

Commune de ROTANGY

PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Maire



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
12 OCT. 2012

3

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Aspect généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.123-1-3 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 protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rotangy, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre, un rapport de présentation, un règlement écrit, des documents graphiques, des orientations d'aménagement et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, 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 qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- Contexte territorial,
- Patrimoine naturel et paysager,
- Espace bâti et patrimoine,
- Développement et renouvellement urbains,
- Activité économique,
- Gestion des risques naturels et des nuisances.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Rotangy pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux et les différentes actions ou orientations du PADD sont clairement exposés.

Contexte territorial

Constat...

Le territoire de Rotangy s'inscrit au nord-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et plus précisément dans le Canton de Crèvecœur-le-Grand. Il se situe à 3 kilomètres du chef lieu du canton et à 20 kilomètres de Beauvais, ville Préfecture.

Rotangy est une commune rurale principalement résidentielle et agricole. Elle est dépourvue de commerces et de services. Cependant, les habitants ont rapidement accès aux services, commerces et équipements de proximité situés sur la commune voisine de Crèvecœur-le-Grand. En matière d'emplois, les habitants de la commune se tournent également vers les pôles urbains avoisinants.

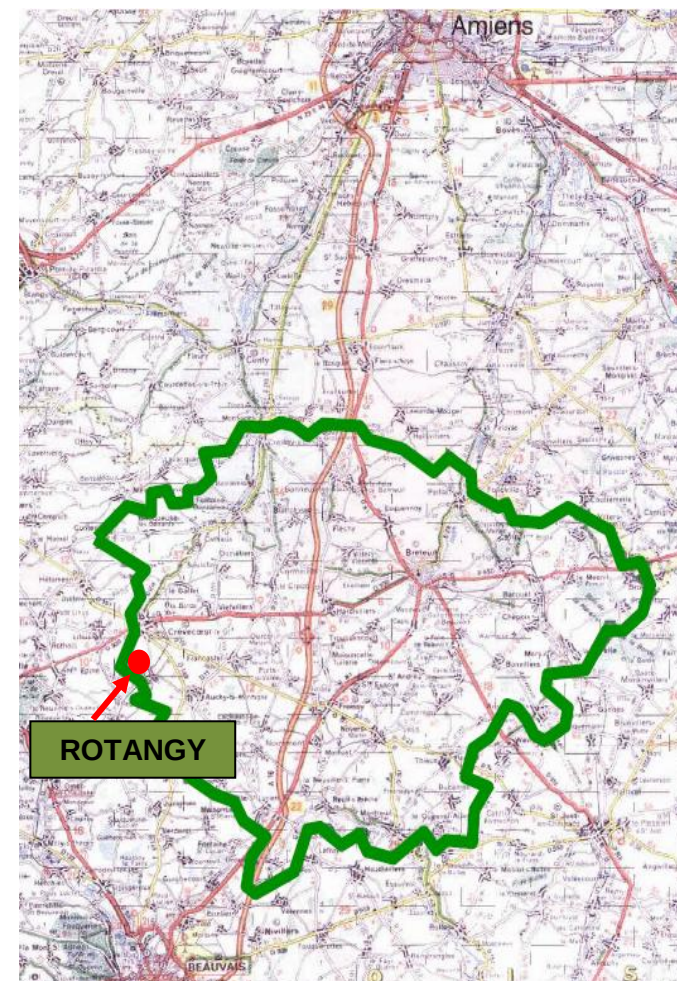
La commune ne peut donc être qualifiée de pôle structurant, compte tenu de son faible niveau en équipements. Elle s'inscrit dans les aires d'influence des pôles urbains de Crèvecœur-le-Grand et de Beauvais en particulier, auxquels elle est reliée par un réseau d'infrastructures routières, de bus et de TER. Ceci est un atout pour la commune dont la population doit être particulièrement mobile pour répondre à ses besoins.

Par ailleurs, la commune de Rotangy est membre de la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand (CCC), qui regroupe 20 communes de petite taille, puisque 19 d'entre elles comptent moins de 500 habitants. La CCC appartient au Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP), structure en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Oise Picarde (SCOT), approuvé le 30 janvier 2008.

Au regard des caractéristiques territoriales de Rotangy, le Conseil Municipal souhaite inscrire son projet à l'échelle intercommunale.

Orientations...

- ↗ Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT du SMOP.
- ↗ Adapter le projet communal au contexte territorial.



Périmètre du SCOT de l'Oise Picarde
entre Beauvais et Amiens

Source : SCOT du SMOP, Rapport de Présentation

Patrimoine naturel et paysager

Constat...

La commune de Rotangy appartient à l'entité paysagère du Plateau Picard et plus précisément à la sous-entité paysagère du Pays de Chaussée. Cette dernière est caractérisée par un paysage de grandes cultures animées par des vallons et des boisements. L'urbanisation y est essentiellement rurale.

Le paysage de la commune rappelle cette appartenance. En effet, le territoire est majoritairement couvert par des terres cultivées qui s'étendent sur le plateau et les quelques vallons.

Les variations du relief animent le paysage alors plus ou moins ouvert, et offrent des perspectives sur les territoires voisins.

La présence de nombreuses pâtures et haies forment une couronne herbagère autour du village et participent à la richesse paysagère de la commune. Cette ceinture verte assure également une bonne intégration du village dans le paysage communal.

D'autres éléments participent à la diversité paysagère : les haies bocagères marquant les limites des prairies ou le tracé des chemins, les alignements d'arbres le long des chemins ruraux, les bosquets et les quelques boisements (Fossé Béquet, bosquet de la Garenne, Forêt Ricard).

A l'image d'un territoire rural, la commune de Rotangy offre un réseau dense de chemins ruraux. Le tour de ville est particulièrement bien conservé. L'ancienne voie ferrée représente un potentiel de nouvelle voie douce puisqu'elle est concernée par le projet de Coulée Verte à l'échelle de la Communauté de Communes.

Orientations...

- Reconnaître les paysages agricoles comme une entité paysagère dominante et comme le support d'une économie locale.
- Identifier les éléments de richesses paysagères méritant d'être protégés.
- Maintenir la ceinture verte autour de l'espace bâti.
- Maintenir et valoriser le réseau de chemins ruraux en s'appuyant sur le projet de continuité de la Coulée Verte.



Espace bâti et patrimoine

Constat...

Le village de Rotangy est relativement compact. Son tissu bâti est particulièrement hétérogène, il est alors difficile de distinguer des quartiers anciens de quartiers plus récents. Seul un secteur à dominante agricole se dégage à l'est du village.



La présence de végétation en lisières nord-ouest, ouest et sud occulte toutes constructions. Seul le clocher de l'église se remarque et constitue un point de repère. Les lisières est et nord-est, au caractère plus agricole, se révèlent plus sensibles, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles n'étant pas toujours pleinement assurée.

Certains éléments tendent à dégrader l'image du village de Rotangy. C'est le cas de l'ancien château d'eau aujourd'hui hors d'usage.



Par ailleurs, certains éléments de petit patrimoine sont identifiés et participent à la richesse patrimoniale du village : puits picards, chapelles et calvaires. Certains ont fait l'objet de récentes rénovations qui témoignent de l'intérêt de la commune pour son petit patrimoine.

Orientations...

Maintenir le caractère rural du village et son intégration dans le paysage environnant

- Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des constructions.
- Contenir le village dans ses contours actuels en limitant l'urbanisation linéaire.
- Engager la réflexion sur le devenir du château d'eau.

Protéger les richesses patrimoniales

- Identifier les éléments du petit patrimoine qui méritent d'être protégés.
- Conserver la coupure entre le cimetière et le village.



Développement et renouvellement urbains ^(1/2)

Constat...

Malgré la concentration de la Mairie et de l'église, le centre du bourg est difficilement identifiable. Cette impression est due en particulier au fait que l'axe principal du village ne dessert pas cette partie du bourg.

L'axe principal du village (rue de l'Argilière / rue de Crèvecœur) mêle circulation de transit et desserte communale. La vitesse des automobilistes en transit est contenue en particulier par la présence du pont étroit de Crèvecœur.

La commune présente un potentiel constructible direct, dans les dents creuses, assez restreint. L'urbanisation antérieure a cependant formé des îlots fonciers qui peuvent permettre à long terme de recevoir de nouvelles constructions. Une construction immédiate en façade est possible mais pourrait hypothéquer à terme l'accès à ces terrains.

La commune possède une part relativement importante de logements vacants, potentiel d'accueil supplémentaire.

Orientations...

Valoriser le cadre de vie

➤ Affirmer la centralité du bourg, autour de la Mairie et de l'église.

➤ Veiller à la sécurité de l'axe principal, rue de l'Argilière.

Maîtriser le développement urbain

➤ Privilégier le développement dans des secteurs situés à l'intérieur de la partie agglomérée :

- D'une part :

- en favorisant le comblement des dents creuses
- en favorisant la réhabilitation de constructions existantes pour accueillir de nouveaux logements

- D'autre part

- en programmant le développement du village à l'arrière de l'actuel château d'eau.
- en reconnaissant l'îlot situé à l'arrière de l'église, entre la rue de l'Eglise et la voie communale de Rotangy à Blicourt, comme un espace potentiel de développement.

Développement et renouvellement urbains ^(2/2)

Compte tenu des caractéristiques de la forme urbaine du village et de l'identification d'îlots propices à un développement urbain, la Municipalité a surtout mené sa réflexion en termes de cohérence urbaine. Ainsi, la logique spatiale a été privilégiée par rapport à une réflexion sur le développement démographique attendu. Toutefois, il est nécessaire de traduire les perspectives de développement en termes d'évolution démographique.

Le développement urbain et l'évolution démographique doivent tenir compte du phénomène de desserrement des ménages. En effet, il est à prévoir une diminution de la taille des ménages sur la commune de Rotangy, compte tenu des caractéristiques de la population ou encore des prévisions affichées dans le SCOT du SMOP. Or, ce phénomène entraîne mécaniquement, une augmentation du besoin en logements pour maintenir sur place une population constante.

Ainsi, certains nouveaux logements permettront simplement d'assurer le maintien de la population à un niveau stable et non pas d'accueillir une nouvelle population et donc permettre une croissance démographique.

Le besoin en logement pour assumer le desserrement des ménages pourra être largement satisfait par le potentiel libéré dans les dents creuses. Une dizaine de dents creuses resteraient libres.

Par conséquent, les projections de croissance démographique dans les prochaines années peuvent être évaluées au regard du potentiel constructible dégagé dans les zones d'urbanisation future et les dents creuses restantes.

Or, le potentiel constructible dans les espaces de développement futur et les dents creuses restantes est estimé à environ 25 logements. Cette perspective d'évolution correspond sur une vingtaine d'années, à une construction moyenne annuelle d'environ 1,5 logements par an, soit à environ 4 habitants supplémentaires par an, soit à terme une augmentation de la population d'environ 80 habitants.

Dans cette hypothèse, la population de Rotangy pourrait dépasser 250 habitants à l'horizon 2025-2030.

Activité économique

Constat...

La Commune de Rotangy dénombre plusieurs activités agricoles qui constituent la principale activité économique présente sur le territoire et représente l'un des fondements de l'identité communale.

Une activité commerciale est également recensée. Elle est directement liée à l'une des exploitations agricoles de la commune.

Orientations...

✚ **Assurer la pérennisation de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire.**

Gestion des risques naturels et des nuisances

Constat...

Compte tenu de la topographie communale, des désordres hydrauliques peuvent être occasionnés lors de fortes précipitations, en particulier dans le secteur de la rue des Vaches au sud-ouest du village.

Dès lors, la Municipalité souhaite améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune, afin d'éviter des épisodes de cumuls d'eau entraînant dégâts matériels et/ou humains.

Par ailleurs, la commune possède plusieurs exploitations agricoles pratiquant l'élevage. Plusieurs bâtiments sont alors soumis au régime des installations classées ou au règlement sanitaire départemental. La Municipalité souhaite concilier le maintien voire le développement de ces exploitations agricoles et le développement urbain.

Orientations...

✚ **Veiller à la gestion des eaux de ruissellement.**

✚ **Programmer la mise en place d'un bassin d'orage en entrée ouest du bourg.**

✚ **Tenir compte des bâtiments d'élevage soumis au régime des installations classées.**

✚ **Tenir compte des bâtiments d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental.**

I – Contexte intercommunal



- ↳ Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT du SMOP.
- ↳ Adapter le projet communal au contexte territorial.

II – Paysage et patrimoine naturel



- ↳ Reconnaître les paysages agricoles comme une entité paysagère dominante et comme le support d'une économie locale.



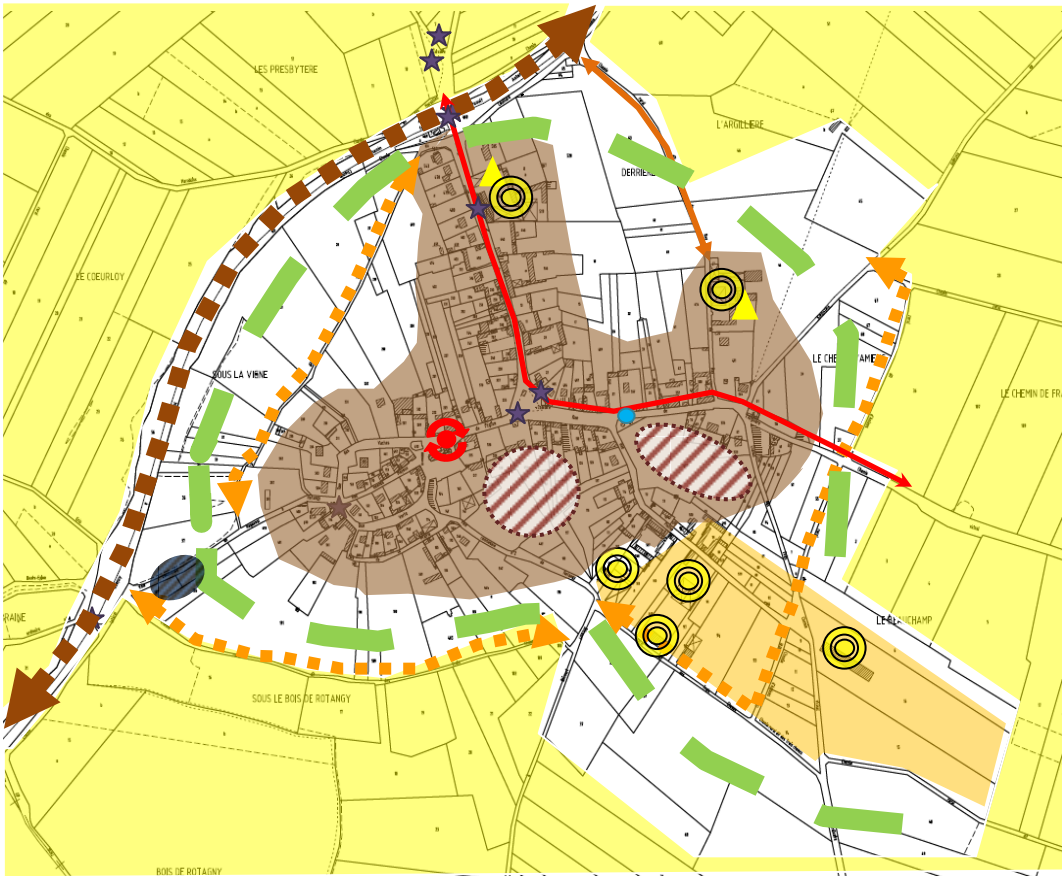
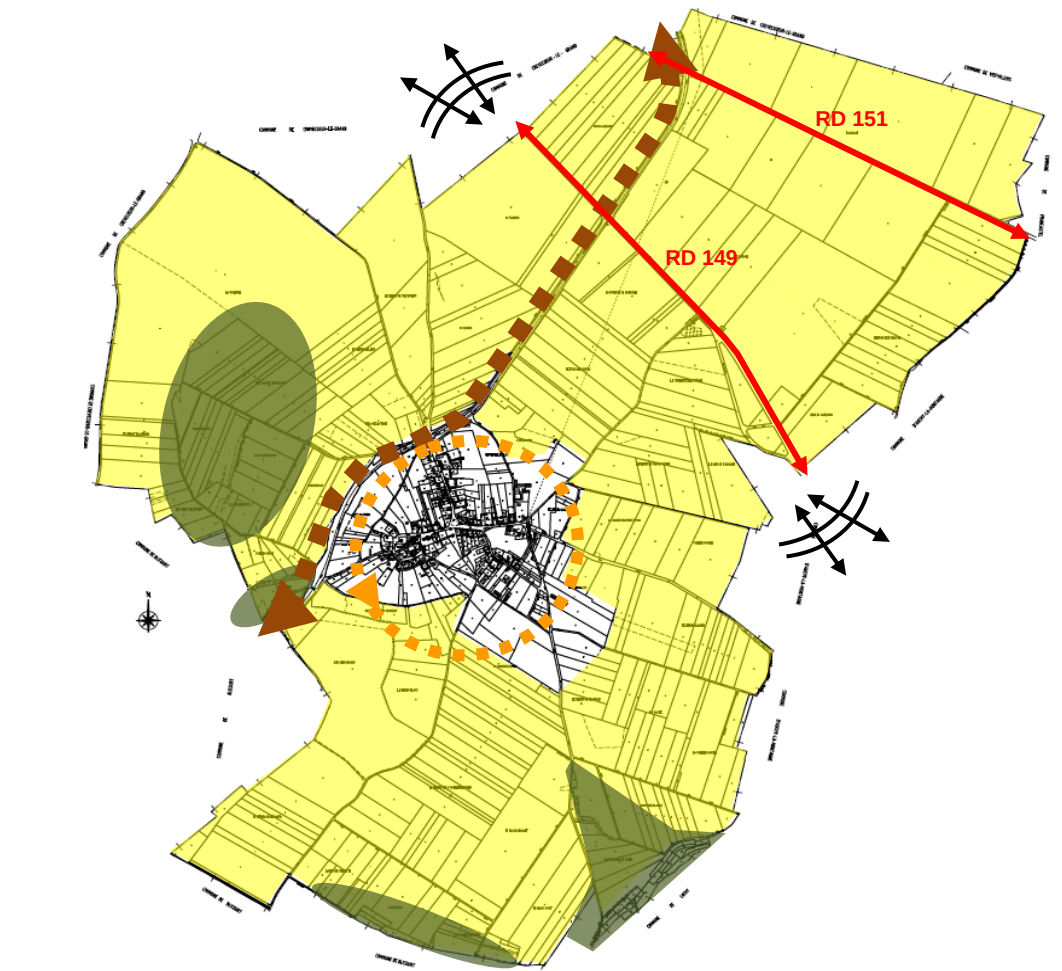
- ↳ Identifier les éléments de richesses paysagères méritant d'être protégés.



- ↳ Maintenir la ceinture verte autour de l'espace bâti.



- ↳ Maintenir et valoriser le réseau de chemins ruraux en s'appuyant sur le projet de continuité de la Coulée Verte.



III – Espace bâti et patrimoine

Maintenir le caractère rural du village et son intégration dans le paysage environnant



- ↳ Assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des constructions.
- ↳ Contenir le village dans ses contours actuels en limitant l'urbanisation linéaire.
- ↳ Engager la réflexion sur le devenir du château d'eau.

Protéger les richesses patrimoniales



- ↳ Identifier les éléments du petit patrimoine qui méritent d'être protégés.

IV – Développement et renouvellement urbain

Valoriser le cadre de vie



- ↳ Affirmer la centralité du bourg, autour de la Mairie et de l'église.
- ↳ Veiller à la sécurité de l'axe principal, rue de l'Argilière.

Maîtriser la croissance urbaine

- ↳ Privilégier le développement dans des secteurs situés à l'intérieur de la partie agglomérée :



- D'une part :
 - en favorisant le comblement des dents creuses,
 - en favorisant la réhabilitation de constructions existantes pour accueillir de nouveau logement.



- D'autre part :
 - en programmant le développement du village à l'arrière de l'actuel château d'eau,
 - en reconnaissant l'îlot situé à l'arrière de l'église, entre la rue de l'Eglise et la voie communale de Rotangy à Blicourt, comme un espace potentiel de développement.

V – Activité économique



- ↳ Assurer la pérennisation de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire.

VI – Gestion des risques naturels et des nuisances



- ↳ Veiller à la gestion des eaux de ruissellement.
- ↳ Programmer la mise en place d'un bassin d'orage en entrée ouest du bourg



- ↳ Tenir compte des bâtiments d'élevage soumis
 - au régime d'installation classée
 - au règlement sanitaire départemental