

Commune de MONCEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
19 JANV. 2010

3

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	2
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
A - La prise en compte du contexte territorial	4
B - La préservation et la mise en valeur des paysages et de l'environnement	5
C - Les développement et renouvellement urbains	6
D - La gestion des risques	9

INTRODUCTION

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

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

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- 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 durable 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.

A 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 Durable.

Les orientations du PADD de Monceaux se déclinent en 4 thèmes :

- ↳ la prise en compte du contexte territorial,
- ↳ la préservation et la mise en valeur des paysages et de l'environnement,
- ↳ les développement et renouvellement urbains,
- ↳ la gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Monceaux pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD

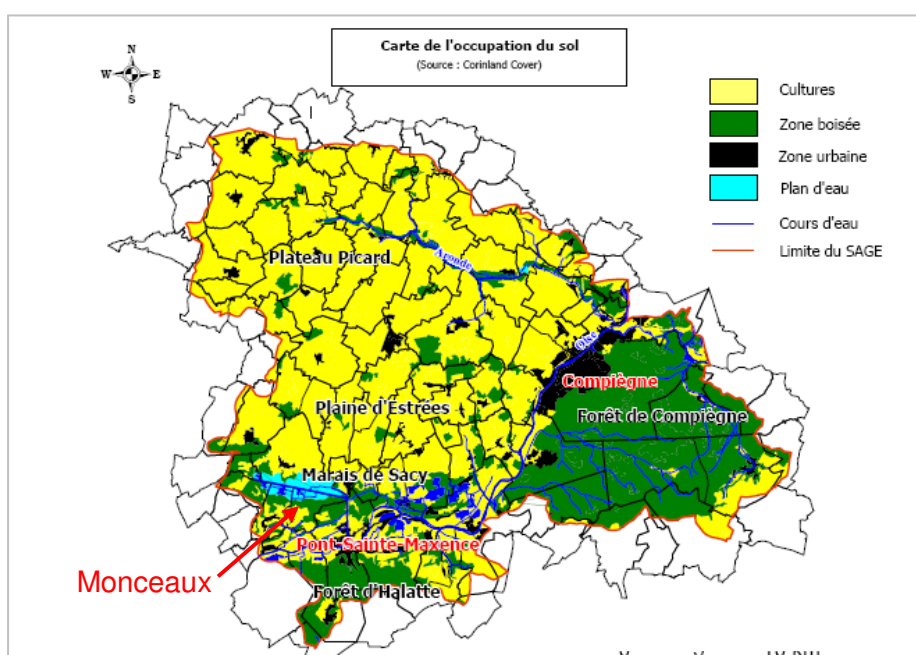
A) LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

☞ Veiller à la compatibilité des dispositions du PLU avec les orientations des documents hiérarchiquement supérieurs (documents en cours d'élaboration) :

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) « des Pays d'Oise et d'Halatte » :



- le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Oise Aronde » :



B) LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

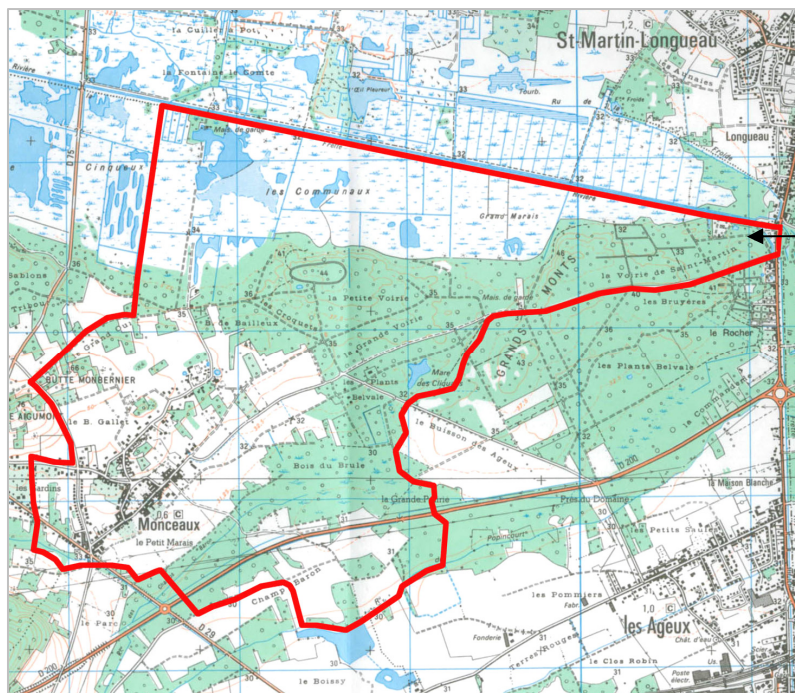
✎ **Favoriser une mise en valeur du marais dans le respect de l'écologie du site, ce milieu étant inscrit en site Natura 2000.**

Le marais est aujourd'hui peu visible et peu accessible, et en cela méconnu. L'objectif d'une ouverture sur l'extérieur et d'une valorisation pédagogique du marais se traduit par la mise à l'étude d'un projet de création d'une « Maison de l'Environnement », à l'initiative du Conseil Général de l'Oise.

Le site envisagé concerne un terrain situé en bordure de la RN 17, sur le territoire communal de Monceaux, au lieu-dit « Le Pré Basset » ; ce terrain est situé entre Saint-Martin-Longueau et Les Ageux.

Compte tenu de la nécessité de procéder à une évaluation environnementale, en particulier du fait du classement d'une partie du terrain concerné dans le site Natura 2000 du Marais de Sacy, la mise en oeuvre de ce projet est subordonnée à une procédure de révision simplifiée du PLU, en application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Il pourra également être recouru à une procédure de révision simplifiée du PLU si des projets connexes à celui-ci, par exemple un centre de soins pour oiseaux blessés, devaient le nécessiter.



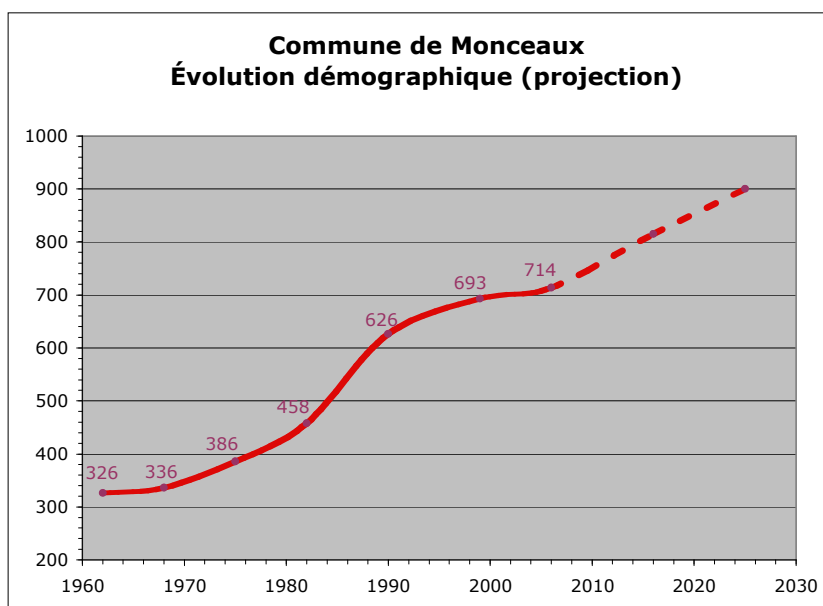
*Projet d'implantation d'une
Maison de l'Environnement*

- ↳ **Protéger les boisements** qui présentent un intérêt paysager ou environnemental.
- ↳ **Pérenniser le caractère naturel des espaces de diversification paysagère**, et préserver les chemins ruraux.
- ↳ **Reconnaître la vocation agricole des étendues cultivées et permettre le maintien de l'économie agricole.**

C) LES DÉVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

↳ **Maîtriser la croissance démographique**, suivant une évolution régulière de la population et selon une prévision d'environ 900 habitants à l'horizon 2025.

Le rythme de développement envisagé sur la commune correspond ainsi à un taux d'évolution démographique compris entre 1,5 % et 1,75 % de croissance moyenne annuelle.



↳ **La Commune privilégie ainsi un développement modéré :**

- afin de répondre à la demande en logements sur la commune, en particulier de jeunes Moncéens,
- afin d'assurer le devenir de l'école par l'arrivée de nouveaux habitants,
- et considérant que la commune présente la capacité structurelle d'accueillir un développement.

↳ **Favoriser une diversification de l'offre en logements**, en vue notamment de permettre l'accueil de jeunes populations sur la commune.

Bien que la proportion de grands logements soit encore forte, il apparaît que le nombre de petits logements augmente progressivement. La Commune souhaite affirmer cette tendance en prévoyant notamment la réalisation de logements aidés (locatifs et/ou en accession à la propriété).

↳ **Compléter la structure urbaine du village par la programmation d'un développement dans sa partie Est.**

L'espace compris entre la rue de la Procession et la rue Drouart est en effet appelé à accueillir un développement du village, permettant de finaliser l'urbanisation dans ce secteur, et de renforcer l'unité et la cohésion du périmètre bâti.

La planification d'un développement communal dans la partie Est du bourg laisse également entrevoir à terme l'opportunité de recentrer le développement en direction du centre-bourg, par une urbanisation d'une partie de ce cœur d'îlot.

↳ **Améliorer conjointement le maillage de l'agglomération par la création d'une liaison (bouclage) entre la rue de la Procession et la rue Drouart.**

Il s'agit de compléter et de rééquilibrer la structure du réseau de voies dans la partie Est du village.



➤ **Préserver la destination naturelle d'une partie des cœurs d'îlots**, afin de maintenir la présence d'îlots verts au sein du village, et de préserver son identité rurale.



➤ **Veiller au caractère du village :**

- en privilégiant la qualité du bâti et des espaces publics,
- en favorisant la préservation des constructions anciennes traditionnelles,
- en envisageant à l'avenir un traitement de la place centrale du village, visant à embellir les abords de la mairie et à matérialiser davantage la centralité,



- en renforçant l'identification et la lisibilité de Monceaux au niveau du principal point d'accès au village, par une requalification et une sécurisation de l'entrée d'agglomération à hauteur de l'intersection entre la route de Pont-Sainte-Maxence et la rue d'En-Bas, en continuité de Cinqueux.



D) LA GESTION DES RISQUES

↳ **Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la rivière de l'Oise**, qui concerne la partie sud du territoire communal.

↳ **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales**, en poursuivant l'effort d'aménagement déjà entrepris. Deux bassins d'orage récemment réalisés ont permis d'améliorer de manière significative la gestion des eaux.