



PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSNAY

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Document n°2

Projet arrêté le 27 mars 2017

Approuvé le

Pour la Présidente de la
Communauté Urbaine du
Grand Reims

Pierre Georgin
Vice-Président



PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :**

❖ ***définit :***

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



*Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit**
qui doit être respecté à la lettre*



*Sur certains secteurs
**les orientations d'aménagement
et de programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)*



Première partie : **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La commune de **ROSNAV** est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 novembre 1978. Depuis ce document a fait l'objet :

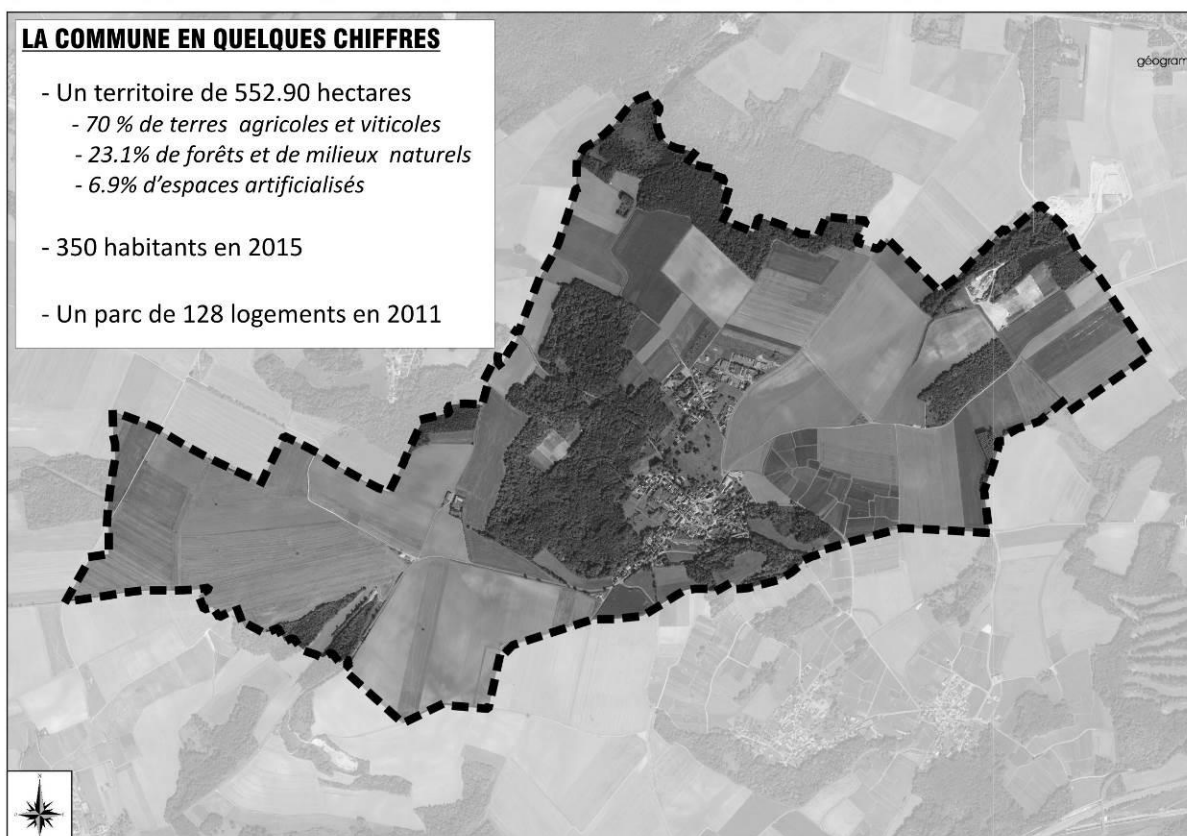
- de trois procédures de révision générale, approuvées en 1988, 2000 et 2008,
- de trois procédures de modification approuvées en 2006, 2007 et 2012,
- d'une mise à jour approuvée en 2004.

Les élus ont décidé de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- Préserver l'environnement et le cadre de vie
- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune
- Répondre aux projets économiques à venir
- Proposer un règlement adapté au caractère rural du village et qui soit en cohérence avec des préoccupations actuelles en termes de développement durable.

Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **ROSNAV** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
 - de massifs forestiers présentant un intérêt paysager et environnemental,
 - de zones humides présentant un intérêt écologique.



La commune de **ROSNAY** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation.



Deuxième partie : **Les orientations détaillées**
du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

De par la proximité de l'agglomération rémoise et d'une accessibilité facilitée (RN31), la



commune de ROSNAY s'est développée fortement au cours de ces dernières années passant de 261 habitants en 1990 à **350 habitants en 2015** (soit une croissance totale de plus de 34%).

Le parti d'aménagement retenu par

les élus dans ce projet de PLU vise à poursuivre cette dynamique démographique pour assurer une croissance constante et régulière de population et **atteindre à l'horizon 2025 une population communale d'environ 400 habitants** (soit 50 habitants supplémentaires et une croissance annuelle d'environ 1.5%).

Pour atteindre ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties (dents creuses), le besoin en logements nouveaux est estimé à une **quarantaine de constructions nouvelles**.

Pour satisfaire cet objectif, le projet vise à :

- **Privilégier l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) pour**
 - créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en limitant le mitage des espaces agricoles, viticoles et naturels,
 - limiter les frais de viabilisation de nouveaux terrains
- **Tenir compte du projet d'aménagement d'un lotissement** au lieu-dit les Prés Lieux.
- **Rationaliser les zones d'extension prévues dans le cadre du POS** pour répondre à la stratégie démographique affichée et limiter autant que faire se peut les impacts tant sur les espaces naturels que sur la profession agricole.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

➤ Maintenir et développer le tissu économique local

La commune de ROSNAY accueille une zone d'activités au nord du village ; quelques terrains sont encore disponibles. La vocation économique de ce secteur sera confirmée dans ses limites bâties actuelles ; l'extension prévue au POS ne sera pas maintenue.

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux. L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

➤ Les activités viticoles et agricoles

L'activité agricole et viticole est dominante sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois. ROSNAY dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce territoire viticole est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.





La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.
- Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

➤ **Les équipements**

☞ En matière d'équipements, plusieurs projets sont envisagés et prévus au PLU :

- ❖ Un accès de long du fossé au lieu-dit des Tendonnières pour assurer son entretien.
- ❖ L'aménagement d'un espace vert pour valoriser l'entrée de commune depuis le CD 28.
- ❖ Un nouveau cimetière et un bâtiment communal sur un terrain appartenant à la collectivité à proximité de l'école.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

➤ Les déplacements et les transports

Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Une réflexion sera menée sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.
- Des places de stationnement rue de Nos Monts.

➤ Les loisirs et le tourisme

- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés au PLU.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX D'ENERGIE ET DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

➤ Réseaux d'énergie

- Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux.
- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.
- Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

➤ **Communication numérique**

- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de préserver les éléments identitaires de la commune et assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements.

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Rosnay et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements (plantations à créer, respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).
- Protéger le cône de vue identifié sur l'église et le village.



- Protéger de l'urbanisation la vaste pâture du château située au centre du village.



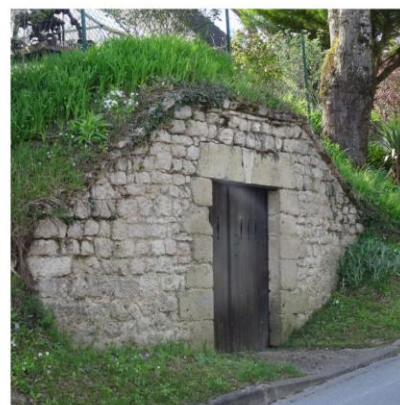


- Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village : les calvaires, le lavoir, le mur du château et une cave.

Eléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Mur du Château



Cave rue de la Montagne



Lavoir communal



Calvaire du Cadran



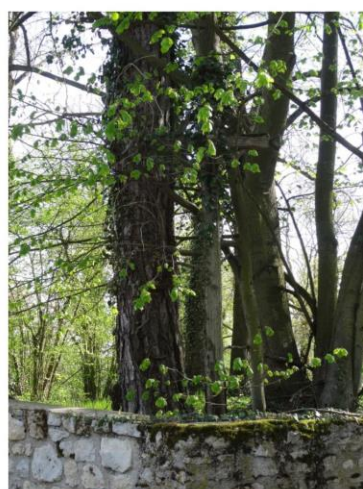
Calvaire Letoffe



Calvaire Richard



Vierge à l'enfant



Calvaire parc du château



Calvaire des Champs Pois

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de ROSNAY bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones boisées et agricoles et un patrimoine bâti intéressant.

Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

↳ **La préservation des grandes entités naturelles** du territoire communal :

- les versants boisés,
- Le fond de vallée où alternent les terres cultivées, les prairies, la végétation arbustive en boqueteaux caractéristique des zones humides...

↳ **La préservation des continuités écologiques** : le développement de l'urbanisation à Rosnay ne devra pas constituer d'obstacle ni nuire aux espaces naturels recensés. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

↳ **La préservation des zones humides identifiées** : la commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols. Ces zones seront identifiées dans le diagnostic et préservées de l'urbanisation.

↳ **Le respect du cycle et de la qualité de l'eau** en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).



Troisième partie : **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Rosnay se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Une croissance démographique plus modérée** que la croissance enregistrée au cours des dix dernières années se traduisant par une réduction des zones de développement définies au Plan d'Occupation des Sols (1.06 hectare de zones d'extensions affichées au PLU contre 5.50 ha au POS). La zone d'accueil du futur lotissement (permis d'aménager déposé) n'a pas été prise en compte dans les surfaces d'extension.
- **Une optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 2.60 hectares.
- **La suppression de l'extension de la zone d'activités prévue au POS** permettant ainsi de reclasser en zone agricole plus de 1.5 hectare de terres.

Les objectifs dans ce nouveau projet communal vise donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), en dimensionnant les zones d'extension pour répondre aux prévisions démographiques et en les délimitant dans la continuité du bourg pour limiter l'étalement urbain.

En cohérence avec le développement de la commune de ces dernières années. Le PLU prévoit une consommation totale d'espace de 1.06 hectare (zone 1AU à vocation d'habitat au lieu-dit « les Voyeux » et zone 1AUE à vocation d'équipement).