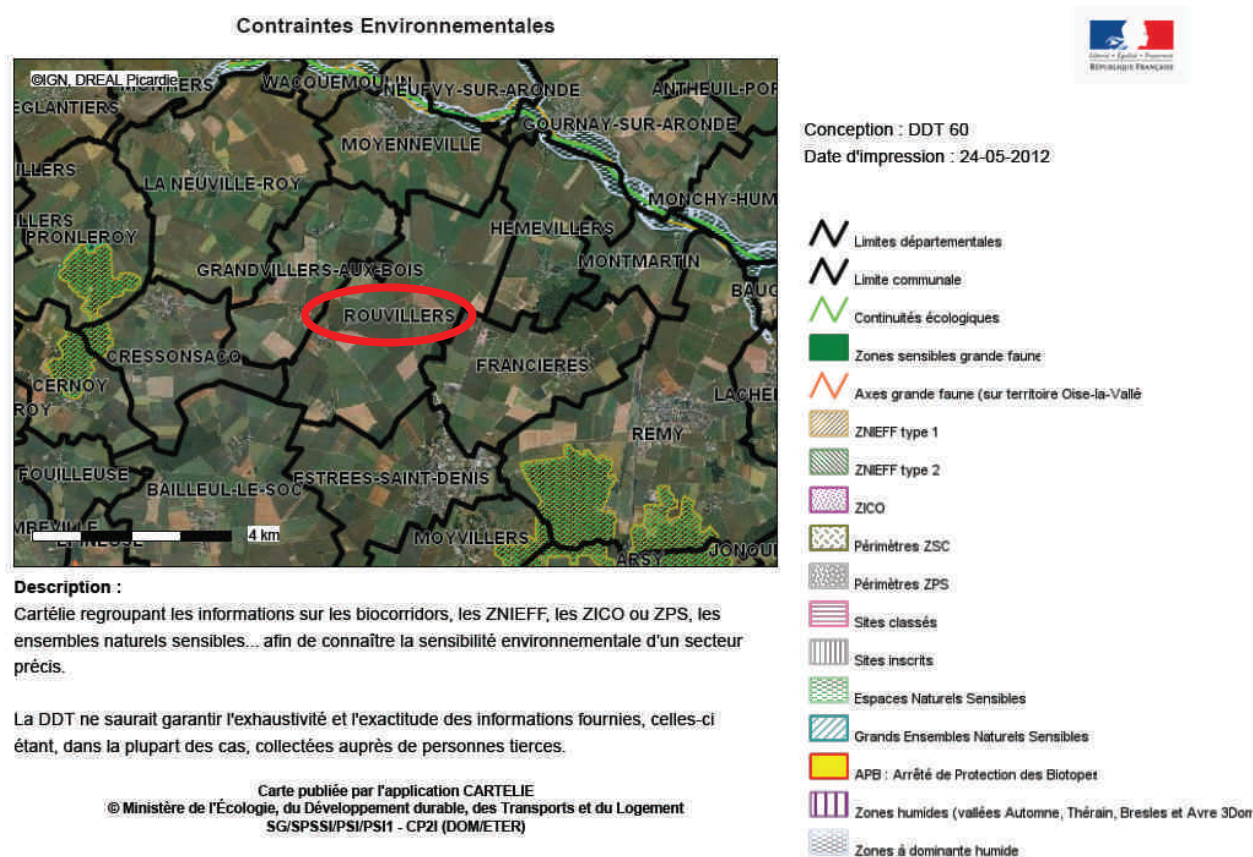
Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs situés en marge immédiate de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3.4.2 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Le document d'urbanisme se doit donc de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Le territoire communal de Rouvillers ne compte aucune reconnaissance environnementale relative au patrimoine naturel. La commune n'est concernée ni par un site Natura 2000, ni par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), ni par un passage grande faune, ni par un corridor écologique potentiel, ni par un site classé ou un site inscrit.



De plus, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs proches de la commune, aucune n'est relevée aux abords immédiats du territoire de Rouvillers.

Considérant par conséquent que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est pas soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le PLU a privilégié dans le choix des zones de développement futur, et plus généralement dans la définition des orientations de développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU). Les dispositions du PLU prévoit uniquement une gestion des écarts bâtis à vocation agricole et commerciale, au sein d'un périmètre circonscrit aux propriétés bâties actuelles (secteurs Ad).

D'une manière générale, la volonté de préserver les milieux naturels et les paysages s'exprime au travers de la restriction du périmètre aggloméré et de la programmation d'un développement urbain dans des espaces non concernés par des reconnaissances environnementales ou déjà influencées par l'urbanité (au sein de la forme urbaine actuelle).

3.4.3 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable.

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Rouvillers présente une structure ancienne qui s'est développée de part et d'autre de la rue Principale (RD 36), qui correspond à l'axe originel de l'urbanisation. Puis le village s'est étoffé par le biais de constructions pavillonnaires ponctuelles qui sont venues étendre le tissu bâti ancien.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte de ces caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil. Les moyens 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.

En outre, dans le cadre de la préservation du bâti ancien et de la conservation du caractère de la partie originelle du bourg, une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme est inscrite sur l'ensemble de l'ilot foncier de la ferme au cœur du village. Il s'agit d'encadrer le devenir de constructions anciennes qui n'ont plus de vocation agricole et qui sont implantées sur des terrains au cœur du village et qui, par conséquent, constituent un enjeu important de reconversion urbaine.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (façade sur rue des constructions anciennes traditionnelles), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures et de la prise en compte des innovations et techniques nouvelles de constructions, que les élus ne souhaitent pas remettre en cause.

Le projet communal vise à éviter un développement linéaire aux extrémités du bourg, dans le respect de l'un des objectifs majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU). Les dispositions du PLU orientent le développement à l'intérieur d'une zone à urbaniser (AU), dont la localisation a été choisie au sein de la forme urbaine actuelle et dont l'urbanisation devra être réfléchie en cohérence et en complémentarité de la structure du village actuel (projet d'aménagement global qui devra être approuvé par la commune).

De plus, le développement du village à court terme n'est envisagé qu'à l'intérieur de la silhouette agglomérée actuelle, dans le respect de la trame bâtie traditionnellement guidée par les voies de communication existantes, soit par des constructions nouvelles dans les dents creuses soit par des potentialités de réhabilitation d'anciens bâtiments.

Par ailleurs, la poursuite du développement de la commune, telle que programmée par le présent PLU, s'appuie sur son niveau d'équipements et d'activités, tout en planifiant une évolution compatible avec les objectifs du SCOT du Clermontois-Plateau Picard.

Dans ce contexte, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs situés au contact immédiat de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

3.4.4 Economie, vie locale et logement

La dynamique de Rouvillers est avant tout résidentielle et agricole.

L'attractivité du bassin d'emplois compiégnois engendre une certaine pression foncière et encourage aux migrations domicile-travail. L'usage du véhicule motorisé est récurrent et constitue une meilleure alternative aux déplacements, dans une commune rurale peu desservie par des transports en commun. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'inscrivent dans le maintien des deux principales vocations précitées.

En effet, le maintien et le développement des activités agricoles existantes sont permis par un zonage et des règles d'urbanisme adaptés.

Le profil résidentiel est lui aussi confirmé grâce au zonage et aux règles d'urbanisme mis en place. En effet, ils visent d'une part à permettre un développement urbain maîtrisé, et d'autre part à maintenir une qualité de vie en limitant les nuisances liées à la présence de certains types d'activités dans les zones urbaines.

Le développement urbain projeté tient compte des potentialités de la commune, de ses équipements publics, mais également de sa situation géographique. En effet, Rouvillers se situe à proximité du chef-lieu de canton qu'est Estrées-Saint-Denis et dans l'aire d'influence de Compiègne. La commune est donc sujette à une pression foncière dont les dispositions du PLU tiennent compte.

Toutes les dispositions contenues dans le PLU visent à répondre à ces grands principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

3.4.5 Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document de planification ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres qui caractérisent le territoire de Rouvillers.

3.4.5.1 Les zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme contribuera à tirer parti des disponibilités foncières comme l'histoire les a transmises.

Le projet communal recherche une optimisation des îlots fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sans compromettre la poursuite des activités agricoles et en veillant au respect de l'harmonie des paysages.

Les dispositions du PLU n'engendrent pas de risques pour la population en l'absence d'établissements à risques (risques technologiques) sur le territoire ou à proximité.

Les besoins en eau engendrés par l'augmentation de la population pourront être largement satisfaits par la capacité du forage en service.

S'agissant du traitement des eaux pluviales, le projet de PLU prévoit que les eaux soient traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. En outre, la loi sur l'eau s'applique pour veiller aux respects des principes de pérennisation de la ressource en eau.

S'agissant des eaux usées, elles sont traitées par un assainissement collectif. Le réseau d'assainissement collectif de la commune va être prochainement raccordé à une nouvelle station d'épuration située sur le territoire de Rémy.

En conclusion, aucun risque de pollution n'est à redouter qu'il s'agisse de la contamination de la nappe aquifère ou des cours d'eau situés à proximité du territoire.

Les dispositions du PLU anticipent les nuisances engendrées en matière de circulation qui pourraient résulter de la réalisation de nouvelles constructions (stationnement sauvage sur voie publique). Le PLU subordonne les différents types de projet à la réalisation obligatoire de places de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération. Pour ne pas sous-estimer les besoins, le PLU fixe à la fois un ratio de places pour chaque catégorie de constructions et la dimension minimale des places pour des motifs de fonctionnalité.

Les dispositions du PLU visent à ne pas remettre en cause une diversification de l'offre en logements pouvant se caractériser par des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle.

3.4.5.2 Les zones agricoles

La zone agricole recouvre plus de 98 % de la surface du territoire communal. Toutes les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer par l'implantation de nouvelles constructions.

La zone 2 AU inscrite au PLU concerne des terrains qui ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole. En effet, la ferme à laquelle l'ensemble de ces terres sont rattachées n'est plus en activité. L'urbanisation de ces terrains ne remettra pas en cause la survie des trois activités agricoles installées sur le territoire communal.

3.4.5.3 Les zones de protection

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols sont très restreintes ou liées à l'intérêt général.

La vocation des différentes zones naturelles est reconnue et renforcée.

Les boisements ponctuels (haies, rideaux d'arbres, remises boisées) font l'objet d'une reconnaissance au titre de l'article 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme en vue de leur pérennisation.

Par conséquent, aucun impact notable sur l'environnement n'est envisageable au regard des possibilités d'évolution de l'usage des sols limitées.