

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAGNY SAINTE FELICITE

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
10 JUIL. 2017

3

Aspects généraux

Le Plan Local d’Urbanisme doit 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.151-5 du Code de l’Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montagny-Sainte-Félicité, lequel couvre l’intégralité du territoire communal.

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

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’Urbanisme, 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 PLU ; les éléments du Plan Local d’Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l’issue du diagnostic établi dans le cadre de l’élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l’article L.153-12 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 et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

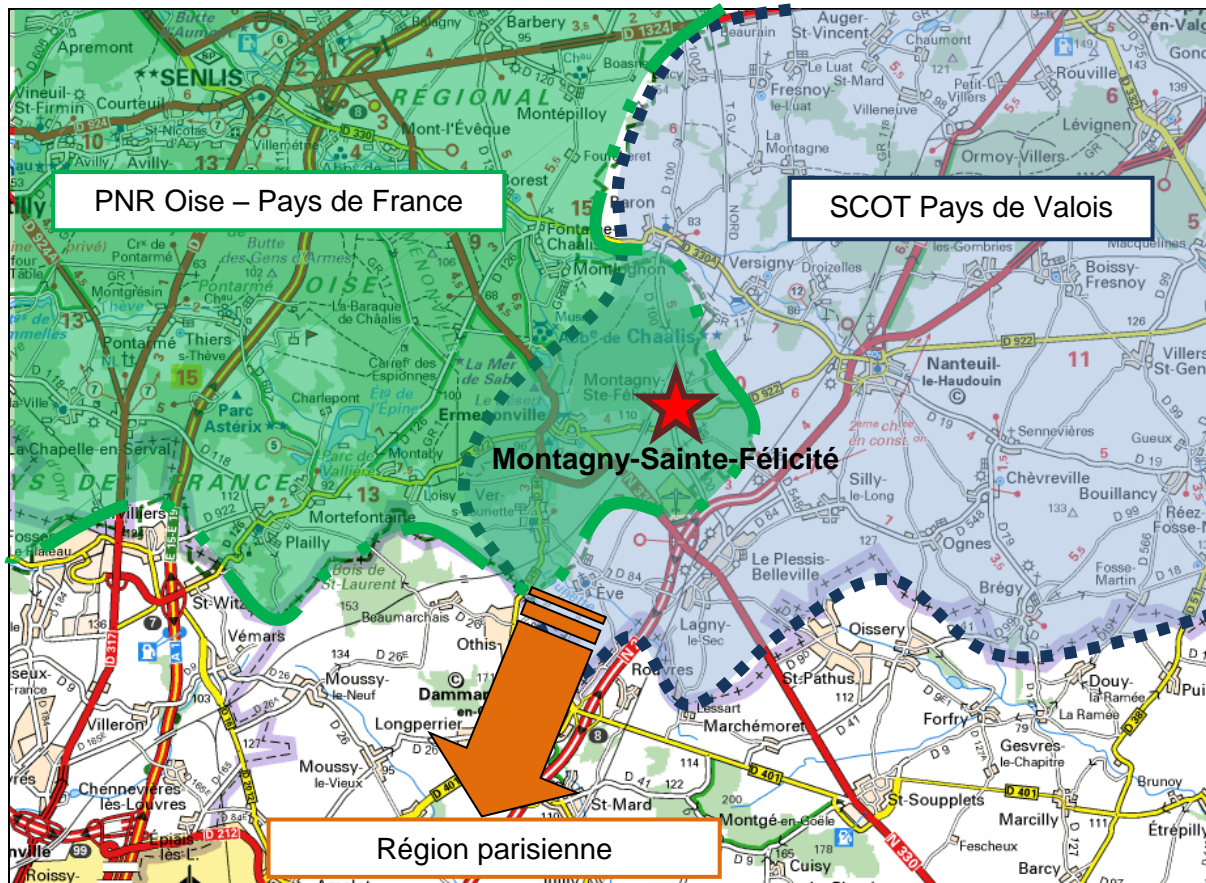
I - Contexte territorial

Prendre en compte les volontés de modération du développement du village portées par les politiques supra-communales.

La commune de Montagny-Sainte-Félicité se trouve sous la double influence du SCOT du Pays de Valois et du PNR Oise - Pays de France. Ces deux entités supra-communales ont une vision commune quant au devenir de Montagny-Sainte-Félicité : ce territoire n’a pas vocation à admettre un développement trop important du fait de son statut de commune rurale et de la qualité de son patrimoine naturel et bâti. La municipalité adhère à cette politique et prévoit un développement du village en conséquence. Celui-ci sera limité par l’enveloppe agglomérée actuelle du village.

Gérer l’onde dynamique du pôle de Roissy Charles de Gaulle.

Par sa position géographique, la commune est fortement influencée par la proximité du bassin parisien, où travaille la majorité des actifs de la commune. La proximité de la RN 2 et de gares ferroviaires facilite les déplacements domicile-travail et participe à l’attractivité résidentielle de la commune. Dans ce contexte de pression foncière, le village pourrait subir des modifications profondes qui mettraient en péril son identité (développement en périphérie dégradant le paysage, densification excessive de l’existant, etc.). La volonté municipale est de préserver son identité, en proscrivant tout développement résidentiel périphérique et en encadrant les éventuels projets de renouvellement à l’intérieur de l’enveloppe agglomérée.



II – Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver les terres agricoles du plateau, pour les paysages qu'elles génèrent.

Le plateau agricole recouvre l'intégralité du territoire, caractérisé par des paysages d'openfield offrant des vues lointaines. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage, sont attachés à préserver ces terres.



Maintenir les perspectives sur l'église.

L'église de Montagny-Sainte-Félicité constitue une particularité du territoire. Isolée du reste du village, la flèche est visible de loin au sein du plateau agricole tabulaire. Elle fait figure de repère dans le paysage, et joue un rôle majeur dans l'identité du village, d'où l'ambition de maintenir les perspectives visuelles existantes.

Préserver les espaces reconnus pour leur richesse environnementale.

Les forêts situées au nord du territoire constituent un milieu spécifique sur le plan écologique. La présence de secteurs de reconnaissance environnementale à fort enjeu (ZNIEFF de type I, site naturel classé) sera prise en compte dans le PLU. Ce dernier veillera à préserver ces espaces.



Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements.

Les rares bosquets qui animent le paysage et servent de support aux continuités écologiques seront maintenus.

III - Morphologie urbaine

➤ SILHOUETTE DU VILLAGE

Maintenir une coupure d'urbanisation entre le village et l'église.

La forme du bourg est typique d'un village-bosquet. L'église de Montagny-Sainte-Félicité, implantée à l'écart du village, constitue un élément identitaire majeur. La volonté affichée est de proscrire toute urbanisation entre le village et l'église afin de préserver la singularité de la commune.

➤ CARACTÉRISTIQUES DU BATI

Veiller à la sauvegarde du caractère patrimonial du cœur de village.

D'un point de vue architectural, le village de Montagny-Sainte-Félicité présente un bâti de qualité et une valeur patrimoniale. Les élus souhaitent encadrer la rénovation des constructions anciennes afin de préserver la qualité du bâti.

Le règlement devra néanmoins tenir compte de l'hétérogénéité en matière d'implantation et d'architecture, car des constructions récentes sont venues combler les espaces libres au sein du cœur ancien.



Préserver les murs anciens pour leur valeur patrimoniale et paysagère.

De nombreux murs traditionnels jalonnent le village. Ils participent à l'ambiance minérale du cœur du bourg en relayant l'alignement, ou marquent la limite du village, en fond de parcelle. La protection de ces murs visera à préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

➤ DYNAMIQUE URBAINE

Valoriser et développer les équipements publics existants/projetés.

La mairie, l'école et la bibliothèque, connectées entre elles via un cœur d'îlot, forment une centralité que les élus souhaitent mettre en valeur. Par ailleurs, une attention particulière sera portée aux opportunités de création de nouveaux équipements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Valoriser et mettre en réseau les espaces publics.

Les élus souhaitent apporter une plus-value aux espaces publics. Des aménagements paysagers et un traitement de la traversée du village permettraient notamment de créer du lien entre les espaces publics et d'améliorer le cadre de vie du village.



Valoriser les déplacements doux par l'aménagement d'un tour de ville.

Les chemins ruraux ont disparu faute de remembrement, suite à la création de la ligne TGV. Le conseil municipal envisage de recréer un tour de ville qui pourrait permettre aux habitants, comme aux visiteurs, de se promener autour du village.

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques.

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Général mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du village en communications numériques.

➤ ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE**Veiller au maintien de la population en termes d'effectif.**

En accord avec les orientations du SCOT, l'évolution démographique retenue à l'échéance du PLU correspond au maintien de la population en place. Les potentialités qu'offre le tissu urbain existant peuvent néanmoins laisser supposer qu'une croissance démographique est possible, si certains propriétaires s'engagent dans des projets de reconversion du bâti.

IV – Développement et renouvellement urbains**Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.**

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein du village, mais ce dernier est faible.

Programmer et encadrer le changement de destination des corps de ferme.

De nombreux corps de ferme aujourd'hui inadaptés aux pratiques agricoles récentes pourraient changer de vocation pour accueillir des logements ou de nouvelles activités. Les élus, conscients du potentiel de développement que représentent ces corps de ferme à l'échelle de la commune, veulent échelonner dans le temps leur mutation afin de maîtriser la croissance démographique du bourg.

Encadrer une éventuelle opération de renouvellement urbain sur une friche.

Un potentiel de renouvellement urbain peut aussi être reconnu dans un îlot foncier bâti situé à l'ouest de la ruelle de Chaâlis. Cet espace en friche à l'heure actuelle pourrait permettre une opération de densification sans bouleverser la silhouette du village. Néanmoins, le projet devra veiller à préserver une lisière végétale et tenir compte de la capacité des réseaux existants.

Respecter les limites naturelles du village.

La commune s'attachera, dans le cadre de son développement, à respecter les limites naturelles du bourg. L'objectif étant de permettre une densification de l'existant, sans consommer les espaces agricoles situés en périphérie du village.

V - Développement économique, loisirs

Préserver les terres agricoles pour leur richesse agronomique et économique.

Les activités pourvoyeuses d'emplois sont restreintes sur le territoire. L'agriculture est un secteur qui reste implanté localement. De ce fait, les élus tiennent à préserver les terres agricoles en tant que support de l'économie locale.

Encadrer la mise aux normes et la délocalisation des bâtiments agricoles.

L'évolution de la législation et des techniques agricoles risque de contraindre certains agriculteurs à délocaliser leurs bâtiments à l'extérieur du bourg. Les élus souhaitent permettre ces évolutions, sans altérer les richesses du territoire (écologiques et paysagères). Cela se traduit notamment par la volonté d'interdire les constructions sur les terrains où elles dégraderaient les perspectives sur l'église.

Autoriser le développement et la création d'activités artisanales non nuisantes, de commerces et de services de proximité.

L'accueil d'autres activités sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la Commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Envisager le développement des équipements de loisirs.

Le développement des installations de loisirs est envisagé à l'ouest du village, en lien avec la maison des loisirs et le pas de tir à l'arc.

VI - Risques et nuisances

Assurer le renforcement de la défense incendie.

La défense-incendie sera renforcée sur le secteur ouest du village, notamment par la mise aux normes de la réserve incendie impasse Tournebut, pour répondre à la réglementation en vigueur.

Améliorer la qualité de l'eau desservie sur la commune.

Le suivi de la qualité de l'eau desservie fait parfois preuve d'un taux en nitrates trop élevé. La commune a entamé des démarches pour apporter une solution à cette situation. Des études sont menées sur l'opportunité de créer un nouveau point de captage, ou de se raccorder à un point de captage existant.



Protéger le point de captage d'eau potable.

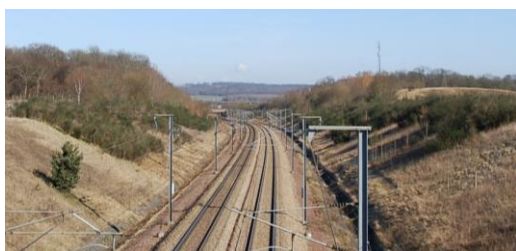
Tant que la commune sera desservie en eau par le point de captage situé sur le territoire communal, le PLU s'attachera à limiter tout risque de pollution au sein des périmètres de protection qu'il instaure.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques.

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques.

Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable.

Le PLU ne devra pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.

**Prendre en compte les nuisances acoustiques liées à la voie ferrée.**

La Ligne à Grande Vitesse induit des nuisances acoustiques qui seront prises en compte dans le PLU.

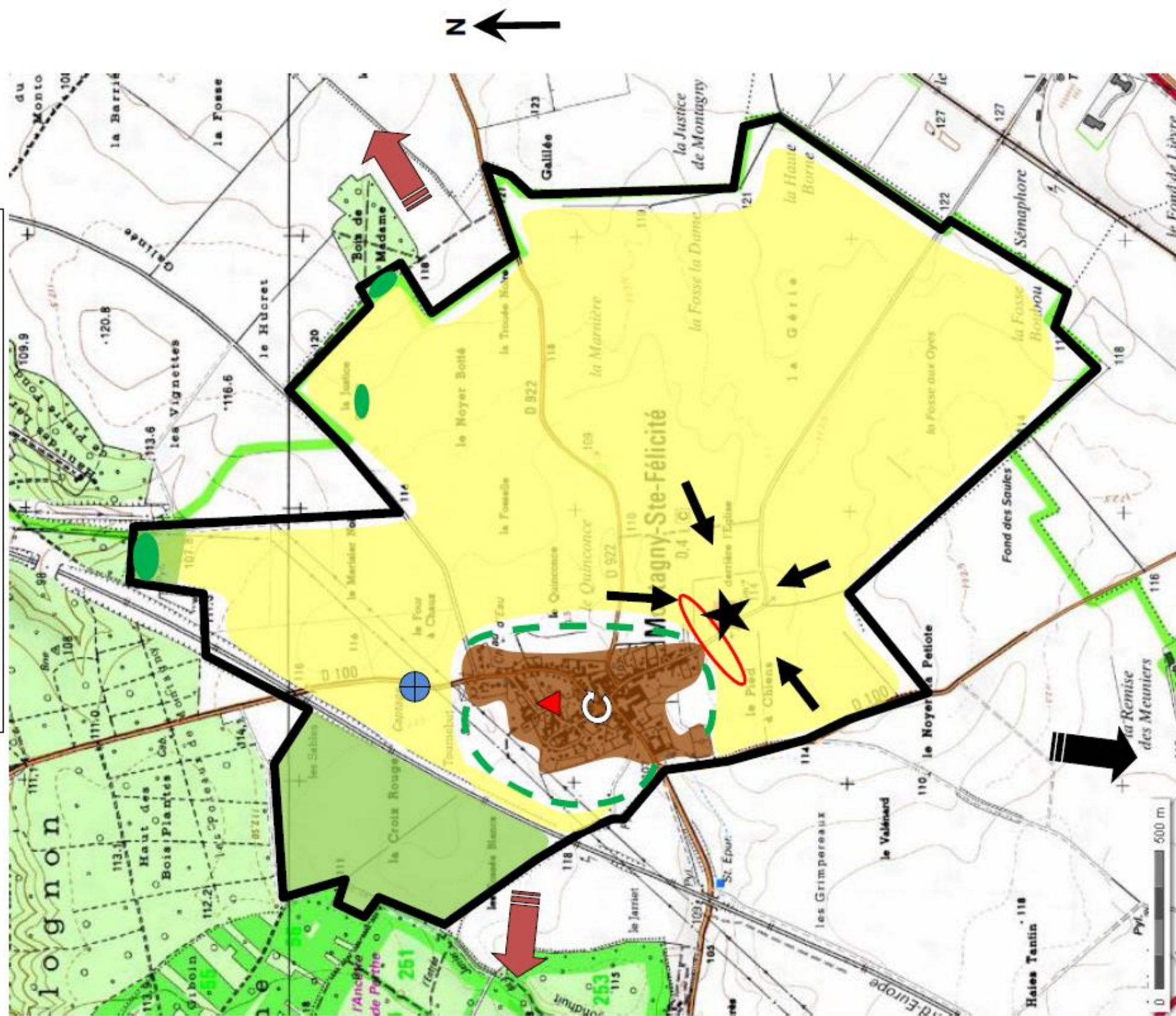
Sécuriser l'entrée nord du village.

L'entrée nord du village s'effectue par le biais d'un tissu pavillonnaire lâche, sur une voirie large et rectiligne. La commune souhaite aménager cette entrée afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse.

Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

↳ **Dans le cadre du développement de Montagny-Sainte-Félicité, les espaces dédiés à l'habitat et aux activités économiques ne devront pas consommer d'espaces agricoles ou naturels situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés (objectif chiffré : 0 ha). Les équipements publics et les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à cet objectif.**

COMMUNE DE MONTAGNY SAINTE FELICITE
ELABORATION DU PLU
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



Contexte territorial

- Assurer la compatibilité PLU-SCOT et PLU-PNR (modération du développement)
- Gérer l'onde dynamique de Roissy – Charles de Gaulle

Géographie, paysage, patrimoine naturel, risques

- Préserver les terres agricoles du plateau
- Préserver la richesse environnementale en limite nord du territoire
- Protéger les boisements
- Respecter les limites naturelles du village

Maintenir une coupure d'urbanisation entre le village et l'église

Maintenir les perspectives sur l'église

Pérenniser la ressource en eau (protection du point de captage)

Espace bâti, développement urbain, économique, touristique

- Permettre et encadrer les projets de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie
- Développer et valoriser les équipements publics ; ne pas compromettre une diversification des fonctions urbaines
- Assurer le renforcement de la défense-incendie