



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Département de l'Oise



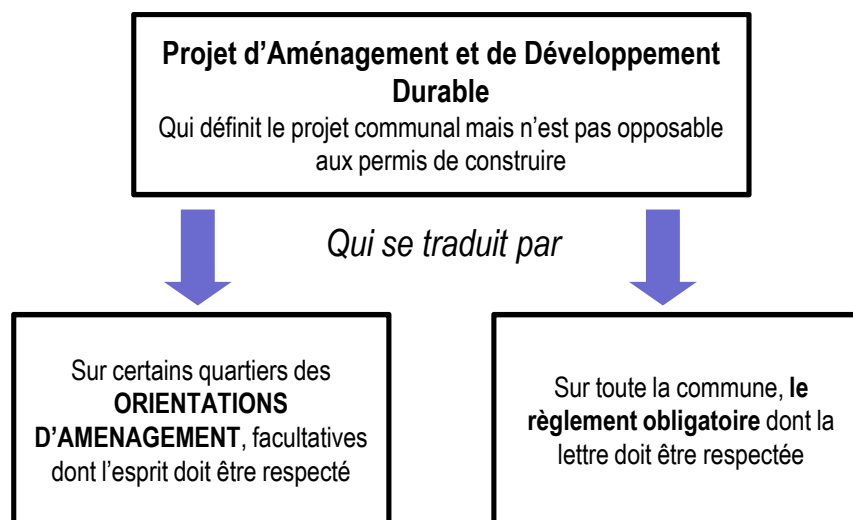
| | |
|---|---|
| Préambule : le PADD fondement du PLU..... | 3 |
| Enjeux communaux | 5 |

LE PROJET COMMUNAL :

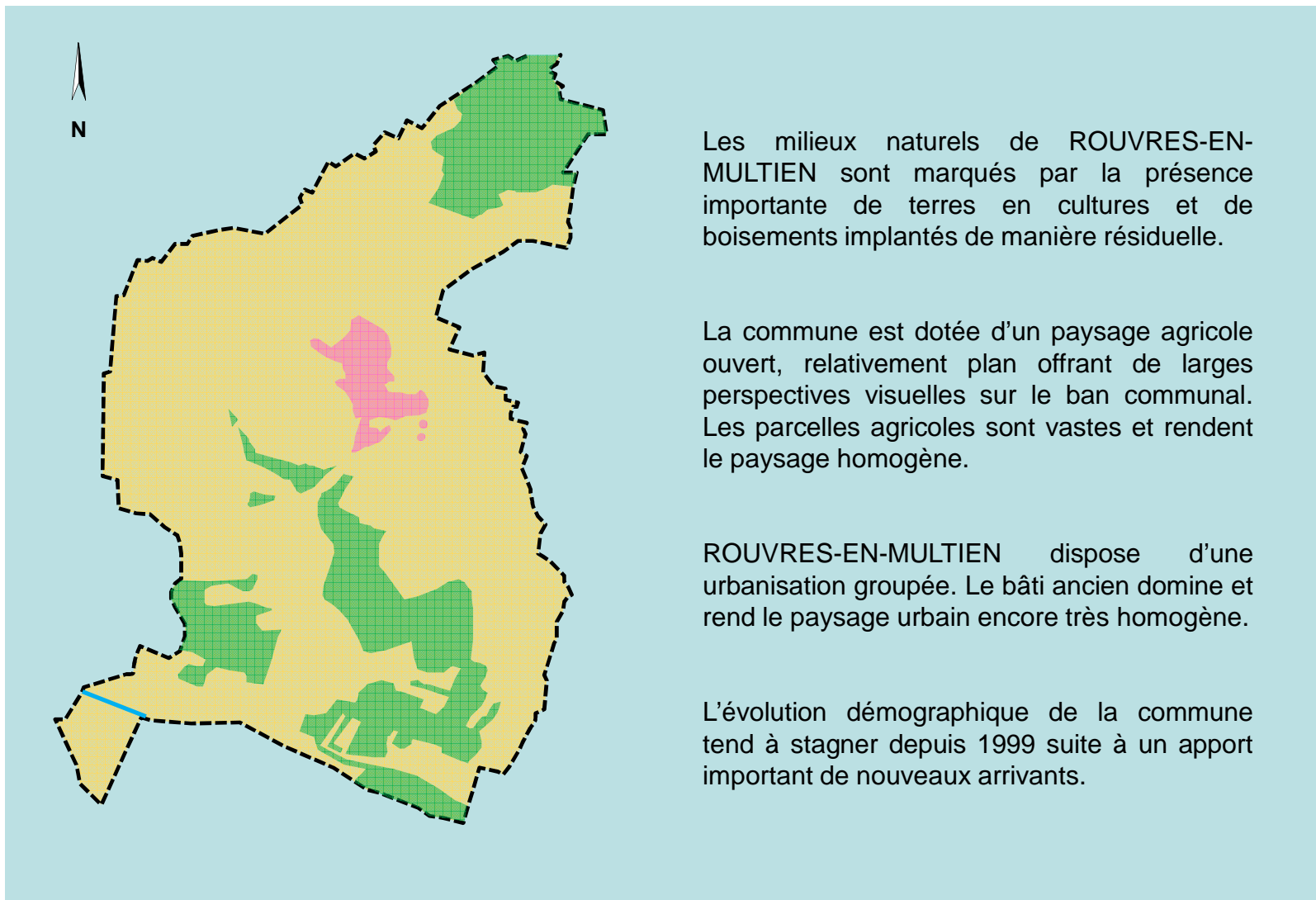
- **Assurer un développement urbain structuré et une évolution démographique maîtrisée**
- **Préserver le cadre de vie et la qualité des milieux naturels et des paysages**
- **Maintenir les équipements et les services existants**
- **Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui dépasse le champ couvert par les anciens Plan d'Occupation des Sols (POS) puisqu'il comporte, outre un rapport de présentation et un règlement d'urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). A travers ce document doit s'exprimer le projet de développement de ROUVRES-EN-MULTIEN pour les années à venir en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de déplacements, etc.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.



Source : Loi UH, Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement et de la Mer.



Les milieux naturels de ROUVRES-EN-MULTIEN sont marqués par la présence importante de terres en cultures et de boisements implantés de manière résiduelle.

La commune est dotée d'un paysage agricole ouvert, relativement plan offrant de larges perspectives visuelles sur le ban communal. Les parcelles agricoles sont vastes et rendent le paysage homogène.

ROUVRES-EN-MULTIEN dispose d'une urbanisation groupée. Le bâti ancien domine et rend le paysage urbain encore très homogène.

L'évolution démographique de la commune tend à stagner depuis 1999 suite à un apport important de nouveaux arrivants.

Milieus naturels :

Les enjeux sont de veiller à la préservation des espaces agricoles et boisés. Le maintien des espaces boisés représente une sauvegarde de corridor écologique.

Paysages :

L'enjeu est de maintenir une diversité des paysages dans les espaces ouverts. Le maintien de l'activité agricole participe notamment à l'entretien des paysages.

Milieu urbain :

Les enjeux sont de préserver le bâti ancien du village, pour son caractère local, de permettre une continuité des nouvelles zones à urbaniser avec les constructions existantes et enfin de rendre possible la réalisation d'une architecture moderne de qualité.

La rénovation et la réhabilitation du bâti ancien doivent être une priorité pour la commune afin de mettre en valeur la typicité de son patrimoine urbain.

Vie économique et sociale :

L'enjeu pour la commune est de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, tout en encourageant parallèlement la rénovation du bâti ancien. Elle se doit de pérenniser et valoriser ses équipements et ses services.

La commune doit également prendre en compte la problématique liée aux réseaux anciens et vétustes.



Des boisements épars



Façade en pierres de taille calcaires

Explications


Le village de ROUVRES-EN-MULTIEN a vocation à poursuivre son développement démographique en proposant des terrains urbanisables. Mais la commune ne souhaite pas déterminer des espaces à urbaniser sans avoir renforcé dans un premier temps ses équipements. A ce titre, la maîtrise de son développement est une réelle priorité, c'est pourquoi les différentes possibilités sont réfléchies sur le long voir le très long terme et que la consommation d'espace est très limitée dans un contexte de développement durable.


La densification du tissu urbain actuel apparaît donc comme une nécessité et il conviendra de conserver dans cette densification un paysage urbain typique en favorisant la qualité architecturale et paysagère.


Orientations


- ✓ Densifier le tissu urbain existant et identifier de nouveaux espaces constructibles à long terme.
- ✓ Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants.
- ✓ Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante.
- ✓ Définir une urbanisation programmée en fonction des capacités d'accueil et d'équipements.

Assurer un développement urbain structuré et une évolution démographique maîtrisée

 Densifier l'enveloppe urbaine actuelle

 Densifier et préserver l'espace bâti ancien

 Limiter l'impact paysager des bâtiments d'activité

 Envisager l'urbanisation à très long terme



Explications

Le PADD de ROUVRES-EN-MULTIEN intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection des espaces naturels.


La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement de ROUVRES-EN-MULTIEN en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.


Orientations


- ✓ Maintenir l'identité rurale du village.
- ✓ Mettre en valeur les entrées de village par des plantations.
- ✓ Préserver les espaces de jardin et de verger.
- ✓ Protéger les espaces forestiers.
- ✓ Déterminer les futures zones de développement au regard des impacts potentiels sur le paysage.
- ✓ Veiller à la proposition de volets paysagers dans les initiatives privées.


Préserver le cadre de vie et la qualité des milieux naturels et des paysages



 Boisements à préserver

 Protéger les espaces de jardin et de verger et veiller à la proposition de volets paysagers de qualité

 Transition paysagère à renforcer

 Mettre en valeur les entrées de village

Explications

L'offre en équipements et services constitue un élément essentiel de l'attractivité d'une commune.

Le PADD met l'accent sur la pérennisation des équipements, tout en adaptant et en améliorant l'offre en direction des habitants.



Terrain de sport communal

Orientations

✓ Favoriser l'arrivée éventuelle de nouveaux commerces, services de proximité et/ou artisans.

✓ Maintenir les équipements et services existants (scolaires, sportifs, etc.) et permettre leur développement.

✓ Eviter l'implantation d'activités polluantes sur le plan écologique et sonore.

✓ Rendre possible l'installation de la station d'épuration en zone agricole ou naturelle bien que le projet ne soit pas encore déterminé.

Explications

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune de ROUVRES-EN-MULTIEN souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier.

A cet effet, le PLU ne doit pas être un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.

Les objectifs recherchés sont :

- de favoriser la pérennité des exploitations agricoles (ou assimilées) en place,
- d'assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert,
- de trouver un équilibre entre activité agricole, protection des espaces naturels et paysagers et développement urbain et économique.

Orientations

✓ Encourager le maintien d'un équilibre spatial entre l'activité agricole (espace agricole et exploitations) et le développement urbain de la commune.

✓ Prendre en compte les évolutions potentielles des exploitations en place.

✓ Intégrer les périmètres de réciprocité au projet communal.

✓ Préserver les espaces ouverts de la commune.