

Principes d'aménagement :

-  Périmètre
-  Pavillons individuels
-  Vocation de jardin public existant ou à créer
-  Jardins privatifs liés aux logements
-  Gestion du stationnement privatif
-  Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
-  Principe de continuités modes doux
-  Voiries structurantes
-  Sécurisation des accès

Règles sur le secteur

Construire 4 pavillons individuels



Une desserte adaptée

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants :

- deux principaux axes, sur un axe Est-Ouest, constitués par la rue du Pisseleu et la rue des Vachers. Ces deux voies permettront une desserte directe des futurs logements.
- la rue du Marais, délimitant la zone à aménager au Nord permettant la connexion avec Labruyère et le hameau d'Hardencourt.

Ces trois voies permettront un bouclage de la zone. Les largeurs de ces voiries sont suffisamment importantes pour permettre le croisement des véhicules en double-sens.

Une continuité mode doux accompagnera l'ensemble du projet afin de maintenir une liaison piétonne entre la rue du Pisseleu et la rue des Vachers.

Le recul des futures constructions vis-à-vis de la rue du Pisseleu et de la rue des Vachers permettra de gérer le stationnement sur cette bande non-aedificandi.

Prendre en compte l'environnement du site

Le site prend place sur un espace de transitions multiples entre zones urbaines, zone agricole et zone naturelle.

La gestion de la transition sera particulièrement travaillée, notamment au Nord où l'aménagement pourra s'appuyer sur un jardin public paysager.

Ce dernier offrira une frange paysagère doublée d'un cheminement doux permettant une liaison douce supplémentaire dans la partie nord du secteur.

Le jardin public devra également s'accompagner d'aménagements paysagers légers permettant de réduire les nuisances et vues directes sur les jardins privés voisins.

D'une manière générale, les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Permettre un développement résidentiel

Le secteur permettra un développement à vocation habitat.

4 pavillons individuels devront être réalisés dans le but d'atteindre environ 13 logements à l'hectare sur ce secteur. S'agissant d'un principe d'aménagement, celui-ci pourra évoluer selon les contraintes techniques qui pourraient être rencontrées ultérieurement.

Les logements créés pourront offrir une diversification du parc de logements de Rosoy notamment en matière de taille.

Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

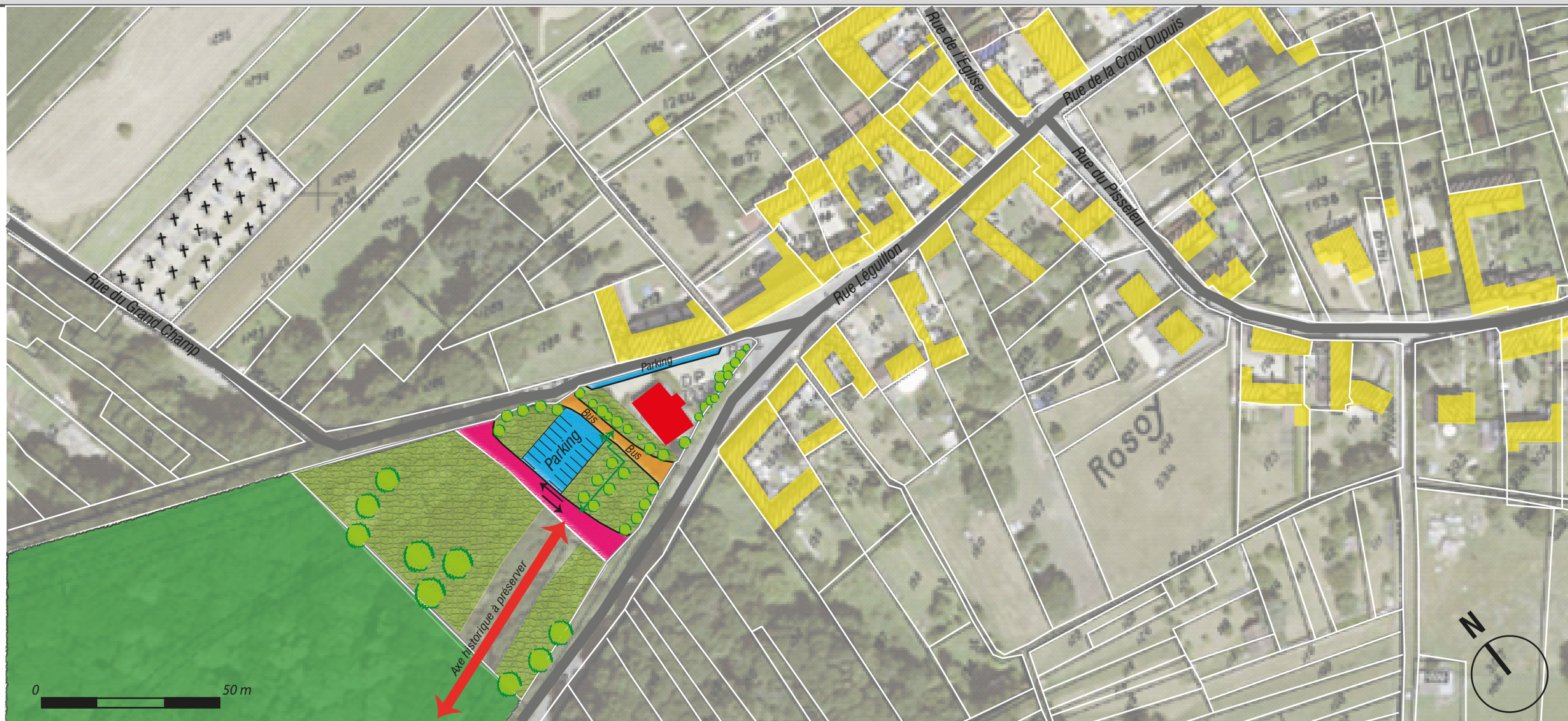
Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

La partie Est de la zone est concernée par un aléa remontée de nappes fort à sub-affleurant où les sous-sols sont interdits.

D'une manière générale, l'aménagement de la zone devra tenir compte de cet aléa notamment au travers d'éventuelles études complémentaires. Le principe de perméabilité des aménagements sera fortement à privilégier.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre
-  Salle des fêtes communale
-  Vocation de jardin public existant ou à créer
-  Voirie réservée aux cars scolaires
-  Gestion du stationnement
-  Nouvelle voirie à créer
-  Jardins privatifs du château de Verderonne
-  Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
-  Principe de continuités modes doux
-  Axe historique à préserver
-  Voiries structurantes
-  Double sens de circulation



Une entrée de commune adaptée à ses usages

La circulation automobile au niveau de l'entrée de commune de Rosoy depuis Verderonne connaît depuis quelques années des problèmes de sécurité liés au virage étroit de l'intersection de la rue du Grand Champ et de la rue de Léguillon.

Des problèmes de sécurité se posent plus particulièrement pour le ramassage scolaire et pour la circulation des engins agricoles.

L'orientation d'aménagement et de programmation présentée ci-dessus propose ainsi la création:

- d'un sas "dépose minute" garantissant la sécurité pour le ramassage scolaire. Seule la circulation des cars scolaires sera autorisée sur cette nouvelle voirie;

- la création d'une nouvelle voirie plus au Sud (en rose sur le schéma) permettant un accès sécurisé des engins agricoles aux parcelles agricoles avoisinantes. La voirie sera en double-sens et permettra également au car scolaire de rejoindre en sécurité la rue de Léguillon;

- la création d'un parking, en semaine, pour les parents d'élèves et, le week-end, pour les réceptions organisées dans la salle des fêtes.

Prendre en compte l'environnement du site

Les aménagements prévus à proximité de la salle des fêtes prennent en compte les qualités paysagères de cette entrée de commune fortement liées à la qualité du parc du château de Verderonne.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit l'aménagement de franges paysagères dans le but de constituer une transition douce entre le parc du château et l'espace urbain de Rosoy.

L'axe historique du château de Verderonne devra être préservé afin de respecter les caractéristiques historiques et patrimoniales du parc.

L'aménagement d'espaces verts à l'arrière de la salle des fêtes communales permettra une redécouverte et une mise en valeur du château et du parc.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Le site étant à proximité du tissu bâti, l'aménagement devra prendre en compte les risques de nuisances sonores notamment au vu de la salle des fêtes et du parking.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).