

**COMMUNE DE ROSOY EN MULTIEN
CCPV**

2 Grande Rue
60620 ROSOY EN MULTIEN
mairie.rosoy-multien@wanadoo.fr

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



USREM0415



OAP
Orientations d'Aménagement et Programmation

Date d'origine :
Juin 2022

4^e

ARRET du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **6 septembre 2021**

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **15 juin 2022**



Bureaux d'études :

Urbaniste : Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufvy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE IAUH (parcelles B n°907, n°903, n°901, n°897, n°470, n°462, n°463, n°464, n°465 et ZD n°21)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur IAUH situé dans le prolongement ouest du lotissement du Bout de la Ville, correspondant aux parcelles B n°907, n°901, n°903, n°897 et n°470 complètes et aux parcelles B n°462, n°21, n°463, n°464, n°465 partielles, totalisant 1 ha. Ce secteur est voué à recevoir les extensions futures de la commune à vocation principale d'habitat.

1/ Caractéristiques principales du secteur :

- Surface totale : 1 ha.
- Surface nette à destination des constructions : 0,66 ha.
- Densité SCOT : 18 logements/ha en densité nette.

2/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Sur le secteur, une typologie architecturale harmonieuse, compatible avec celle du village est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions au bourg. Il est notamment demandé une homogénéité des clôtures donnant sur la rue qui devront comprendre l'intégration des coffrets techniques.

- Un habitat de type pavillonnaire ou de maisons de ville sera privilégié sur ce secteur afin d'assurer la transition entre le tissu bâti du bourg et le secteur d'activités. Il devra respecter la hauteur actuelle du bâti sur le village et la sensibilité paysagère de la frange ouest du bourg, en fond de vallée de la Gergogne. Ainsi les constructions en point bas pourront présenter des hauteurs plus élevées qu'en remontant sur la départementale.

S'il est implanté dans le sens de pente, le bâti devra la suivre. Les déblais, remblais doivent être en nombre limité. Le terrain naturel doit être laissé en l'état à l'exclusion des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Les opérations de terrassement se limiteront au strict nécessaire.

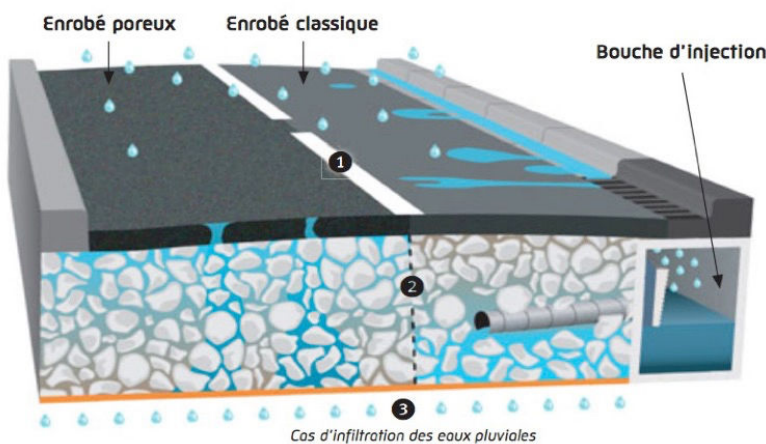
- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, prenant en compte sa situation en frange ouest de secteur d'habitat, en pied de coteau. A ce titre des haies seront constituées d'essences de pays mêlant caducs et persistants. Ces haies suivant le plan ci-contre seront à réaliser après obtention du permis d'aménager, avant toute commercialisation des lots ou début de travaux.

- L'aléa fort de risque de coulées de boue est à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement du secteur. Ainsi l'imperméabilisation des sols sera limitée et un stockage des terres sera prévu au niveau

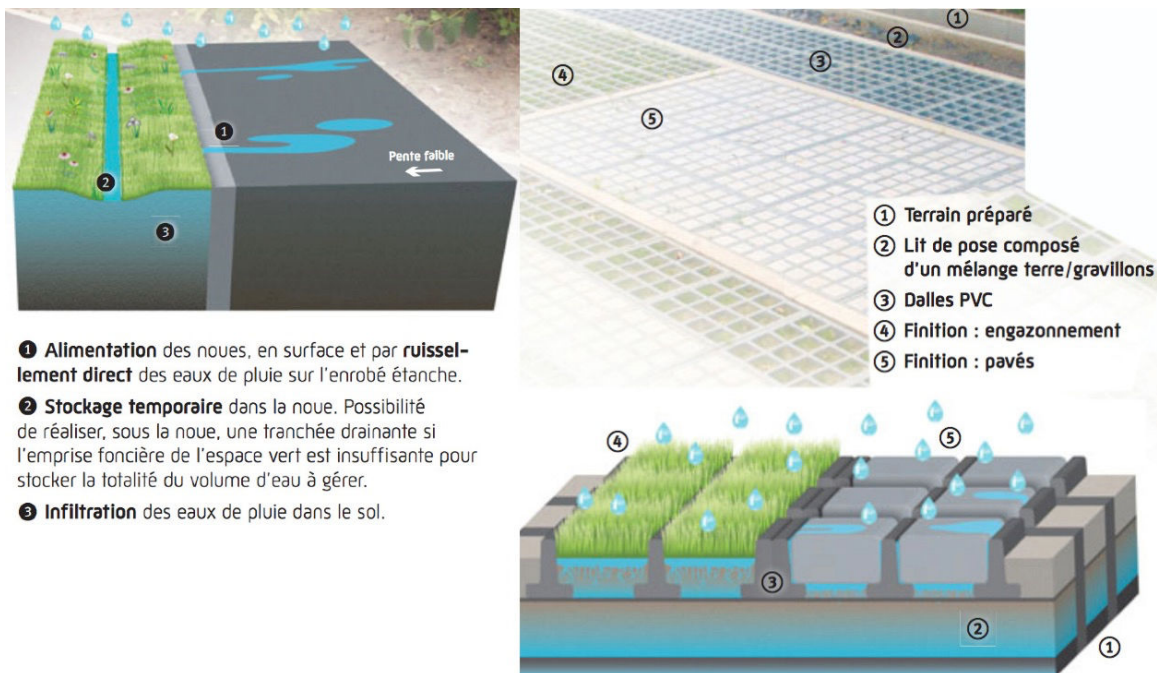
du parking nord. L'implantation des constructions et des murs ainsi que les principes constructifs et les matériaux seront adaptés à cet aléa fort de risque de coulée de boue.

- Les revêtements perméables seront privilégiés sur les emprises publiques et des bassins de stockage des eaux pluviales seront mis en œuvre sur le secteur (tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, stationnement ever green,...) afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales qui seront gérées sur l'emprise publique. Les voies seront traitées de manière à accueillir des circulations de véhicules et poids lourds et des trottoirs aux normes. L'espace public sera constitué de revêtements de sol adéquats, d'équipements de proximité, d'une offre en stationnement résidentiel (si les voies ne permettent pas de l'accueillir), d'un éclairage public suffisant, du mobilier urbain et d'une signalétique adaptée.

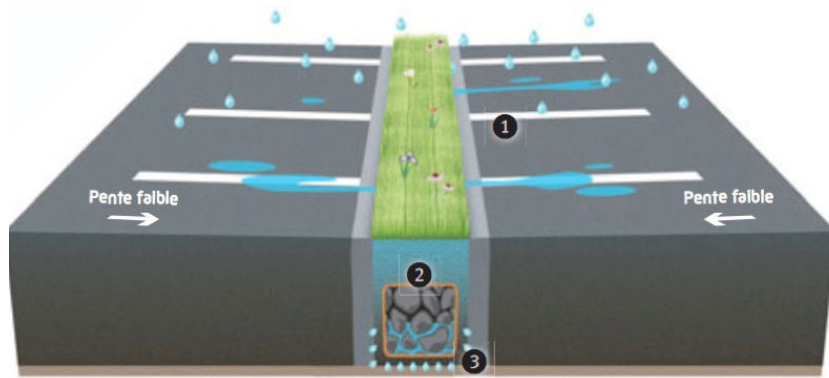
Les aménagements suivants sur les voiries à créer pourront être étudiés :



Principe de chaussée à structure réservoir - source : ADOPTA



Principe de noue drainante et de dalles-gazon et dalles-pavés - source : ADOPTA



Principe de tranchée drainante - source : ADOPTA

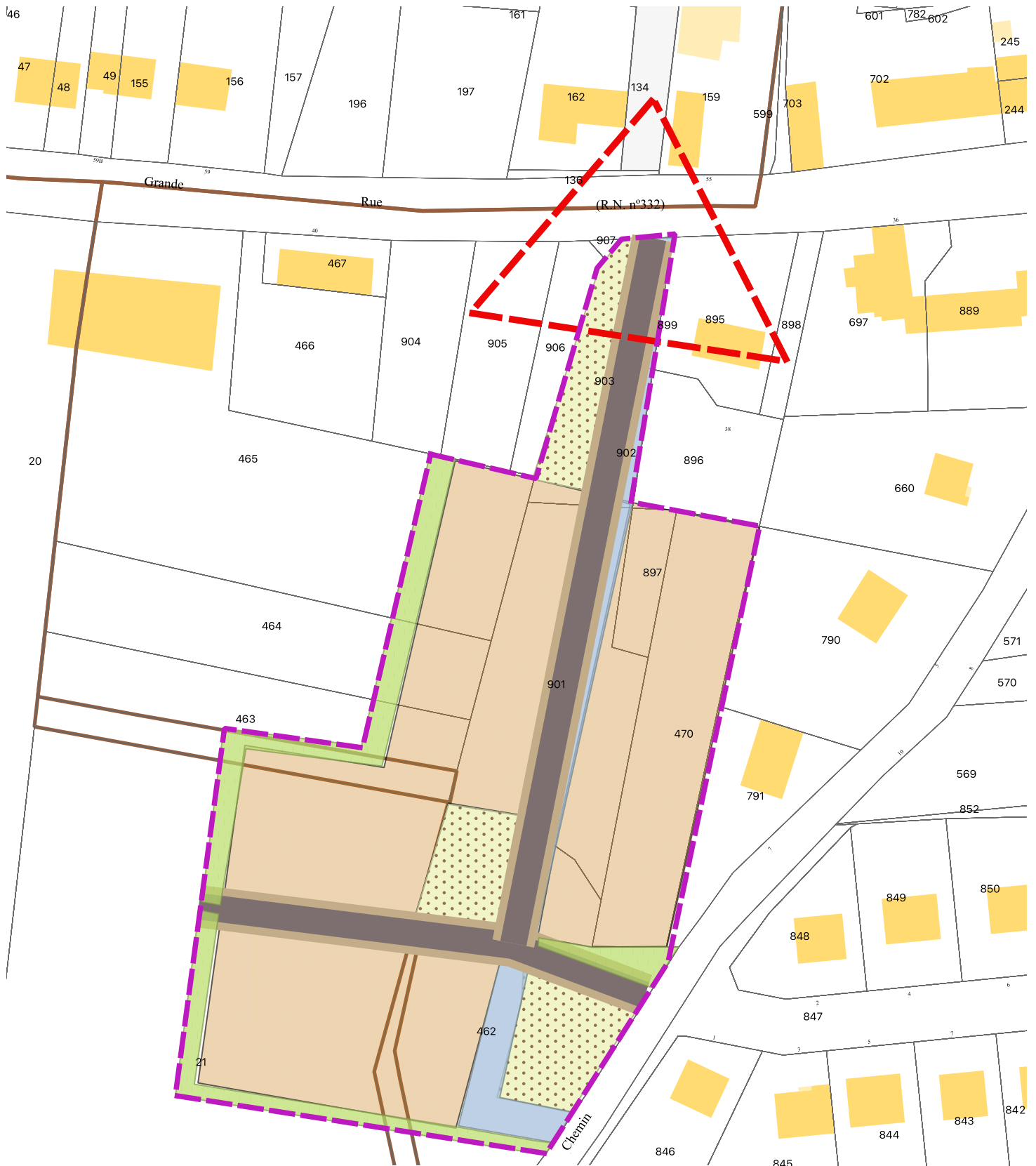
3/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Des petites et moyennes typologies (T2-T3) notamment en locatif devront être étudiées.
- Les logements pourront se présenter sous forme d'individuels purs, d'individuels accolés ou superposés.
- Les maisons bioclimatiques et basse consommation d'énergie seront privilégiées.








4/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La voie principale permettra nécessairement de relier via le secteur, la rue du Bout de la Ville et la rue du Chemin Blanc à la Grande Rue. Son gabarit sera adapté aux circulations à double sens de véhicules, de poids lourds et permettra de privilégier les liaisons douces (2 trottoirs aux normes). Il devra permettre de répondre aux demandes en stationnement résidentiel. Un accès (future voie de gabarit possible identique) vers l'ouest doit être maintenu.
- A minima 24 places de stationnement seront aménagées sur le secteur. Le stationnement sera organisé sous forme de parcs sur les lieux les plus propices à l'accueillir pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Ces places ou placettes permettant notamment le demi-tour des véhicules doivent être aménagées.
- Les voies devront prévoir l'accès aux véhicules de collecte des déchets et de sécurité, contre l'incendie notamment ainsi que l'éclairage public.
- Les voies et cheminements devront être aménagés de manière à collecter et gérer les eaux de ruissellement et anticiper le risque de coulée de boue.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR IAUH



Légende

-  périmètre des OAP
-  principe de voies et de circulations douces à créer ou maintenir possible
-  parc de stationnement sous forme de place (imperméabilisation limitée à 50%, à paysager)
-  principe de gestion des eaux de ruissellement noues, fossés, bassin aérien ou enterré,...
-  constructions s'intégrant à la pente
-  traitement paysager à réaliser
-  Intersection à gérer

32



éch : 1/1000 è

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR EN CENTRE (ZONE UH)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur central de fond de jardin faisant partie de la zone UH, dans le prolongement nord du lotissement du Bout de la Ville, correspondant aux parcelles B n°833, n°826, n°574, n°575, n°818, n°573, n°628, n°629, n°819, n°451, n°450 et n°446 complètes et aux parcelles B n°457, n°456, n°455, n°445, n°457, n°847, n°874, n°888, n°886 et n°806 partielles totalisant 6772 m². Ce secteur est voué à recevoir de nouvelles constructions en coeur de trame urbaine déjà constituée.

I/ Caractéristiques principales du secteur :

- Surface totale : 0,67 ha.
- Surface nette à destination des constructions : 0,52 ha.
- Nombre total de logements attendus à minima : environ 6 logements.

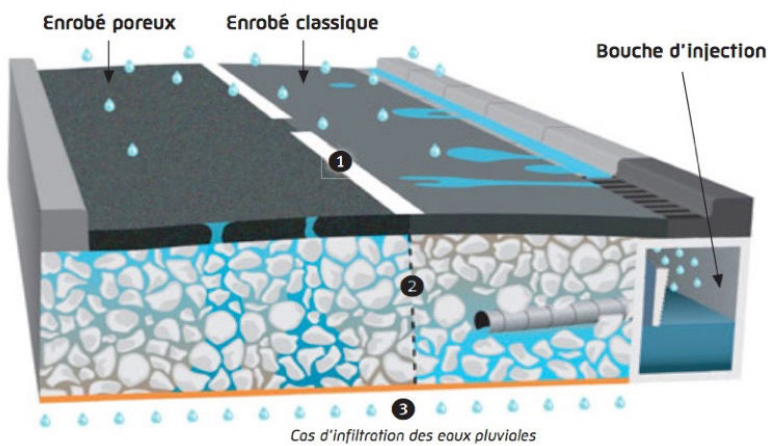
2/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Sur le secteur, une typologie architecturale harmonieuse, compatible avec celle du village est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions au bourg. Il est notamment demandé une homogénéité des clôtures donnant sur la rue qui seront constituées d'un sous-bassement minéral limité à 80 cm, devant comprendre l'intégration des coffrets techniques.
- Un habitat de type pavillonnaire ou de maisons de ville sera privilégié sur ce secteur afin d'assurer la transition entre le tissu bâti du bourg ancien et le lotissement du Bout de la Ville. L'implantation et la hauteur des constructions devront respecter le vélum du village et les vues sur les terrains voisins. S'il est implanté dans le sens de pente, le bâti devra la suivre. Les déblais et remblais doivent être en nombre limité. Le terrain naturel doit être laissé en l'état à l'exclusion des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Les opérations de terrassement se limiteront au strict nécessaire.
- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, prenant en compte sa situation en coeur de trame urbaine. Les arbres et haies existants seront conservés si leur état et la situation le permettent. Toute coupe ou abattage devra être justifié et compensé. Les haies seront constituées d'essences de pays mêlant caducs et persistants.

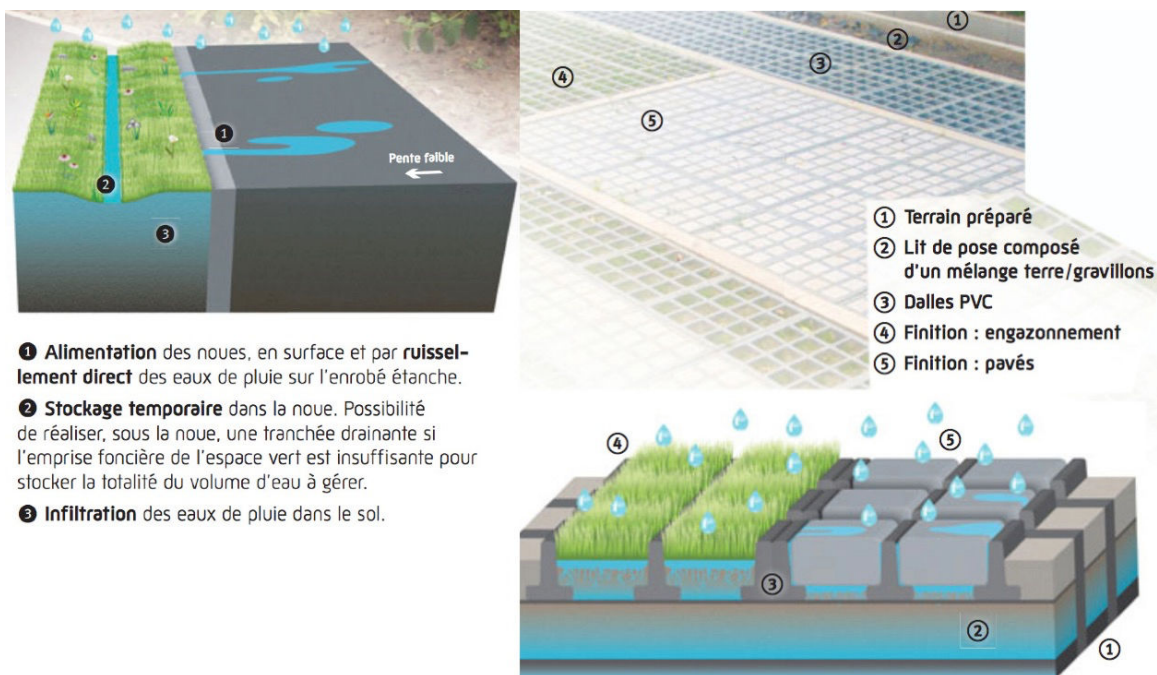
- L'aléa fort de risque de coulées de boue est à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement du secteur. L'implantation des constructions et des murs ainsi que les principes constructifs et les matériaux seront adaptés à cet aléa fort de risque de coulée de boue. L'imperméabilisation des sols sera au maximum limitée.

- Les revêtements perméables seront privilégiés sur les emprises publiques et des bassins de stockage des eaux pluviales seront mis en œuvre sur le secteur (tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, stationnement ever green,...) afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales qui seront gérées sur l'emprise publique. Les voies seront traitées de manière à accueillir des circulations à double sens de véhicules et poids lourds et des trottoirs aux normes. L'espace public sera constitué de revêtements de sol adéquats, d'équipements de proximité, d'une offre en stationnement résidentiel (si les voies ne permettent pas de l'accueillir), d'un éclairage public suffisant, du mobilier urbain et d'une signalétique adaptée.

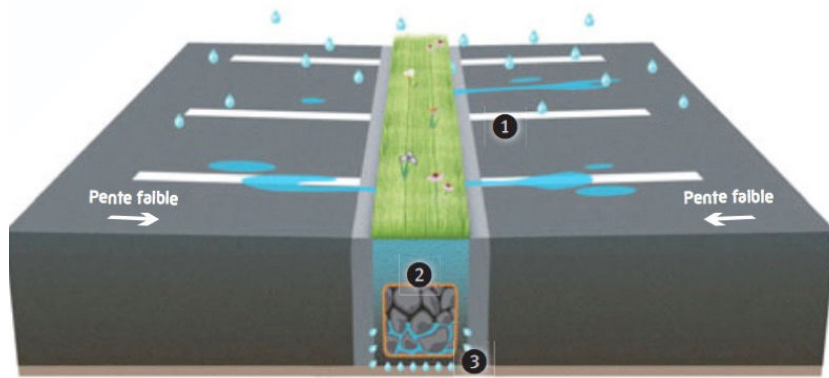
Les aménagements suivants sur les voiries à créer devront être étudiés :



Principe de chaussée à structure réservoir - source : ADOPTA



Principe de noue drainante et de dalles-gazon et dalles-pavés - source : ADOPTA



Principe de tranchée drainante - source : ADOPTA

3/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur doit accueillir à minima 6 logements de différentes tailles en accession à la propriété et éventuellement en locatif.
- Des petites et moyennes typologies (T2-T3) notamment pour le locatif devront être étudiées.
- Les logements pourront se présenter sous forme d'individuels purs, d'individuels accolés ou superposés.
- Les maisons bioclimatiques et basse consommation d'énergie seront privilégiées.

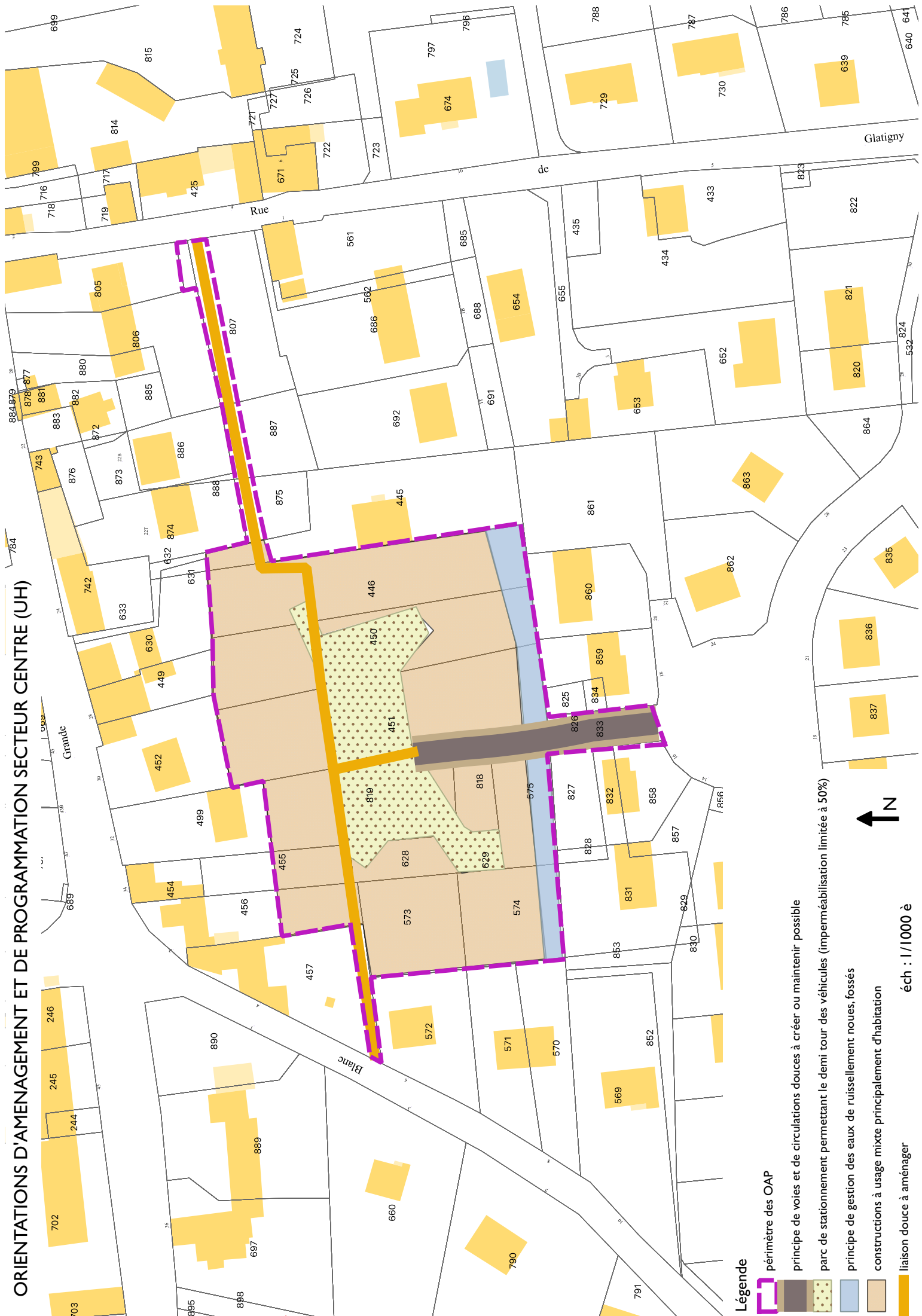
4/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La voie principale permettra à minima de desservir le secteur en simple piquage mais double sens de circulation sur la rue du Bout de la ville. Si une sortie vers la rue du Chemin Blanc ou de Glatigny est possible, elle sera privilégiée. Le gabarit de la voie principale sera adapté aux circulations de véhicules, de poids lourds et bénéficiera, si elle est en impasse, d'un traitement mixte permettant de privilégier les circulations piétonnes de type pavés ou plateau surélevé. Si un débouché vers les voies nord/sud latérales est possible, la voirie sera aménagée d'un trottoir aux normes, de part et d'autre de ses accotements. Les espaces publics devront permettre de répondre aux demandes en stationnement résidentiel.
- A minima 10 places de stationnement seront aménagées sur le secteur.
- Un cheminement piéton sera aménagé en suivant autant que faire se peut le plan ci-annexé.
- Une placette permettant d'accueillir le stationnement et de faciliter le demi-tour des véhicules doit être aménagée.
- Les voies devront prévoir l'accès aux véhicules de collecte des déchets et de sécurité, contre l'incendie notamment ainsi que l'éclairage public.
- Les voies et cheminements devront être aménagés de manière à collecter et gérer les eaux pluviales.







5/ Dispositions financières :

- Les aménagements des voies et espaces publics seront à la charge de l'aménageur.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR CENTRE (UH)



Légende

-  périmètre des OAP
-  principe de voies et de circulations douces à créer ou maintenir possible
-  parc de stationnement permettant le demi tour des véhicules (imperméabilisation limitée à 50%)
-  principe de gestion des eaux de ruissellement noues, fossés
-  constructions à usage mixte principalement d'habitation
-  liaison douce à aménager

éch : 1/1000 e

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
ZONE Nt Domaine de la Nacelle
(parcelles ZE n°44 partielle, n°100 et n°101 totales)**

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur du Domaine de la Nacelle identifié en zone Nt en partie ouest du bourg, correspondant à la parcelle ZE n° 44 partielle et ZE n°100 et n°101 totales pour une surface de 3,8 ha. Ce secteur est voué à recevoir des aménagements légers et constructions permettant la valorisation touristique de la commune.

La surface totale du secteur est de 3,8 ha. Spatialement des zones ont été délimitées afin de préserver les boisements existants et contenir les nouvelles constructions à proximité de celles existantes.

Les constructions et extensions, hors habitations légères de loisirs au sol ou surélevées sont limitées par le règlement écrit au doublement de la surface existante avant la révision du PLU.

L'occupation du secteur est actuellement la suivante :

Département :
OISE

Commune :
ROSOY EN MULTIEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SENLIS
20 à 24 Chaussée Brunehaut CS 20110
60309
60309 SENLIS CEDEX
tél. 0344538686 -fax
ptgc.oise.compiègne@dgfip.finances.gou
v.fr

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

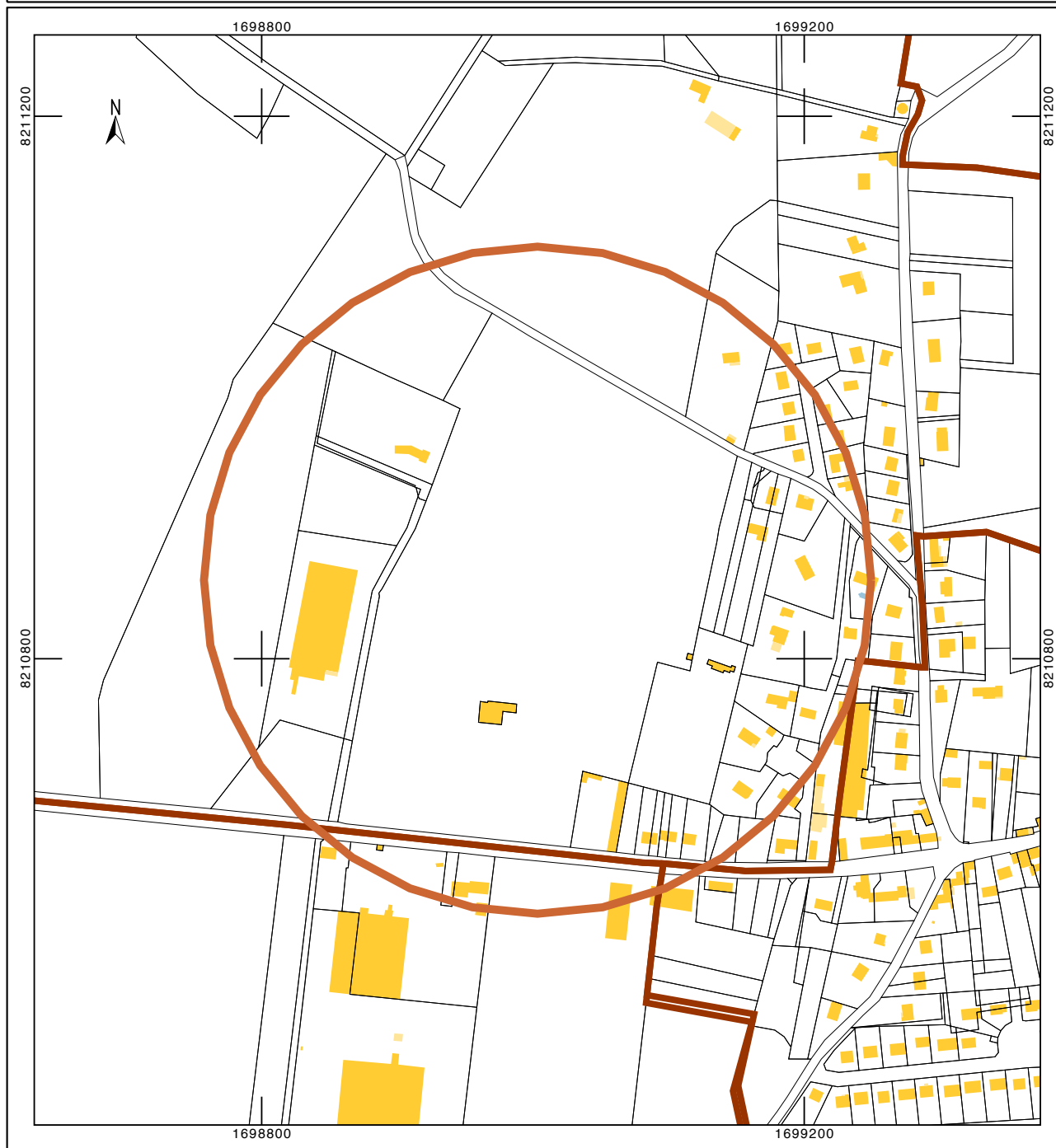
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 07/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



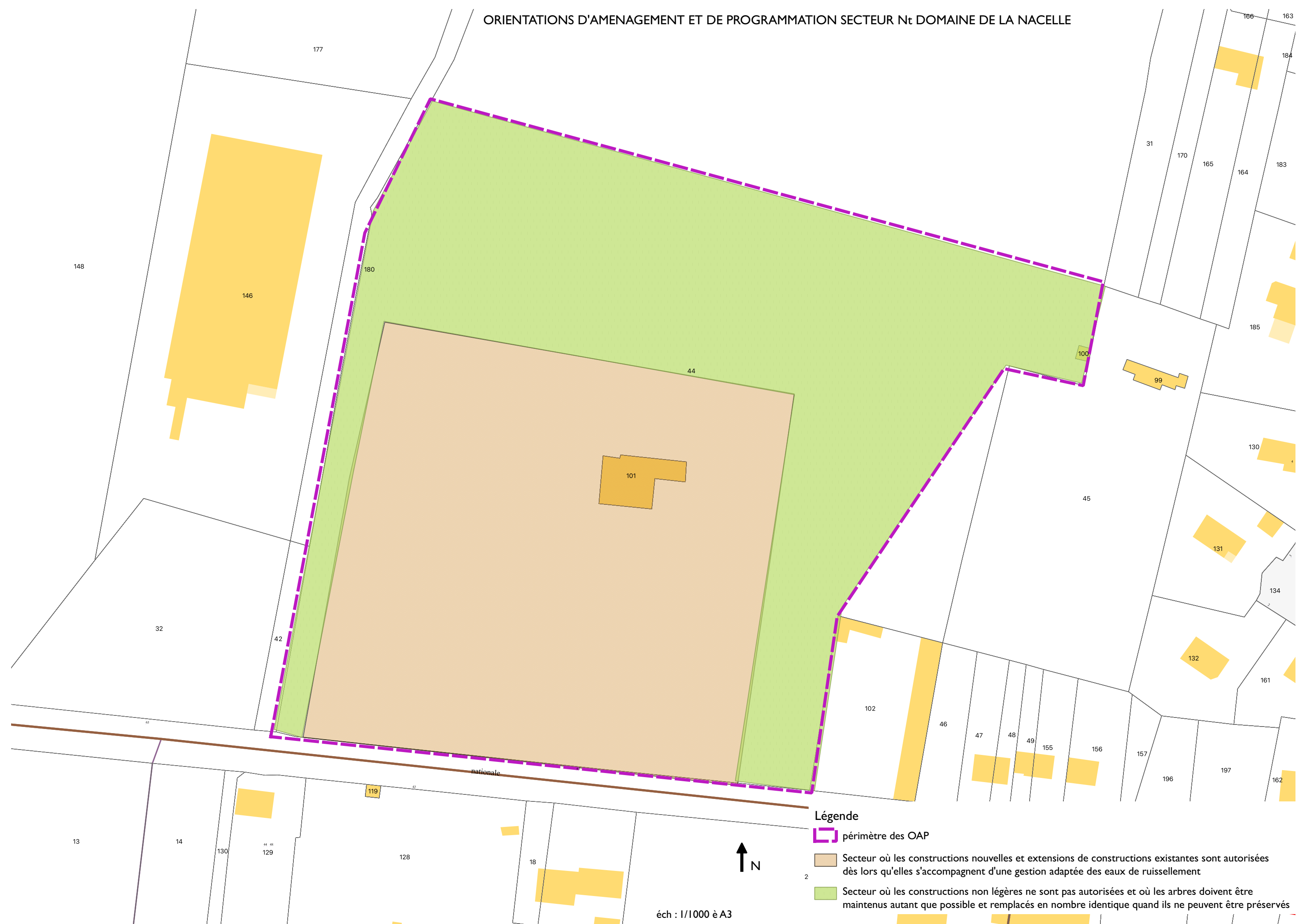
La problématique de la gestion des eaux de ruissellement devra être traitée et plus particulièrement étudiée en cas de constructions nouvelles ou d'imperméabilisation des sols. De manière générale, sur l'ensemble du secteur l'imperméabilisation des sols sera au maximum limitée.

Les déblais, remblais doivent être en nombre limité. Le terrain naturel doit être laissé en l'état à l'exclusion des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Les opérations de terrassement se limiteront au strict nécessaire.




Les constructions seront implantées de manière à s'insérer dans leur environnement et à limiter les gênes pouvant être occasionnées sur les secteurs habités proches.

Dans le secteur délimité, de manière à préserver les arbres existants, toute coupe ou abattage fera l'objet de plantations permettant la reconstitution de la présence arbustive à l'identique quantitativement. Les essences choisies pourront quant à elle évoluer. Elles seront locales, non invasives ou allergènes et adaptées à leur environnement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR Nt DOMAINE DE LA NACELLE



Légende

-  périmètre des OAP
-  Secteur où les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes sont autorisées dès lors qu'elles s'accompagnent d'une gestion adaptée des eaux de ruissellement
-  Secteur où les constructions non légères ne sont pas autorisées et où les arbres doivent être maintenus autant que possible et remplacés en nombre identique quand ils ne peuvent être préservés

éch : 1/1000 à A3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE Nt Bois de Rosoy (parcelles ZB n°43 partielle et n°42 totale)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur du Bois de Rosoy identifié en zone Nt en frange nord-est du bourg, correspondant à la parcelle ZB n° 43 partielle et ZB n°42 totale pour une surface de 8,2 ha. Ce secteur est voué à recevoir des aménagements légers et constructions permettant la valorisation touristique de la commune.

La surface totale du secteur est de 8,2 ha. Spatialement des zones ont été délimitées afin de préserver les boisements existants et contenir les nouvelles constructions à proximité de celles existantes.

Les constructions et extensions, hors habitations légères de loisirs au sol ou surélevées sont limitées par le règlement écrit au doublement de la surface existante avant la révision du PLU.

L'occupation du secteur est actuellement la suivante :

Département :
OISE

Commune :
ROSOY EN MULTIEN

Section : ZB
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 07/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

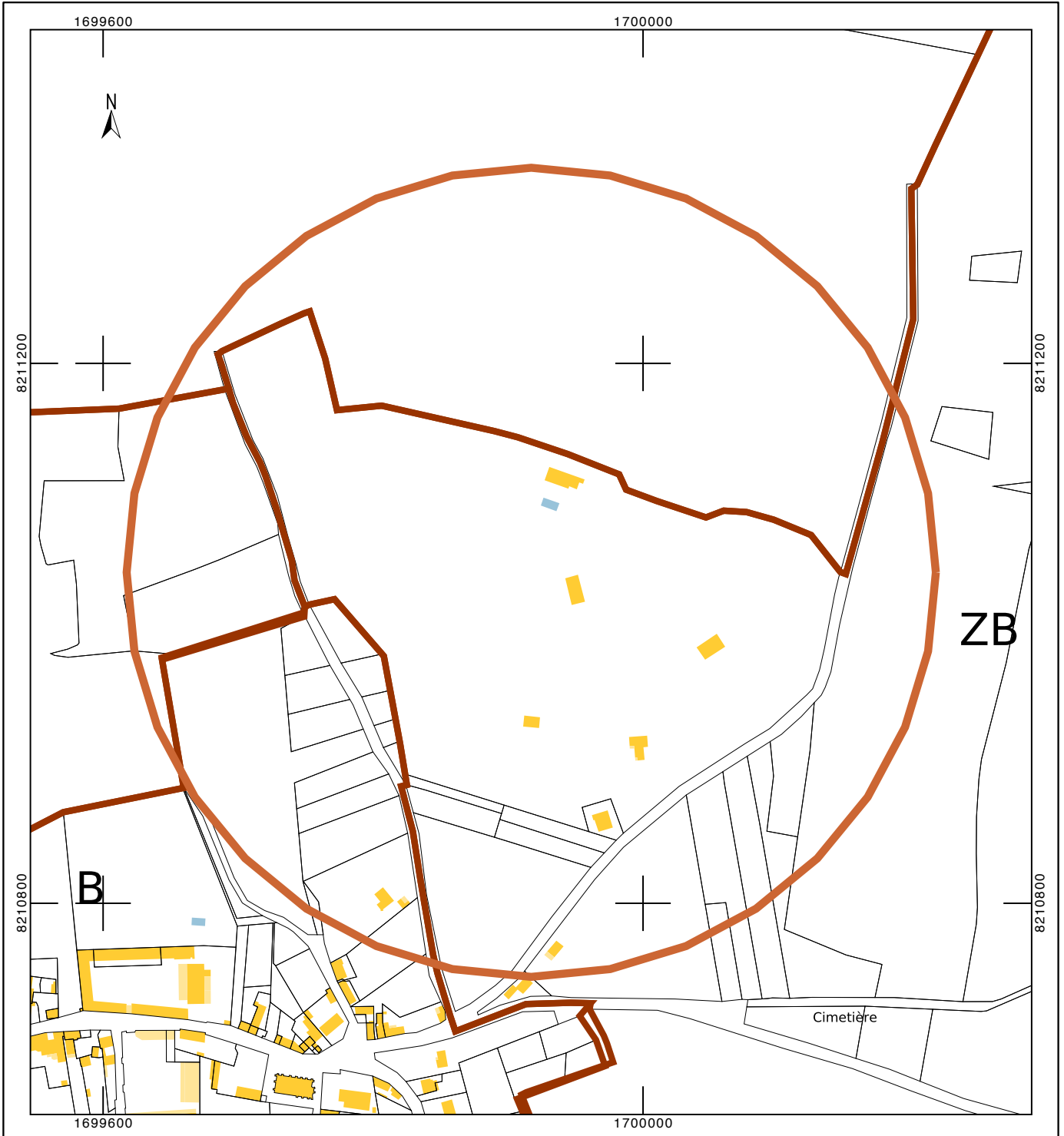
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SENLIS
20 à 24 Chaussée Brunehaut CS 20110
60309
60309 SENLIS CEDEX
tél. 0344538686 -fax
ptgc.oise.compiegne@dgfip.finances.gou
v.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



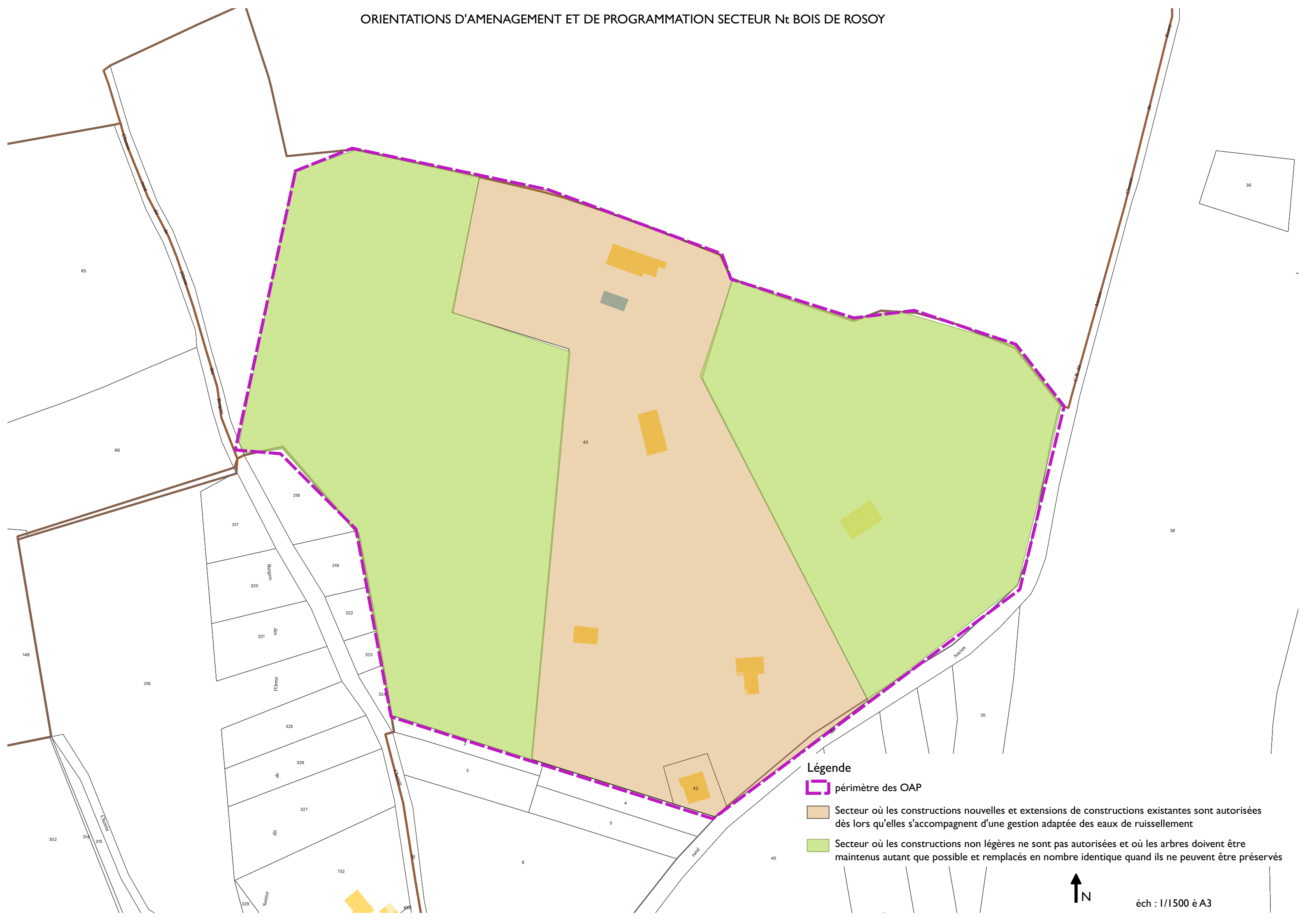
La problématique de la gestion des eaux de ruissellement devra être traitée et plus particulièrement étudiée en cas de constructions nouvelles ou d'imperméabilisation des sols. De manière générale, sur l'ensemble du secteur l'imperméabilisation des sols sera au maximum limitée.

Les déblais, remblais doivent être en nombre limité. Le terrain naturel doit être laissé en l'état à l'exclusion des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Les opérations de terrassement se limiteront au strict nécessaire.




Les constructions seront implantées de manière à s'insérer dans leur environnement et à limiter les gênes pouvant être occasionnées sur les secteurs habités proches.

Dans le secteur délimité, de manière à préserver les arbres existants, toute coupe ou abattage fera l'objet de plantations permettant la reconstitution de la présence arbustive à l'identique quantitativement. Les essences choisies pourront quant à elle évoluer. Elles seront locales, non invasives ou allergènes et adaptées à leur environnement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR N° BOIS DE ROSOY



Légende

-  périmètre des OAP
-  Secteur où les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes sont autorisées dès lors qu'elles s'accompagnent d'une gestion adaptée des eaux de ruissellement
-  Secteur où les constructions non légères ne sont pas autorisées et où les arbres doivent être maintenus autant que possible et remplacés en nombre identique quand ils ne peuvent être préservés



éch : 1/1500 à A3