

# **Commune de ROUSSELOY**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **REVISION**

**DOCUMENT  
PROVISOIRE**

**ARRET**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
05 AVR. 2019

**3**

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

**SOMMAIRE**

	Page
<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
<b>CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>4</b>
I - Contexte territorial	4
II - Géographie, paysage, et patrimoine naturel	5
III - Risques et contraintes	5
IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine	6
V - Dynamique communale	7
VI - Renouvellement et développement urbains	8
<b>Carte de synthèse des orientations du PADD</b>	<b>10</b>

## INTRODUCTION

---

### A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

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

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».**

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

*- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

*- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

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.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

## **B - Contenu du document**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rousseloy, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

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

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

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

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 07 septembre 2017, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

## CHAPITRE UNIQUE

# ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

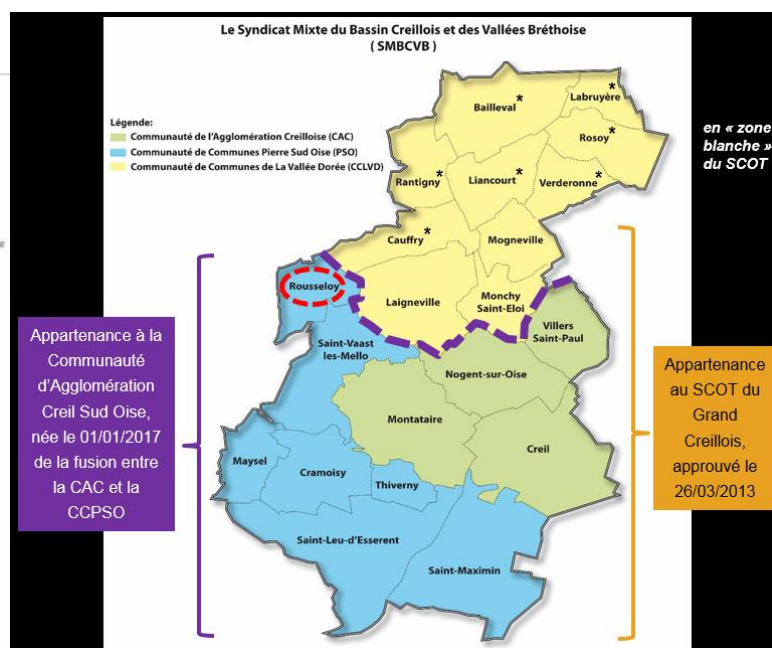
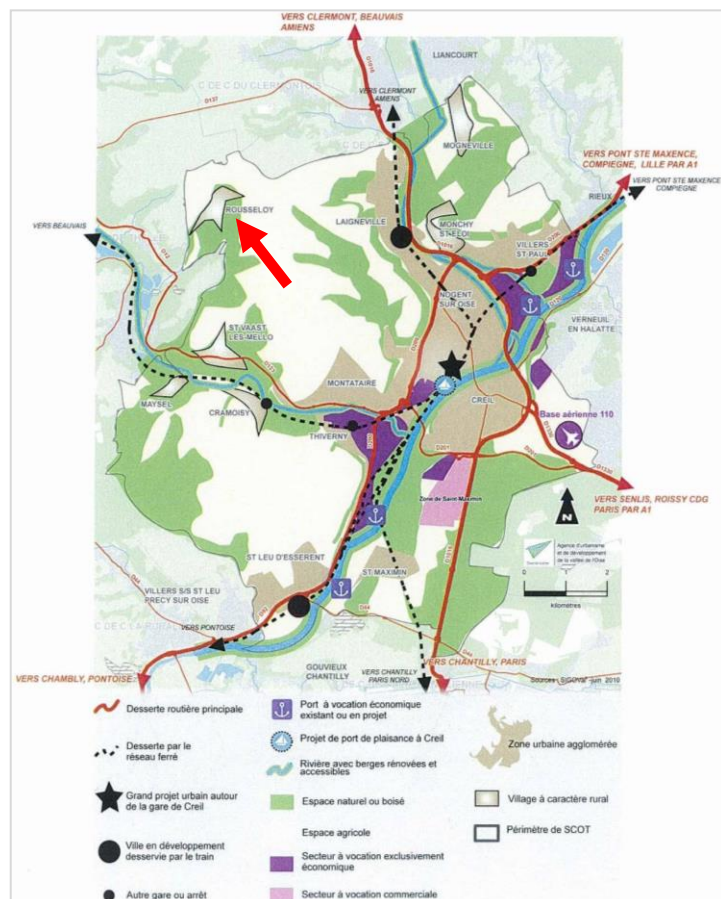
Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

## I - CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale, et assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois.**

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, née le 01/01/2017 de la fusion entre la Communauté de Communes Pierre Sud Oise et de la Communauté de l'Agglomération Creilloise.

La Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (anciennement dénommé Syndicat Mixte du Grand Creillois), territoire qui est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 ; la commune de Rousseloy y est identifiée comme « village à caractère rural ».



Source :

SCOT du Grand Creillois approuvé le 26 mars 2013 :  
carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## II - GEOGRAPHIE, PAYSAGE, ET PATRIMOINE NATUREL

↳ **Reconnaître la vocation agricole, biologique ou économique des grandes étendues cultivées**, étant souligné que les terres agricoles couvrent une large moitié nord du territoire communal.



↳ **Préserver le coteau boisé de l'urbanisation, et assurer le maintien des principaux boisements**, freins au ruissellement et secteurs sensibles du point de vue paysager.



↳ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des principales reconnaissances, en particulier la zone humide correspondant au vallon du ru de Flandre.



## III - RISQUES ET CONTRAINTES

↳ **Protéger la ressource en eau**, en évitant une urbanisation au sein des périmètres de protection établis autour du point de captage d'eau potable.

↳ **Prendre en considération la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement**, en prenant appui sur les aménagements déjà réalisés qui ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales sur la commune.



➤ **Prendre en compte un risque de glissement de terrain sur des espaces pentus aujourd'hui non urbanisés**, en particulier en rive nord du chemin du Haut de Flandre.

#### IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

➤ **Tenir compte de la mixité de la trame bâtie et adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties**, la commune présentant en effet deux entités agglomérées au profil distinct : le village ancien de Rousseloy (chef-lieu) à l'ambiance minérale traditionnelle, et le hameau de Flandre au profil pavillonnaire contemporain.



➤ **Préserver les caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du chef-lieu**, dans le respect des constructions anciennes et des principaux murs.

➤ **Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux.**



➤ **Ne pas faire obstacle aux performances énergétiques des bâtiments**, en favorisant les techniques qui visent à la réduction de leur consommation énergétique.

➤ **Encourager le maintien et la remise en état des chemins ruraux**, dans une optique de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et d'incitation à l'utilisation des cheminements doux.

## V - DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ **Soutenir les activités en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village**, dans un objectif de pérennisation de l'économie locale et de renforcement de la dynamique communale ; **favoriser en outre le développement de l'agriculture biologique (activités agricoles spécialisées)** en continuité du site implanté au nord du village.



↳ **Maintenir les activités touristiques sur le territoire**, étant souligné que les chambres d'hôtes constituent un atout pour la commune.

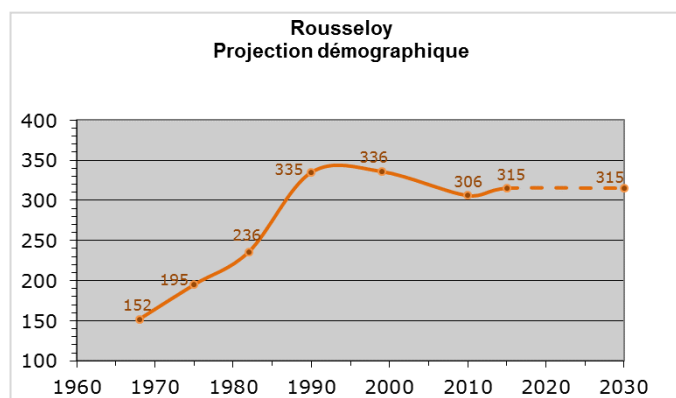
↳ **Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité** (traitement qualitatif, embellissement,...), **et d'encourager les loisirs** (terrain de sport et aire de jeux).



↳ **S'assurer de l'adéquation entre le développement résidentiel et la capacité des équipements publics**, et mettre à profit le degré d'équipements (école maternelle, salle péri-scolaire).



↳ **Maintenir la population communale à taille constante**, le nombre d'habitants étant de 315 habitants au dernier recensement.





Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé durant les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements).

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, il est noté que l'hypothèse du SCOT du Grand Creillois se fonde sur une poursuite du desserrement des ménages se traduisant par un passage de 2,6 personnes par ménage en 2006 à 2,4 en 2022. Il s'agit toutefois d'une moyenne établie sur l'ensemble du territoire du SCOT, qui ne peut pas être appliquée à l'ensemble des communes de manière analogue (variabilité selon la taille des ménages initiale de chaque commune). Ainsi, davantage que la moyenne, c'est le niveau de la baisse qui doit être considéré ; or, le niveau de cette baisse serait d'environ 0,2 d'après ce scénario d'évolution établi par le SCOT.

Sur cette base, la taille des ménages sur la commune de Rousseloy serait d'environ 2,60 (car  $2,79 - 0,2 = 2,59$  ; chiffre arrondi à 2,60).

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
<b>Recensement légal 2015</b>	315	2,79	113
<b>Hypothèse 2030 à population stable</b>	315	2,60 (selon baisse attendue de -0,2)	121

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Rousseloy pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 8 logements à l'horizon 2030.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

## VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré :** permettre la réhabilitation du bâti ancien et favoriser le comblement des dents creuses.

Il apparaît que la capacité d'accueil au sein du bâti existant, et dans les dents creuses (capacité estimée à une dizaine de constructions), devrait permettre à terme de répondre aux besoins en logements.

↳ **Ne pas envisager d'urbanisation nouvelle,** compte tenu des contraintes géographiques (coteaux, fond de vallon humide,...), et du contexte territorial (compatibilité avec le SCOT) ; **le PLU vise ainsi au maintien du village dans ses contours actuels.**

ooo

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :  
**0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.**  
 Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités  
 de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

### ↳ Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :

	Ancien PLU (zones U + AUe)	PLU révisé (zones U)	Variation
<b>Superficie</b>	24 ha 90	20 ha 50	<b>- 4 ha 40</b>

### ↳ Evolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	Surface urbanisée prévue dans le PLU révisé (zones U)
<b>Superficie</b>	20 ha 50	20 ha 50

NB : Au tableau ci-dessus s'ajoute une consommation d'espace relative au  
développement de l'agriculture biologique : environ 1 ha 75 (secteur « Ac »)

10/10