

COMMUNE DE ROSOY

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une innovation introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Ce document:

- définit, conformément à l'article L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal,
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal.

C'est donc à partir des orientations du P.A.D.D que le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme est défini. Ce document possède une grande importance puisqu'il exprime le projet de la commune et définit le cadre réglementaire du P.L.U: les révisions simplifiées et les modifications du P.L.U ultérieurement possible pourront voir le jour, si et seulement si ces dernières ne remettent pas en cause les orientations du P.A.D.D.

Depuis les Grenelles de l'Environnement et la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite «loi ENE», le champ des orientations générales défini par le P.A.D.D a été élargi: le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le P.A.D.D doit également fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LA PHILOSOPHIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est «répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs».

C'est une philosophie dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le P.A.D.D déclina ainsi une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement urbain source de nombreux dysfonctionnement (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière et agricole...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulations durables (modes doux...). Il incitera au travers du règlement d'urbanisme à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables.

Le projet communal établit s'inscrit dans la continuité des spécificités communales identifiées et explicitées au sein du rapport de présentation.

Les ambitions des élus visent, conformément à la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme, ainsi à:

- Préserver la qualité des espaces naturels et du cadre de vie de la commune
- Assurer le maintien de la population d'ici 2030 tout en préservant l'identité rurale de Rosoy
- Proposer une offre de logements adaptée, de qualité et variée
- Préserver les activités agricoles présentes sur Rosoy
- Lutter contre l'étalement urbain
- Favoriser la qualité environnementale et architecturale dans les constructions

RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

Un contexte démographique favorable

Rosoy connaît une évolution positive de sa population depuis 1982, mais freinée depuis 1999 par un solde migratoire négatif (-0,6%). Par ailleurs, on retrouve sur le territoire les grandes tendances nationales: décohabitation, vieillissement de la population.

Le parc de logements poursuit sa croissance et reste marqué par une très forte proportion de résidences principales (92,6%) où les propriétaires sont dominants (92,9%). Ces valeurs témoignent d'une faible diversité de l'offre de logements sur le territoire, rendant plus difficile les parcours résidentiels sur la commune (offre moins adaptée pour les plus jeunes, les personnes âgées et les ménages en difficulté).

Un cadre de vie à préserver...

Le paysage de Rosoy est un paysage varié à dominante forestière faisant partie intégrante de l'entité paysagère de la «Montagne de Liancourt». Cette dernière est un massif composé d'un plateau tabulaire principal, de petits plateaux, de quelques buttes et de nombreux vallons qui accueillent une urbanisation résidentielle et de la polyculture. Ce paysage complexe, d'apparence soignée et verdoyant, est surnommé la «Petite Suisse».

Les espaces naturels sont donc très présents sur le territoire communal. Une grande partie de la commune est couverte par au moins une protection édictée à titre réglementaire ou informatif (ZSC/Znieff/Zico).

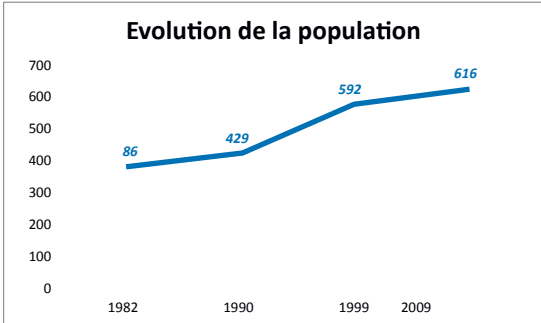
Les espaces forestiers couvrent une part importante de la commune. Des corridors écologiques sont identifiés entre les différents massifs forestiers permettant ainsi la circulation de la faune.

Minoritaires par rapport à la surface forestière, les espaces agricoles n'en sont pas moins importants. Ces derniers sont implantés en lisières de bois. Ils permettent une transition douce entre l'espace urbanisé et les espaces naturels. En raison de leur topographie moins accidentée, ces espaces subissent la pression du développement urbain, ce qui entraîne parfois leur isolement.

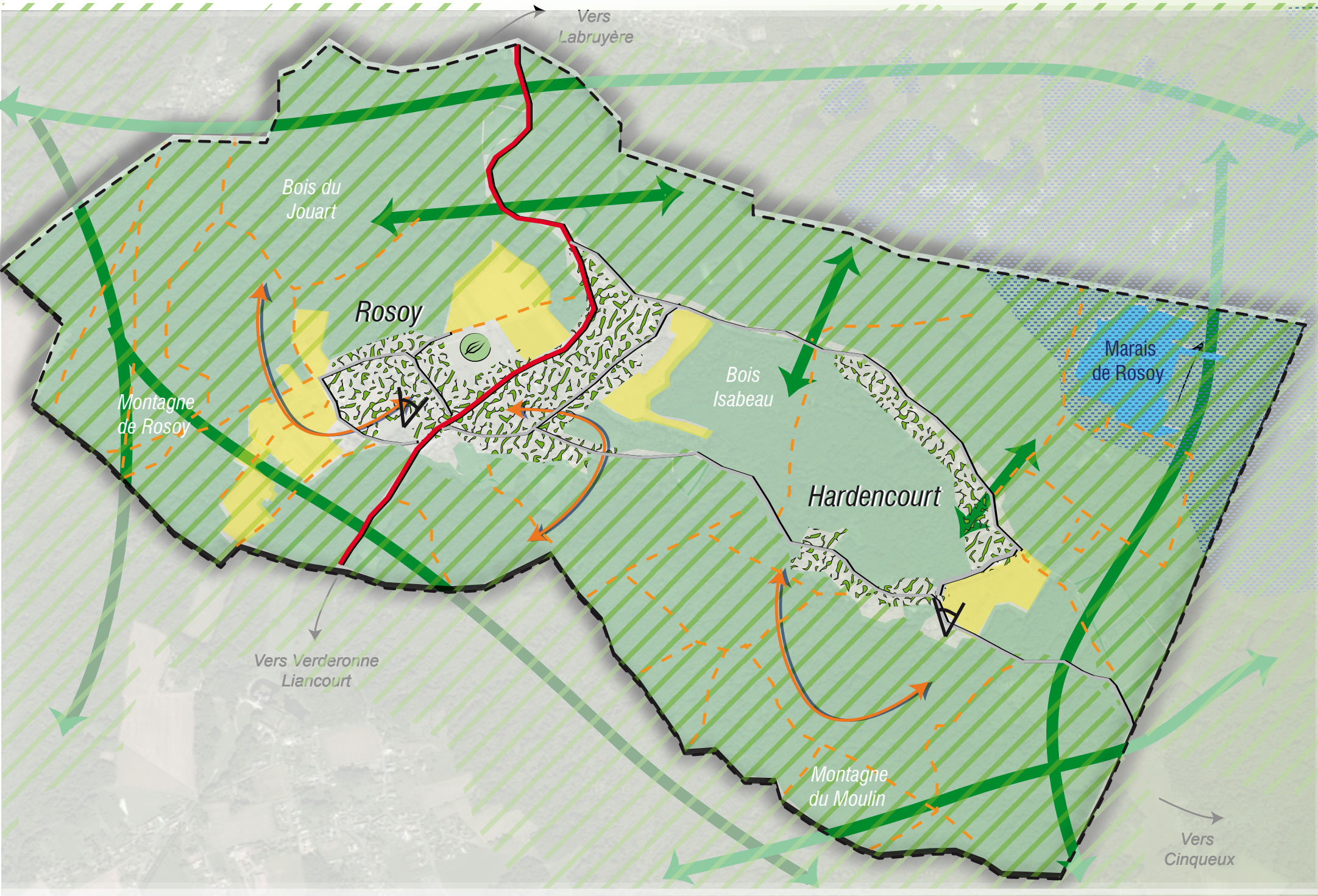
L'espace urbain de Rosoy est constituée de deux principales entités qui se sont développées de façon linéaire le long des voies de communications.

Rosoy se caractérise également par la présence d'un marais en continuité du marais de Sacy-le-Grand. Il présente un grand intérêt écologique et patrimonial, en raison de la diversité faunistique et floristique et des activités de chasse et d'agriculture. La valeur écologique du site a engendré son classement «Natura 2000» au titre de la directive européenne «Habitats» portant sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

La commune de Rosoy dispose donc d'un cadre de vie de très bonne qualité qu'il convient de préserver.



AXE 1 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ SUR LA COMMUNE.



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS DE QUALITÉ

- Préserver les boisements
- Prendre en compte la valeur et les potentialités écologiques des espaces (ZNIEFF, ZSC)
- Tenir compte des Zones à Dominante Humide (SDAGE)

METTRE EN RÉSEAU LES COMPOSANTES NATURELLES

- Préserver les continuités écologiques
- Préserver et développer des espaces verts

VALORISER LES PAYSAGES

- Préserver une agriculture garante du paysage
- Permettre la création d'espaces verts au sein du tissu bâti, lieu de nature et de vie
- Préserver les vues sur le patrimoine.
- Préserver les sentes péétonnes

1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

Conscient des qualités naturelles et environnementales du territoire, les élus souhaitent préserver les boisements et prendre en compte les potentialités écologiques des espaces (Znieff/ZSC).

L'urbanisation devra être réglementée au vu de ces espaces naturels qui participent grandement à la qualité du cadre de vie de Rosoy.



2. METTRE EN RÉSEAU LES COMPOSANTES NATURELLES

Des corridors biologiques ont été identifiés dans la phase diagnostic.

L'objectif sera de préserver les déplacements de la faune et flore entre les réservoirs biologiques : bois Isabeau, le Marais, le bois du Jouart, la montagne de Rosoy et du Moulin.

Pour cela, des coupures d'urbanisation seront établies en vue de rompre avec l'extension linéaire du tissu urbain.

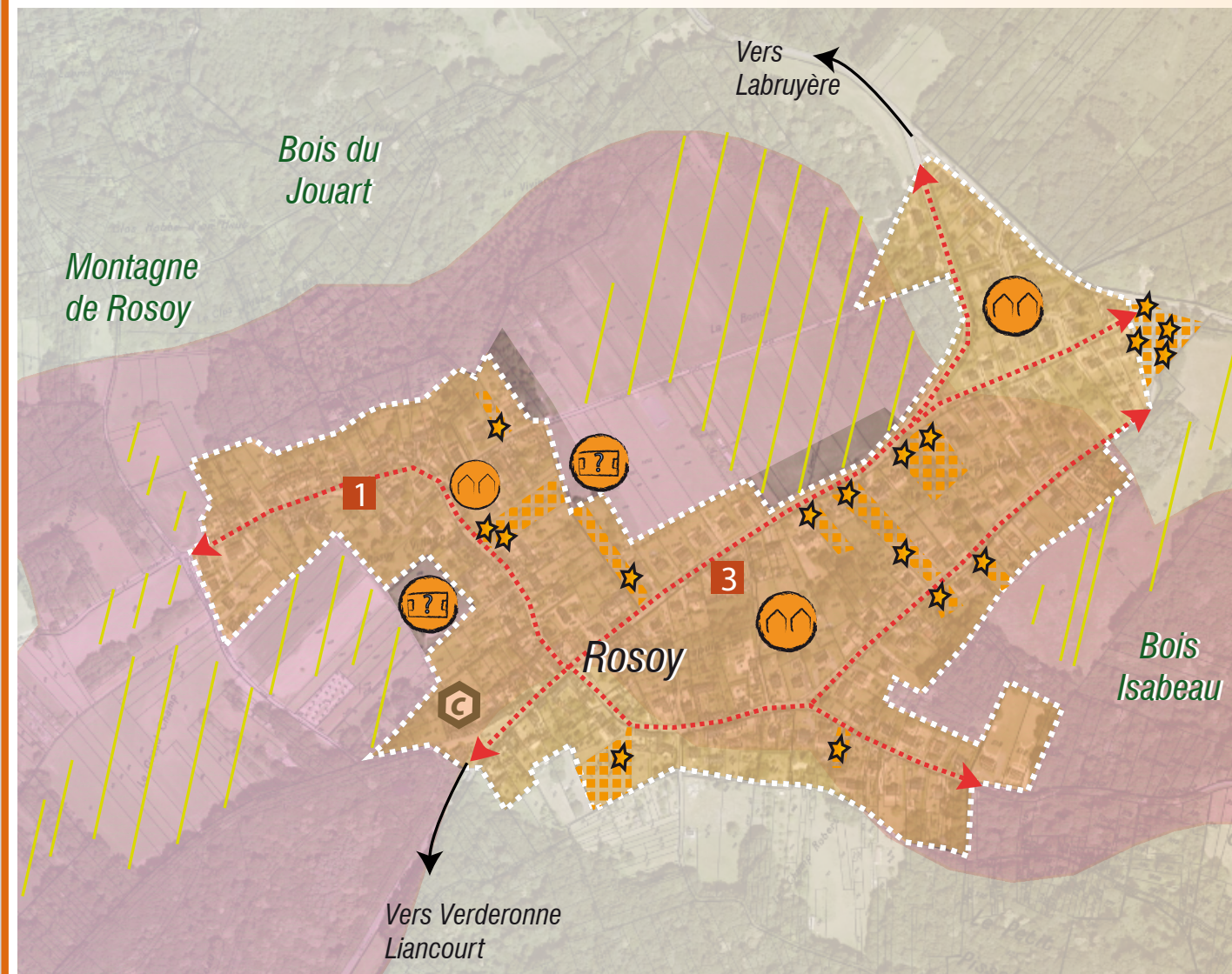


3. VALORISER LES PAYSAGES

La préservation des espaces s'inscrit également dans des objectifs paysagers. Les versants boisés et les essarts agricoles dessinent un paysage de qualité sur l'espace communal.

Le Plan Local d'Urbanisme menera une protection de ces paysages remarquables. La municipalité souhaite préserver les cônes de vue sur l'église et l'ancien prieuré d'Hardencourt

L'espace urbain devra également participer à la qualité du cadre de vie et à l'image verdoyante du village. Des mesures favoriseront la végétalisation des espaces privés.



CENTRE BOURG

1. MAINTENIR LA POPULATION COMMUNALE

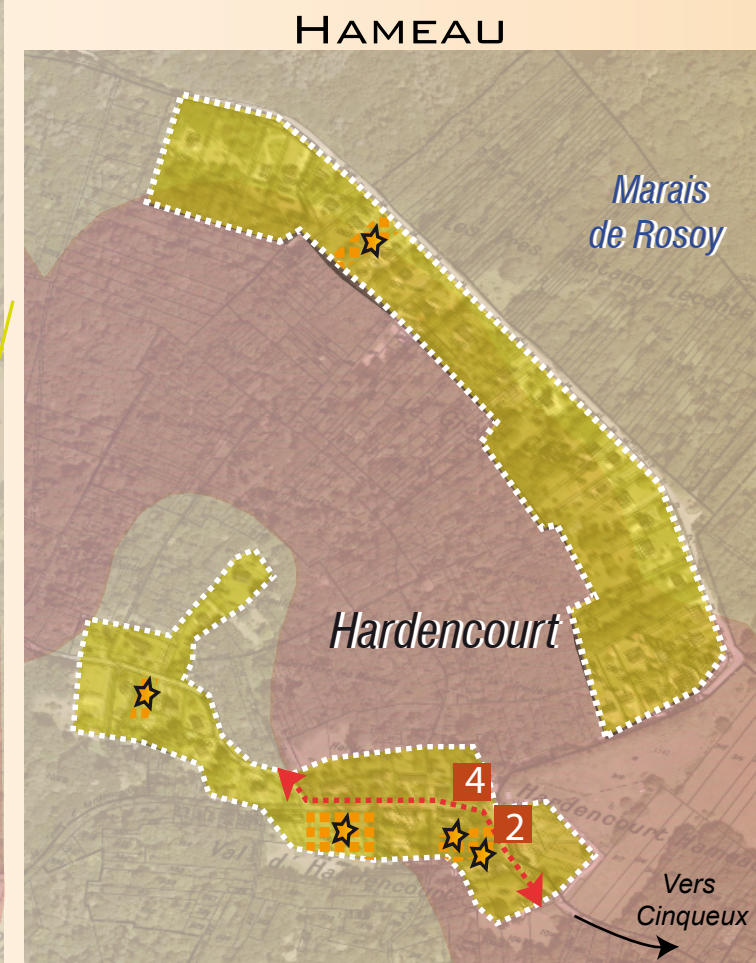
Cette ambition requiert la construction de 22 logements d'ici 2030. Le maintien de la population sera rendu possible par le comblement des dents creuses.

2. LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

En favorisant le renouvellement urbain et la densification du village. En privilégiant le comblement des dents creuses (parcelles libres entre deux habitations) avant toute extension sur la périphérie. Le diagnostic du potentiel urbanisable de l'actuel tissu urbain révèle la réalisation possible d'environ 22 logements.

3. DÉVELOPPEMENT URBAIN.

La municipalité souhaite un plus faible développement urbain sur le hameau d'Hardencourt afin de respecter son identité et les nombreuses contraintes environnementales du secteur. L'urbanisation devra donc être modérée sur le bourg de Rosoy et limitée sur le hameau.



4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES.

Les aléas naturels (retrait-gonflement des argiles et les cavités) impactant le tissu urbain seront pris en compte. L'objectif sera de limiter l'accueil de populations nouvelles dans les secteurs exposés aux aléas naturels ou d'adapter les constructions à la présence de l'aléa.

5. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET LES LOISIRS.

En vue d'une plus grande mixité fonctionnelle, le Plan Local d'Urbanisme s'attachera à autoriser les activités artisanales, les commerces et les services de proximité. Ceux-ci devront néanmoins être compatibles avec la vocation résidentielle. L'idée est de rompre avec la vocation "dortoir" du village. La municipalité envisage également de maintenir les pôles de loisirs et de les développer en fonction des besoins futurs de la population. Les espaces nécessaires à l'activité agricole seront maintenus.

6. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE

Les éléments majeurs du patrimoine communal seront protégés et mis en valeur. Ces éléments de patrimoine seront protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Le projet devra s'attacher à garantir la qualité du paysage urbain de Rosoy notamment dans le secteur impacté par le périmètre des Monuments Historiques lié au château de Verderonne.

MAINTENIR LA POPULATION D'ICI 2030

- ★ En construisant 22 logements d'ici 2030 dans les dents creuses.

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- En urbanisant prioritairement les dents creuses avant toute extension.

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Limité.
- Modéré.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- Cavité.
- Retrait gonflement des argiles.

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET LES LOISIRS

- Promouvoir artisanats, commerces et services compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Développer des équipements de loisirs.

- Préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles.

PROTEGER LE PATRIMOINE RURAL

Préserver le patrimoine identitaire de Rosoy:

1. Eglise.
2. Prieuré d'Hardencourt.
3. Bâtiment dit des "Pompiers".
4. La chapelle d'Hardencourt.

- Identifier les clôtures minérales pouvant faire l'objet d'une protection.

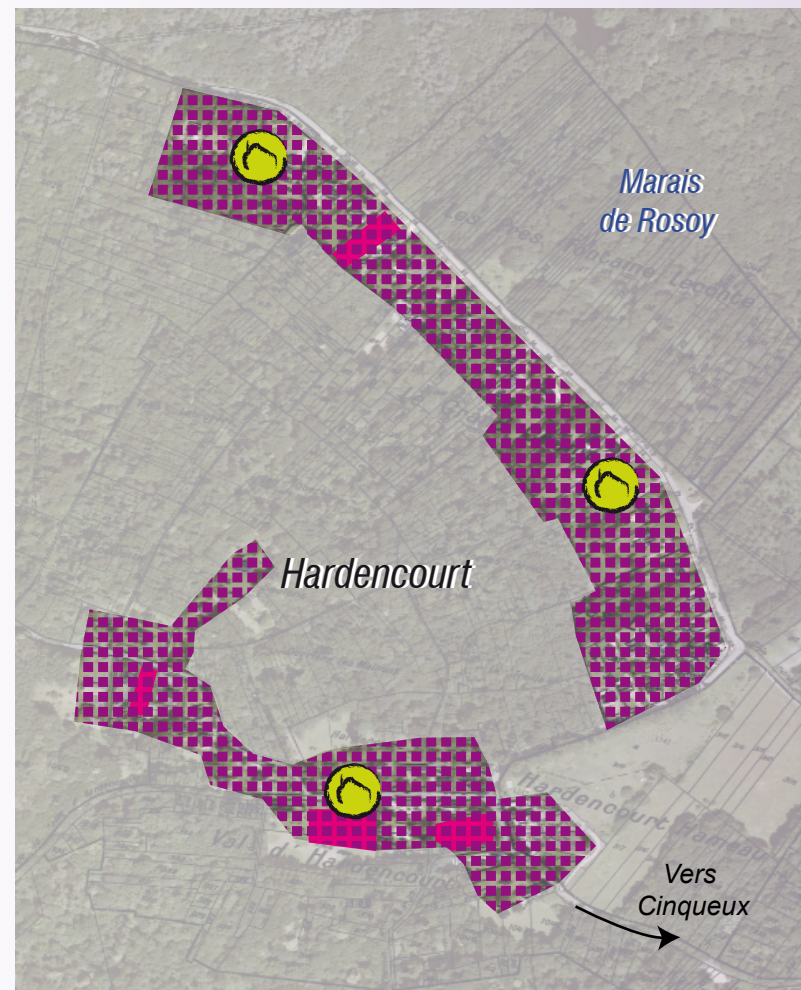
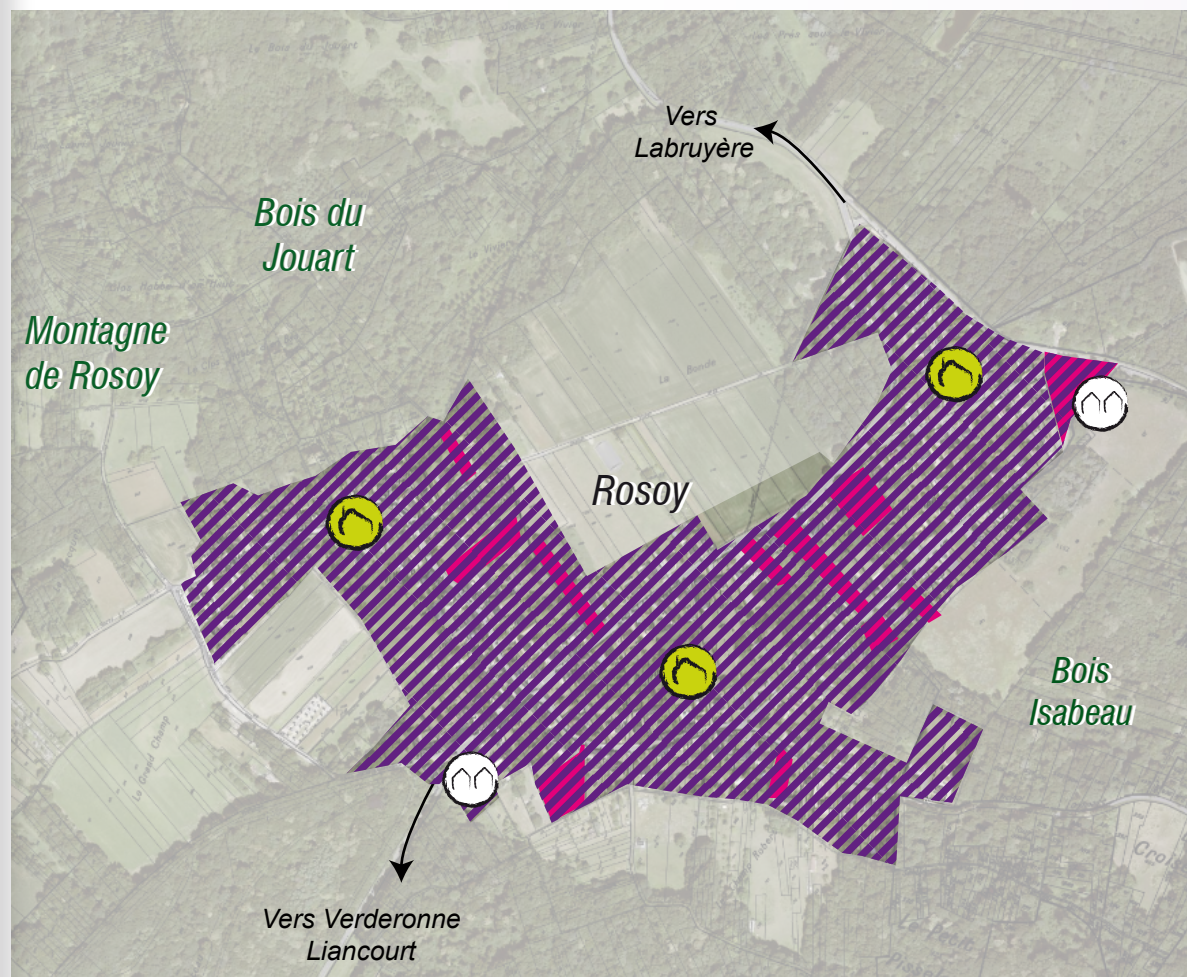
AXE 3 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

AXE 1

AXE 2

AXE 3

AXE 4



EXPLOITER LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES COMMUNALE

 Construire des maisons individuelles.

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

 Diversifier l'offre de logements (petits logements/location).

RESTREINDRE LA CONSTRUCTIBILITÉ SUR LE HAMEAU

 Restreindre le développement urbain du hameau.

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS

 Promouvoir la qualité architecturale, contemporaine et environnementale dans les constructions.

 Permettre des démarches d'urbanisation de qualité (insertion paysagère, architecture, énergie) notamment au travers les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

1. EXPLOITER LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES COMMUNALES

Les opportunités foncières au sein du tissu urbain devront permettre l'accueil de nouveaux pavillons. Ces parcelles sont desservies par les réseaux et les axes de communication. L'implantation de construction sur ces parcelles ne devra comporter aucune incidence sur les espaces naturels voisins.

2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS.

Afin de prendre en compte et d'anticiper la transformation de la structure des ménages, la municipalité souhaite diversifier l'offre en logements sur Rosoy. Celle-ci visera à développer des logements plus petits (notamment pour les personnes âgées) et à proposer des logements locatifs.

La diversification du parc de logement facilitera ainsi les parcours résidentiels notamment auprès des plus jeunes ménages.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra également de faire évoluer les habitations existantes en fonction des besoins familiaux.

3. RESTREINDRE LA CONSTRUCTIBILITÉ SUR LE HAMEAU.

Le hameau d'Hardencourt est située au cœur d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique et à proximité d'un site Natura 2000.

En raison de ces fortes contraintes naturelles, la commune souhaite limiter les constructions sur le hameau.

L'implantation de nouvelles constructions d'habitation se limitera aux dents creuses identifiées en vue de réduire les impacts sur les milieux naturels.

Les règles d'urbanisme de la zone urbaine d'Hardencourt devront prendre en compte le caractère verdoyant de ce secteur en limitant notamment l'emprise au sol des constructions.

La végétalisation de la zone sera renforcée via des mesures adéquates.

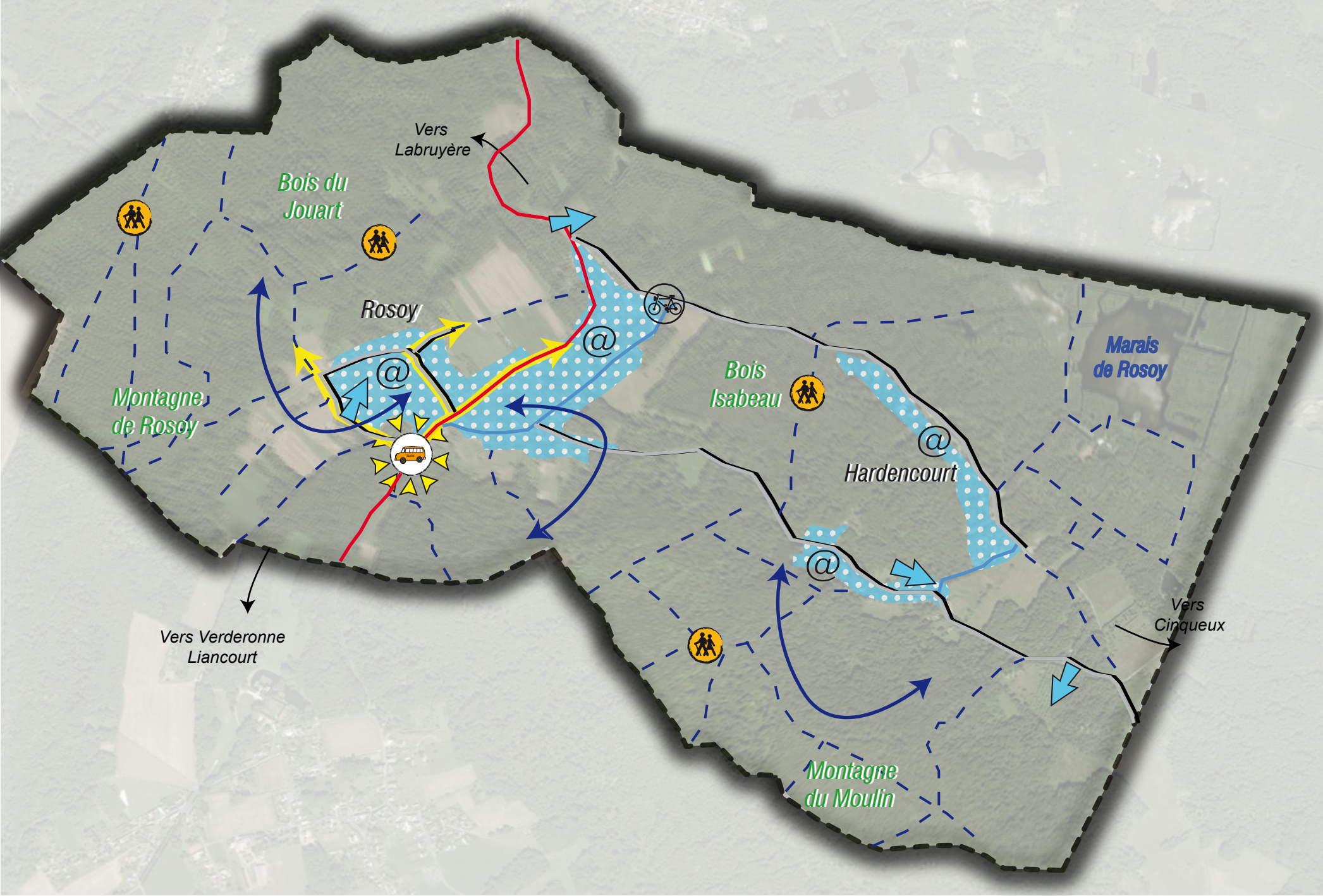
4. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES CONSTRUCTIONS.

La municipalité attache une grande importance à la qualité urbaine des futures opérations en termes de composition architecturale, d'insertion urbaine et paysagère.

Ainsi, des démarches d'urbanisation de qualité seront recherchées au niveau de la dent creuse de la rue des Vachers et du Pisseleu.

Une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) précise les modalités pour l'aménagement de ce secteur.

Le Plan Local d'Urbanisme veillera d'autre part à ne pas compromettre l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux. L'architecture contemporaine sera également autorisée au sein du tissu urbain.



ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

- Permettre un stationnement cohérent.
- Préserver les chemins ruraux.
- Faciliter l'accès des engins agricoles.
- Sécuriser les ramassages scolaires.

VALORISER LES MODES DOUX

- Favoriser la découverte du territoire en s'appuyant sur les chemins ruraux et les espaces naturels.
- Prendre en compte les modes doux dans les nouveaux aménagements.
- Favoriser les liens entre espaces de nature et lieux de vie

VALORISER LE TERRITOIRE A TRAVERS SES RESEAUX

- Favoriser la perception du patrimoine urbain et naturel depuis la voirie.
- Valoriser l'entrée de commune de Rosoy depuis Verderonne.
- Développer le Très Haut Débit.

1.ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DU BOURG.

La volonté de maintenir la population de Rosoy d'ici 2030 nécessitera la construction d'une vingtaine de logements qui engendreront des besoins en stationnement.

Dans le but d'anticiper ces besoins, les élus souhaitent intégrer une gestion optimale du stationnement au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Les chemins ruraux devront être préservés afin d'assurer la circulation des engins agricoles, la pratique de la randonnée et de sauvegarder l'identité rurale de Rosoy.

Les élus souhaitent également aménager un nouvel accès au niveau du chemin de la Barrière pour sécuriser les ramassages scolaires et les accès d'engins agricoles.

2.VALORISER LES MODES DOUX.

La municipalité souhaite préserver les chemins ruraux qui sont fortement utilisés pour la pratique de la randonnée. Ceux-ci permettent en effet l'accès aux espaces de nature qui constituent des lieux de détente et de loisirs pour la population.

Afin d'encourager la pratique des modes doux, des aménagements cyclables et piétonniers seront imposés lors de la création de nouvelles voiries.

3.VALORISER LE TERRITOIRE À TRAVERS SES RÉSEAUX

Bien que leurs utilités premières soient les déplacements des biens et des personnes, les voiries devront permettre une valorisation du territoire via notamment l'observation du patrimoine urbain et naturel.

L'entrée de commune depuis Verderonne sera réaménagée pour plus de sécurité. Le réaménagement de ce secteur devra également intégrer plus de qualité paysagère et mettre en scène le parc du château de Verderonne.

En lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Oise porté par le Conseil Général, la communauté de communes du Liancourtois a pris la compétence du développement numérique du territoire intercommunal. Le très haut débit sera développé en fonction des besoins de chaque commune.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

ESTIMER AU PLUS JUSTE LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'objectif principal de la municipalité est de dimensionner au plus juste les surfaces bâties au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles au sein du bourg.

Dans le but d'estimer au mieux les besoins en logements de Rosoy d'ici 2030, la municipalité a décidé d'établir deux scénarios d'évolution de sa population en fonction du desserrement futur. La commune s'est donc basée sur les deux scénarios suivants: (pour plus de précisions sur les calculs des besoins en logements, cf rapport de présentation).

-*scénario 1 «scénario tendanciel»*: ce scénario se base sur un desserrement qui continue de progresser selon la même intensité que les dernières périodes. Selon, ce scénario, il faudrait réaliser 32 logements d'ici 2030 dans le but de maintenir la population communale.

-*scénario 2 «scénario mesuré»*: ce scénario se base sur un desserrement qui continue de progresser selon un rythme inférieur aux dernières périodes. Selon ce scénario, il faudrait réaliser 10 logements d'ici 2030 dans le but de maintenir la population communale.

La municipalité a souhaité prendre en compte un «scénario moyen». L'objectif du présent Plan Local d'Urbanisme sera ainsi, de réaliser 21 logements d'ici 2030. Compte tenu du caractère rurale de la commune et de son identité résidentielle, les élus ont souhaité limiter la production de logement à de l'habitat individuel.

Pour l'habitat individuel, une hypothèse d'une superficie moyenne de 800m² (VRD incluse) a été retenue.

Ainsi, pour construire 21 logements, la municipalité ouvrira à l'urbanisation: **1,7 hectares**.

$$\text{-21 logements en habitat individuel = } 21 \times 800\text{m}^2 = 16\,800\text{m}^2$$

PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES DENTS CREUSES

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Rosoy, permettront de trouver un équilibre entre:

- besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Les dents creuses de l'actuel tissu urbain (2012) représentent une superficie d'environ **1,7 hectares**. Ce foncier permettra la réalisation d'environ 22 logements.

La commune souhaite limiter son urbanisation aux seules dents creuses identifiées ci-après.

