

Commune de OSMOY

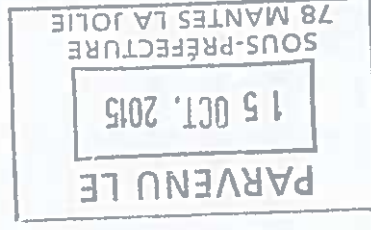


RÉVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU



Vidal
consultants

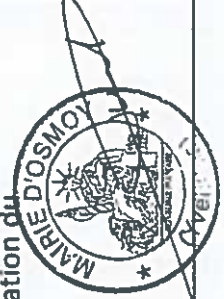
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



P.L.U. approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du
6 octobre 2015

Le Maire
Joel DURAND



Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique d'Osmoy, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Deux noyaux bâtis patrimoniaux, constitutifs de l'identité villageoise et rurale d'Osmoy
- Des parcs et jardins, composante d'une trame verte au sein du tissu urbain
- La présence de grands espaces agricoles et quelques massifs boisés
- Une activité agricole qui demeure relativement soutenue

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Une récente chute du nombre d'habitants après une croissance continue
- Une absence de structuration de l'urbanisation et de cœur de village
- Des constructions récentes réalisées sans référence à l'organisation de l'urbanisation traditionnelle
- Un tissu économique restreint
- Une offre d'équipements incomplète
- La présence de zones à risques et secteurs à enjeux

À partir de ce constat, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Elle s'articule autour de cinq principes généraux :

- ❖ **GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX, CREATEUR DE CENTRALITE**
- ❖ **ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI**
- ❖ **PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER**
- ❖ **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES SECTEURS A ENJEUX**
- ❖ **PERENNISER LES ACTIVITES**

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX, CREATEUR DE CENTRALITE

Cette volonté communale regroupe plusieurs objectifs :

- conforter une centralité, un cœur de village au tissu communal qui manque de structuration
- garantir une offre d'équipements adaptée
- maintenir le dynamisme démographique en proposant une offre diversifiée en logements

- **Conforter une centralité au tissu communal**

En réponse à ces besoins, un secteur d'extension a été identifié après analyse de la configuration du territoire communal. Le potentiel d'urbanisation le plus adapté se localise au Nord du triangle constitué par les chemins du Moutier, Notre-Dame de Pitié et de la Mare à Jean. Il s'inscrit en continuité du tissu urbanisé et en accord avec les exploitants concernés. Le choix de sa localisation s'inscrit également dans la volonté d'apporter une structuration au tissu urbain qui s'étend actuellement le long des voies. Ce projet permettra ainsi de redonner une centralité en étoffant le tissu bâti existant.

- **Garantir une offre d'équipements adaptée**

Au-delà de sa localisation, le contenu du projet lui-même s'inscrit également dans cette volonté de redonner une centralité, un cœur de village à Osmoy.

Cela se traduit par une optimisation de l'offre d'équipements structurants : la création d'une nouvelle école qui s'accompagnera de la réalisation d'un parking pour dégager un espace sécurisé pour déposer les enfants à l'école.

Afin de développer les loisirs, en particulier destinés aux enfants, une aire de jeux sera installée à proximité de l'école.

- **Retrouver un dynamisme démographique**

Le développement urbain s'accompagne d'un projet résidentiel dans la partie Nord-Est, afin de retrouver un dynamisme démographique et répondre aux besoins en logements.

En parallèle, l'urbanisation diffuse sera contenue dans ses limites actuelles.

Le programme de développement résidentiel identifié en zone d'extension affiche un objectif de densité (entre 20 et 22 log/ha) qui, outre afficher clairement une volonté de modération de la consommation foncière, permettra de diversifier l'offre en logements et mieux répondre au besoin des jeunes ménages et des primo-accédants.

- **Permettre le développement des communications numériques**

Le développement des technologies numériques s'appuiera sur les politiques supra-communales qui favoriseront l'accès aux outils modernes de communication au plus grand nombre.

ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

Le patrimoine bâti d'Osmoy se localise au sein des noyaux anciens, Le Moutier et le cœur d'Osmoy, qui se composent de bâti rural agricole, de bâti villageois et des constructions implantées sur de grandes propriétés souvent accompagnées de parcs.

- **Conserver les typologies bâties existantes**

Ce tissu urbain constitue l'identité de la commune, il apparaît ainsi important de contribuer à sa préservation.

Celle-ci trouve sa traduction dans le respect des typologies bâties existantes en conservant les caractéristiques architecturales des corps de ferme, du bâti villageois, du petit patrimoine (implantation à l'alignement des voies de desserte, gabarit, règles de hauteur, toiture, aspect extérieur).

- **Préserver les grandes propriétés**

Le maintien du patrimoine bâti existant passe également par la pérennisation des grandes propriétés, notamment celle du parc du château. Elles font partie de l'identité communale et permettent d'apporter des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, poumons verts qu'il convient de préserver d'autant plus lorsque ces espaces présentent des parties boisées, plutôt ponctuelles sur le territoire.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Le territoire communal présente une variété d'espaces, source de biodiversité pour certains, composé notamment des grandes terres de culture, des espaces boisés, du vallon au sein duquel chemine le ruisseau de la Péreuse et de la trame verte au sein du tissu urbain.

- **Protéger les espaces boisés**

Les espaces boisés, en particulier les massifs forestiers situés au Nord-Est de la commune et au Sud-Ouest constituent un relais écologique pour la faune et détiennent un rôle paysager qu'il convient de protéger. Une attention particulière doit être accordée à la zone tampon qui épouse les contours du massif forestier au Sud.

- **Préserver les terres agricoles**

Les terres agricoles constituent une forte composante du paysage d'Osmoy, représentant 76 % du territoire communal. Ces grands espaces de culture nécessitent d'être pérennisés. Le choix de la localisation du projet d'extension urbaine intègre ce souci de préservation. Le développement de l'urbanisation s'opérera en continuité du tissu urbanisé et évitera le mitage des grands espaces de culture. En outre, les franges urbaines seront stabilisées et maintenues dans leur limite actuelle.

- **Préserver l'environnement paysager**

Les parcs et jardins constituent une trame verte en tissu urbanisé, leur pérennisation passe par la préservation des grandes propriétés, comme le parc du château, évoqué précédemment, et celle de certains jardins en fond de parcelle.

Un encadrement de la configuration du tissu bâti permettra de maintenir ces éléments paysagers qui apportent une complémentarité biologique intéressante aux espaces plus ouverts extérieurs au village.

Les continuités écologiques potentielles identifiées nécessitent également d'être préservées, l'une d'entre elle reprenant approximativement le cheminement du cours d'eau.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES SECTEURS A ENJEUX

- **Les risques naturels**

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation. Le projet communal respecte le périmètre potentiellement inondable de part et d'autre du cours d'eau de la Péreuse en instaurant un recul obligatoire des constructions. Néanmoins, des travaux de drainage ont été réalisés et semblent avoir résolu, en grande partie, les problèmes d'inondation.

- **Les secteurs à enjeux**

Par ailleurs, des enveloppes d'alertes potentiellement humides ont été identifiées. Elles s'étendent de part et d'autre du ruisseau de la Péreuse. Le projet d'extension de l'urbanisation intègre cette problématique.

PERENNISER LES ACTIVITES

- **Maintenir une mixité fonctionnelle**

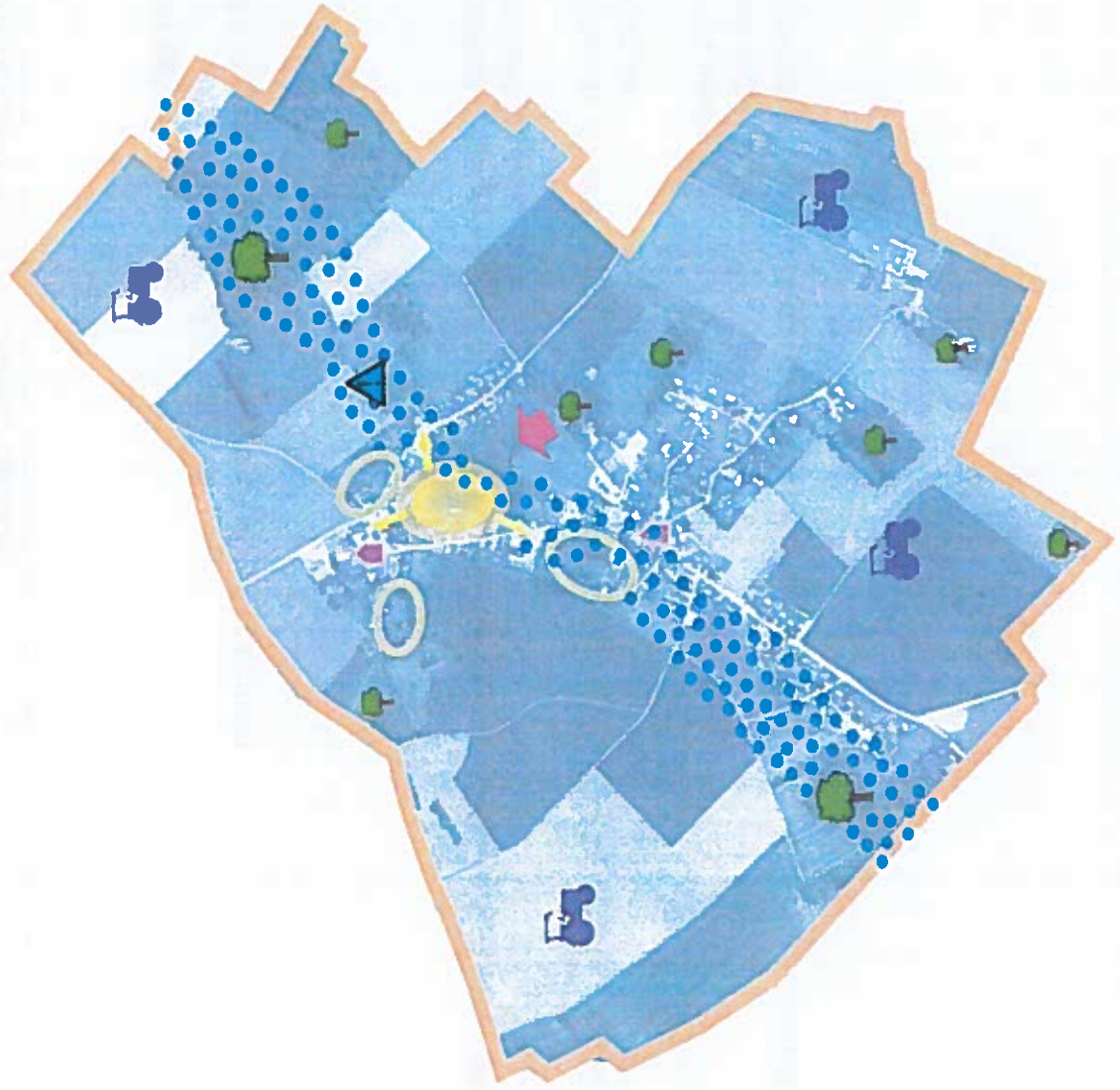
Le tissu économique d'Osmoy est constitué pour partie d'activités artisanales et de services qui se répartissent au sein du tissu résidentiel. Leur pérennisation passe par le maintien d'une réglementation autorisant une mixité fonctionnelle entre habitat et activités économiques. La commune est membre de la Communauté de Communes de Pays Houdanais qui met en oeuvre une politique de développement économique à l'échelle communautaire.

- **Préserver l'activité agricole**

L'activité agricole constitue l'autre composante économique importante.

Cinq exploitants professionnels possèdent leur siège sur le territoire communal. Il est important de maintenir l'activité agricole. Pour ce faire, il convient de répondre au besoin du monde agricole.

SCHEMA DE SYNTHESE – à titre illustratif



Garantir un développement urbain harmonieux, créateur de centralité

Redonner une centralité au tissu communal

Garantir une offre d'équipements adaptée

Maintenir un dynamisme démographique

Intégrer le site d'urbanisation future



Assurer la préservation du patrimoine bâti

Conserver les typologies bâties existantes

Préserver les grandes propriétés



Préserver l'environnement naturel, agricole et paysager

Protéger les espaces boisés

Préserver les terres agricoles

Préserver l'environnement paysager



Prendre en compte les risques naturels et les secteurs à enjeux

Risques naturels

Secteurs à enjeux



Pérenniser le tissu économique

Maintenir une mixité fonctionnelle

Préserver l'activité agricole



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

A l'horizon 15 ans, la commune d'Osmoy prévoit d'urbaniser 1.5ha maximum, soit 0.5% du territoire communal.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, tout en respectant les perspectives indiquées ci-dessus, la commune a décidé de lutter contre l'étalement urbain à travers les objectifs suivants :

- Le développement du nouveau quartier en continuité du tissu urbain existant, en position centrale et à proximité des équipements publics encourageant leur accès via des liaisons douces;
- Aucune extension linéaire du village;
- La recherche d'une certaine densité (entre 20 et 22 log/ha).
- Donner une marge de manœuvre pour l'évolution du bâti existant ;
- Demander une diversification des formes d'habitat, avec des programmes sortant du « tout pavillon individuel », trop consommateur d'espace.