

Commune de

ROUVILLERS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

03 JUIN 2013

3

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

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

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

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 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, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

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

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

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

Les orientations générales d'aménagement 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 :

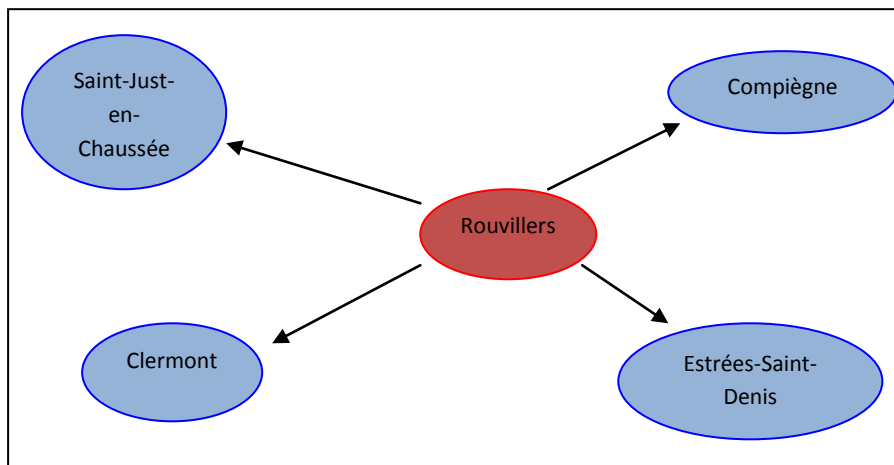
- **Le contexte territorial ;**
- **Le paysage, le patrimoine naturel et la gestion environnementale ;**
- **Les entités bâties, l'architecture et le patrimoine**
- **Le développement économique ;**
- **Le développement et le renouvellement urbains ;**

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.

LES ORIENTATIONS DU PADD

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 – 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,

3 – ENTITES BATIES, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

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



Place arborée centrale

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,

4 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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 :

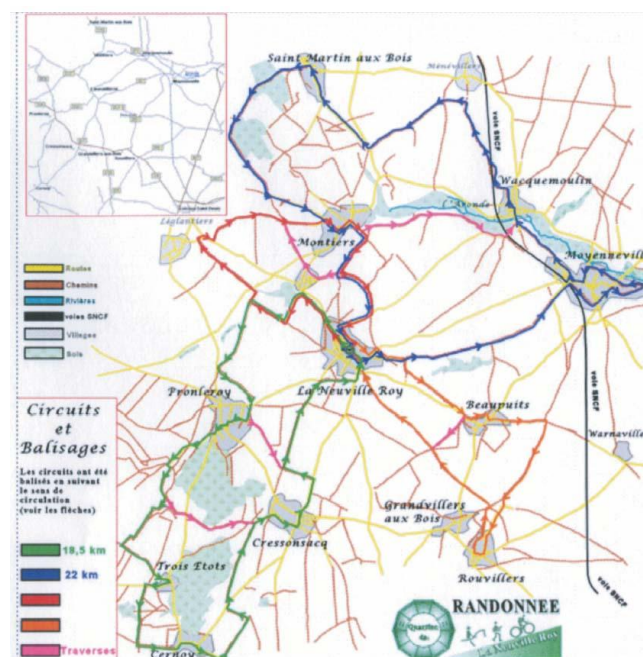
- ↳ Veiller au maintien et au développement des activités agricoles et artisanales,

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.



5 – DEVELOPPEMENT 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 en permettant 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. Dans un premier temps, la municipalité souhaite encadrer l'évolution des bâtiments en interdisant tout changement de destination. Dans un second temps, une réflexion sera entamée pour définir l'évolution attendue de cette ferme.

- ❖ 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 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.

CARTES DE SYNTHESE DU PADD

