

# PLAN LOCAL D'URBANISME

06U07



## ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :  
Décembre 2009

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du ...1.5.OCT. 2009

### Urbanistes :

### Mandataire :

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - PIEL - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61

### Equipe d'étude :

B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

### Partenaires :

**DDEA - SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE cedex

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1 (troisième alinéa) et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme contient une orientation d'aménagement relative au secteur 1AUh "Chemin de Rosoy», en entrée de village sud, voué à recevoir de nouvelles constructions à court terme sans que celles-ci ne viennent remettre en cause l'urbanisation à confirmer à plus long terme, « rue du Jeu d'Arc », plus au centre de la trame bâtie du village.

Ce secteur peut être desservi par un bouclage utilisant le Chemin de Rosoy pour sa partie sud et un accès au cœur du pôle mairie/école/église au nord-Est (emplacement réservé n°2). Cette partie de voie à sens unique de circulation et favorisant les liaisons douces permet de relier directement le nouveau quartier ainsi que les constructions existantes Chemin de Rosoy au centre du village de manière plus sécurisée que par la RD 20.

En outre, le secteur 1AUh délimité au P.L.U. autorise une urbanisation sur des parcelles de terre de culture étant aujourd'hui, pour la partie sud, directement desservies par le Chemin de Rosoy qui accueille déjà 4 constructions au nord et pour la partie centrale confinées dans la trame urbaine et les fonds de jardins. Cette partie centrale de la zone à urbaniser revêt la forme de vaste dent creuse sur l'arrière du réseau viaire actuellement non desservie. Il s'agit de rester vigilant quant au traitement des franges de cette continuation d'urbanisation d'un secteur de constructions plus récent et à la qualité du traitement général du futur quartier véhiculant son image.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. Ils figurent sur le schéma ci-après.

Les éléments à retenir sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 logements afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. De plus, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation du village au cœur du tissu bâti. En effet, la zone est proche et peut directement être reliée au pôle mairie/école. Les constructions doivent permettre de reconstituer une frange paysagère qualifiée en entrée de village sud afin que les constructions récentes existantes et à créer deviennent faiblement visibles depuis la départementale n°20, ainsi qu'en frange ouest depuis le plateau agricole.
- Profiter du traitement paysager des franges du nouveau quartier pour gérer les eaux pluviales le long de la départementale.
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur en créant un accès à double sens depuis le Chemin de Rosoy requalifié, une placette de retournement et un sens unique relativement sécurisé (une entrée, une sortie), favorisant les liaisons piétonnes vers le centre du village. L'intersection à double sens entre la RD20 et le Chemin de Rosoy est à sécuriser.
- Favoriser un programme de logements mixte de maîtrise communale comprenant au moins 20% de logements locatifs aidés sur le secteur. Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.

# ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUh "CHEMIN DE ROSOY"

