

Commune de MONTAGNY SAINTE FÉLICITÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

10 JUIL. 2017

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	8
1.1.2.1	Tendances d'évolution.....	8
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	9
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	10
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	10
1.1.3.1	Population active	10
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	11
1.1.4	<i>Logements.....</i>	12
1.1.4.1	Répartition des logements	12
1.1.4.2	Statut d'occupation des résidences principales	13
1.1.4.3	Age du parc de logements.....	13
1.1.4.4	Caractéristiques du parc en logements.....	14
1.1.5	<i>Activités.....</i>	14
1.1.5.1	Statistiques générales	14
1.1.5.2	Agriculture	15
1.1.5.3	Commerces	20
1.1.5.4	Activités artisanales	20
1.1.6	<i>Équipements publics</i>	21
1.1.6.1	Infrastructures routières	21
1.1.6.2	Infrastructures ferroviaires	21
1.1.6.3	Autres transports en commun	22
1.1.6.4	Eau potable	22
1.1.6.5	Défense incendie.....	23
1.1.6.6	Assainissement.....	25
1.1.6.7	Électricité	31
1.1.6.8	Collecte des ordures ménagères.....	31
1.1.6.9	Communications numériques	31
1.1.6.10	Équipements scolaires	32
1.1.6.11	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs.....	33
1.1.7	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	33
1.1.7.1	Intercommunalité	33
1.1.7.2	Schéma de Cohérence Territoriale.....	34
1.1.7.3	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	35
1.1.7.4	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette	36
1.1.7.5	Charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.....	37
1.1.7.6	Autres documents supra-communaux.....	37
1.1.7.7	Document d'urbanisme antérieur.....	37
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	41
1.2.1	<i>Géographie</i>	41
1.2.2	<i>Relief</i>	43
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	43
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	43

1.2.3	<i>Hydrographie</i>	45
1.2.4	<i>Géologie</i>	46
1.2.5	<i>Climat et air</i>	48
1.2.5.1	Climat	48
1.2.5.2	Air	48
1.2.6	<i>Paysages</i>	50
1.2.6.1	Plateau agricole ouvert	50
1.2.6.2	Plateau agricole enclavé entre boisements et infrastructures	52
1.2.6.3	Ceinture verte	54
1.2.7	<i>Environnement</i>	55
1.2.7.1	ZNIEFF de type 1	56
1.2.7.2	ZNIEFF de type 2	57
1.2.7.3	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	59
1.2.7.4	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	60
1.2.7.5	Corridors écologiques	60
1.2.7.6	Site naturel inscrit	63
1.2.7.7	Site naturel classé	65
1.2.7.8	Sites Natura 2000 à proximité	67
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	74
1.2.8.1	Silhouette de l'agglomération	74
1.2.8.2	Lisières urbaines	75
1.2.8.3	Entrées de village	78
1.2.9	<i>Réseau viaire</i>	81
1.2.10	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	82
1.2.10.1	Renouvellement urbain	82
1.2.10.2	Terrains hypothétiquement constructibles	83
1.2.11	<i>Trame bâtie</i>	84
1.2.12	<i>Typologie du bâti</i>	86
1.2.12.1	Ambiances urbaines	87
1.2.12.2	Typologie	89
1.2.13	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	97
1.2.14	<i>Trame végétale</i>	100
1.2.15	<i>Dynamique urbaine</i>	103
1.2.16	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	105
1.2.16.1	Servitudes d'utilité publique	105
1.2.16.2	Contraintes	107
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	113
1.3.1	<i>Contexte territorial</i>	113
1.3.2	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	114
1.3.3	<i>Morphologie urbaine</i>	114
1.3.4	<i>Économie</i>	116
1.3.5	<i>Développement et renouvellement urbains</i>	116
1.3.6	<i>Risques et contraintes</i>	116
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	119
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	120
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	120
2.1.2	<i>Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	121
2.1.2.1	Contexte territorial	121

2.1.2.2	Géographie, paysage et patrimoine naturel.....	122
2.1.2.3	Morphologie urbaine	122
2.1.2.4	Développement et renouvellement urbains	124
2.1.2.5	Développement économique, loisirs	124
2.1.2.6	Risques et nuisances	125
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	127
2.2.1	<i>Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD</i>	127
2.2.2	<i>Justification des règles adoptées au PLU</i>	131
2.2.2.1	Présentation générale.....	131
2.2.2.2	Caractère et délimitation des périmètres des zones.....	134
2.2.2.3	Justification des règles	140
2.2.2.4	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	149
2.2.3	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	153
2.2.4	<i>Évolution des règles et des superficies des zones</i>	153
2.2.4.1	Evolution de la superficie des zones	154
2.2.4.2	Évolution des principales règles entre le POS et le PLU	155
2.2.5	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	156
2.2.6	<i>Emplacements réservés</i>	163
2.2.7	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	164
2.2.8	<i>Nuisances acoustiques</i>	164
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	165
3.1	PREAMBULE.....	166
3.2	IMPLICATIONS.....	166
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	167
3.3.1	<i>Action foncière</i>	167
3.3.2	<i>Gestion de l'espace</i>	167
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	168
3.4.1	<i>Milieux naturels</i>	168
3.4.2	<i>Paysage</i>	168
3.4.3	<i>Ressource en eau</i>	169
3.4.4	<i>Cadre bâti</i>	169
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	170
3.4.6	<i>Risques et nuisances</i>	171
3.4.7	<i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i>	172
3.4.7.1	Les zones constructibles.....	172
3.4.7.2	Les zones de protection	172
3.4.8	<i>Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000</i>	172

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Montagny-Sainte-Félicité

Par délibération en date du 20 février 2009, le Conseil Municipal de Montagny-Sainte-Félicité a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montagny-Sainte-Félicité, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et les documents graphiques avec les plans de découpage et les emplacements réservés,*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie de Montagny-Sainte-Félicité.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

1.1.1 Situation géographique

Commune de 412 habitants (population légale de 2013 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016), Montagny-Sainte-Félicité est localisée au sud-est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis et le canton de Nanteuil-le-Haudouin.

Le territoire communal a la particularité de s'inscrire dans l'entité géomorphologique du Valois Multien. Celle-ci est constituée de deux plateaux, d'altitude inégale, séparés par une côte sableuse boisée : le Valois et le Multien. Tous deux sont caractérisés par des espaces de grandes cultures et d'importants massifs forestiers. Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité se situe sur le plateau agricole du Multien, à la limite de la forêt d'Ermenonville.

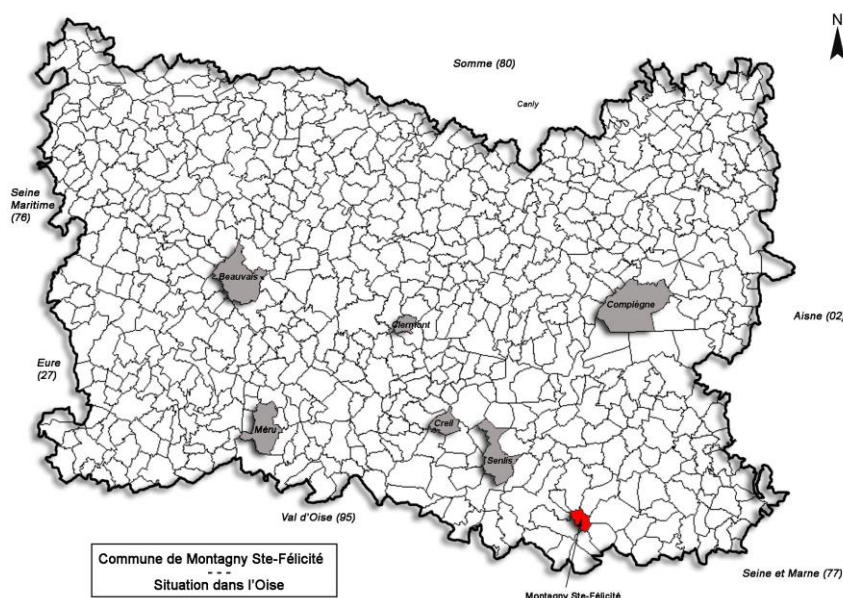


Figure 1 : Localisation de Montagny-Sainte-Félicité dans l'Oise

Le territoire communal s'étend sur environ 2,5 km d'ouest en est et 3,3 km du nord au sud. Sa superficie est de 570 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 ha).

Montagny-Sainte-Félicité est directement bordée par huit communes : Baron, Ermenonville, Fontaine-Chaalis, Montlognon, Nanteuil-le-Haudouin, Le Plessis-Belleville, Silly-le-Long et Versigny.



Figure 2 : Communes limitrophes

1.1.2 Évolution de la population

En 2013, la population communale comptait 412 habitants.

Les données statistiques font apparaître plusieurs cycles démographiques :

- une période de stagnation de la population jusqu'en 1982 (+ 5 habitants entre 1968 et 1982),
- un bouleversement démographique sur la période 1982-1990 au cours de laquelle la commune enregistre une hausse considérable de sa population (+ 71 habitants),
- une nouvelle période de stagnation depuis 1990 (+ 5 habitants entre 1990 et 2013).

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	331	//	//
1975	334	+ 3	+ 0,9%
1982	336	+ 2	+ 0,6%
1990	407	+ 71	+ 21,1%
1999	405	- 2	- 0,5%
2008	413	+ 8	+ 2,0%
2013	412	- 1	- 0,2 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE

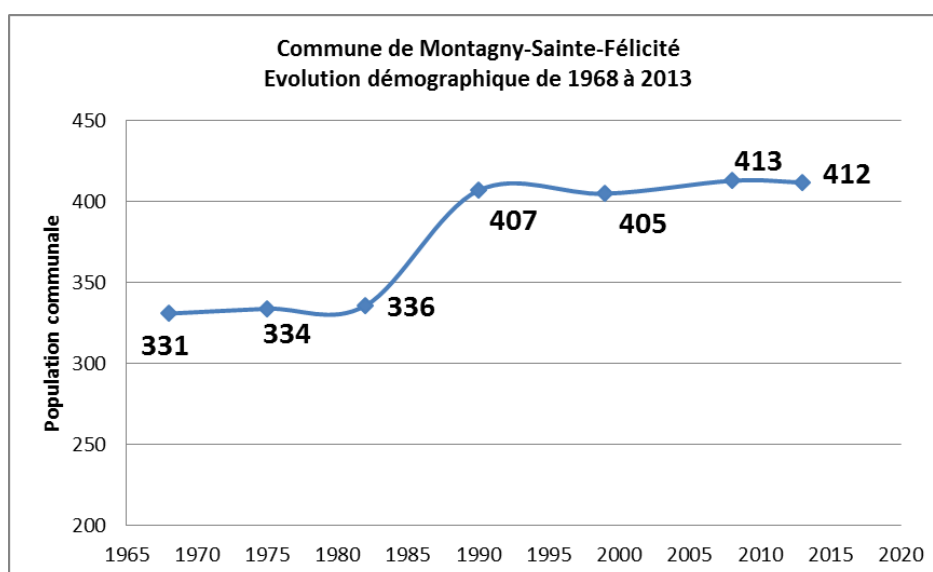


Figure 3 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2013 (Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Alors que la population était relativement stable entre 1968 et 1982 (taux de croissance inférieur à 1%), elle a radicalement augmenté entre 1982 et 1990 (taux de croissance de 21%, soit 71 habitants supplémentaires), pour ensuite se stabiliser de 1990 à 2013.

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Montagny Sainte Félicité	CCPV	Montagny Sainte Félicité	CCPV	Montagny Sainte Félicité	CCPV
1968 – 1975	+0,1	+1,7	+1,0	+0,7	-0,9	+1,1
1975 – 1982	+0,1	+2,1	-0,2	+0,5	+0,3	+1,6
1982 – 1990	+2,4	+1,9	+0,6	+0,6	+1,8	+1,3
1990 – 1999	-0,1	+0,9	+0,4	+0,5	-0,4	+0,4
1999 – 2008	+0,2	+0,4	+0,1	+0,6	+0,1	-0,2
2008 – 2013	-0,1	+1,0	+0,4	+0,5	-0,5	+0,4

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, le rythme de développement a été soutenu entre 1968 et 1990 (proche de 2% par an) pour ensuite ralentir progressivement entre 1990 et 2008. Il remonte sur la période 2008-2013. La commune de Montagny-Sainte-Félicité, quant à elle, a eu un rythme de croissance proche de zéro hormis sur la période 1982-1990 où sa croissance a été très forte (+2,4% par an).

L'analyse inhérente à Montagny-Sainte-Félicité démontre que l'évolution positive dont a bénéficié le territoire entre 1982 et 1990, résulte en grande partie de l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire), associée à un solde naturel légèrement supérieur aux autres périodes (+0,6% par an). Mise à part cette période, soldes naturel et migratoire restent proches de zéro.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le solde naturel est stable et positif autour de +0,6% par an. Le solde migratoire, quant à lui, était très élevé dans la période 1968-1990 et descend autour de zéro entre 1990-2013, expliquant le ralentissement de la croissance.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2013	% de la population communale en 2013	% de la population en 2008	Données départementales en 2013 (%)
0 - 14 ans	68	16,5	16,2	20,6
15 - 29 ans	64	15,5	15,9	18,0
30 - 44 ans	75	18,2	20,5	20,4
45 - 59 ans	100	24,3	27,1	20,5
60 - 74 ans	72	17,5	13,8	13,5
75 et plus	33	8,0	6,5	7,0

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Le tableau ci-avant montre un vieillissement de la population car la proportion des 60 ans et plus augmente. La stabilité des parts des 0-14 ans et 15-29 ans est tout de même encourageante.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2008	201	20, soit 10,1 %
2013	194	25, soit 12,7 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

En 2013, sur les 412 habitants recensés, 194 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Montagny-Sainte-Félicité, et travaillant sur la commune, est passé de 20 à 25 entre 2008 et 2013, ce qui est positif (dynamique inverse du « village-dortoir »).

La commune enregistrait en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs/nombre d'habitants) de 77,9 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi/nombre d'habitants) de 71,0 %,

- un taux de chômage (nombre de chômeurs/nombre d'actifs) de 8,8 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) de 18,2%.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 42 en 2008, et de 35 en 2013.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Montagny-Ste-Félicité en 2008	Part
Montagny-Ste-Félicité	20	10,1 %
Autres communes de l'Oise	53	26,6 %
Autre département de la Région	2	1,0 %
Dans une autre région de France	123	61,8 %
Hors France métropolitaine	1	0,5 %

Source : Recensement Général de Population 2008, INSEE.

En 2008, 89,9% des actifs résidant à Montagny-Sainte-Félicité (soit 179 actifs) travaillaient en dehors de la commune. Parmi eux, 123 actifs travaillent dans une autre région que la Picardie. Cela révèle l'attraction de la région Île-de-France.

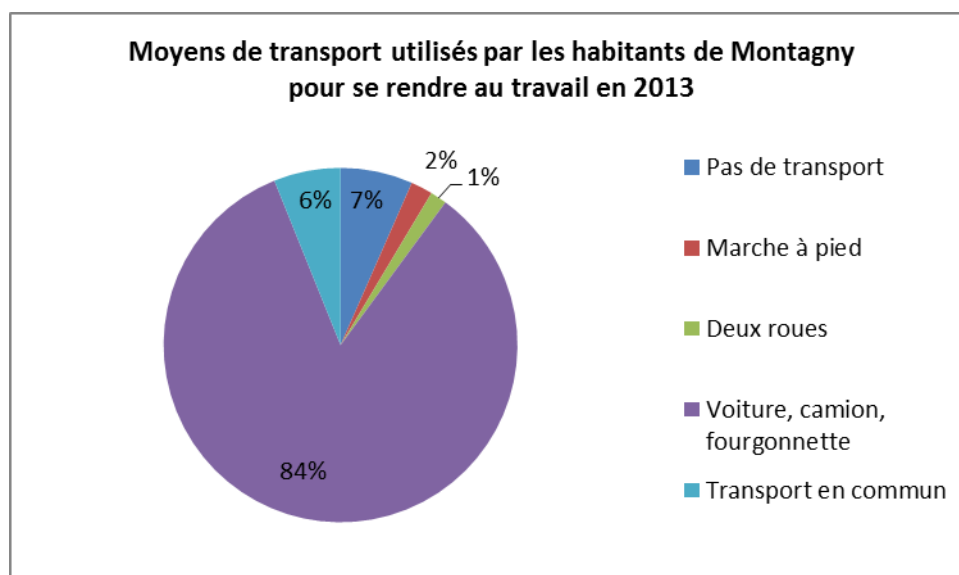


Figure 4 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail
(Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont peu utilisés et ne constituent que 9 % des déplacements. De la même manière, les transports en commun peu empruntés (6%). Les autres actifs utilisent pour la majeure partie l'automobile, ce qui représente une part de 84%.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	124	134	137	153	160	177	177
Part des résidences principales	93	100	113	132	147	165	168
	75,0%	74,6%	82,5%	86,3%	91,9%	93,2%	94,9%
Part des résidences secondaires	19	23	18	11	5	7	2
	15,3%	17,2%	13,1%	7,2%	3,1%	4,0%	1,1%
Part des logements vacants	12	11	6	10	8	6	8
	9,7%	8,2%	4,4%	6,5%	5,0%	3,4%	4,5%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,56	3,34	2,97	3,08	2,76	2,50	2,45

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation par à-coups du nombre de logements depuis 1968. On note notamment deux périodes de forte augmentation : 1982-1990 et 1999-2008. La première période correspond à une forte croissance démographique, contrairement à la deuxième. La part des résidences secondaires sur la commune a fortement diminué depuis 1968, pour atteindre 1,1 % en 2013. Le nombre de logements vacants répertoriés a également diminué.

Il est également intéressant de voir la baisse progressive du nombre moyen d'occupants par résidence principale qui traduit un desserrement général. L'augmentation du nombre de familles monoparentales, le placement des personnes âgées en maison de retraite ou encore l'augmentation du nombre d'étudiants partant du domicile parental pour suivre leurs études font partie des facteurs les plus souvent avancés pour expliquer ce phénomène.

🔗 Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages - c'est à dire de la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale...) - pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 413 habitants de 2008 en 2013, il fallait 169 logements (population de 2008/taux d'occupation en 2013), soit 4 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2008. Concrètement, les 3 nouvelles résidences principales créées entre 2008 et 2013 n'ont pas suffi pour maintenir la population à son niveau initial.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de denserement des ménages. Les chiffres sont en baisse pour arriver à une moyenne de 2,45 personnes en 2013. A l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,50.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 168 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 82,5 % sont occupées par des propriétaires ;
- 15,2 % sont occupées par des locataires ;
- 2,3 % sont occupées par des personnes logées à titre gratuit.

67,3 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (22,3% depuis moins de 5 ans et 10,5 % depuis 5 à 9 ans).

1.1.4.3 Age du parc de logements

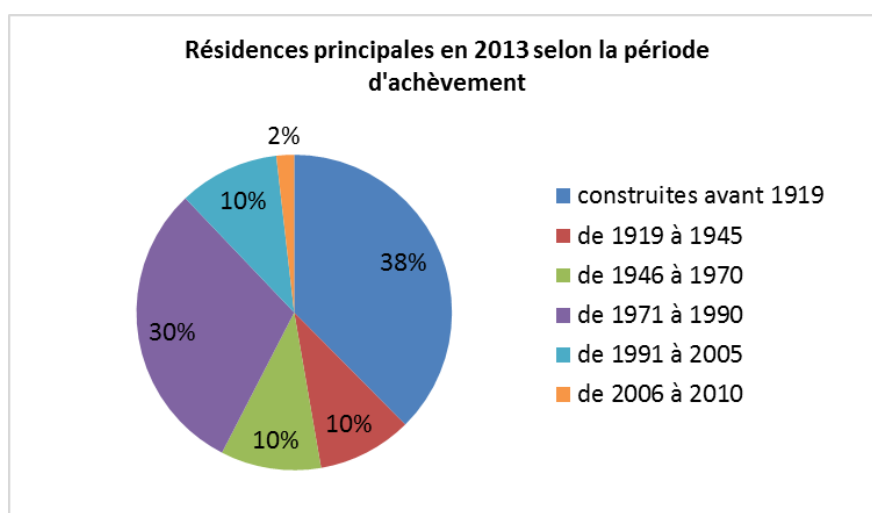


Figure 5 : Age du parc de logements (Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Les logements construits avant 1945 représentent 48 % du parc de logements et 12 % ont été construits après 1990. On constate donc un faible renouvellement du parc de logement depuis les années 1990 puisque, entre 1990 et 2010, seulement 20 logements se sont construits sur la commune.

↳ Indice de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements commencés	3	3	-	1	-	-	1	0	-	0

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées fin avril 2016).

- : pas de données dans Sitadel

Le rythme de construction sur la commune est de 0,8 logement/an en l'espace de 10 ans. Ce chiffre a tout juste permis de maintenir la population communale.

1.1.4.4 Caractéristiques du parc en logements

Sur les 178 logements que comptait la commune en 2013, 169 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,8 en 2013.

Par ailleurs, la commune ne comptait aucun logement locatif social en 2013.

↳ Confort des logements

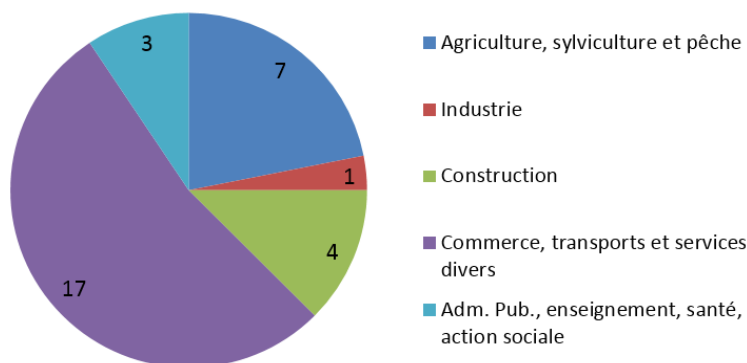
Bon niveau de confort des logements avec 98 % des logements qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. 84,2 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.1.5 Activités

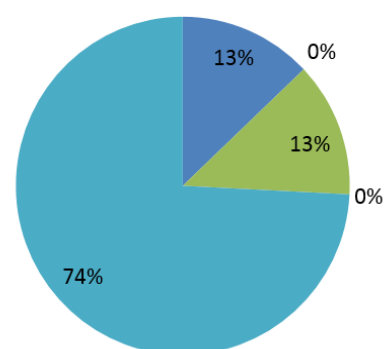
1.1.5.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2013	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	7	21,9%	4	12,9%
Industrie	1	3,1%	0	0,0%
Construction	4	12,5%	4	12,9%
Commerce, transports et services divers	17	53,1%	0	0,0%
dont commerce, réparation auto	3	9,4%	0	0,0%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	9,4%	23	74,2%
TOTAL	32	100,0%	31	100,0%

Source : INSEE 2013, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

La commune de Montagny-Sainte-Félicité comptait 32 établissements actifs au 31 décembre 2013. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire dont la part est bien plus significative (53,1%).

En termes d'emploi, c'est le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui pèse le plus, totalisant 23 emplois salariés (74,2 % des emplois salariés sur la commune).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2013	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	5	2	0	0	0
Industrie	1	0	0	0	0
Construction	3	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	17 3	0 0	0 0	0 0	0 0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	2	1	0	0
TOTAL	26	5	1	0	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2013	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	4	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	0	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	13	10	0	0	0
TOTAL	21	10	0	0	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

De manière générale, les activités reposent sur un réseau de très petites entreprises : 81 % des établissements n'ont pas de salarié et 97% ont moins de 10 salariés.

1.1.5.2 Agriculture

Compte tenu de l'assise rurale du territoire, l'agriculture y est une activité dominante qui influence de manière profonde la nature des paysages.

Les données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité sont les suivantes :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	7	6
Effectif (unité de travail annuel)	14	7
Surface agricole utile (ha)	782	574
Cheptel (unité de gros bétail)	0	4
Superficie en terres labourables (ha)	781	570
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	0	4

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

En 2010, la surface agricole utile (SAU) était de 782 ha. Rapportée à la superficie du territoire cela signifie donc que les exploitants cultivent des terres sur d'autres communes.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, l'activité agricole représente 14 Unités de Travail Annuel contre 7 en 2000.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Montagny-Sainte-Félicité. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole.

Selon le recensement agricole de 2010, la commune compte sept exploitations agricoles dont le siège est à Montagny-Sainte-Félicité. Il apparaît au travers du questionnaire qu'aujourd'hui, cinq sièges seulement se trouvent sur le territoire communal. Par ailleurs, certains bâtiments sont utilisés par des agriculteurs dont le siège se situe sur d'autres communes.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

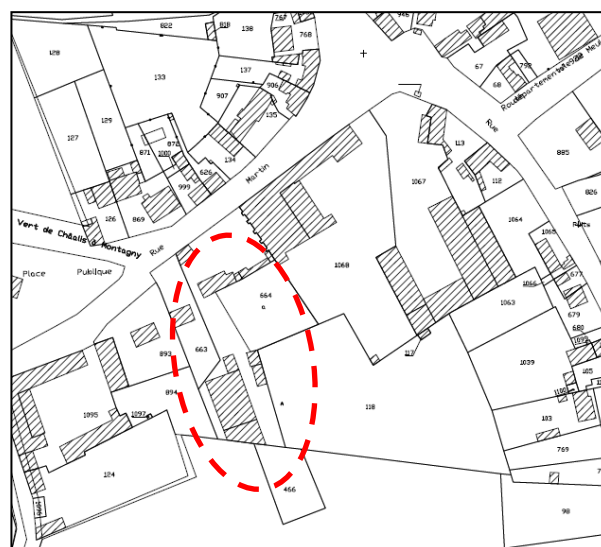
Exploitations dont le siège se situe à Montagny-Sainte-Félicité

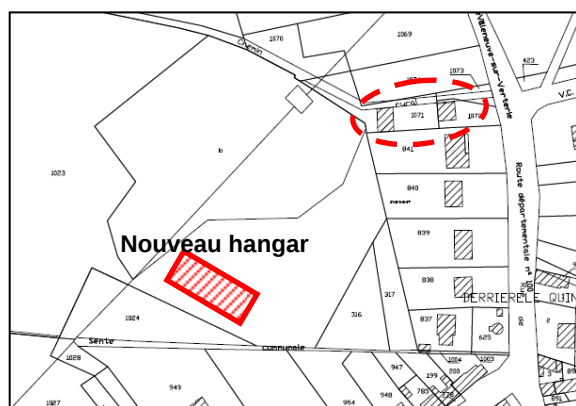
↳ Exploitation n°1

Le siège d'exploitation est constitué par une maison d'habitation et un hangar, situés au sein du village, rue Saint-Martin.

L'exploitant pratique la polyculture (céréales et oléagineux). Il exploite 1,54 ha de terres, toutes situées sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité. Par ailleurs, il possède 10 volailles.

Aucun projet n'est mentionné à court ou moyen terme.





Exploitation n°2

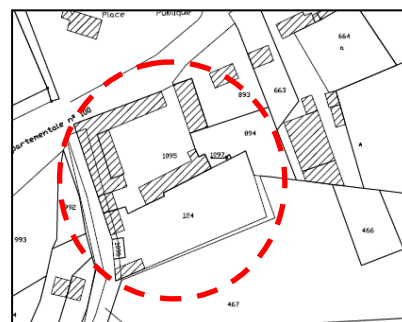
Le siège d'exploitation se situe en limite de l'agglomération, rue Porte de Baron. Elle compte également des bâtiments agricoles au sein du village, rue Moitié. Pour des raisons pratiques, l'exploitation a récemment fait construire un nouveau hangar, à proximité de son siège. 117,75 ha sont exploités dont 65,61 sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité. Les exploitants cultivent des céréales biologiques.

Cette exploitation n'emploie pas de salarié.

➡ Exploitations n°3 et 4

Ce site regroupe deux sièges (EARL et SCEA). Les bâtiments agricoles se situent au sein du village, rue Saint-Martin et rue Porte de Baron.

140 ha de terre sont exploités dont 80 ha sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité. L'exploitant pratique la polyculture (blé, betterave, colza, orge, fève, maïs). Il possède également un cheptel de 14 bovins. L'exploitation représente un emploi.

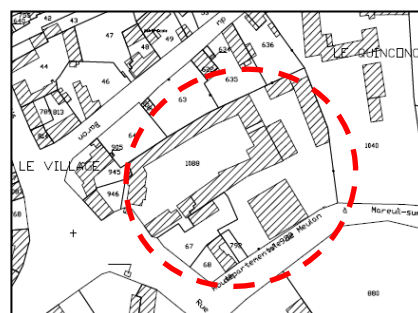


↪ Exploitation n°5

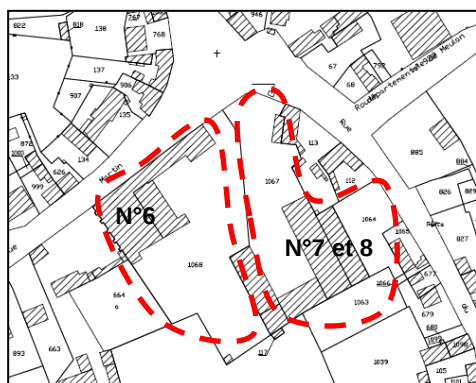
Le siège d'exploitation se trouve place du Fort.

La surface cultivée s'élève à 180 ha de terres dont environ 100 ha sur le territoire communal. L'exploitant pratique la polyculture (céréales, betteraves).

Il évoque un éventuel projet de construction d'un hangar en dehors du village.



Exploitations dont le siège ne se situe pas à Montagny-Sainte-Félicité



↳ Exploitations n°6, 7 et 8

Ce site qui se trouve place du Fort est occupé par trois exploitations différentes, dont les sièges se trouvent à l'extérieur du territoire communal.

Les trois exploitants pratiquent la polyculture.

Un autre exploitant (n°9) a répondu au questionnaire. Il n'a ni siège ni bâtiment sur la commune. Il exploite 130,14 ha de terres dont 0,94 sont situés sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité. Il cultive des céréales.

ooo

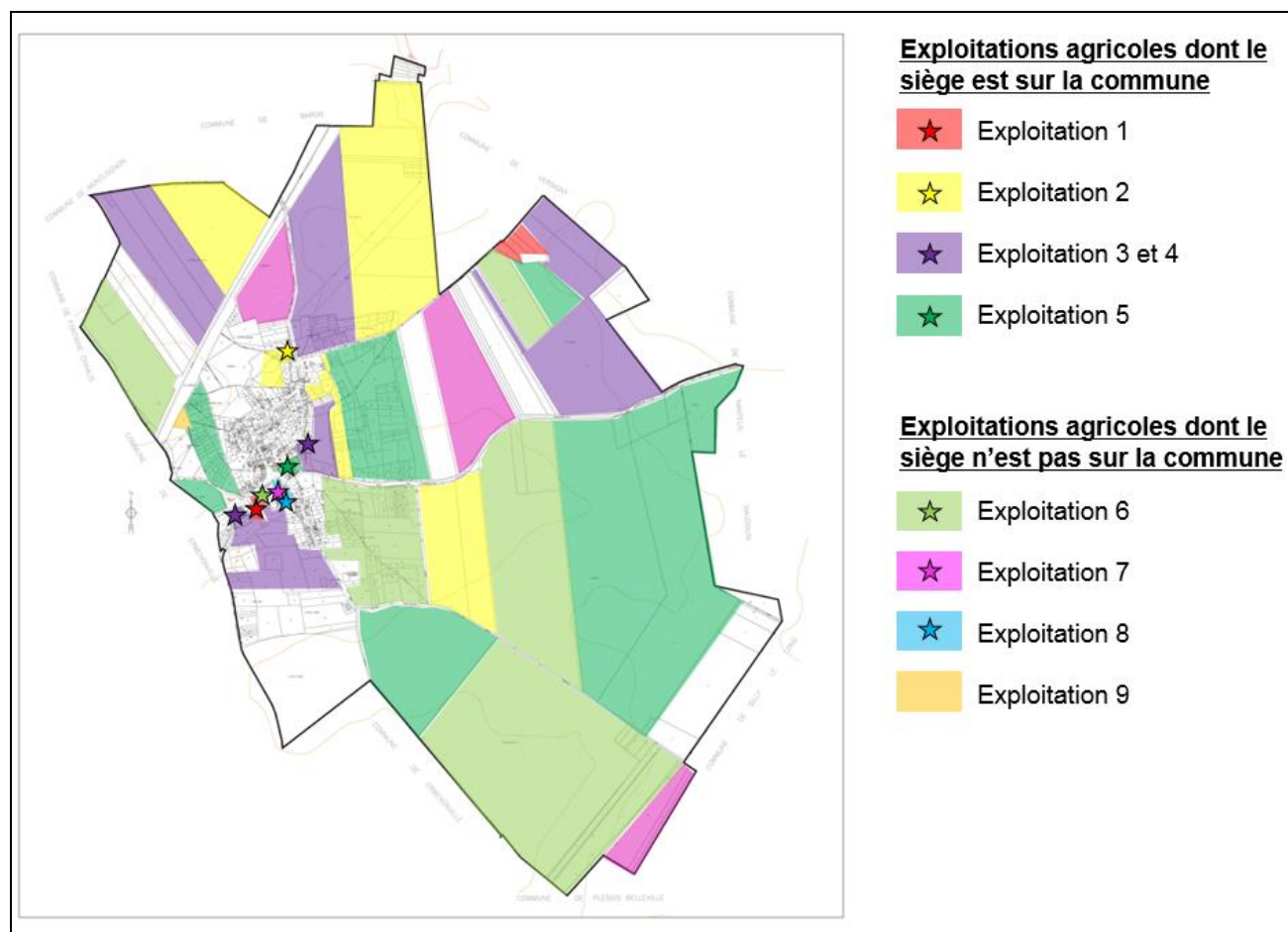


Figure 6 : Positionnement des exploitations agricoles et des terres cultivées d'après les informations données par les exploitants (territoire communal)

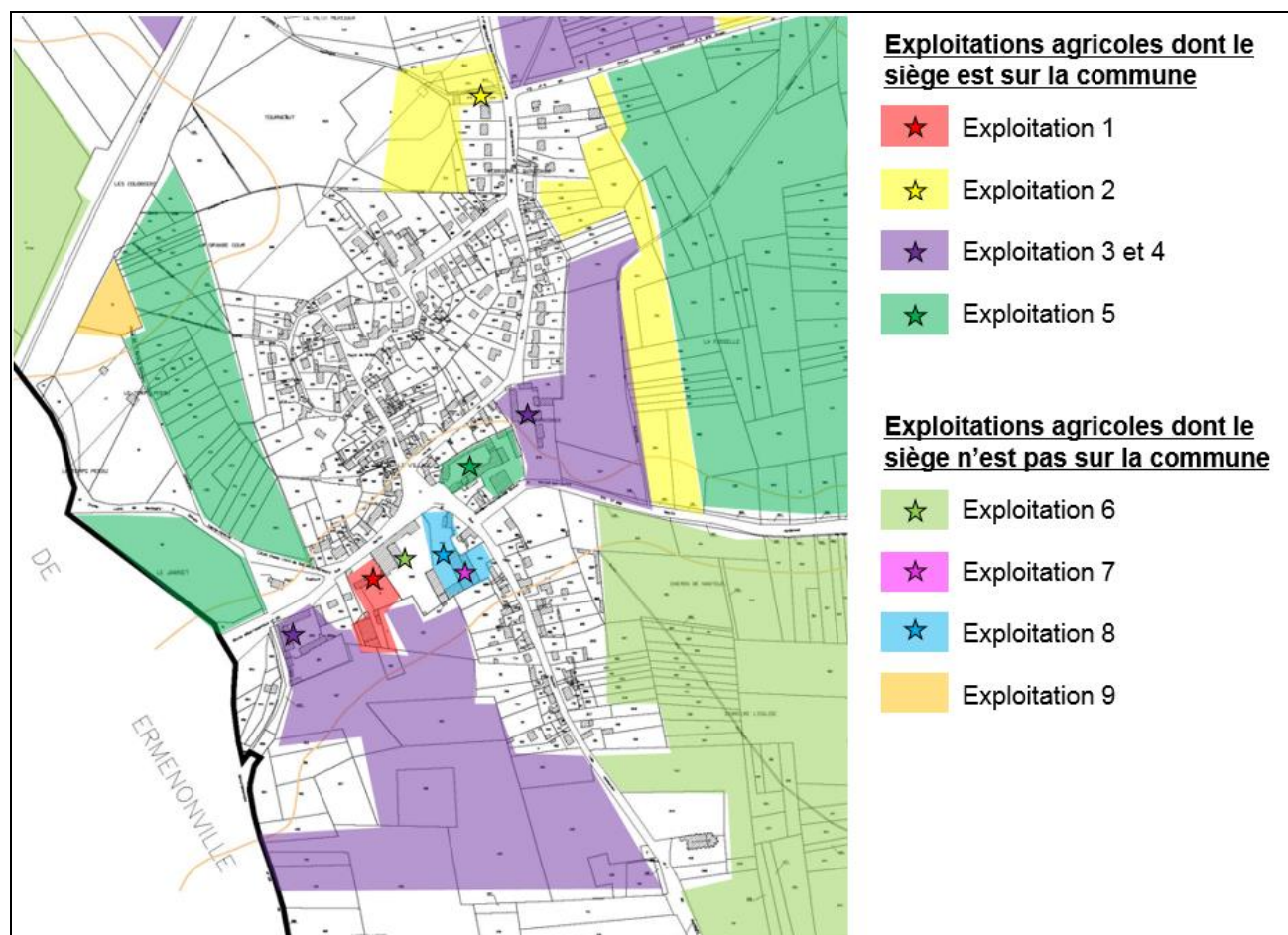


Figure 7 : Positionnement des exploitations agricoles et des terres cultivées d'après les informations données par les exploitants (village)

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2009 (culture primaire) sur le territoire de Montagny-Sainte-Félicité.

Elle rappelle l'importance des terres cultivées sur la commune. On notera que les surfaces fourragères ou en herbe sont en première couronne du village et qu'elles correspondent une ceinture verte. Les cultures céréalières et d'oléagineux sont les cultures les plus pratiquées.

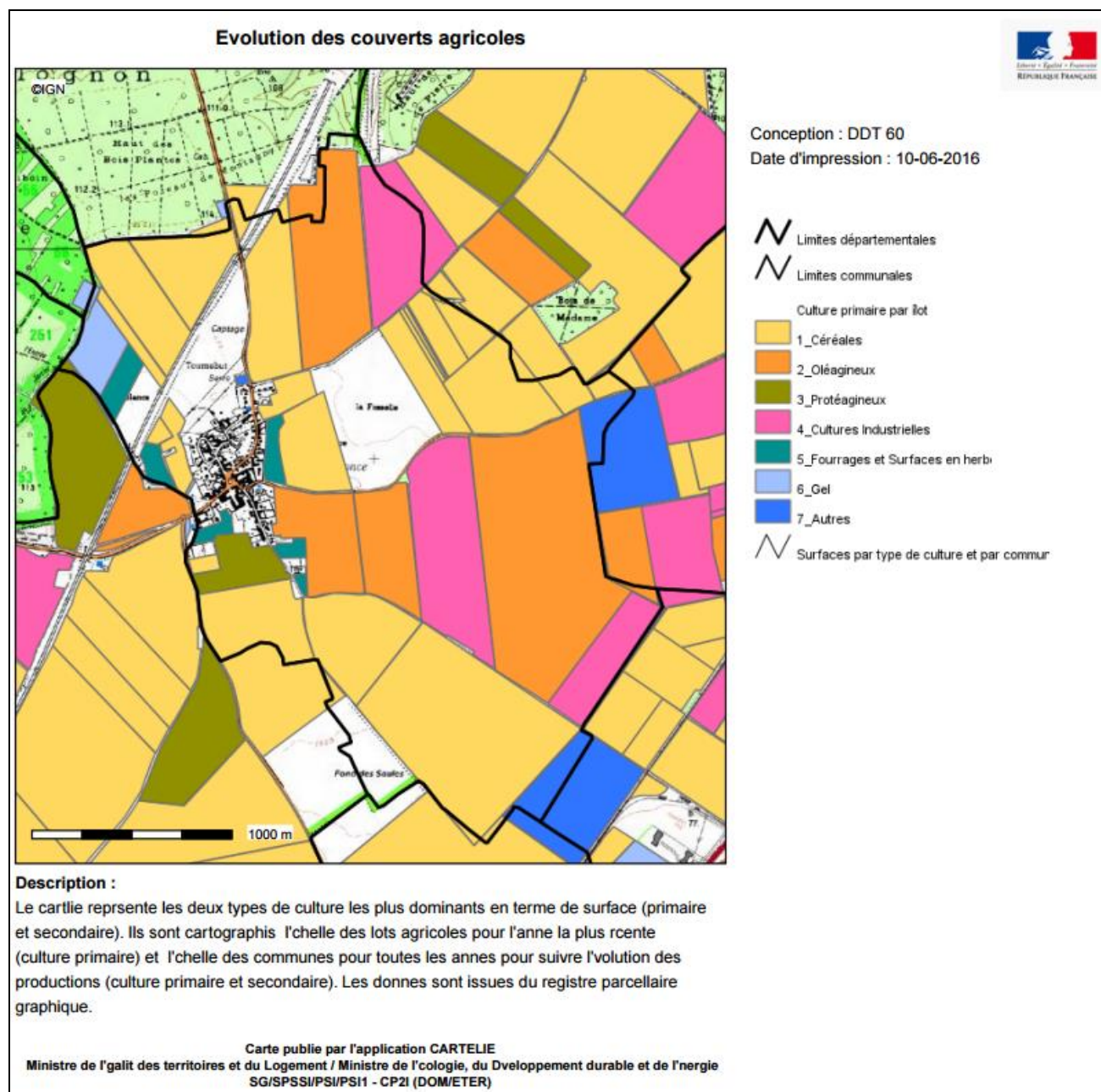


Figure 8 : Évolution des couverts agricoles (*Source : DDT 60*)

1.1.5.3 Commerces

La commune ne compte aucun commerce de proximité, en revanche, elle bénéficie du passage de commerces ambulants. Un certain nombre de besoins et services sont satisfaits dans les communes voisines dont Le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin.

1.1.5.4 Activités artisanales

Une activité est recensée dans le village. Il s'agit d'une menuiserie qui se situe au nord du village, sur la voie communale du Prince. Son effectif se limite à une personne, le chef d'entreprise.

1.1.6 Équipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

Les principaux axes de communication qui desservent le territoire communal sont la RD100 et la RD922. La situation géographique de la commune implique un flux de transit assez conséquent. Les données fournies par le Conseil Départemental sont les suivantes :

- pour la RD 100, 1 563 véhicules par jour étaient recensés en 2008 dont 8% de poids lourds,
- pour la RD 922, plus de 1 423 véhicules par jour étaient recensés en 2012 dont 5,3 % de poids lourds.

Les autres voies sont des voies communales qui permettent essentiellement de rejoindre les communes voisines.

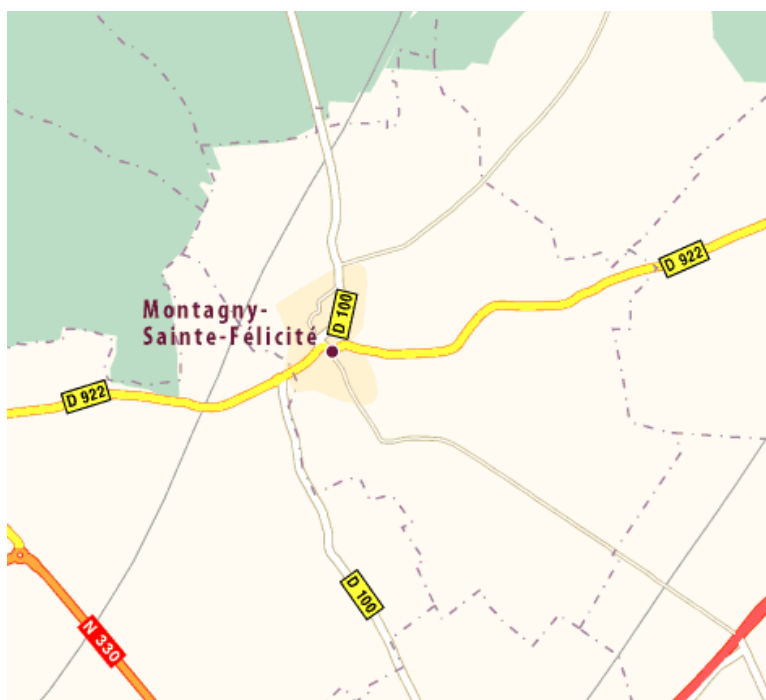


Figure 9 : Infrastructures routières de la commune (Source : viamichelin.fr)

1.1.6.2 Infrastructures ferroviaires

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire. Néanmoins, une ligne à grande vitesse traverse une partie du territoire communal, au nord-ouest. Il s'agit de la ligne Nord-Europe (Paris-Lille).

En ce qui concerne la desserte locale, la gare ferroviaire la plus proche se situe au Plessis-Belleville (environ 5 km de Montagny). Elle est notamment desservie par les Transiliens, qui permettent d'accéder à la gare du Nord de Paris en environ 35 min.

1.1.6.3 Autres transports en commun

Par ailleurs, la commune est desservie par la ligne de car interurbain n°20 du Conseil Départemental Senlis-Le Plessis Belleville.

Par ailleurs, afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Départemental, a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilite.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

A noter que depuis le 1^{er} janvier 2017, la région est devenue l'autorité organisatrice des transports interurbains.

1.1.6.4 Eau potable

La commune de Montagny-Sainte-Félicité est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est assurée en régie par la Commune. L'entretien et l'exploitation du réseau ont été confiés à la SAUR par un contrat d'affermage.

L'alimentation en eau potable de Montagny-Sainte-Félicité provient du captage situé sur la commune, au nord du village. La capacité nominale du forage est de 15 m³ par heure. Ce captage a été déclaré d'utilité publique et génère des périmètres de protection réglementaires.

L'eau est puisée dans une nappe souterraine, puis refoulée par une conduite de 100 mm de diamètre jusqu'au château d'eau. Ce réservoir a une capacité de 75 m³.

De ce réservoir part une canalisation principale qui alimente la rue Porte de Baron, jusqu'à la place du Fort, en diamètre 100 mm.

La distribution de l'eau, sur le reste de la commune, est assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment dans les rues Niville, Moitié, Moutier, Saint-Martin, ruelle de Chaâlis, impasse du Tournebut et à l'extrémité nord de la rue Porte de Baron.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. Depuis la mise en place d'un surpresseur, aucune baisse de pression n'est relevée sur le territoire. Les canalisations de diamètre 40 mm (place du Fort et impasse du Tournebut) pourraient éventuellement être renforcées pour améliorer la distribution.

D'après le rapport annuel de la qualité de l'eau de l'ARS de 2014 indique : « L'eau de la commune de Montagny-Sainte-Félicité est de bonne qualité bactériologique. Elle est conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables, pour le paramètre nitrates la teneur est proche de la limite de qualité et a été dépassée au printemps. La consommation de cette eau demeure déconseillée aux femmes enceintes et aux nourrissons. »

Plusieurs solutions ont été envisagées afin d'améliorer la situation de la commune vis-à-vis de l'adduction en eau potable.

Une étude a été menée par la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV). Celle-ci privilégiait la recherche de points de captage à proximité des pôles de développement et une distribution garantissant la sécurisation. Cette étude a abouti à proposer de créer un point de captage sur la commune de Versigny, à proximité de Nanteuil-le-Haudouin, qui aurait la capacité d'alimenter plusieurs communes (notamment Montagny-Sainte-Félicité, Nanteuil-le-Haudouin, Versigny, Ermenonville). Pour le moment, Nanteuil-le-Haudouin est alimentée par un captage qui lui permet d'assurer son développement pour les prochaines années à venir. Investir dans un tel projet n'est donc pas une priorité pour cette commune. Compte tenu des coûts engendrés pour les autres communes, ce projet n'a pas été retenu.

D'autres alternatives ont été envisagées à court terme pour assurer la qualité de l'eau sans forcément assurer la sécurisation puisque cet objectif est fixé à long terme (environ 20 ans) :

- Raccordement au réseau du Syndicat des eaux de Montlognon à celui du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Lagny-le-Sec et du Plessis-Belleville. Cependant les capacités de ces deux points de captage risquent d'être insuffisantes.
- Création d'un nouveau point de captage entre Montagny-Sainte-Félicité et Ermenonville pour alimenter les deux communes.

En résumé, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune. Néanmoins, la qualité de l'eau desservie à Montagny-Sainte-Félicité n'est pas satisfaisante. Si l'eau en provenance du captage actuel conserve cette teneur en nitrates, il sera impératif de mettre en place une solution alternative.

1.1.6.5 Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie. Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient.

Pour rappel, les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ».

Toutefois, en application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revient à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires).

Dans l'attente de l'adoption de ce règlement départemental (fin 2016 - début 2017), ce sont les dispositions du référentiel national qui s'appliquent : débit de 30 m³ par heure lorsqu'il s'agit d'un « risque courant faible » (constructions isolées,...), débit de 60 m³ par heure lorsqu'il s'agit d'un « risque courant ordinaire » (habitat groupé,...).

Cinq poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune, ainsi qu'une réserve incendie. Il est observé la bonne répartition spatiale des hydrants sur l'ensemble du village.

En se basant sur l'ancienne réglementation (circulaire de 1951), il apparaît que quatre poteaux ou bornes incendie délivrent un débit largement inférieur à la norme. Seule la borne incendie située à côté du château d'eau est conforme. La mare rue Moutier constitue une réserve incendie normalisée. Sa capacité est de 200 m³.

En considérant que la mare assure la défense incendie dans un rayon de 400 m, l'examen de la portée des hydrants révèle que seules l'extrémité de l'impasse du Tournebut et l'église ne sont pas couvertes par la défense incendie.

Par ailleurs, une réserve incendie, alimentée par les eaux de pluie de la rue Niville et les eaux de toitures du groupe scolaire, a été créée au bout de l'impasse du Tournebut, lors de la réalisation de l'école. Cette réserve de 360 m³ est inconnue des services de secours, et n'est pas normalisée. Elle n'est pas équipée d'aire d'aspiration, et l'impasse de Tournebut ne permet pas à un véhicule de secours de circuler. Il conviendrait de la mettre aux normes.

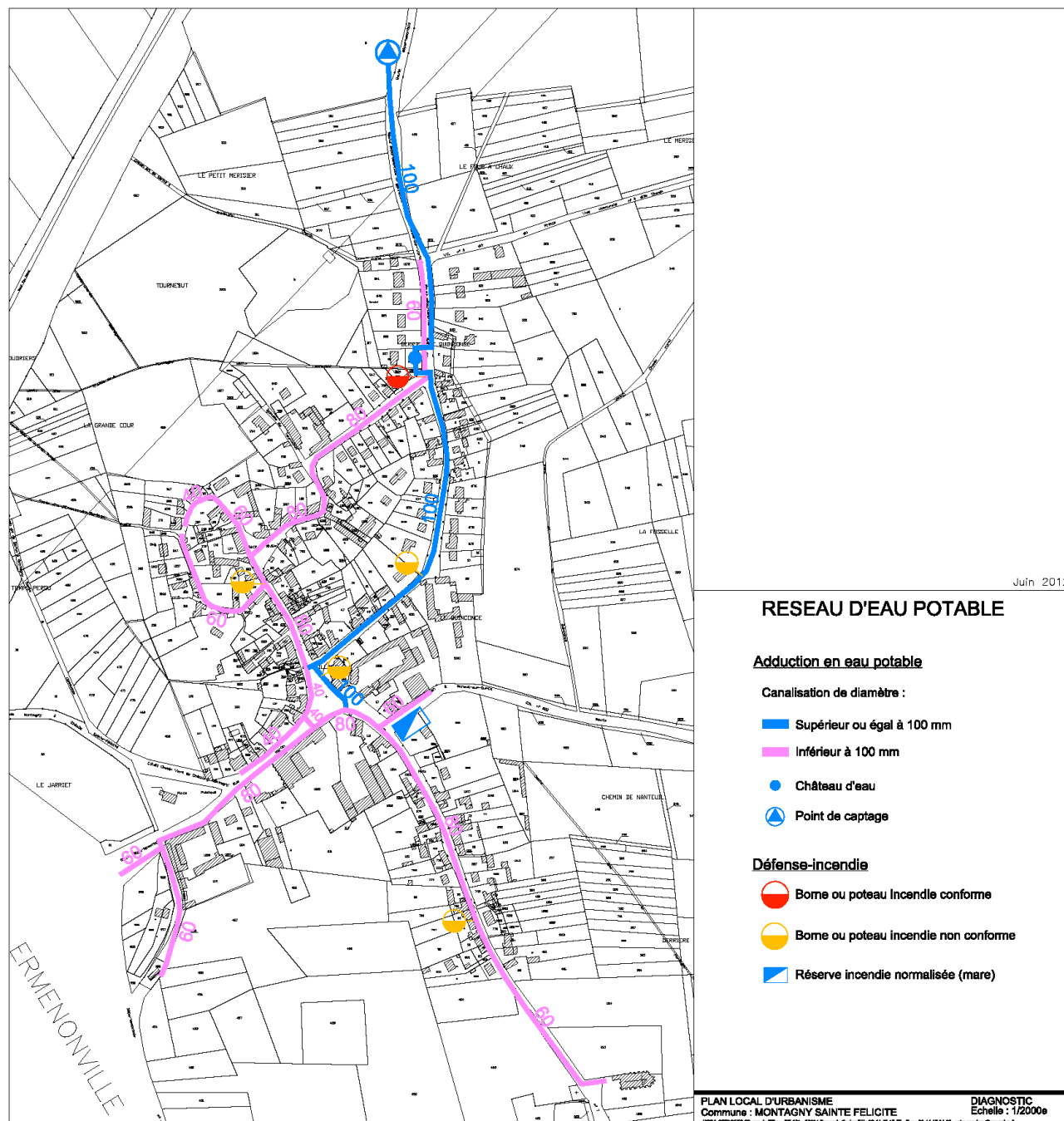


Figure 10 : Réseau d'eau potable de la commune

1.1.6.6 Assainissement

➤ La commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion relève de la compétence de la Commune ; l'exploitation du réseau est confiée à la SAUR par contrat d'affermage.

Le réseau collectif des eaux usées dessert aujourd'hui la totalité des constructions du village. Le réseau collectif est de type séparatif.

Le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées par gravitation.

Au final, les eaux usées du village sont dirigées vers un poste de relèvement sur le territoire d'Ermenonville avant d'être refoulées vers la station d'épuration de Montagny-Sainte-Félicité, également située la commune d'Ermenonville.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration mise en service en 1996. Sa capacité de traitement est de 700 équivalents-habitants.

Les eaux épurées sont rejetées dans la Launette. Les boues sont épandues.

En termes de capacité, le rapport annuel de l'exercice 2010 de la SAUR révèle que la charge polluante atteint 46% de la capacité de la station d'épuration. Le dispositif épuratoire fonctionne correctement.

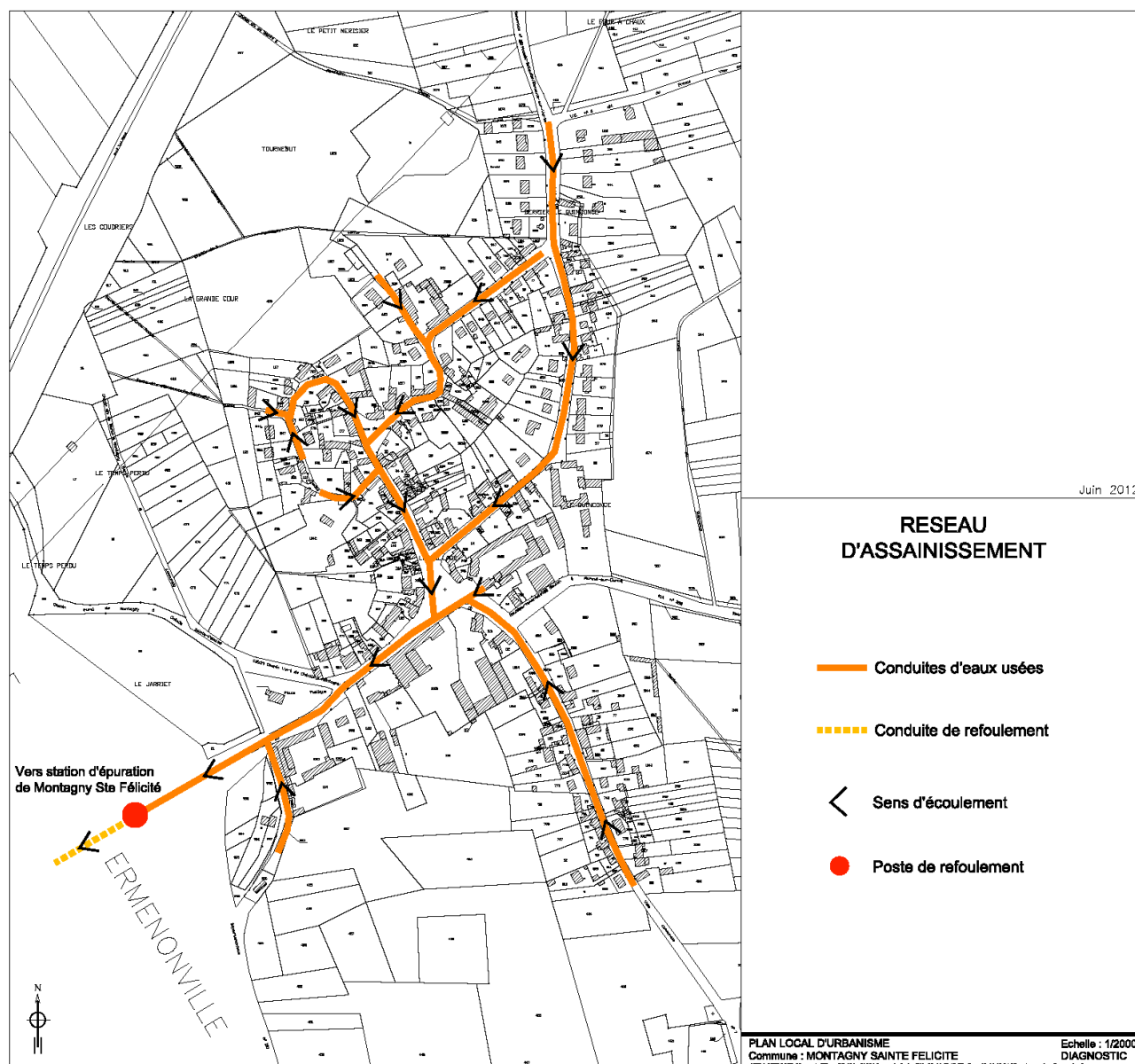


Figure 11 : Réseau d'assainissement

➤ Les eaux pluviales s'écoulent en grande majorité sur la chaussée pour rejoindre les mares ou le milieu naturel. Le territoire communal compte deux mares : l'une située à l'intersection de la rue du Moutier et de la rue de Nanteuil, l'autre située près du rond-point, à l'entrée ouest du village. Par ailleurs, la réserve incendie située au bout de l'impasse du Tournebut récupère également une partie des eaux pluviales. Le village compte quelques canalisations d'eaux pluviales situées impasse du Tournebut, sur une portion de la rue de Niville, sur une portion de la rue Moitié, et à travers les propriétés privées de la rue Saint-Martin (reliant les deux mares).

De manière générale, la gestion des eaux pluviales ne pose pas de problème majeur. Toutefois, deux zones de stagnation ponctuelle ont été repérées, et il arrive que la mare située à l'ouest du village déborde.

Les éléments suivants sont issus de l'étude « Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette » réalisée par INGETEC pour le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette.

Ces documents illustrent le fonctionnement hydraulique de la partie du bassin versant située sur le territoire communal, et les propositions d'aménagement à réaliser.

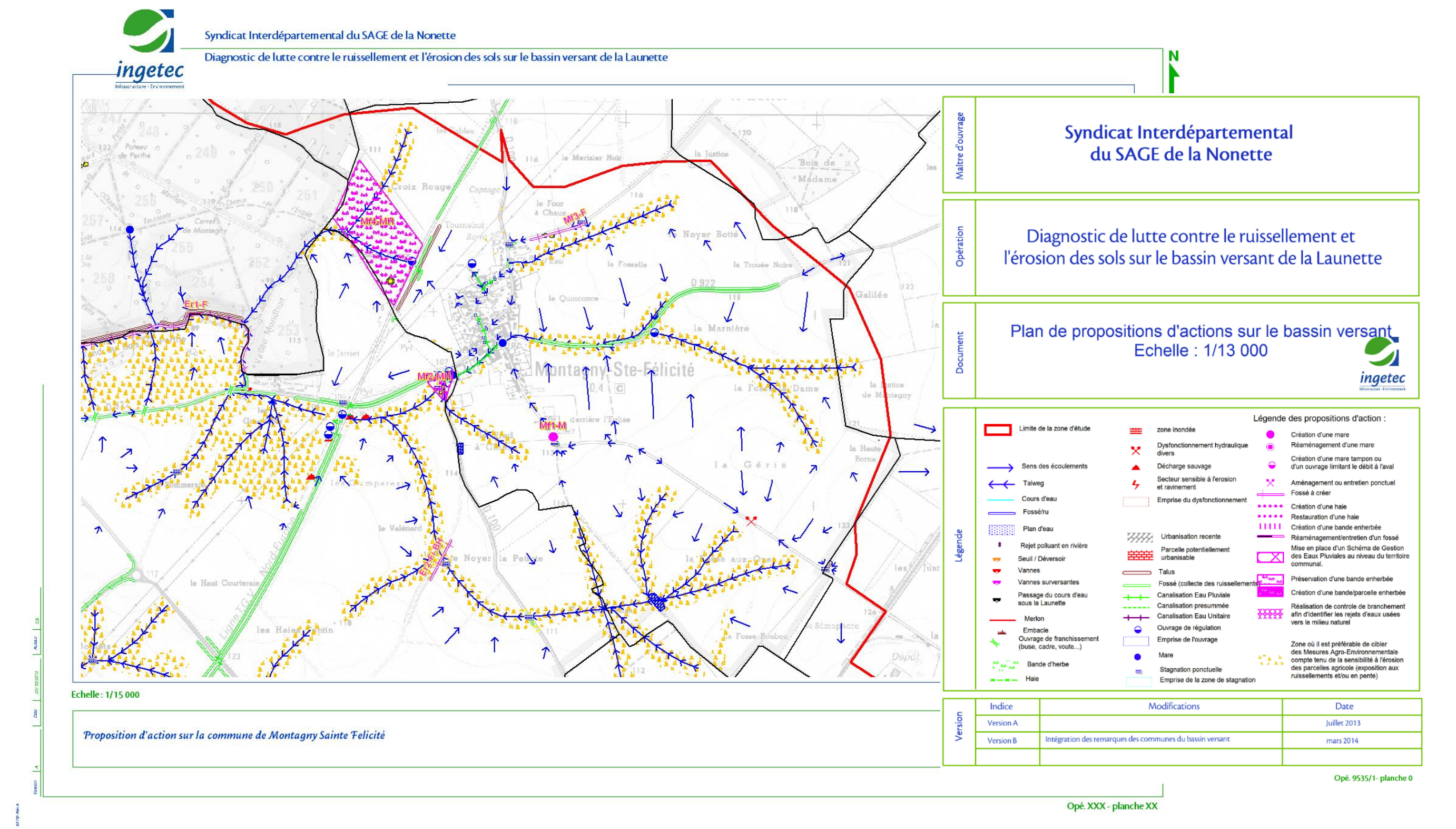


Maitre d'ouvrage	Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette																																															
Opération	Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette																																															
Document	Plan de fonctionnement hydraulique du bassin versant Echelle : 1/13 000																																															
Légende	<table><tr><td> Limite restant à confirmer du bassin versant</td><td> Ouvrage de franchissement (buse, cadra, voute...)</td><td> Deshumeur/dessableur</td></tr><tr><td> Limite de la zone d'étude</td><td> Passerelle</td><td> Ouvrage divers</td></tr><tr><td> Talweg</td><td> Saignées</td><td> Pompe de relevage des EP</td></tr><tr><td> Cours d'eau</td><td> Exutoire de drainage agricole</td><td> Clotacle générant une déconnexion des écoulements</td></tr><tr><td> Fossé / Ru</td><td> Sens des écoulements</td><td> Hale</td></tr><tr><td> Plan d'eau</td><td> Talus</td><td> Bande d'herbe</td></tr><tr><td> Rejet polluant en rivière</td><td> Fossé</td><td> Dysfonctionnement hydraulique divers</td></tr><tr><td> Seuil / Déversoir</td><td> Canalisation Eau Pluviale</td><td> Décharge sauvage</td></tr><tr><td> Vannes</td><td> Canalisation presommée</td><td> zone inondée</td></tr><tr><td> Vannes surversantes</td><td> Canalisation Eau Unitaire</td><td> Secteur sensible à l'érosion et ravinement</td></tr><tr><td> Passage du cours d'eau sous la Launette</td><td> Ouvrage de régulation</td><td> Emprise du dysfonctionnement</td></tr><tr><td> Merlon</td><td> Emprise de l'ouvrage</td><td> Urbanisation récente</td></tr><tr><td> Embacle</td><td> Mare</td><td> Parcelle potentiellement urbanisable</td></tr><tr><td></td><td> Stagnation ponctuelle</td><td></td></tr><tr><td></td><td> Emprise de la zone de stagnation</td><td></td></tr></table> X = Localisation du n° de photo du rapport			 Limite restant à confirmer du bassin versant	 Ouvrage de franchissement (buse, cadra, voute...)	 Deshumeur/dessableur	 Limite de la zone d'étude	 Passerelle	 Ouvrage divers	 Talweg	 Saignées	 Pompe de relevage des EP	 Cours d'eau	 Exutoire de drainage agricole	 Clotacle générant une déconnexion des écoulements	 Fossé / Ru	 Sens des écoulements	 Hale	 Plan d'eau	 Talus	 Bande d'herbe	 Rejet polluant en rivière	 Fossé	 Dysfonctionnement hydraulique divers	 Seuil / Déversoir	 Canalisation Eau Pluviale	 Décharge sauvage	 Vannes	 Canalisation presommée	 zone inondée	 Vannes surversantes	 Canalisation Eau Unitaire	 Secteur sensible à l'érosion et ravinement	 Passage du cours d'eau sous la Launette	 Ouvrage de régulation	 Emprise du dysfonctionnement	 Merlon	 Emprise de l'ouvrage	 Urbanisation récente	 Embacle	 Mare	 Parcelle potentiellement urbanisable		 Stagnation ponctuelle			 Emprise de la zone de stagnation	
 Limite restant à confirmer du bassin versant	 Ouvrage de franchissement (buse, cadra, voute...)	 Deshumeur/dessableur																																														
 Limite de la zone d'étude	 Passerelle	 Ouvrage divers																																														
 Talweg	 Saignées	 Pompe de relevage des EP																																														
 Cours d'eau	 Exutoire de drainage agricole	 Clotacle générant une déconnexion des écoulements																																														
 Fossé / Ru	 Sens des écoulements	 Hale																																														
 Plan d'eau	 Talus	 Bande d'herbe																																														
 Rejet polluant en rivière	 Fossé	 Dysfonctionnement hydraulique divers																																														
 Seuil / Déversoir	 Canalisation Eau Pluviale	 Décharge sauvage																																														
 Vannes	 Canalisation presommée	 zone inondée																																														
 Vannes surversantes	 Canalisation Eau Unitaire	 Secteur sensible à l'érosion et ravinement																																														
 Passage du cours d'eau sous la Launette	 Ouvrage de régulation	 Emprise du dysfonctionnement																																														
 Merlon	 Emprise de l'ouvrage	 Urbanisation récente																																														
 Embacle	 Mare	 Parcelle potentiellement urbanisable																																														
	 Stagnation ponctuelle																																															
	 Emprise de la zone de stagnation																																															
Version	Indice	Modifications	Date																																													
	Version A		10 avril 2013																																													

Opé. 9535/1 - planche 0

Figure 12 : Extrait du plan de fonctionnement hydraulique du bassin versant

(Source : Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette réalisée par INGETEC pour le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette)



Préconisation d'aménagement d'hydraulique douce sur le bassin versant de la Launette							
id	Type	Commune	Localisation	Justification technique - contraintes	Rôle attendu	Description	Principales caractéristiques techniques
Mf1-M	Mare	Montagny-Sainte-Félicité	Voie communale en bordure de l'Eglise	Zone de stagnation récurrente au niveau d'un point bas sur la voie communale. Absence d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, excepté un petit fossé insuffisant.	Limiter la zone de stagnation Limiter les apports vers l'aval	Réalisation d'une mare à l'exutoire du petit fossé.	Qp= 0.06 m³/s Mare : ~150 m³ selon emprise disponible.
Mf2-MH	Maintien en herbe	Montagny-Sainte-Félicité	Sud du bourg, au niveau de la RD100	Prairies situées au niveau d'un talweg recevant les eaux du bourg. Débordement de la mare sur ce secteur.	Favoriser l'infiltration Limiter l'érosion.	Zone enherbée à préserver. Le curage de la mare permettra de lui redonner un volume de stockage supplémentaire et limiter la fréquence de ses débordements.	~0.9 ha
Mf3-F	Fossé	Montagny-Sainte-Félicité	Le Four à Chaux	Zone de stagnation ponctuelle sur la chaussée. Faible pente. Absence d'ouvrage de gestion des ruissellements diffus.	Favoriser l'infiltration et la décantation des écoulements Limiter la zone de stagnation sur la chaussée	Réalisation d'un fossé d'infiltration, entrecoupé au niveau des entrées charretières, afin améliorer la collecte et l'infiltration des eaux de la route	Fossé : - Emprise = 1.5 m - Profondeur = 0.5 m - Base = 0.5 m - ~300 ml
Mf4-MH	Maintien zone enherbée	Montagny-Sainte-Félicité	La Croix Rouge	Parcelle enherbée située à la confluence de deux talwegs. Secteur ayant fait l'objet de nombreuses suppressions de limites parcellaires.	Favoriser l'infiltration Empêcher l'érosion. Mesure compensatoire à l'évolution du parcellaire.	Zone enherbée à préserver	Zone enherbée à conserver : 16 ha
Mo1-RM	Réaménagement de mare en mare tampon	Montgéné-en-Gâtine	Les Basses Tillières	Parcelles agricoles sensibles aux ruissellements Mare partiellement comblée. Réseau de drainage en amont	Favoriser l'infiltration et la décantation des écoulements Mesure compensatoire au drainage Protection du réseau de drainage contre le colmatage. Mise en place d'un volume tampon réduisant les débits à l'aval.	Réaménagement d'une mare existante recevant les eaux du drainage. Mise en place d'un ouvrage de fuite vers la canalisation Ø300, Prévoir un volume mort pour la mare. Bande enherbée à préserver, voire élargir afin de piéger les sédiments. Ajout d'une cloison syphoïde afin de piéger les particules flottant avant qu'elles n'atteignent le collecteur.	Qp= 0.08 m³/s Surface en herbe : ~0.6 ha-emprise de la mare Mare tampon : - surface régulée : 28 ha - Volume à stocker : 600 m³ - Débit de fuite : 10 l/s - Temps de vidange : 23 h
X	Conservation des prairies et des zones boisées	Ensemble du bassin versant		Zone boisées situées sur des secteurs d'aléa érosion fort, avec des pentes importantes. Prairie situées sur des pentes marquées en amont de secteur urbanisés et siège de ruissellements concentrés importants.	Protection des riverains Lutte contre l'érosion Favoriser l'infiltration Limiter les ruissellements	Conservation en prairie des parcelles localisées comme 'prairie sensible' sur la planche de propositions	Prairie à conserver
X	Mesures agro-environnementales	Parcelles cultivées localisées sur la planche de propositions		Parcelles avec des pentes importantes (+5%) sur des secteurs érosifs, en amont de secteur urbanisés, siège de ruissellements importants et/ou avec un sens de culture pénalisant.	Protection des riverains Lutte contre l'érosion Favoriser l'infiltration Limiter les ruissellements Rétention des limons Empêcher les coulées boueuses	Mise en place de mesures agro-environnementales sur les parcelles cultivées localisées comme "parcelles cultivées sensibles" sur la planche de propositions	Intercultures Sens de cultures perpendiculaire à la pente Eviter les cultures pénalisantes (maïs...) Réserver ces parcelles en priorité pour les jachères,

Figure 14 : Tableau des préconisations d'aménagement sur la commune de Montagny-Sainte-Félicité

(Source : Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette réalisée par INGETEC pour le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette)

1.1.6.7 Électricité

Sur les trois transformateurs présents sur le territoire de la commune, un poste ne participe pas à la distribution du village. Il est situé au nord du territoire et alimente une antenne de télécommunication.

Le réseau de distribution d'électricité du village comprend donc 2 transformateurs :

- poste « Tournebut » : situé rue Porte de Baron, puissance installée de 250 kVA, actuellement utilisée à 96 %,
- poste « Montagny » : de type Urbain Portable, situé place du Fort, puissance installée de 400 kVA, actuellement utilisée à 72 %, puissance de ce type de poste pouvant être portée à 630 kVA.

Le réseau est en bon état. De nombreux câbles ont été enterrés ce qui limite les pertes en ligne. Le projet d'enfouissement global des lignes électriques devrait encore améliorer la qualité de desserte.

Aucun problème de chute de tension n'est constaté sur la commune.

D'une manière générale, le réseau d'électricité sur la commune apparaît adapté aux besoins actuels, mais il reste peu de marge pour répondre à une augmentation des demandes. Toutefois la capacité d'un des transformateurs existants peut être augmentée.

1.1.6.8 Collecte des ordures ménagères

Concernant la collecte des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Valois. La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise.

Les ordures ménagères et les déchets verts sont collectés une fois par semaine ; les emballages et papiers tous les quinze jours. Des colonnes à verres sont mises en place dans chacune des communes. Il existe une déchetterie au Plessis-Belleville.

Les emballages, les journaux et les magazines sont acheminés au centre de tri de Villers-Saint-Paul. Les déchets de jardins sont conduits au centre de compostage de Crépy-en-Valois. Les ordures ménagères sont transférées au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul. Enfin, le verre est acheminé au centre de traitement de Rozet-Saint-Albin.

1.1.6.9 Communications numériques

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une partie du département.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) prévoit une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Les travaux ont été réalisés en mars 2016, et la mise en service devrait se faire en novembre 2016. La carte qui figure à la page suivante a été réalisée par l'Observatoire France Très Haut Débit en mars 2016. A priori, à ce moment-là, le réseau avait déjà été déployé en grande partie, puisque 82 % des logements étaient éligibles à être connectés à la fibre.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, aucun problème de réception n'est signalé. Plusieurs antennes sont installées sur le château d'eau.

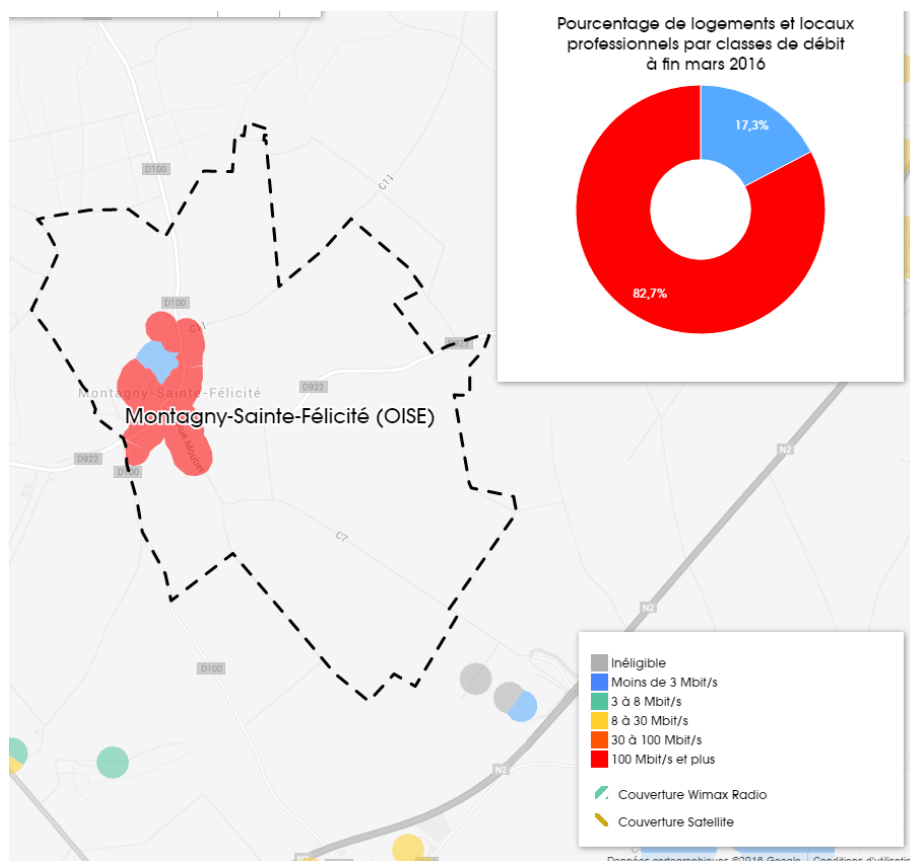


Figure 15 : Très Haut Débit à Montagny-Sainte-Félicité en mars 2016 (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

1.1.6.10 Équipements scolaires

La commune appartient au regroupement pédagogique intercommunal d'Ermenonville et Montagny-Sainte-Félicité.

L'école maternelle se trouve à Ermenonville. L'école primaire, qui comporte trois classes à ce jour, se situe à Montagny-Sainte-Félicité. Il en va de même pour les services périscolaires et la cantine. Une navette permet aux élèves de se déplacer entre les deux communes. Environ quatre-vingt-dix élèves mangent à la cantine quotidiennement.

Les collégiens poursuivent leur parcours scolaire à Nanteuil-le-Haudouin (6 km), les lycéens à Crépy-en-Valois (19 km).

1.1.6.11 Équipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune est équipée d'un terrain de football, d'un pas de tir-à-l'arc, d'un plateau d'évolution sportif et d'une maison des loisirs.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de Communes du Pays de Valois

La commune de Montagny-Sainte-Félicité est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV). Cet établissement public de coopération intercommunal a été créé en 1997 et regroupe 62 communes. L'ensemble du territoire comptait une population de 53 656 habitants en 2012 (source : INSEE).



Figure 16 : Territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois (Source : site internet de la Communauté de Communes du Pays de Valois)

1.1.7.1.2 Syndicats intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (scolaire, eau, distribution d'énergie,...).

- ✓ Syndicat d'électricité du département de l'Oise
- ✓ Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette
- ✓ Syndicat intercommunal à vocation multiple de Nanteuil-le-Haudouin
- ✓ Syndicat intercommunal à vocation scolaire – 1er degré – d'Ermenonville et Montagny Ste Félicité
- ✓ Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- ✓ Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France
- ✓ Syndicat mixte de la Vallée de l'Oise pour le transport et traitement des déchets ménagers et assimilés

1.1.7.2 Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté de Communes du Pays de Valois dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 29 septembre 2011. Les dispositions du PLU de la commune de Montagny-Sainte-Félicité doivent être compatibles avec les orientations du SCOT du Pays de Valois.

Le SCOT définit l'évolution du territoire dans une approche thématique transversale et dans une perspective de développement durable. La cartographie du Document d'Orientations Générales du SCOT identifie cinq pôles de développement. Montagny-Sainte-Félicité, qualifiée de « commune rurale » n'en fait pas partie. Les orientations du SCOT limitent le développement de ces espaces, au profit du développement des pôles.

En particulier, sur l'ensemble des 57 communes rurales, le SCOT prévoit :

Un développement économique à leur échelle (30 ha en 10 ans) ;

Une croissance résidentielle correspondant aux besoins issus du desserrement des ménages en place (88 ha en 10 ans).

Les principales orientations du SCOT sont exposées ici :

↳ **Renforcer l'attractivité économique du territoire** : Volonté de concentrer les zones d'activités et les pôles commerciaux dans les pôles de développement, maîtriser la consommation foncière des activités économiques et commerciales, conforter l'agriculture et la sylviculture, soutenir la diversification de l'économie locale à travers le développement des services et le tourisme,...

↳ **Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité** : Maîtriser les extensions urbaines, préserver la ressource en eau, préserver le patrimoine naturel (corridors biologiques,...) et architectural (opération de renouvellement urbain dans le patrimoine), améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication (organisation du front bâti le long des voies, étude des espaces publics,...),...

↳ **Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements, de services** : Inciter la réalisation de logements aidés hors des pôles, définir une stratégie de renouvellement de l'habitat rural en privilégiant l'urbanisation dans la continuité du village existant, permettre la transformation des bâtiments anciens en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisante, diversifier l'offre de logements, privilégier constructions économes,...

↳ **Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire** : Prévoir une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire autour des accès aux transports en commun, rendre très accessible les lieux d'échanges (marche à pied ou autres), prendre en compte déplacements liés à l'activité agricole,...

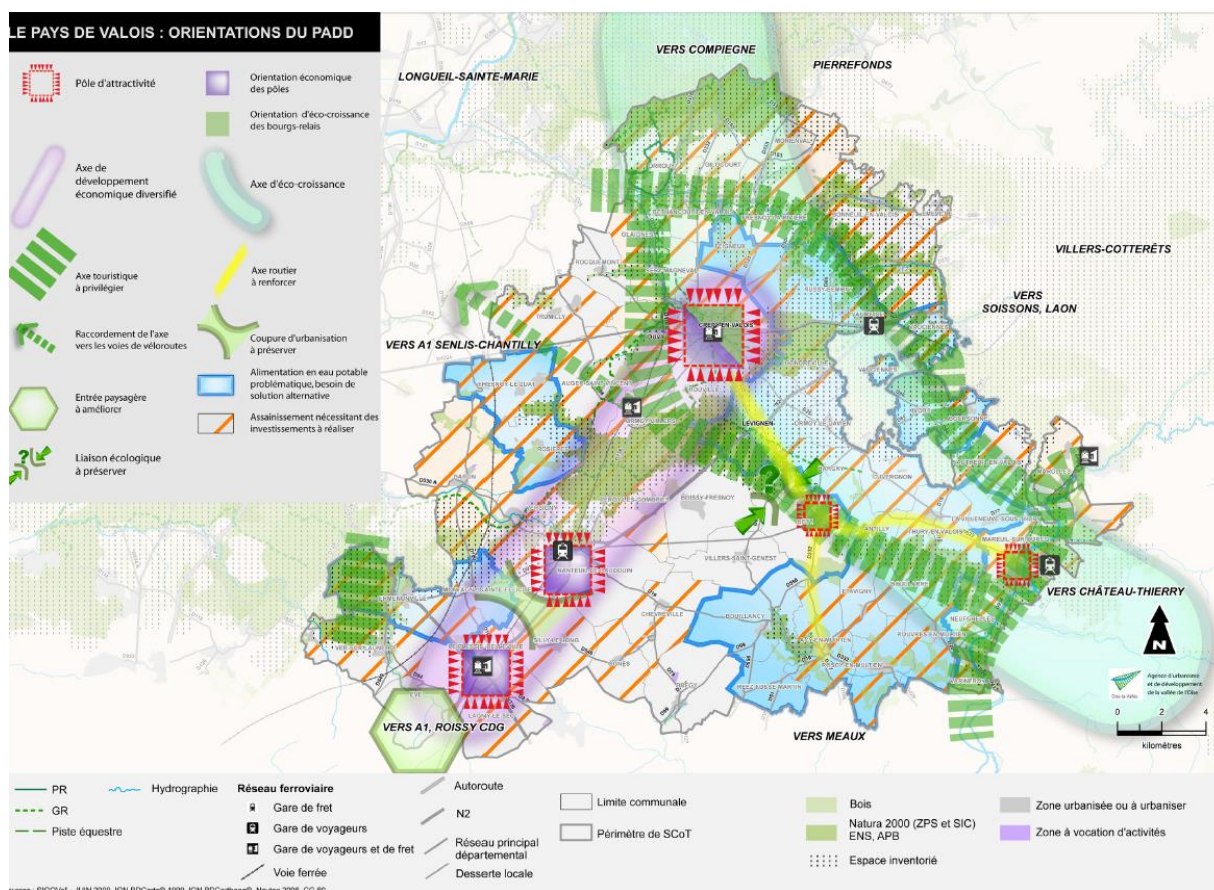


Figure 17 : Orientations du PADD du SCOT (Source : SCOT du Pays de Valois)

1.1.7.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux »

(article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Montagny-Sainte-Félicité est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Figure 18 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation*

1.1.7.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette est une déclinaison du SDAGE à l'échelle du bassin versant de la Nonette. Ce document a été approuvé le 15 décembre 2015. Il met en avant 5 enjeux :

- *Faire vivre le SAGE*
- *Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines*
- *Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine*
- *Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation*
- *Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux*

1.1.7.5 Charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France

Créé en 2004, le Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France s'étend sur 60 000 hectares et 59 communes de l'Oise et du Val d'Oise. La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. La charte ne s'impose pas aux tiers et il n'existe pas de réglementation particulière dans un Parc Naturel Régional. La charte d'un PNR est toutefois dotée d'une portée juridique, notamment en matière d'urbanisme (les SCOT doivent être compatibles avec la charte, et les PLU avec les SCOT...). La charte initiale est aujourd'hui caduque et la prochaine charte (2016-2028) est en cours de rédaction. Par conséquent, aucune charte n'est actuellement applicable.

L'adhésion de Montagny-Sainte-Félicité au PNR Oise – Pays de France a déclenché la réalisation d'une étude urbaine. Elle se décompose en 4 phases.

L'étude urbaine de Montagny-Sainte-Félicité a pour objectifs, à partir d'un diagnostic précis de l'environnement naturel et paysager à l'échelle du territoire d'inscription du village, puis d'une étude fine du tissu, d'une part de définir les conditions de développement du bâti, et d'autre part, d'identifier les actions à mettre en œuvre dans le cadre de la Charte du PNR.

L'étude urbaine doit contribuer à la définition d'un véritable projet urbain et environnemental pour la commune, porteur de renouvellement urbain et de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement conformément aux objectifs de développement durables inscrits successivement dans la loi SRU, puis celle portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction (UH).

1.1.7.6 Autres documents supra-communaux

La commune de Montagny-Sainte-Félicité n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé.

1.1.7.7 Document d'urbanisme antérieur

A l'origine, la commune de Montagny-Sainte-Félicité a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols (POS) le 10 juin 1997. Il est caduc depuis mars 2017.

Les orientations du POS étaient les suivantes (extrait du rapport de présentation) :

Objectifs sur le plan économique et humain

- *Organiser modérément la progression de l'agglomération tout en évitant que des opérations importantes conduisent à des difficultés d'intégration*
- *Prévoir les équipements d'infrastructure dont la commune souhaite se doter : réseau d'assainissement collectif en particulier*
- *Développer les équipements publics existants : école, installations sportives et de loisirs...*

Objectifs sur le plan urbanistique et paysager

- *Protéger les secteurs naturels constituant la lisière de la forêt d'Ermenonville*
- *Isoler le couloir de nuisances correspondant au passage du TGV Nord et aux lignes électriques THT*
- *Utiliser la disponibilité foncière résiduelle en zone urbaine pour limiter la consommation des espaces naturels*
- *Engager une réflexion sur le ou les secteurs d'extension future à privilégier afin d'organiser des voiries sur lesquelles s'appuieront les nouvelles liaisons*
- *Empêcher l'urbanisation systématique des façades des voies actuelles qui aurait pour conséquence, à terme, de condamner l'accès et l'urbanisation des ensembles fonciers situés en arrière des fronts bâtis existants*
- *Protéger l'espace agricole, composante majeure du grand paysage*

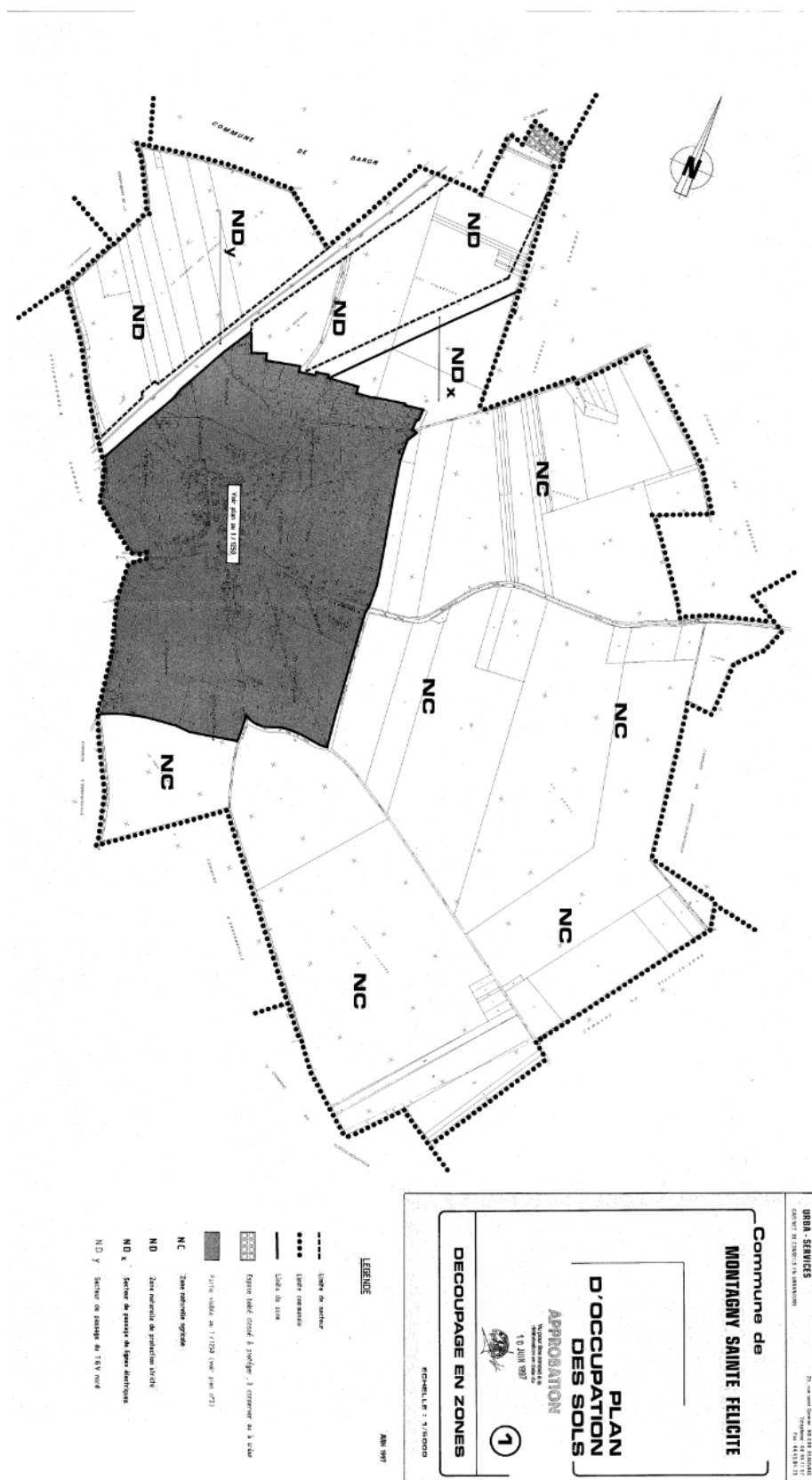


Figure 14 : Plan de découpage en zones du territoire communal
(Source : Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1997)



Figure 15 : Plan de découpage en zones du village
(Source : *Plan d'Occupation des Sols* approuvé en 1997)

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

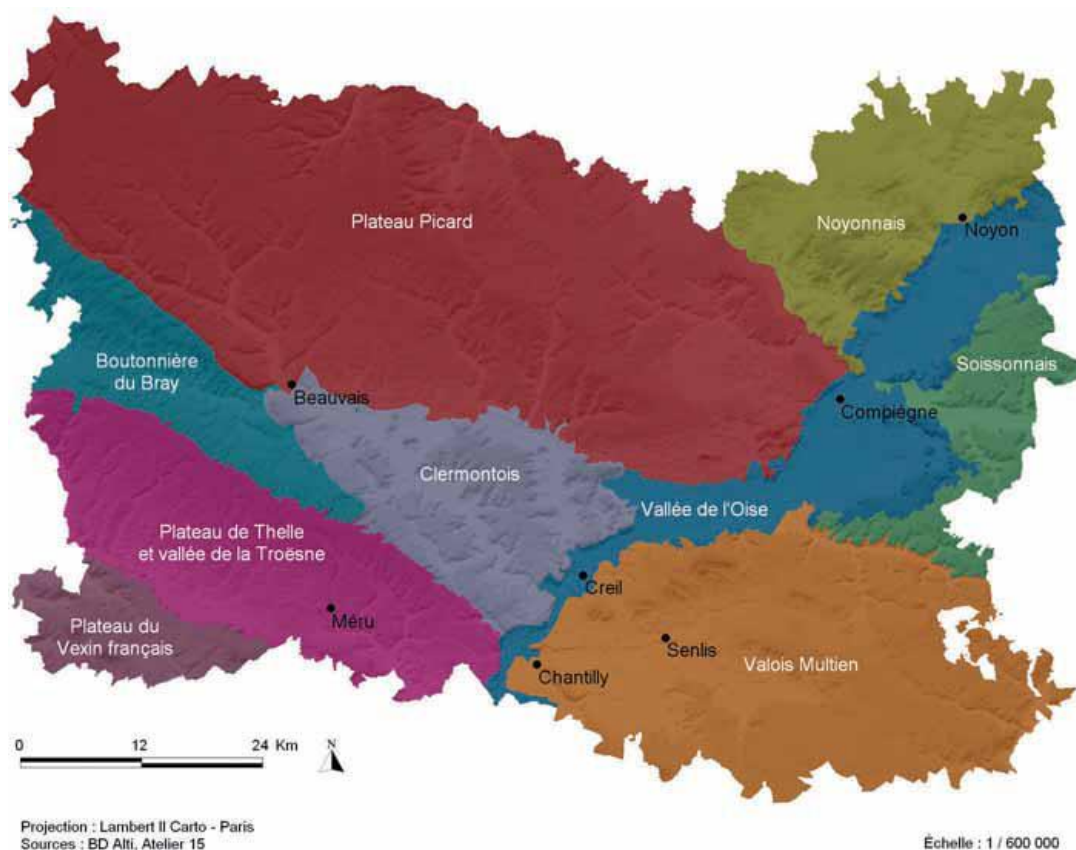


Figure 19 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : *Atlas des paysages de l'Oise*)

Montagny-Sainte-Félicité s'inscrit au sein de l'entité géographique du Valois. Le Valois est formé de deux plateaux limoneux, d'altitude inégale, séparés par une côte sableuse boisée. Ce ressaut de 40 mètres, orienté est-ouest, correspond au front d'une cuesta. La partie basse, située au nord de la commune, correspond aux entablements lutétiens. La partie haute, où se trouve le territoire communal, correspond aux formations du bartonien. Ce second plateau constitue une sous-région : le Multien. Il va résulter de cette spécificité un relief, une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront des ambiances variées.

Valois et Multien sont tous deux caractérisés par des espaces de grandes cultures, du fait de la grande richesse des terres. D'importants massifs forestiers sont également présents dans cette région naturelle. Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité se situe sur le plateau agricole, à la limite de la forêt d'Ermenonville.

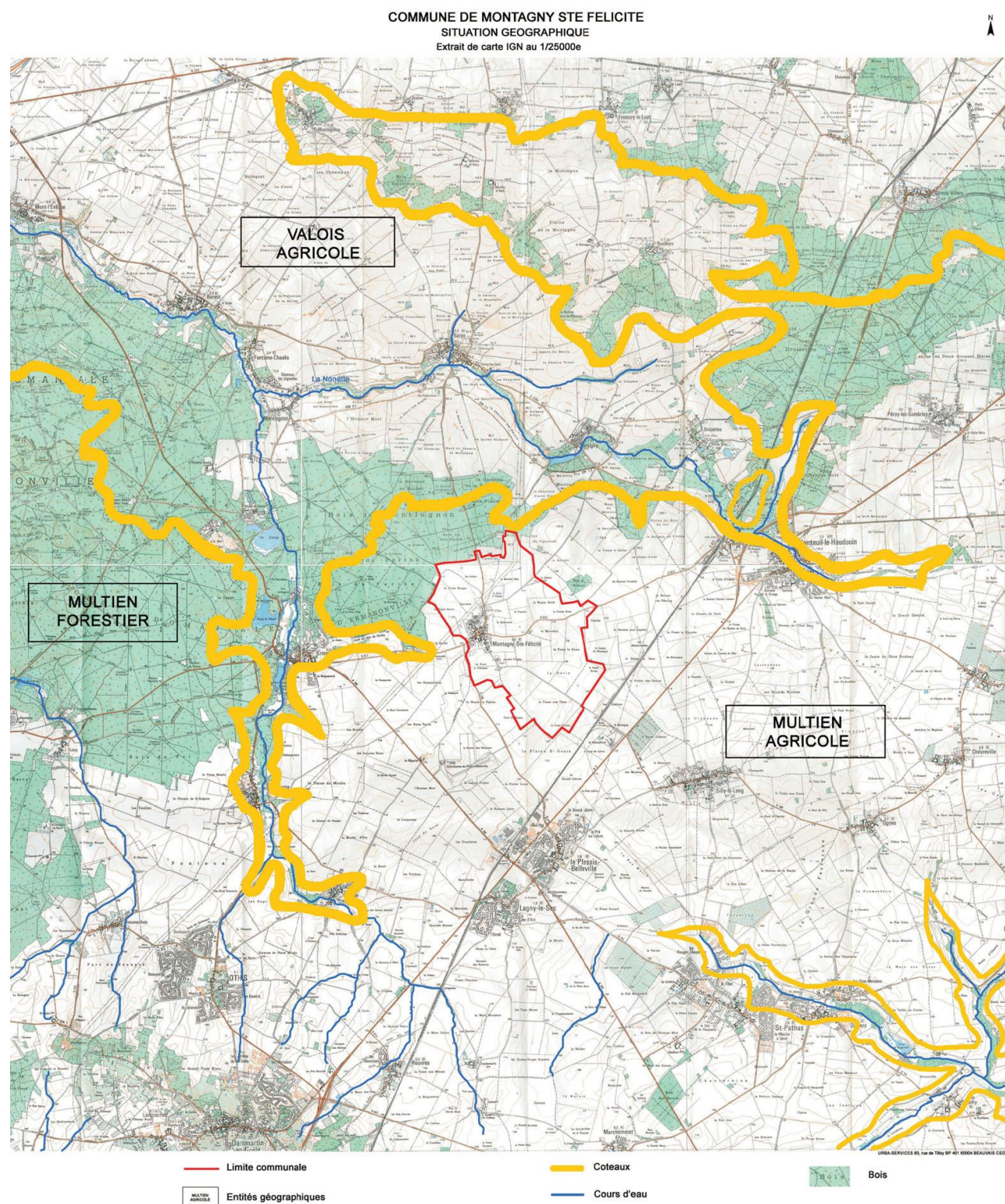


Figure 20 : Situation géographique de la commune

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (123 m) est situé dans sa limite sud-est. Le point le plus bas (107 m) est localisé à l'entrée ouest de l'agglomération. L'amplitude topographique est donc de 16 mètres ce qui traduit un relief très régulier.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Montagny-Sainte-Félicité permet de situer la commune sur un ensemble topographique homogène : le plateau. Les variations de relief sont très faibles et aucun élément de rupture ne se dégage nettement.

A noter cependant que le plateau présente une inclinaison générale du sud-est vers le nord-ouest, laissant deviner la naissance d'un vallon sec en direction d'Ermenonville, rejoignant la vallée de la Launette.

D'autre part, les courbes de niveau révèlent une variation relativement importante du relief à l'extrémité nord du territoire communal. Cela s'explique par l'existence de la cuesta séparant le Valois du Multien.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Plusieurs talwegs sillonnent le territoire des points hauts vers les points bas. Le territoire est composé de deux sous-bassins versants principaux, définis par les deux talwegs, qui débouchent à l'ouest du territoire. Après avoir traversé le bourg, ils terminent leur course dans la Launette, au niveau d'Ermenonville. Les mares du village jouent le rôle de bassin-tampon. Les eaux de surface de la partie nord du plateau empruntent un chemin différent : elles se dirigent vers le nord, pour rejoindre la Nonette.

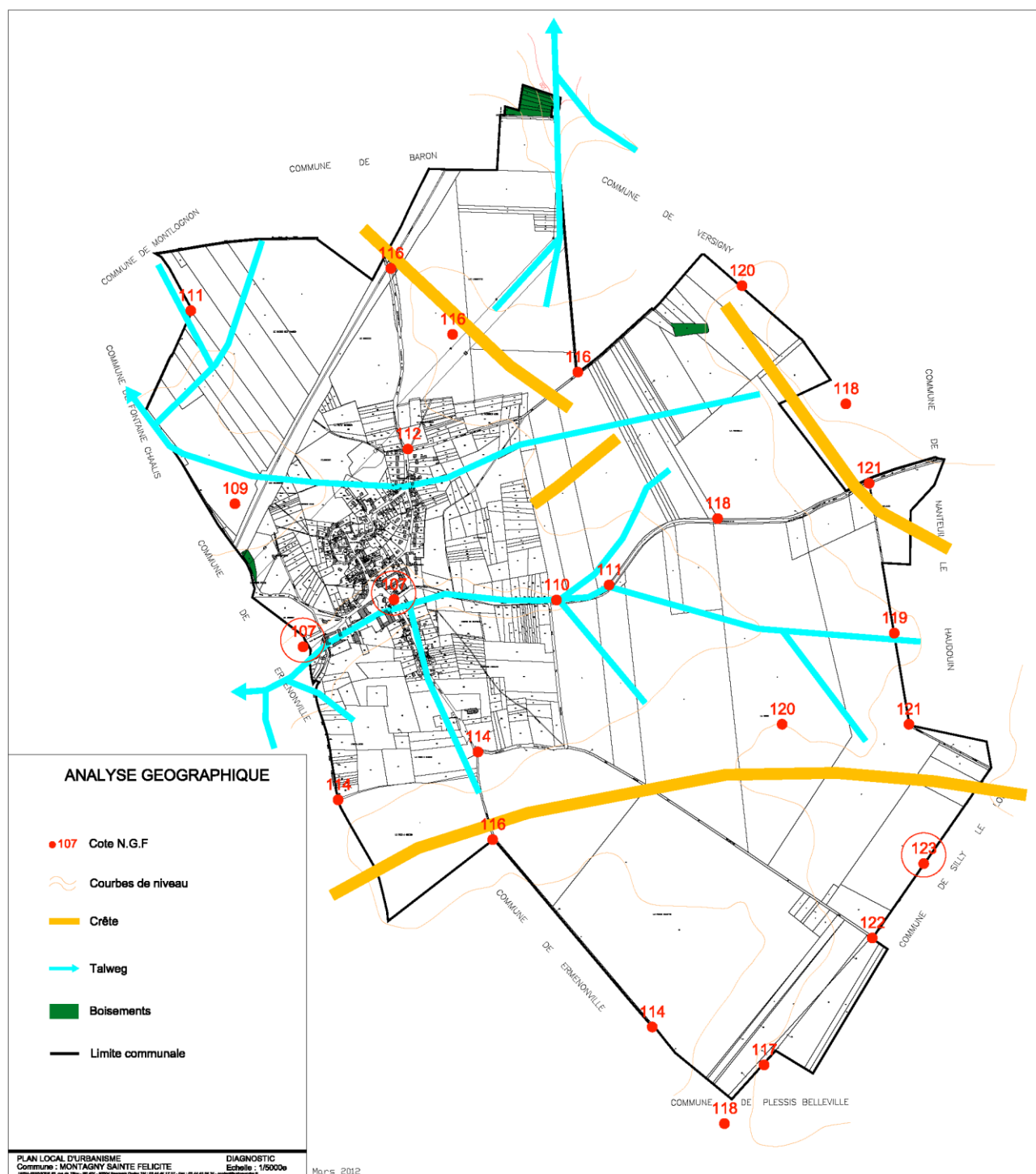


Figure 21 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal



Figure 22 : L'expression de l'eau à Montagny

(Source : Etude urbaine de Montagny-Sainte-Félicité – PNR Oise – Pays de France – 2007)

1.2.3 Hydrographie

Aucun élément hydraulique ne vient traverser le territoire. Les eaux de surfaces sont drainées par le réseau de vallées sèches qui parcourt le territoire et dont la destination est soit la Nonette, soit la Launette. La Launette étant un affluent de la Nonette, tout le territoire communal appartient au bassin versant de cette dernière.

La Launette mesure 16 km et prend naissance à Marchémoret, en Seine-et-Marne.

La Nonette mesure 41 km et prend naissance sur le territoire de Nanteuil-le-Haudouin. C'est un sous-affluent de l'Oise puis de la Seine.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Montagny-Sainte-Félicité se situe sur un vaste plateau calcaire recouvert de limons.

Le calcaire de St-Ouen constitue le principal soubassement d'une grande partie du bourg de Montagny-Sainte-Félicité. C'est un matériau marno-calcaire blanchâtre à grisâtre légèrement rosé. Il était autrefois utilisé pour l'amendement, comme en témoigne encore l'ancienne marnière située sur la RD922, en direction de Nanteuil-le-Haudouin. La chambre d'agriculture confirme que cette marnière n'est plus utilisée. La puissance de cette formation est de l'ordre d'une dizaine de mètres.

Les limons des plateaux couvrent le reste du territoire, et se superposent localement au calcaire de Saint-Ouen. Ce sont un complexe de formations résiduelles, de cailloutis, de limons proprement dits et de paléosols. Le complexe est formé de matériaux fins, argilo-siliceux, de couleur brun roux. L'épaisseur de ce complexe est très variable. Elle est en moyenne de 2 à 3 mètres, mais elle peut atteindre 6 mètres. Les limons des plateaux sont très propices à la grande culture (céréales, betteraves, colza).

Très localement, au nord du territoire, apparaissent les sables bartoniens, support de la forêt d'Ermenonville. Le cordon de sable correspond à la cuesta qui sépare le Valois du Multien.

COMMUNE DE MONTAGNY STE FELICITE CARTE GÉOLOGIQUE

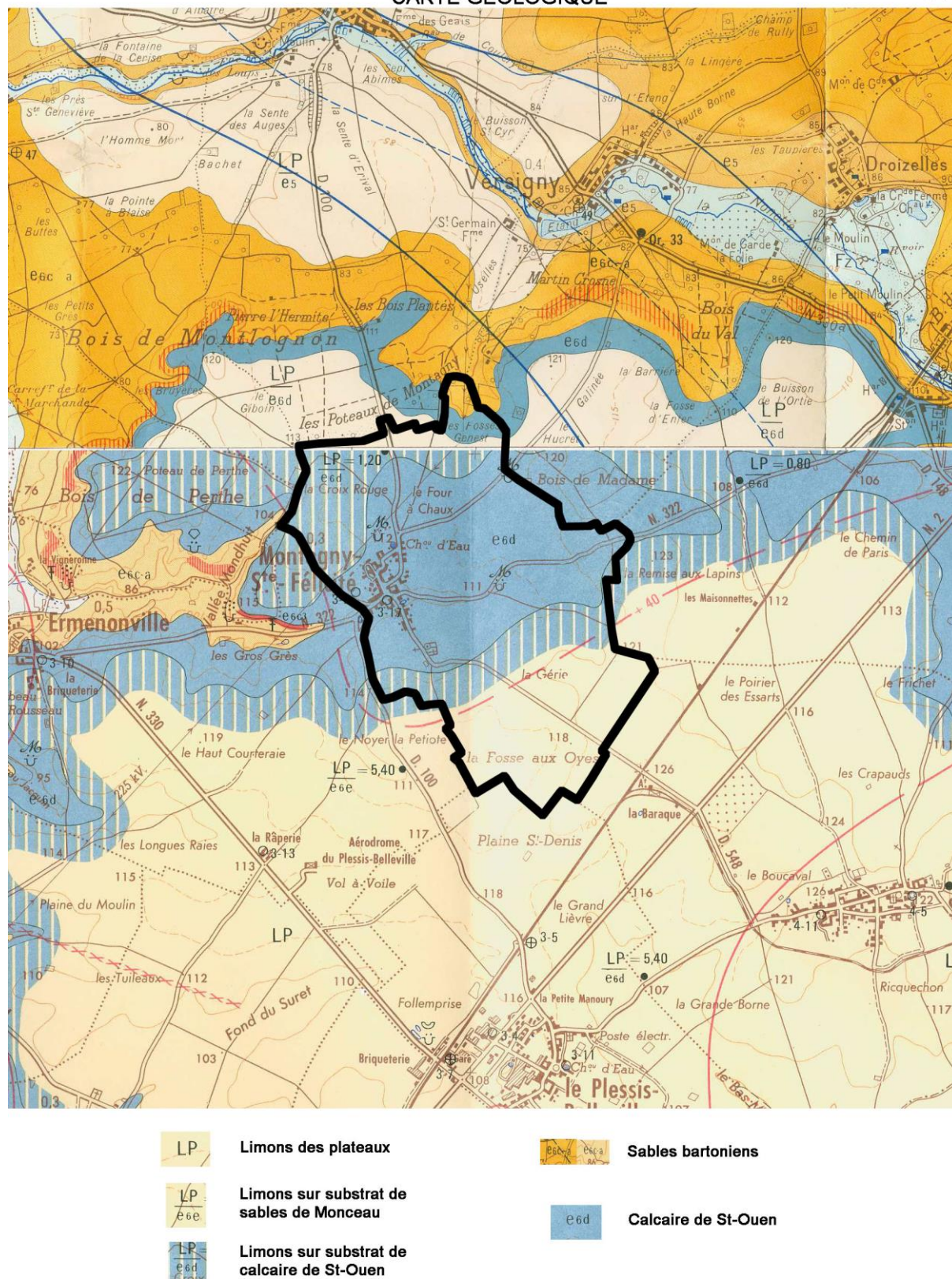


Figure 23 : Carte géologique du territoire communal

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 Air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,

- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃) dont 11 lors de la canicule de 2003.

POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O₃)	• L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations • Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés.	• Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement • Augmentation des niveaux de fond	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. Sources des précurseurs : • NOx : transport routier, combustion... • COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants...	
DIOXYDE D'AZOTE (NO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	• Principales agglomérations (Amiens) • Proximité des axes à fort trafic • Chauffage résidentiel / tertiaire	
DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du fioul ou du charbon, raffineries.	
PARTICULES FINES (PM₁₀/PM_{2.5})	• Respect des valeurs limites annuelles (PM₁₀) • Une augmentation de la pollution de pointe (PM₁₀) est observée depuis 2007.	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	• Tendance à la baisse sur le plomb • Aucune tendance particulière pour les autres métaux	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	

Figure 24 : Évolution de la qualité de l'air par polluant règlementé
(Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Montagny-Sainte-Félicité.

Globalement, le village se trouve au cœur d'un plateau agricole tabulaire. Au nord-ouest du territoire, certains éléments, anthropiques ou naturels, marquent le paysage et ferment les perspectives visuelles. Autour du village, des pâtures, des jardins et des fonds de parcelles forment une ceinture verte.

1.2.6.1 Plateau agricole ouvert

Il couvre toute la partie sud-est du territoire communal.

Le reportage photographique montre un espace au relief très peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert (openfield), aux vues lointaines en direction des territoires voisins. Ainsi, depuis le territoire communal, on peut apercevoir les silhouettes des agglomérations de Nanteuil-le-Haudouin, Silly-le-Long, Le Plessis-Belleville et Lagny-le-Sec.

Cet espace très ouvert donne une impression d'infini. L'horizon, au loin, est défini par la jonction entre le ciel et la terre. Au cœur des terres, peu d'éléments viennent perturber l'ambiance agricole.



Figure 25 : Paysages de grandes cultures



Figure 26 : Vue sur l'aérodrome du Plessis-Belleville

Tout élément vertical devient alors un point de mire. Le paysage tabulaire se caractérise donc aussi par sa sensibilité aux impacts visuels.

On peut relever la présence de quelques éléments végétaux comme les bosquets de la Justice et le Bois de Madame au nord-est du territoire, ou le groupement d'arbres autour du calvaire situé à côté de l'église. Des éléments anthropiques viennent s'y ajouter, notamment le silo situé sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin et l'aérodrome du Plessis-Belleville.



Figure 27 : Éléments particuliers qui marquent le paysage



Figure 28 : Arbres aux abords du point de captage et du calvaire

Ces originalités paysagères peuvent être mises en exergue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : la protection peut s'appréhender selon un degré de précision très fin (un arbre remarquable, une haie continue...).

Ce paysage ouvert permet également d'offrir de larges vues sur l'église de Montagny-Sainte-Félicité depuis les territoires extérieurs. Le clocher, haut de ses 65 mètres, apparaît comme un élément vertical imposant, qui domine le plateau.



Figure 29 : La silhouette de l'église domine le plateau

1.2.6.2 Plateau agricole enclavé entre boisements et infrastructures

Cette entité paysagère couvre le nord-ouest du territoire communal.

L'occupation du sol ne se démarque pas de la première entité, puisque les grandes cultures y sont prépondérantes. Toutefois, l'ambiance paysagère est sensiblement différente, du fait, d'une part, de la lisière boisée de la forêt d'Ermenonville qui ferme le paysage, et d'autre part, des grandes infrastructures (ligne TGV Nord et ligne Très Haute Tension) qui scindent le plateau.

Les boisements marquent très nettement la limite du territoire communal, au nord et ferment les perspectives visuelles. La ligne d'horizon est ainsi rapprochée.



Figure 30 : La ligne d'horizon est marquée par les boisements

La voie ferrée est en déblais sur la partie nord-est du territoire communal. Cette configuration crée une rupture topographique, mais atténue l'impact visuel sur le paysage. En effet, il est difficile de voir les TGV depuis le village de Montagny-Sainte-Félicité, mais on aperçoit tout de même les pylônes et les caténaires qui alimentent la ligne.



Figure 31 : La voie ferrée en déblais est peu perceptible

Plus à l'ouest, les rails sont à niveau, mais un talus végétalisé isole la voie du territoire urbanisé. Celui-ci se confond avec la lisière de la forêt, masquant les parcelles agricoles situées derrière.



Figure 32 : Au sud du territoire, un talus masque la voie ferrée

Deux lignes Très Haute Tension parallèles traversent le territoire communal. Ces infrastructures n'occasionnent pas de véritable coupure puisqu'il n'y a pas de variation dans le relief ou dans l'usage du sol. Cependant, l'impact visuel des pylônes électriques est très prononcé, accentué par le faible relief.

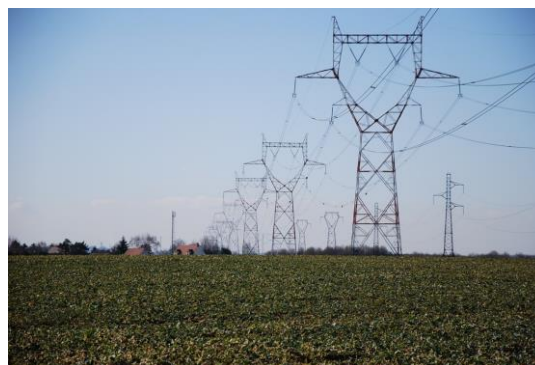


Figure 33 : L'impact visuel des lignes THT

1.2.6.3 Ceinture verte

Elle entoure le village et joue le rôle de transition entre espace agricole et espace urbanisé.

Cette entité est caractérisée par une dominante végétale, mais offre différentes ambiances. Espaces de pâtures, de maraîchage et fonds de parcelles privatives composent cette ceinture, parfois en formant des espaces très distincts, parfois en s'intercalant, créant un espace hétérogène ponctué d'arbres et de haies. Cette entité paysagère confère à Montagny-Sainte-Félicité une ambiance villageoise traditionnelle.

« Les pâtures qui persistent [...] permettent d'accueillir l'animal dans une campagne pourtant entièrement consacrée à la culture intensive et de maintenir en périphérie urbaine, un espace encore domestique et porteur d'identité rurale. » (Extrait de l'étude urbaine de Montagny-Sainte-Félicité menée par le PNR Oise – Pays de France)



Figure 34 : Cultures maraîchères et pâtures autour du village



Figure 35 : Fonds de parcelles privées, pâtures et jardins créent une ambiance végétale transitoire

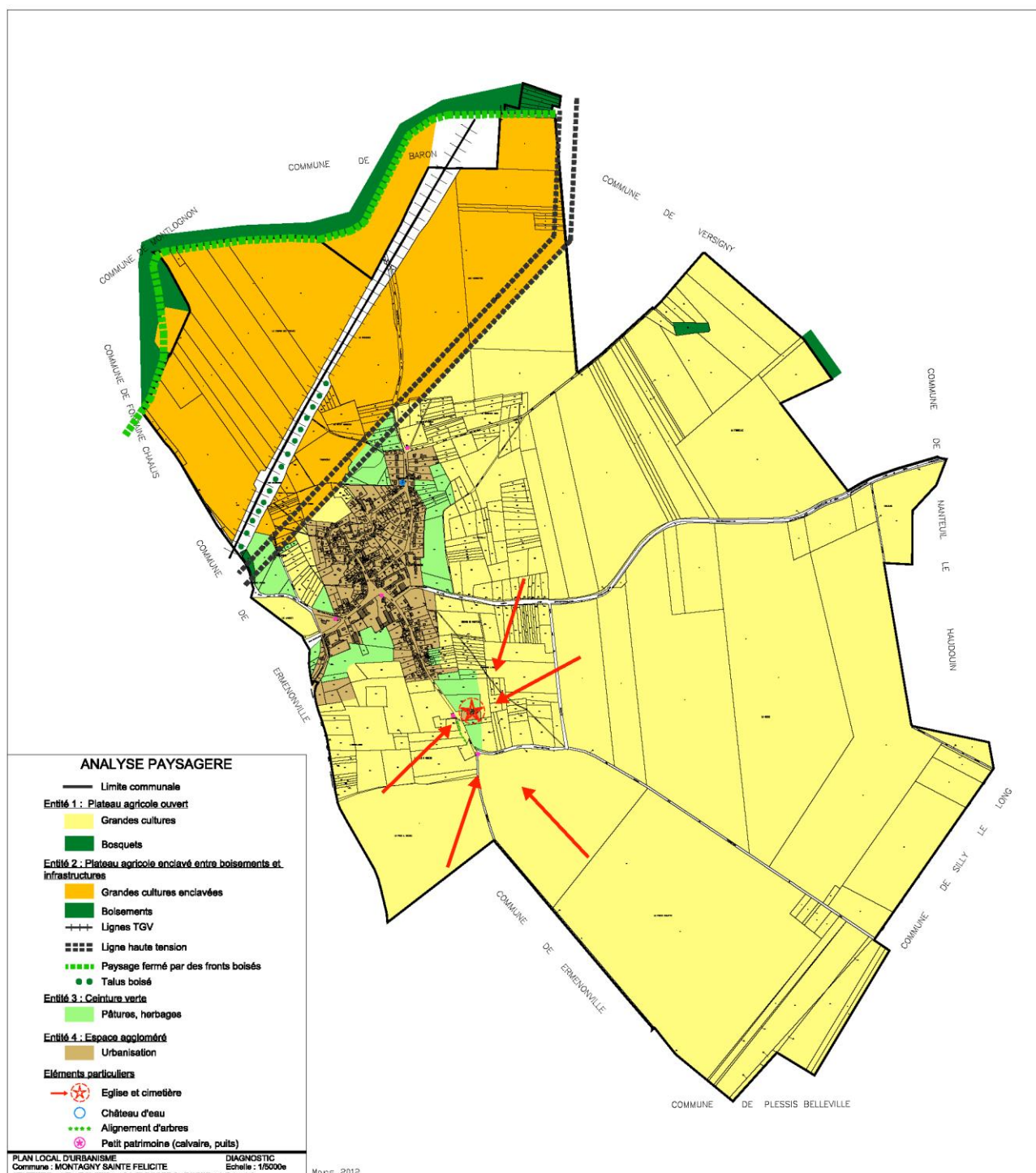


Figure 36 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité s'inscrit au cœur de différents espaces naturels reconnus pour leurs richesses environnementales. Ils offrent une grande variété de milieux propices au maintien de la biodiversité. Ces espaces à protéger se situent sur la moitié nord du territoire.

1.2.7.1 ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville » couvre au total 11048 ha et concerne dix-neuf communes. La ZNIEFF ne couvre qu'une petite partie du territoire de Montagny-Sainte-Félicité, soit une bande d'environ 30 mètres le long de la lisière de la forêt d'Ermenonville.

Principales caractéristiques : Cette ZNIEFF couvre tout le massif forestier de Chantilly et d'Ermenonville. Les sources alimentent deux petits cours d'eau, la Thève et la Nonette, qui encadrent le massif au sud et au nord.

Intérêts des milieux : Plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne : chênaie-charmaie, chênaie-hêtraie, hêtraie calcicole, frênaie, groupements herbacés humides, groupements herbacés sur sables, landes, pelouses calcicoles, lisières calcicoles...

Ces milieux abritent de nombreuses espèces rares et menacées parmi lesquelles figurent pour la composante floristique la Laîche des sables (*Carex arenaria*), la minuscule Mousse fleurie (*Crassula tillea*), la Violette des chiens (*Viola canina*), la Sagine noueuse (*Sagina nodosa*)... ou encore parmi les espèces animales : la Noctule commune (*Nyctalus noctula*), le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Triton alpestre (*Triturus alpestris*)...



Figure 37 : Sagine noueuse



Figure 38 : Noctule commune



Figure 39 : Violette des chiens

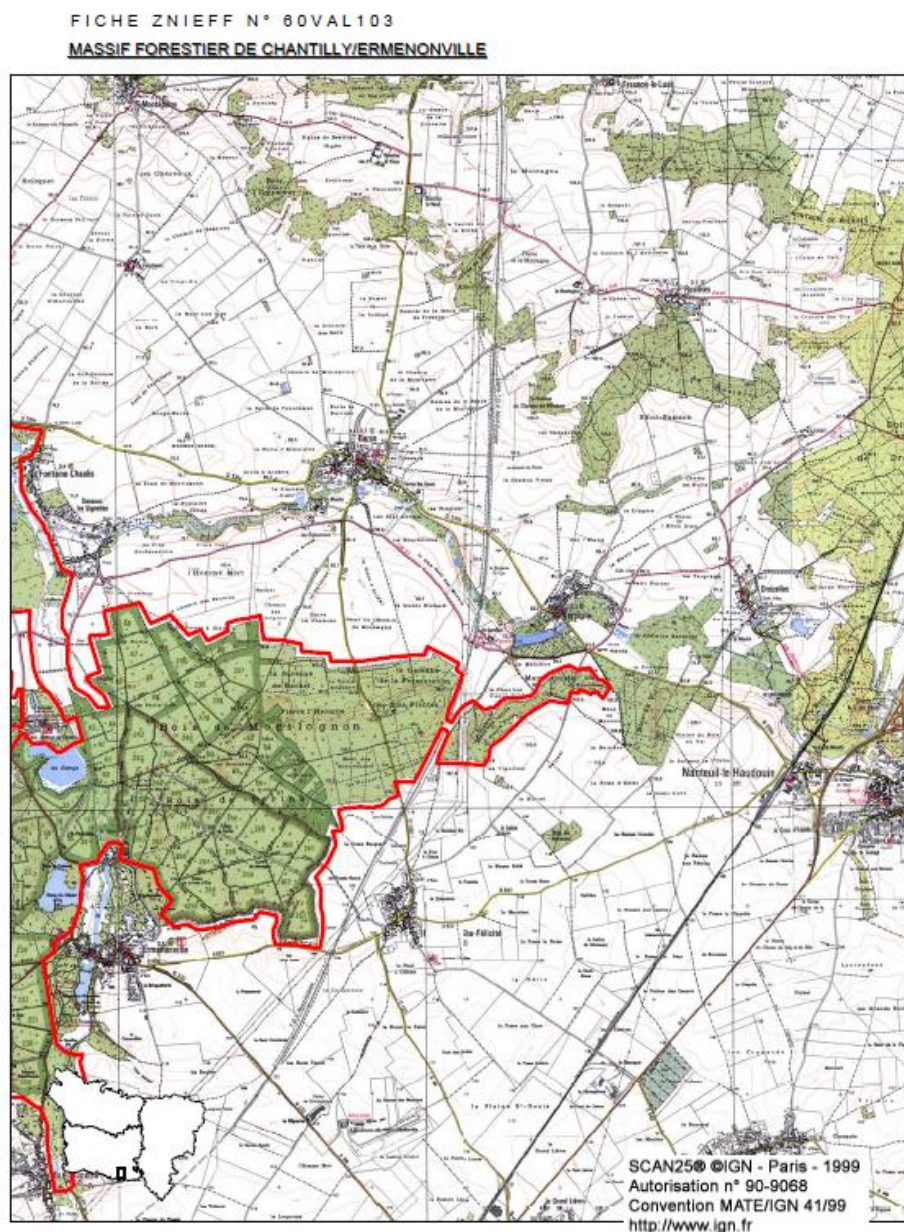


Figure 40 : Extrait de la fiche ZNIEFF du Massif forestier de Chantilly/Ermenonville

1.2.7.2 ZNIEFF de type 2

Cette fois, la commune de Montagny-Sainte-Félicité est plus largement concernée, puisque le tiers nord-est du territoire est couvert par le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville », qui compte au total 2723 ha sur les territoires de dix communes.

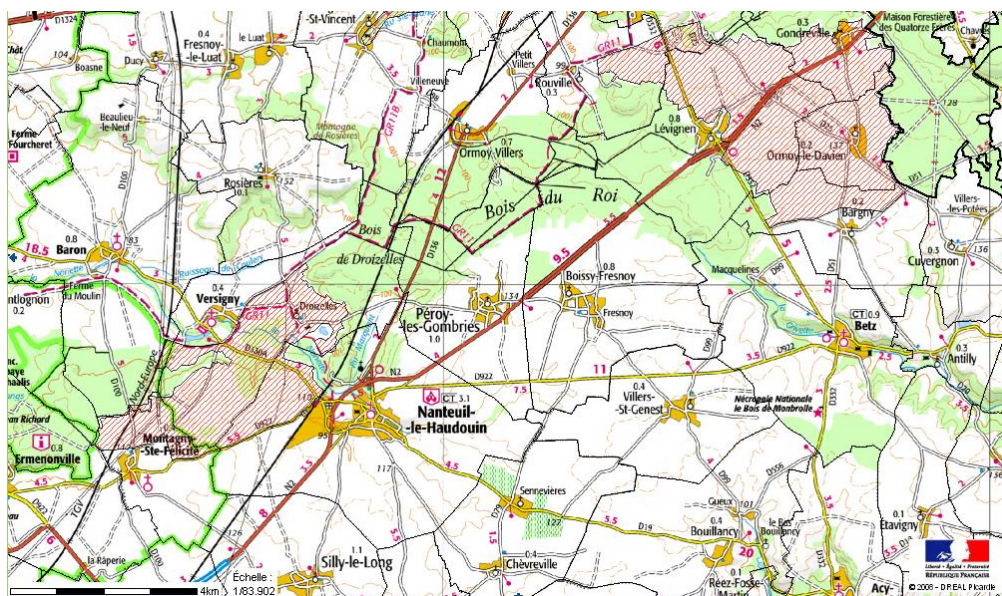


Figure 41 : Périmètre de la ZNIEFF Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville (Source : DREAL Picardie)

Principales caractéristiques : Ce site d'échanges interforestiers pour les grands mammifères s'étend entre les limites des massifs domaniaux de Retz et d'Ermenonville, de part et d'autre du Bois du Roi. Le paysage tabulaire du plateau du Valois est un openfield dominé par les cultures céréalières et industrielles.

Intérêts des milieux : L'intérêt de ces milieux réside dans leur fréquentation intensive par les grands mammifères, lesquels transitent entre les deux massifs forestiers, via le Bois du Roi, massif-relais essentiel pour les migrations de grands animaux. Ils constituent également un axe d'échanges pour les oiseaux et les autres mammifères (mustélidés notamment).



Figure 42 : Cerf élaphe



Figure 43 : Martre des pins

Parmi les espèces animales, il est possible d'observer le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), la Martre des Pins (*Martes*). Il est possible que le Chat sauvage (*Felis silvestris*), présent dans cette zone, utilise également ces axes interforestiers. Plusieurs rapaces fréquentent également ces espaces, soit en lisière de leurs territoires boisés (*Buteo variable*, *Eurypyga europaea*...), soit dans les cultures : *Buteo cinnereus* (*Circus pygargus*), *Buteo swainsoni* (*Circus cyaneus*)...

1.2.7.3 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Le périmètre de la ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Massif des trois forêts et bois du Roi » couvre toute la partie nord du territoire communal, jusqu'à la RD922 qui marque la limite sud du secteur. Quarante-neuf communes sont concernées par cette reconnaissance, qui s'étend sur 32200 hectares.

Principales caractéristiques : Le massif forestier de Chantilly-Ermenonville s'étend en rive gauche de l'Oise. Les chênes, charmes et hêtres dominent les peuplements, traités en futaies pour la plus grande partie.

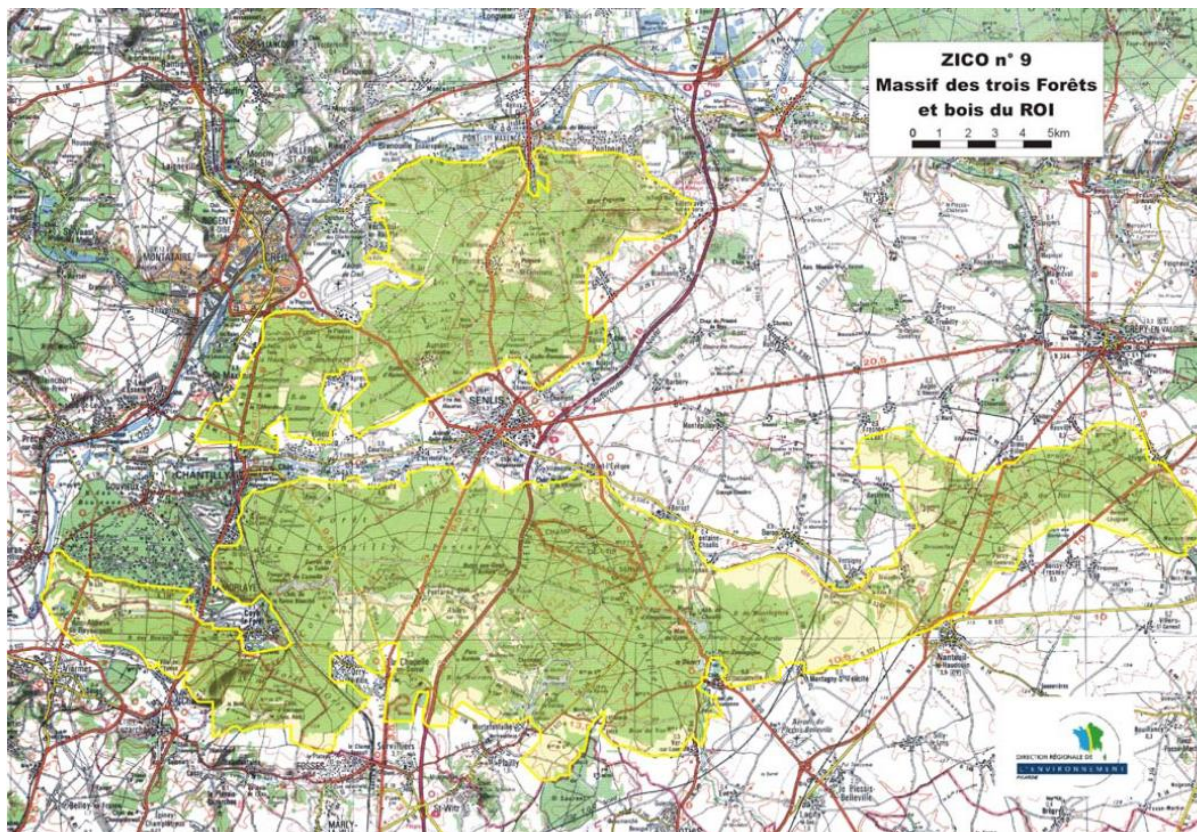


Figure 44 : Périmètre de la ZICO Massif des trois forêts et bois du Roi

Intérêts des milieux : Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.



Figure 45 : Cigogne blanche



Figure 46 : Faucon émerillon

Parmi les oiseaux, il est possible d'observer des espèces migratrices comme la Cigogne blanche (*Ciconia*), la Grue cendrée (*Grus*), le Faucon émerillon (*Falco columbarius*)... et des espèces nicheuses comme le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), le Pic mar (*Dendrocopos medius*)...



Figure 47 : Blongios nain



Figure 48 : Pic mar

1.2.7.4 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La ZNIEFF de type 1 présentée précédemment est classée en Espace Naturel Sensible (ENS). Les ENS sont des périmètres délimités par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels. L'identification d'un ENS confère aux sites naturels une reconnaissance supplémentaire de leur valeur écologique et paysagère. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise. Ces aides concernent l'acquisition des terrains en ENS, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80 %.

Sur le territoire de Montagny-Sainte-Félicité, on compte un ENS, le site « Lisières des Forêts de Chantilly/Ermenonville ».

1.2.7.5 Corridors écologiques

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. Outre leur contribution au maintien de la biodiversité et des continuités entre les grands ensembles naturels,

les continuités biologiques jouent un rôle social très important en participant à la qualité des paysages, en assurant des coupures vertes entre les tissus urbains.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

L'étude intitulée « Préserver, restaurer, gérer la trame interforestière en Sud-Picardie » élaborée par A.M.B.E. en 2012 a identifié un biocorridor au nord du territoire communal, le corridor « Villers-Cotterêts – Ermenonville - partie Bois du Roi – Versigny ». Les éléments suivants sont extraits de cette étude.

4. BIOCORRIDOR VILLERS-COTTERÊTS – ERMENONVILLE partie Bois du Roi – Versigny

1. SITUATION ET OCCUPATION DU SOL

- Dans le département de l'Oise, entre le Bois du Roi et la forêt d'Ermenonville.
- Communes concernées : Versigny, Baron, Fresnoy-le-Luat, Nanteuil-le-Haudouin, Montagny-Sainte-Félicité.
- Occupation du sol : Grande culture, bois privés formant continuité.

2. VALEUR NATURELLE ET ZONAGE DE PROTECTION

- Niveau de valeur biologique **National-International**.
- Zone Natura 2000 (ZPS)

3. FONCTION ECOLOGIQUE

- Liaison mammalienne fondamentale entre la forêt d'Ermenonville (3 300 ha domaniaux), le Bois du Roi (2000 ha privés) et au-delà, la forêt de Retz (13 300 ha domaniaux). Ce corridor est capital dans le continuum forestier Nord de Paris.
- Espèces concernées : Cerf, Sanglier, Chevreuil, Blaireau, Martre, petits Mammifères (dont Chiroptères), Reptiles, Batraciens, Invertébrés.
- Une continuité boisée continue favorable à la petite faune existe entre le Bois du Roi et Ermenonville sur Nanteuil et Versigny.

4. MENACES ET REMEDES SOUHAITABLES

- Le biopont de 80 m de large qui enjambe la voie TGV à Versigny est **spécialement efficace**. Le couloir biologique qui l'emprunte est capital dans le continuum Nord de Paris et sa conservation est impérative. Il contourne les bois clôturés de Versigny par le Sud, puis Droizelles par l'Est.
- Le **passage inférieur de la Nonette** (Versigny) sous le TGV (3 travées de 8 m séparées par 2 larges piliers) présente un effet tunnel rédhibitoire pour le cerf, coupant ce passage autrefois fort emprunté. Il est favorable à la petite faune et à la continuité du milieu humide.
- Le **passage supérieur de Putinval** plus au Nord est d'une efficacité très modérée pour le cerf, entre le Bois du Roi, les bois de Rosières et la forêt d'Ermenonville par Borest. Son élargissement à 25 m constituerait une mesure justifiée d'amélioration de cette liaison, également vers Halatte par Verberie ou par le rattrapage souhaitable sur l'A 1 à Ognon.
- **Des engpillagements** à Versigny créent des obstacles notables pour la grande faune.
- **Un suivi permanent de ce corridor, incluant celui de Lévignen, devrait être assuré.**

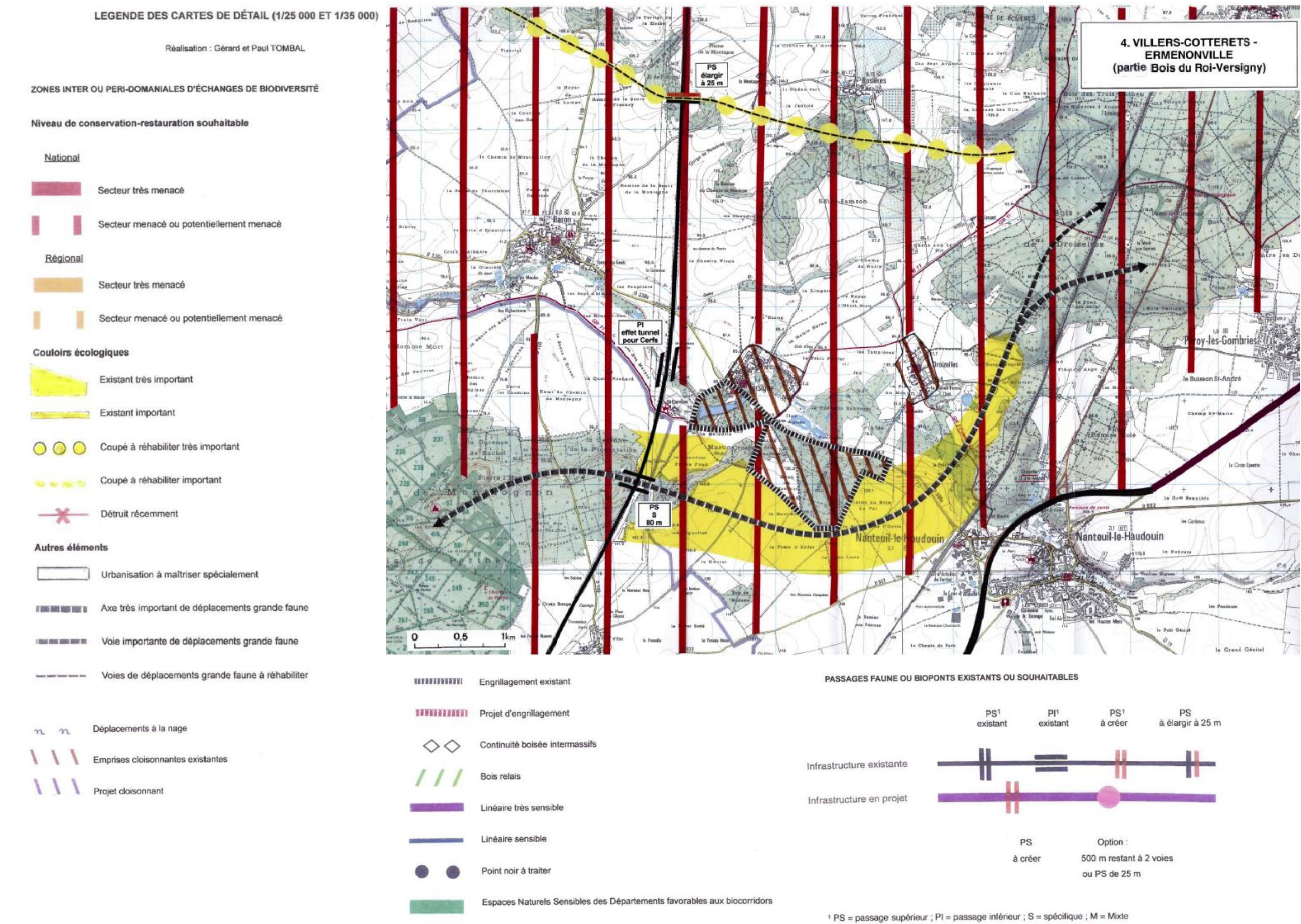


Figure 49 : Cartographie du corridor (Source : Etude « Préserver, restaurer, gérer la trame interforestière en Sud-Picardie » élaborée par A.M.B.E. en 2012)

1.2.7.6 Site naturel inscrit

La partie ouest du territoire est concernée par le site naturel inscrit « Vallée de la Nonette », dont voici la fiche descriptive.

60-29

VALLÉE DE LA NONETTE

SITE INSCRIT

Arrêté du 6 février 1970.

CRITÈRE : Pittoresque

TYPLOGIE :

Grand ensemble paysager

MOTIVATION DE PROTECTION

Le besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis s'est clairement manifesté dès 1965. La dispersion des espaces déjà protégés (Domaines de Chantilly, d'Emmenonville et de Montefontaine, vallées de l'Aunette et de la Launette, Monuments Historiques...) ne permettait pas d'avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne.

Dans ce contexte, l'inscription permet de délimiter un espace cohérent où pourraient s'appliquer des prescriptions spécifiques et adaptées.

DÉLIMITATION-SUPERFICIE

36 153,32 ha (49 communes), délimité par la voirie, l'Oise et la limite du département

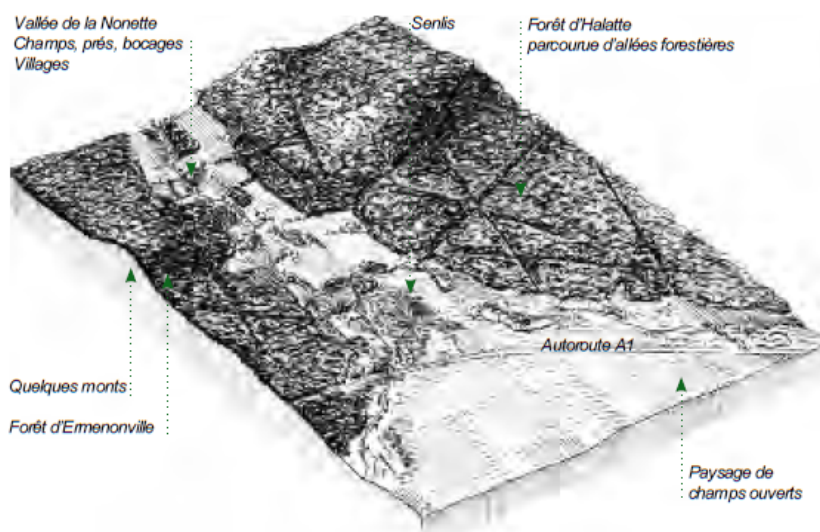
PROPRIÉTÉ PUBLIQUE et PRIVÉE.

AUTRES PROTECTIONS :

. Nombreux *Monuments Historiques* et leurs abords.

. Plusieurs *sites classés* et *inscrits* dont les sites classés étendus du Domaine de Chantilly, de la Forêt d'Halatte et de la Forêt d'Emmenonville, Pontarmé, Haute-Pomerai, Clairière et Buttes de Saint-Christophe. Dans le cas du recouvrement de deux protections, l'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit concerné (Pour la forêt d'Emmenonville, la partie du site inscrit concernée est abrogée dans le décret).

. DANS LE PÉRIMÈTRE CONCERNÉ, LA RÉGLEMENTATION DE LA ZPPAUP DE LA CHAPELLE EN SERVAL S'IMPOSE SUR LE SITE.
. PNR Oise Pays de France



Un site convoité à proximité de la capitale

Située à proximité de la région parisienne, et desservie par l'autoroute du Nord (A1), la vallée de la Nonette est un site convoité, riche d'un important patrimoine historique et naturel. Elle constitue un poumon vert au nord de la capitale. L'évolution de la région démontre la pertinence de l'analyse qui avait conduit à l'inscription de ce site afin de le soustraire aux pressions de l'urbanisation. Bien qu'ayant subi des transformations, cette partie du Valois conserve toutes les qualités qui ont fait sa renommée. Pour répondre à un besoin croissant de conservation et de valorisation du patrimoine, un ensemble cohérent de mesures de protection s'est progressivement mis en place dans le Massif des Trois Forêts autour de Senlis et Chantilly.

Un patrimoine naturel

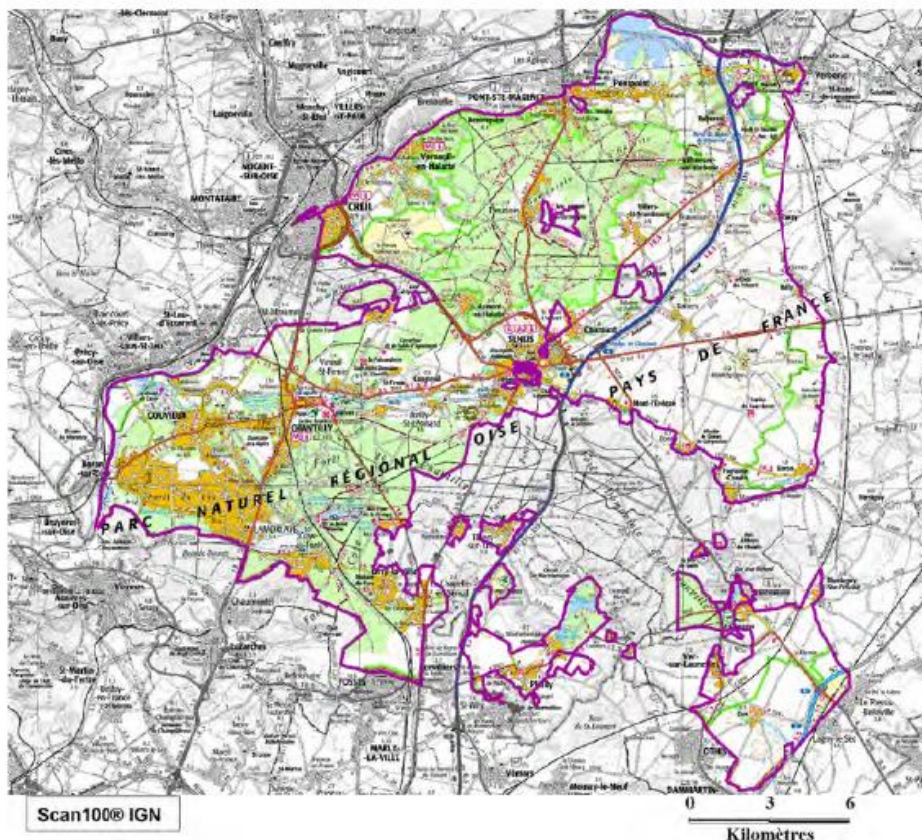
La Nonette est une petite rivière qui prend sa source à Nanteuil-le-Haudouin. Elle rejoint l'Oise, en passant au pied de Senlis. Les cours d'eau orientés est-ouest ont façonné le relief de la vallée. De petits monts, élevés d'environ 80 mètres, sculptent le paysage boisé. Ils donnent leurs noms à de nombreux lieux et villes : le Mont Alta, la Butte d'Aumont, le pain de sucre, la Motte, Montépilloy, Mont-l'Évêque... Les thalwegs humides accueillent des activités agricoles et quelques villages implantés hors zones inondables. Le site comprend également la grande plaine agricole à l'ouest.

Le massif des trois forêts (Halatte, Chantilly et Emmenonville) forme le principal patrimoine naturel de la vallée de la Nonette. Ces forêts en grande partie domaniales (seule exception, Chantilly propriété de l'institut de France) sont constituées principalement de futaies de chênes et de hêtres avec des résineux sur les zones sableuses. Le massif forestier est parcouru d'allées forestières dont certaines, à Chantilly, ont été aménagées par Le Nôtre. Elles sont ouvertes aux piétons, cyclistes et cavaliers.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

**49 COMMUNES :**

Apremont, Aumont, Avilly-Saint-Leonard, Barbery, Baron, Beaurepaire, Boran-sur-Oise, Borest, Brasseuse, Chamant, Chantilly, Courteuil, Coye-La-Forêt, Creil, Emmeronville, Eve, Fleurines, Fontaine-Chaalis, Fresnoy-Le-Luat, Gouvieux, La Chapelle-En-Serval, Lagny-Le-Sec, Lamorlaye, Le Plessis-Belleville, Les Agneux, Montagny-Sainte-Félicité, Montepilly, Montveque, Montlognon, Mortefontaine, Ognon, Orry-La-Ville, Plailly, Pontarmé, Pontpoint, Pont-Sainte-Maxence, Raray, Rully, Rhuis, Roberval, Saint-Maximin, Senlis, Thiers-Sur-Theve, Ver-Sur-Launette, Verberie, Vemouil-En-Halatte, Vineuil-Saint-Firmin, Villeneuve-Sur-Verberie, Villers-Saint-Frambourg.

FRÉQUENTATION DU SITE
Touristique**AMÉNAGEMENT- ENTRETIEN**
Programme de gestion thématique**SIGNALÉTIQUE :**
Aucune**MUTATIONS :**
Etat du site : dégradé
Principales pressions : urbaines et foncières
Mutations secondaires : Equipements, infrastructures/ Pressions touristiques/ Fréquentation**ENJEUX :**
Veiller aux aménagements comme la construction de golfs ou l'intégration des nouvelles constructions**POUR EN SAVOIR PLUS :**
Étienne GUILLEMET, *Les forêts de Senlis : Étude sur les régimes des forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Emmeronville ...*, Paris, Mém. de la Soc. de l'Hist. de Paris et de l'Ile-de-France, 1905, 228 p.

Dès le premier quart du ^{xx}e siècle, les bois situés en périphérie sont soumis à une pression foncière accrue : le premier golf accompagné d'un lotissement est implanté entre Gouvieux et Lamorlaye en 1925 (lotissement le Lys-Chantilly). Il sera suivi de plusieurs autres aménagements attirant une clientèle aisée à peu de distance de Paris.

Un patrimoine historique et culturel

Le site comprend quatre secteurs principaux :

- la ville de Senlis et ses abords immédiats qui sont au cœur du site
- la vallée de la Nonette elle-même, trait d'union entre Senlis et Chantilly
- la forêt et le site d'Emmeronville, en limite sud-est, sensibles aux pressions urbaines
- les forêts domaniales

Les grands espaces boisés forment des lieux de prédilection pour la chasse. Attirés par la proximité de la capitale, l'abondance des forêts et cours d'eau, et du gibier, les rois et seigneurs du Royaume de France y établirent leurs villégiatures. Ces grands seigneurs participèrent à l'aménagement du territoire par la construction de châteaux, accompagnés de somptueux parcs et jardins tels celui de Chantilly, créé par Le Nôtre ou celui d'Emmeronville dû au Marquis de Girardin. Les cours d'eau sont déviés pour créer des étangs. De nombreux châteaux et domaines privés sont encore utilisés pour la chasse à cour. Ils participent à l'activité équestre qui domine dans la région.

La vallée accueille des sites prestigieux du patrimoine architectural français : la cité royale de Senlis, le château de Chantilly, l'abbaye de Chaalis, ou l'abbaye royale du Moncel édifiée par Philippe Le Bel. Des prieurés et abbayes moins illustres, des églises romanes et gothiques sont également de précieux témoignages de l'évolution de l'architecture romane et gothique.

La protection vise à délimiter un espace harmonieux, respectueux du riche patrimoine naturel et architectural. La création du Parc naturel régional Oise Pays de France, en janvier 2004, renforce ce dispositif.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

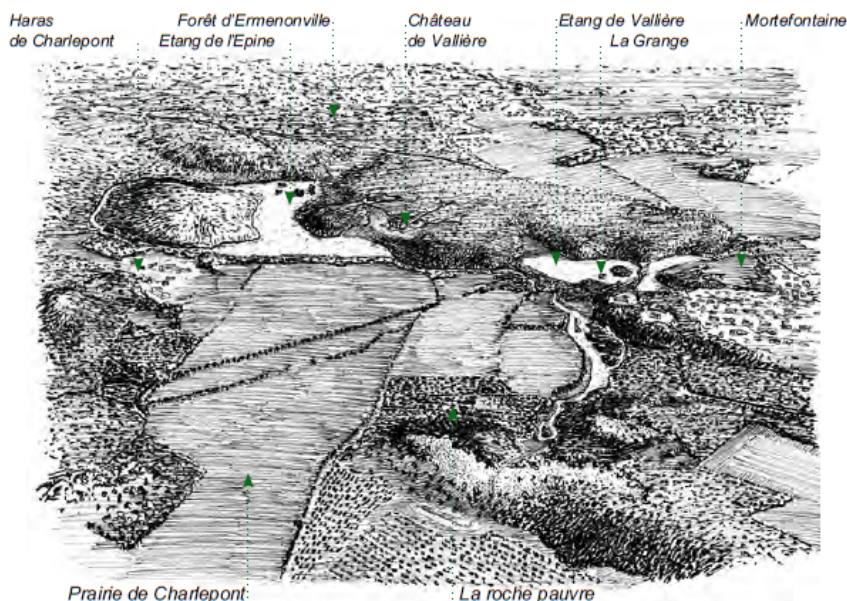
1.2.7.7 Site naturel classé

La partie ouest du territoire est concernée par le site naturel classé «Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe», dont voici la fiche descriptive.

60-60

FORÊTS

d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pomeraye, clairière et butte de Saint-Christophe



SITE CLASSÉ

Décret du 28 août 1998

CRITÈRE : Historique, scientifique, pittoresque

TYPOLOGIE : Grand ensemble paysager

MOTIVATION DE PROTECTION

Le Massif des trois forêts est un ensemble cohérent d'une grande richesse naturelle, historique et patrimoniale. Diverses mesures de protection se sont progressivement mises en place pour en assurer la préservation. La protection de ce site assure la jonction avec les sites déjà classés du Domaine de Chantilly et de la forêt d'Halatte.

DÉLIMITATION-SUPERFICIE
12 473,47 ha

PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET PRIVÉE.

AUTRES PROTECTIONS :

- . Plusieurs monuments historiques et leurs abords
- . Inclus une partie de la *Vallée de la Nonette*, site inscrit (6 février 1970). Le site inscrit est abrogé dans la partie recouverte par le site classé.
- . Inclus une partie du *Domaine d'Ermenonville*, site inscrit (22 février 1938). Cette partie est implicitement abrogée par le décret du site classé.
- . *PNR Oise Pays de France*

Forêts d'Ermenonville et de Pontarmé

Elles constituent avec les massifs forestiers de Chantilly et d'Halatte, le *massif des trois forêts*. Les forêts d'Ermenonville et de Pontarmé sont situées au nord du bassin parisien. Elles s'étendent au nord, jusqu'à la vallée de la Nonette ; à l'ouest jusqu'à la forêt de Chantilly qui jouxte la forêt de Pontarmé, elle-même séparée par l'autoroute du Nord de la forêt d'Ermenonville ; au sud, jusqu'à la vallée de la Thève ; enfin, à l'est jusqu'au plateau du Valois.

La forêt de Pontarmé qui est une extension de la forêt de Chantilly, et la forêt d'Ermenonville faisaient partie du domaine royal sous les Mérovingiens et les Carolingiens et jusqu'au ^{xix} siècle. Ensuite, jusqu'à la révolution, les principaux propriétaires de la forêt d'Ermenonville furent les religieux : l'abbaye de Chaalis, celle de La Victoire, l'évêché de Senlis et l'église Sainte-Geneviève de Paris, d'où son surnom de *forêt des abbayes*. L'abondance du gibier lui fit intégrer la capitainerie des chasses royales d'Halatte. Le roi avait laissé aux princes de sang, les Condé cette réserve de chasse constituée autour de Senlis et Chantilly. Aux ^{xviii} siècle, les princes de Condé vont quadriller la forêt d'un réseau d'allées en étoiles. Ce réseau organisé de routes, d'allées et chemins forestiers est toujours visible.

La confiscation des biens de l'église et de la noblesse à la Révolution permit la constitution d'une vaste forêt de plus de 6 000 hectares appartenant à l'Etat. La restauration lui offrit le statut de forêt domaniale, dont les contours seront parfois modifiés et amputés. Aujourd'hui les forêts de Pontarmé et d'Ermenonville se répartissent entre la forêt domaniale (3 319 ha), les propriétés de l'Institut de France (Forêt de Chaalis, Forêt de Pontarmé) et de nombreuses forêts privées.

La forêt occupe un territoire vallonné, variant entre 70 et 120 m d'altitude. Elle culmine à 123 mètres au carrefour d'Ermenonville. Le socle calcaire a été recouvert de sable. Il s'accumule dans les fonds de vallons et près des chaos de grès.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris



19 COMMUNES :
 APREMONT, BARON,
 BOREST, CREIL,
 ERMENONVILLE, FLEURINES,
 FONTAINE-CHAALIS,
 LA-CHAPELLE-EN-SERVAL,
 MONTAGNY-SAINTE-FELI-
 CITE, MONT-L'ÉVÊQUE,
 MONTLOGNON,
 MORTEFONTAINE,
 ORRY-LA-VILLE, PLAILLY,
 PONTARME, SAINT-
 MAXIMIN, SENLIS,
 THIERS-SUR-THÈVE, VER-
 SUR-LAUNETTE

FRÉQUENTATION DU SITE
 . Touristique et de proximité
 . Gr et sentiers de décou-
 vertes

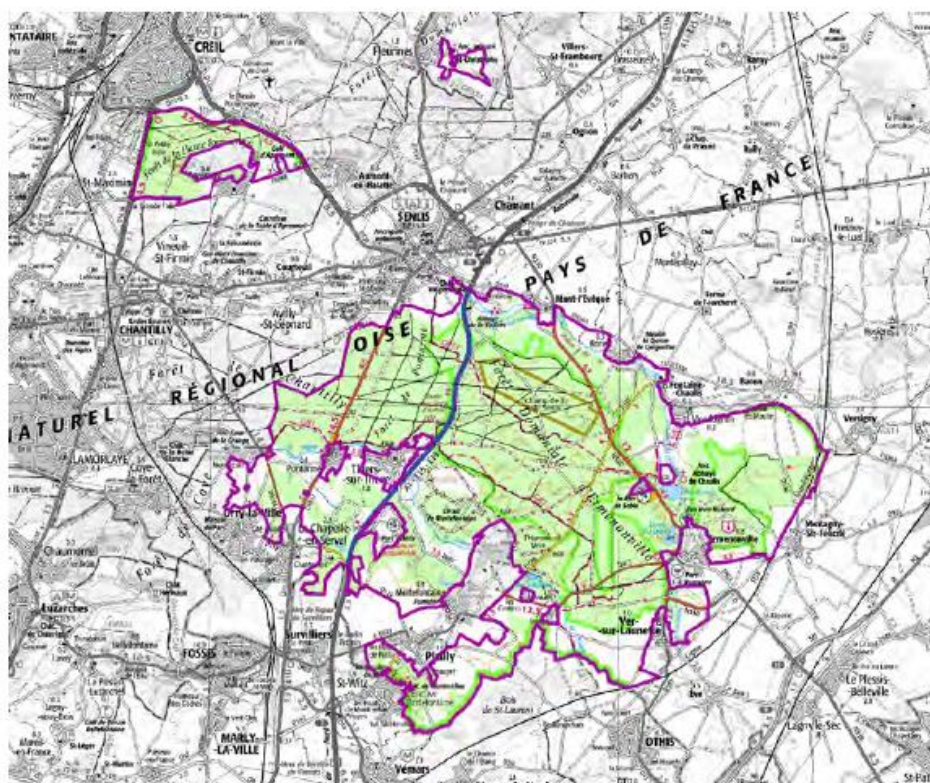
AMÉNAGEMENT - ENTRETIEN
 . Gestion publique (ONF :
 forêt domaniale, forêt de
 Chaalis) et privée

SIGNALÉTIQUE :
 . Aucune, à part la ponc-
 tuation des carrefours par
 des poteaux d'orientation
 blancs d'environ 4 mètres.

MUTATIONS :
 . Etat du site :
 . Principales mutations :

ENJEUX :
 . La gestion du site doit tenir
 compte de la diversité des
 espaces classés et des
 contraintes particulières pro-
 voquées par la proximité de
 la Région parisienne.
 . Signaler le périmètre du site

POUR EN SAVOIR PLUS :
 . PNR Oise Pays de France,
*Découvrons le massif fores-
 tier d'Ermenonville*, Plaquette
 . GUILLOT (Etienne), *Les
 forêts de Senlis. Étude sur
 le régime des forêts d'Ha-
 latte, de Chantilly et d'Erme-
 nonville au moyen âge et
 jusqu'à la Révolution*, Paris,
 Mémoires de la Société de
 l'Histoire de Paris et de l'Ile-
 de-France, 1905, 228 p



Scan25® © IGN

0 2 4
Kilomètres

Trois types de végétation se différencient : feuillus lorsque le calcaire est proche de la surface du sol, résineux ou feuillus sur sols sableux plus épais, landes à bruyères, bouleaux et pins sylvestres lorsque le socle disparaît sous l'épaisseur du sable. La forêt est traversée par la modeste rivière de la Launette qui alimente les étangs du parc d'Ermenonville.

Les abords offrent de nombreux monuments témoignant d'un riche passé historique : le menhir de Borrest, les abbayes de Chaalis et de La Victoire, les châteaux de Mont-Lévéque, de Valgen-
 ceuse, d'Ermenonville, de Mortefontaine, accompagnés de leurs jardins, etc.

Forêt de la Haute Pommeraye, Clairière et butte Saint-Christophe

Ces sites complètent la protection au nord, de part et d'autre de la forêt d'Halatte. La forêt royale sous les Carolingiens et les Mérovingiens fut partagée en trois massifs à la suite de défrichements réalisés surtout au XII^e siècle, d'où son nom de *massif des trois forêts* (Ermenonville, Chantilly, Halatte). Elle fut ensuite répartie entre différents propriétaires. Le roi conserva la forêt d'Halatte qui borde le plateau au-dessus de l'Oise, mais elle fut en partie aliénée au cours des siècles au profit de divers établissements religieux. A la révolution, la confiscation des biens permit la réunion des propriétés en une forêt domaniale.

Le plateau qui surplombe l'Oise est ponctué de buttes-témoins calcaires. La butte Saint-Christophe domine la clairière de Fleurines au cœur de la forêt d'Halatte. Elle culmine à 185 m. Le prieuré Saint-Christophe y fut construit au XI^e siècle. La butte d'Apremont culmine à 132 m au sud de Creil. Elles offrent des points de vues panoramiques sur la forêt et les alentours.

L'ensemble de ces protections permet de contenir la forte pression urbaine exercée sur le sud du département depuis une vingtaine d'années, sans s'opposer au développement indispensable des activités locales.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00
 Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

1.2.7.8 Sites Natura 2000 à proximité

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Il existe trois sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km autour de la commune :

- ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » limitrophe à la commune,
- ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » à environ 1 km,
- ZSC « Coteaux de la vallée de l'Automne » à environ 14 km.

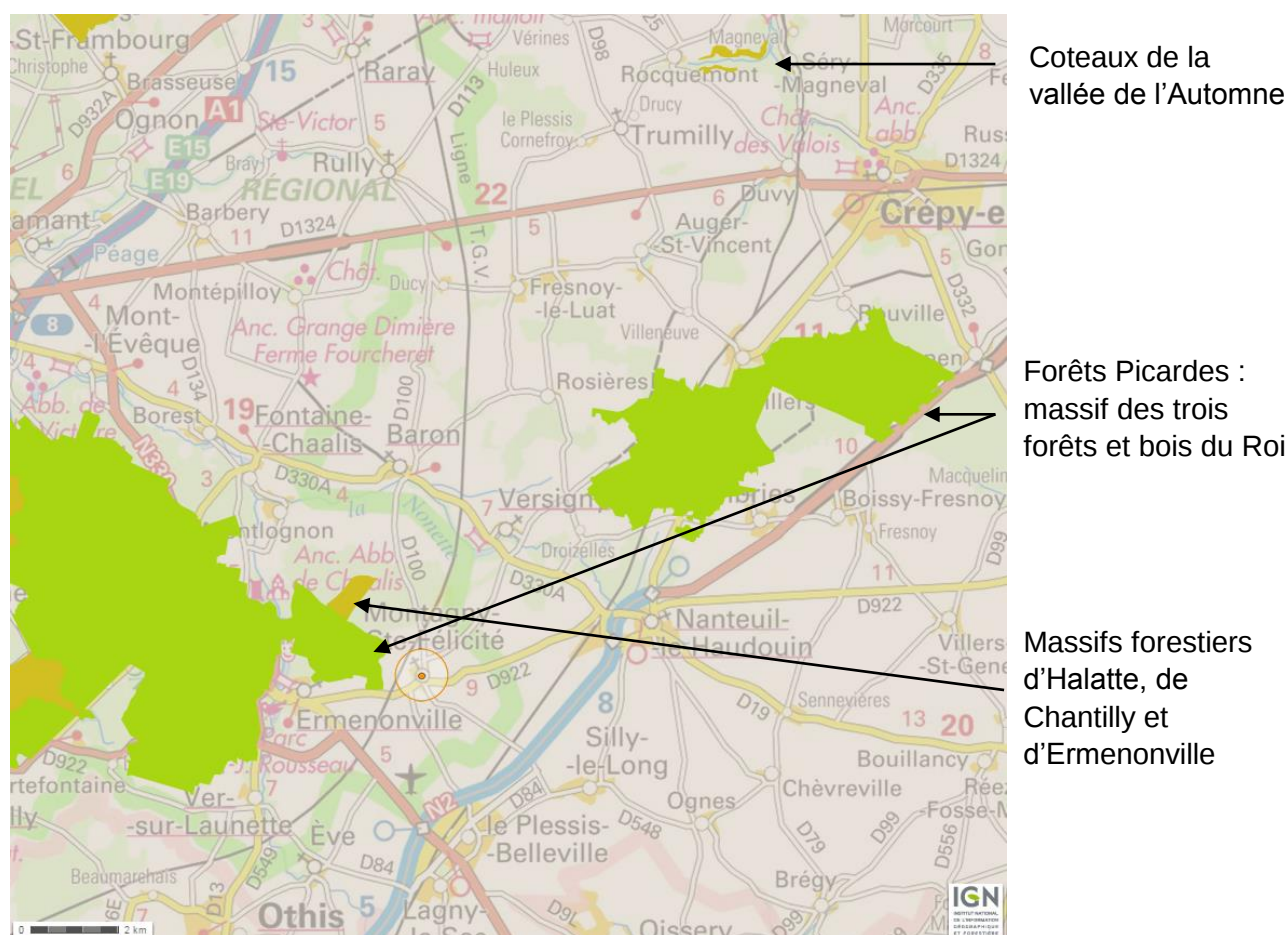


Figure 50 : Sites Natura 2000 à proximité (Source : Géoportail)

✓ ZPS « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

La commune de Montagny-Sainte-Félicité n'est pas directement concernée par ce périmètre mais il est limitrophe au territoire communal, au niveau de la limite nord-ouest.

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et le bois du Roi, ce site présente une diversité exceptionnelle d'habitats

forestiers, intraforestiers et péristreiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Typique des potentialités du Valois, le massif forestier intègre des habitats d'étangs, de landes, de pelouses, de rocheux gréseux, de prairies humides... Il couvre une superficie de 13 615 hectares.

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZPS compte 28 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivantes :

Habitats	Orientations de gestion
Pelouses ouvertes pionnières des dunes sableuses intérieures	Lutter contre le boisement naturel par une exploitation pastorale très extensive
Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des Littorelletalia uniflorae	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable et rajeunissement du substrat
Plans d'eau eutrophes avec dominance de macrophytes libres flottant à la surface de l'eau	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe, dégagement des arbres et des arbustes situés à la périphérie immédiate et lutte contre la végétation aquatique si elle est trop envahissante (lentilles d'eau)
Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, débroussaillage et/ou abattage de la végétation envahissante, entretien par fauche et/ou pâturage extensif et étrépage
Landes nord-atlantiques sèches à subsèches	Pâturage extensif ovin, fauche, étrépage - pratiques sylvicoles permettant le développement de la lande et son déplacement
Junipéraies secondaires planitiales à montagnardes à Genévrier commun	Étude permettant de savoir si la population est pérenne - Pâturage extensif ovin, débroussaillage et fauche de la lande, étrépage si pâturage insuffisant pour créer des zones à nu (niches de régénération)
Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques	Débroussaillage des arbustes, fauche exportatrice, pâturage extensif ovin ou gestion par les lapins
Pelouses acidoclines atlantiques sèches du Nord	Pâturage ou fauche épisodique
Pelouses acidiphiles subatlantiques à nord-atlantiques	Pâturage extensif bovin, ovin ou équin ou fauche exportatrice
Prés humides oligotrophes sur sols paratourbeux basiques, collinéens et continentaux du Nord et de l'Est	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive ou pâturage extensif estival

Habitats	Orientations de gestion
Prés humides et bas-marais acidiphiles atlantiques	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, pâturage extensif estival
Molinaies acidiphiles subatlantiques à pré-continentales	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice et/ou pâturage extensif
Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces	
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygrophiles, héliophiles à semi-héliophiles	Fauche exportatrice tardive biennale ou triennale
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygrocènes, semi-sciaphiles à sciaphiles	
Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes, mésohygrophiles	Maintien d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive et/ou pâturage extensif

Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes, mésophiles, mésotrophiques	Fauche exportatrice tardive et/ou pâturage extensif
Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques	
Végétation à marisque	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, fauche exportatrice tardive tous les 3 à 5 ans et/ou pâturage extensif, étrépage
Végétation des bas-marais neutro-alcalins	Maintien d'une eau oligotrophe à mésotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, débroussaillage, fauche exportatrice, pâturage extensif et/ou étrépage
Hêtraies-Chênaies collinéennes à Houx	Favoriser la diversité structurale arbustive et arborée, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques, Favoriser les opérations sylvicoles respectueuses de la fragilité des sols, Les coupes rases sur de grandes surfaces à éviter Favoriser la création d'îlots de vieillissement, reconstitution et gestion des lisières internes et externes.
Hêtraies à Aspérule odorante collinéenne	
Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Laïche glauque	
Hêtraie calcicole atlantique à Érable champêtre	
Hêtraies-Chênaies à Jacinthe des bois	
Chênaies pédonculées à Molinie bleue	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable, Maintien d'un couvert arbustif et arboré maximal, traitement irrégulier du peuplement, Création d'îlots de vieillissement, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques.
Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine	Maintien d'une eau oligotrophe et d'un fonctionnement hydrique favorable
Aulnaies-frênaies à Laïche espacée des petits ruisseaux	Maintien d'un fonctionnement hydrique favorable, Favoriser les opérations sylvicoles respectueuses de la fragilité des sols, Les coupes rases sur de grandes surfaces à éviter, Création d'îlots de vieillissement, Favoriser les régénérations naturelles dans la mesure où la ou les essences en place sont adaptés aux conditions stationnelles et climatiques.

Les orientations de gestion des espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

- Alouette lulu : Maintien de zones dénudées au milieu de végétations ouvertes et ponctuées de buissons
- Bondrée apivore : Création d'îlots de feuillus âgés, travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Busard saint-Martin : Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) par restauration de systèmes de landes ou par la sylviculture
- Engoulevent d'Europe : Maintien et restauration de systèmes de landes avec quelques arbres, espèce connue aussi dans les coupes forestières
- Lucane cerf-volant : Préservation de boisements matures et sénescents en réseau
- Petit Rhinolophe : Protection des gîtes souterrains connus et actions visant à rétablir les connexions entre les forêts d'Halatte et de Compiègne

- Pic mar : Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Pic noir : Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
- Pie-grièche écorcheur : Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) ou anthropique (exploitation forestière)
- Triton crêté : Préservation et entretien des mares existantes, création de nouvelles mares renforçant le réseau de sites de reproduction, gestion raisonnée des habitats terrestres
- Vespertilion de Bechstein : Gestion en futaie irrégulière ou en taillis sous futaie avec des îlots de sénescents et d'arbres morts en réseau
- Dicrane vert : Maintien d'îlots de vieux arbres et des arbres où l'espèce est présente
- Agrion de Mercure : Restauration et conservation du réseau de rus et de leur connexion en vallée de la Thève, maintien d'une eau oligotrophe et de la nature sablo-graveleux du substrat, restauration des herbiers aquatiques, gestion des rives, préservation et gestion extensive des milieux ouverts périphériques des cours d'eau
- Chabot : Préservation de l'ensemble du réseau hydrographique qui dans son ensemble est susceptible d'offrir de multiples zones plus ou moins rhéophiles.
- Bouvière : Conservation totalement dépendante de la présence des moules d'eau douce dans lesquelles elle pond. Éviter donc les travaux de curage, induisant la destruction importante de bivalves, pendant la période de reproduction (ponte + alevinage) de la Bouvière qui s'étend d'avril à fin septembre
- Vertigo de Des Moulins : Connaissances actuelles relatives à l'espèce trop fragmentaires avec la difficulté de proposer la mise en œuvre de mesures de gestion précises. Néanmoins, quelques recommandations d'ordre général : préserver de toute atteinte les rares sites où l'espèce est connue, respecter la dynamique hydraulique des milieux, éviter la fermeture du milieu.
- Busard des roseaux : Restauration et préservation des roselières
- Martin-pêcheur d'Europe : Maintien d'une eau de bonne qualité piscicole, maintien d'un linéaire de berges abruptes

✓ **ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »**

Ce site se trouve à environ 1 km au nord de Montagny-Sainte-Félicité. Il a le même Document d'Objectifs du site (DOCOB) que le site « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi » décrit plus haut.

✓ ZSC « Coteaux de la Vallée de l'Automne »

Ce site Natura 2000 se trouve à environ 14 km de Montagny-Sainte-Félicité, au nord du territoire. Il se compose de plusieurs unités éclatées sur le département de l'Oise et de l'Aisne, le long de la vallée de l'Automne.

La ZSC « Coteaux de la Vallée de l'Automne » correspond à des flancs abrupts de la vallée où siègent notamment des boisements de pente et des pelouses calcicoles. Les particularités géologiques et bioclimatiques de ces sites, ainsi que le mode de gestion (pâturage) ont favorisé le développement d'espèces rares. Aujourd'hui l'abandon des pratiques pastorales ont entraîné une forte régression des pelouses sèches qui s'embroussaillent.

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZPS compte 11 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivantes :

Habitats	Recommandations
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	Aucune
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	Continuer les travaux d'entretien (fauche et pâturage) par contrats Natura 2000 et mettre en pâturage les pelouses calcicoles où cet habitat est présent (Larris de Puisières et de Grimancourt, Coteaux de Baybelle à Rocquemont)
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du <i>Alyso - Sedion albi</i>*	Mettre en pâturage les pelouses calcicoles où cet habitat est présent (Larris de Feigneux) et continuer les travaux de restauration (abattage, débroussaillage) et d'entretien (fauche et pâturage) des pelouses calcicoles par contrats Natura 2000 sur les autres secteurs où les pelouses rupicoles sont présentes (Larris et Forêts de Béthisy, Larris de Puisières)
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco - Brometalia</i>)	Continuer les travaux de restauration (abattage, débroussaillage) et d'entretien (fauche et pâturage) des pelouses calcicoles sur l'ensemble du SIC par contrats Natura 2000
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Continuer les travaux de restauration (abattage, débroussaillage) et d'entretien (fauche et pâturage) des mégaphorbiaies (Marais Malton à Fresnoy-la-Rivière et Val de Wallu) par contrats Natura 2000
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Mise en place de travaux d'entretien (fauche) des prairies par contrats Natura 2000 ou par MAET selon les cas
Tourbières basses alcalines	Mise en place d'expérimentation d'opérations d'étrépage et de travaux d'entretien (fauche) des roselières tourbeuses (Val de Wallu) par contrats Natura 2000
Hêtraies du <i>Asperulo - Fagetum</i>	Mise en place de contrats forestiers et signature de la charte Natura 2000
Chênaies pédonculées ou chênaiescharmaies subatlantiques et méditerranéennes du <i>Carpinion betuli</i>	Mise en place de contrats forestiers et signature de la charte Natura 2000
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio - Acerion</i>*	Mise en place de contrats forestiers et signature de la charte Natura 2000
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno - Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)*	Mise en place de contrats forestiers et signature de la charte Natura 2000

Les orientations de gestion des espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

Espèces d'intérêt communautaire	Orientations de gestion
Vertigo de Des Moulins (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	Continuer l'effort de restauration et d'entretien des végétations humides à hautes herbes (phragmitaies, cariçaies...)
Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Maintien de bois morts sur pied ou au sol au sein des peuplements
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Continuer l'effort de restauration de milieux ouverts herbacés et de leur entretien par pâturage Maintien ou restauration des connexions biologiques (réseau de haies, continuité de lisières) Irrégularisation des peuplements avec maintien de vieux arbres et d'arbres morts
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Continuer l'effort de restauration de milieux ouverts herbacés et de leur entretien par pâturage Maintien ou restauration des connexions biologiques (réseau de haies, continuité de lisières) Irrégularisation des peuplements avec maintien de vieux arbres et d'arbres morts
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Continuer l'effort de restauration de milieux ouverts herbacés et de leur entretien par pâturage Maintien ou restauration des connexions biologiques (réseau de haies, continuité de lisières) Irrégularisation des peuplements avec maintien de vieux arbres et d'arbres morts
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	Irrégularisation des peuplements avec maintien de vieux arbres et d'arbres morts
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Continuer l'effort de restauration de milieux ouverts herbacés et de leur entretien par pâturage

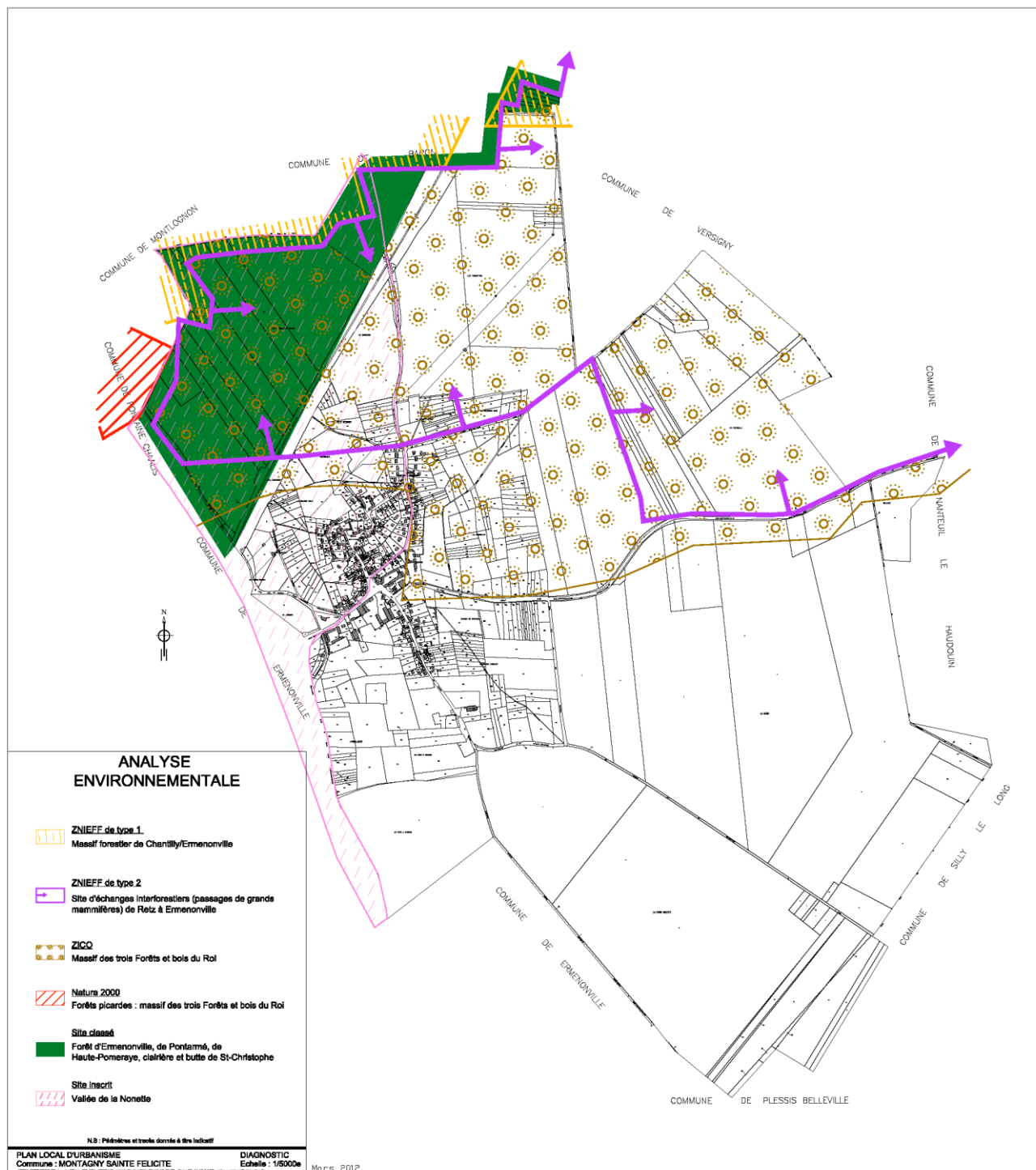


Figure 51 : Cartographie de l'analyse environnementale du territoire communal

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme).

1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération

L'urbanisation de Montagny-Sainte-Félicité se décline sous deux entités :

➤ Le village, qui présente une structure typique de village-bosquet. Situé au sein du plateau agricole, sa forme n'a pas été conditionnée par des éléments extérieurs, excepté la limite communale ouest, que Montagny-Sainte-Félicité partage avec le territoire d'Ermenonville. Le village s'est donc développé autour du réseau viaire existant. Le bâti est groupé afin de rentabiliser les aménagements d'approvisionnement en eau (mares) et d'assainissement.

➤ Une seule construction se détache de cet ensemble : l'église de Montagny-Sainte-Félicité. A l'origine, il semblerait que l'église ait été bâtie à l'écart du fait de la présence d'une léproserie au sud du village. Peu à peu, des habitations se sont implantées le long de la rue Moutier, jusqu'à raccrocher l'église au village. Ces bâtiments auraient disparu suite à un incendie. Au fil des reconstructions, l'église a conservé son emplacement originel, d'où son isolement qui fait aujourd'hui la particularité de la commune.



Figure 52 : Silhouette depuis la RD 100 (direction le Plessis-Belleville)

Ainsi, à l'approche du village, on peut apercevoir très clairement l'agglomération de Montagny-Sainte-Félicité d'une part, et l'église de l'autre. Ces deux entités s'opposent par leurs volumétries. L'église forme un élément vertical très imposant, alors que l'agglomération semble très plate et étalée.

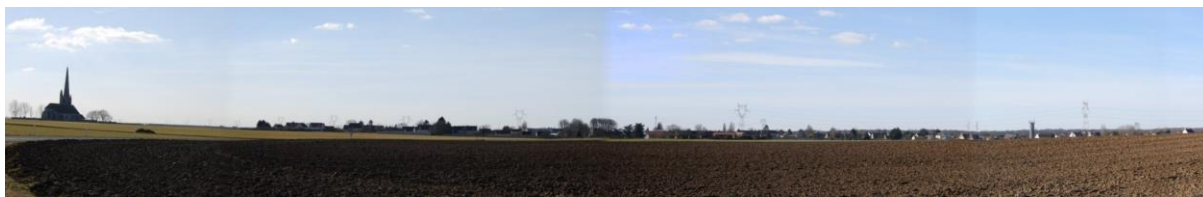


Figure 53 : Silhouette depuis Versigny

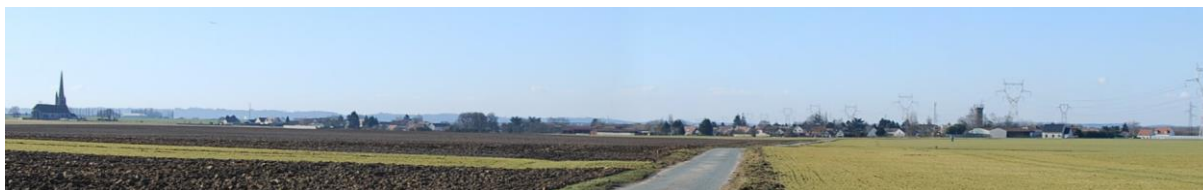


Figure 54 : Silhouette depuis la RD 922 (direction Nanteuil-le-Haudouin)

En arrivant de Silly-le-Long, l'alignement de ces deux entités masque la distance qui les sépare. En arrière-plan, la forêt d'Ermenonville tapisse l'horizon, se confondant parfois avec les arbres des jardins du bourg.



Figure 55 : Silhouette depuis Silly-le-Long

1.2.8.2 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'objectif du reportage photographique est de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues du village afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines. Cette forme urbaine renvoie à des images plus ou moins caractéristiques. La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Le constat qui se dégage de l'analyse est le suivant : d'une façon générale, l'implantation du village sur le plateau agricole offre une grande visibilité de l'agglomération, d'où une grande sensibilité des lisières. L'étendue de l'agglomération se repère nettement. La ceinture verte dissimule partiellement le tissu bâti, notamment à l'ouest du village.

La lisière nord-ouest est très végétale. Il est difficile de distinguer nettement la limite urbaine, du fait des nombreux arbres d'agrément, et des haies des fonds de parcelles privées. On aperçoit néanmoins le bâti : les teintes claires des façades tranchent avec le caractère verdoyant des jardins. Selon l'orientation des bâtiments, les pignons ou les toitures en tuiles sont plus ou moins visibles.

**Figure 56 : Lisière ouest****Figure 57 : Lisière ouest**

Plus au nord, la lisière est plus lisible du fait de la présence de serres. Une maison individuelle en extension du village se détache nettement. Située en position haute, sa volumétrie est plus imposante que celle des autres bâtiments. Ce sentiment est renforcé par sa position en double rideau. Le château d'eau reste un élément marquant du paysage.

**Figure 58 : Lisière nord-ouest**

Au nord du village, la haie d'une parcelle privée et des serres marquent une coupure nette entre espace urbanisé et espace de grande culture. Les constructions sont en grande partie masquées par ces deux éléments. On distingue néanmoins le château d'eau et quelques maisons derrière les serres. Seule une maison se détache très nettement, en direction de Versigny. Sur la droite, les pylônes de la ligne THT affirment leur présence. La rupture d'échelle avec l'agglomération est saisissante.

**Figure 59 : Lisière nord**

La lisière sud-ouest marque la limite entre les territoires de Montagny-Sainte-Félicité et d'Ermenonville. Cette frange est très lisible car l'urbanisation est accolée aux parcelles agricoles. C'est une lisière à dominante minérale. L'espace public arboré autour de la salle communale permet toutefois d'atténuer l'impact visuel des trois bâtiments visibles. Deux maisons présentent leurs pignons. Enfin, la façade en pierre d'un corps de ferme traditionnel est très imposante.



Figure 60 : Lisière sud-ouest

A l'est, la transition espace naturel/espace bâti est très franche et très minérale. Elle se manifeste de différentes manières :

Au nord, des cultures maraîchères, jouxtent les bâtiments et laissent donc apparaître leurs façades ou leurs pignons, selon leur orientation.



Figure 61 : Lisière est

A gauche, en arrivant de Nanteuil-le-Haudouin, on peut voir une succession de murs de pierre traditionnels en fond de parcelles, avec en arrière-plan l'alignement des toitures des maisons de la rue Moutier. Ces deux éléments forment deux lignes horizontales, l'une de couleur claire, l'autre très foncée.



Figure 62 : Lisière est

En venant de Silly-le-Long, on retrouve les murs de pierre entourant les jardins, mais l'impression qui se dégage est plus champêtre du fait de l'alignement des maisons, qui ne laisse voir que les quatre ou cinq premières constructions. Notons la présence d'une maison en deuxième rideau, sur la gauche, qui rompt le motif d'implantation.



Figure 63 : Lisière est

1.2.8.3 Entrées de village

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

La commune de Montagny-Sainte-Félicité s'inscrit dans un contexte rural. L'aménagement des entrées d'agglomération reflète ces caractéristiques. Le village étant situé au cœur d'un plateau agricole ouvert, toutes les entrées d'agglomération assurent la transition avec les espaces agricoles et sont visibles de loin.

On peut dégager trois entrées principales : il s'agit des entrées qui s'effectuent par le biais des routes départementales RD 100 et RD 922.

L'entrée ouest, depuis Ermenonville et le Plessis-Belleville est signalée en amont par la présence d'un giratoire, carrefour entre la RD100 et la RD922. Le giratoire oblige l'automobiliste à réduire sa vitesse dès l'entrée. L'entrée dans l'agglomération est marquée par l'imposante façade d'une ferme. Son pignon est à l'alignement, sur la rive droite de la voie. En face, les terrains de jeux arborés contribuent à adoucir le caractère très minéral de cette bâtisse. L'entrée se fait donc de manière progressive, avec une emprise de voirie assez large, et des bâtiments qui sont principalement en retrait, sur une centaine de mètres. Cette configuration met en valeur le caractère champêtre de la commune.



Figure 64 : Entrée ouest

L'entrée nord, depuis Baron via la RD100, est marquée par les serres situées sur la rive droite de la route, et la haie d'une maison individuelle sur la gauche. Au-delà du panneau d'entrée de ville, la chaussée conserve le même gabarit, mais l'emprise de l'espace public qui la borde, notamment sur la rive gauche, est très importante. De larges trottoirs donnent un sentiment d'espace. Ils sont principalement enherbés, et en partie goudronnés pour la circulation des piétons ou le stationnement privé. Sur la rive droite, les trottoirs sont plus réduits. Les maisons sont en retrait, les parcelles clôturées, et parfois arborées. Ici aussi, l'entrée de ville est donc progressive, avec un profil plutôt végétal.



Figure 65 : Entrée nord



Figure 66 : Entrée est

L'entrée est, depuis Nanteuil-le-Haudouin via la RD922, s'apprécie différemment. Les murs de pierre qui entourent le village et longent la route donnent l'impression de pénétrer dans un espace clos. Ici, l'espace public est réduit, et le piéton n'a pas sa place. Les accotements sont étroits et enherbés. De loin, on voit nettement les arbres du verger et du parc qui bordent la voie, au niveau du panneau, et cachent les constructions. Après les avoir passés, un caractère beaucoup plus minéral s'affirme, avec la présence de plusieurs corps de ferme et d'un imposant mur de pierre au-bas duquel se trouve une mare. La transition entre espace naturel et espace urbanisé est ici beaucoup plus abrupte, dans la mesure où l'on pénètre directement au cœur du bourg. Ce sentiment est accentué par le virage que dessine la RD922.

Outre les routes départementales, deux entrées secondaires permettent d'accéder à Montagny-Sainte-Félicité.

L'entrée sud, depuis Silly-le-Long, est signalée par le panneau situé sur le mur en pierre du cimetière. Cette entrée offre, dans un premier temps, un cadre pittoresque, avec l'imposant monument sur la rive droite, le calvaire bordé d'érables et l'alignement de peupliers sur la rive gauche. Cette mise en scène met en valeur un certain équilibre entre le caractère végétal et minéral. Une fois l'église passée, une coupure d'urbanisation apparaît, avec des pâtures à droite et des champs cultivés à gauche. Un peu plus loin, on pénètre dans l'agglomération à proprement parler. La rue Moutier est caractérisée par un tissu pavillonnaire récent, mêlé à d'anciennes habitations. Maisons à l'alignement et clôtures créent un front urbain de part et d'autre de la voie. Cela occasionne un effet de rue, appuyé par la présence de trottoirs. Les espaces privés étant principalement situés sur l'arrière des maisons, on retrouve une ambiance de village, très minérale. A noter qu'une maison, située en deuxième rideau, déroge au modèle d'implantation.



Figure 67 : Entrée sud



Figure 68 : Entrée nord-est

L'entrée nord-est, depuis Versigny est particulièrement dénudée de végétation. Les premiers bâtiments visibles, un entrepôt de menuiserie et une maison individuelle très récente, ne sont séparés des champs cultivés que par un grillage. La façade de la maison cache en grande partie la haie de sa voisine. Sur la rive droite, les cultures signalent que nous longeons l'agglomération, bornée plus loin par les dernières maisons et les serres. Cette entrée est peu flatteuse du village de Montagny-Sainte-Félicité. Les mutations récentes liées aux activités humaines (entrepôt en tôle, serres, maisons pavillonnaires, lignes THT) se sont imposées au détriment des éléments traditionnels (murs de pierre, architecture traditionnelle, pâtures et jardins).

En synthèse, malgré la localisation de Montagny-Sainte-Félicité sur un plateau agricole ouvert qui rend très perceptible toute urbanisation, la commune a su conserver des éléments identitaires typiques de son caractère rural (pâtures, jardins, murs de pierre,...) qui valorisent l'image champêtre perçue depuis les territoires extérieurs. Le développement récent de la commune a toutefois modifié certaines perceptions du village, altérant son image originelle.

1.2.9 Réseau viaire

Le réseau viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace. L'étude du réseau viaire permet l'identification d'une hiérarchisation des usages des voies.

On distingue trois types de voies : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons inter-quartiers et les voies tertiaires qui desservent quelques habitations.

- *Voies primaires / structurantes*

Dans le village de Montagny-Sainte-Félicité, la structure principale du réseau de voies est constituée par les rues Porte de Baron, Saint-Martin et du Moutier. Outre, la fonction de desserte locale, ces voies relient également le village aux territoires limitrophes tels que Baron, Nanteuil-le-Haudouin, Ermenonville, le Plessis-Belleville et Silly-le-Long et constituent les entrées du village.

- *Voies secondaires*

Les rues Niville et Moitié peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte interne du village. Elles forment un bouclage au sein du village.

- *Voies tertiaires*

La desserte tertiaire du village est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier de l'impasse du Tournebut, de la voie d'accès à la salle polyvalente et des voies privées qui permettent l'accès aux maisons en cœur d'îlot, au niveau de la rue Porte de Baron et à une maison au sud du village. De même, la ruelle de Chaâlis fait partie de ces voies tertiaires car elle est très étroite et ne permet pas une circulation en double-sens.

- *Sentes / Chemins*

Au sein du bourg, un passage en cœur d'îlot entre la mairie et l'école facilite l'accès à l'école pour les piétons. Néanmoins, cet accès est fermé la nuit.

Autour du village, des chemins ruraux permettent aux habitants de se promener. Celui qui réalise un bouclage entre la ruelle de Chaâlis et la salle polyvalente semble fréquemment emprunté, mais une partie de celui-ci n'existe pas au cadastre. En effet, depuis la création de la ligne TGV, les chemins ruraux inscrits au cadastre ne correspondent plus à ceux qui existent sur le terrain, notamment pour permettre aux agriculteurs de cultiver leurs terres.

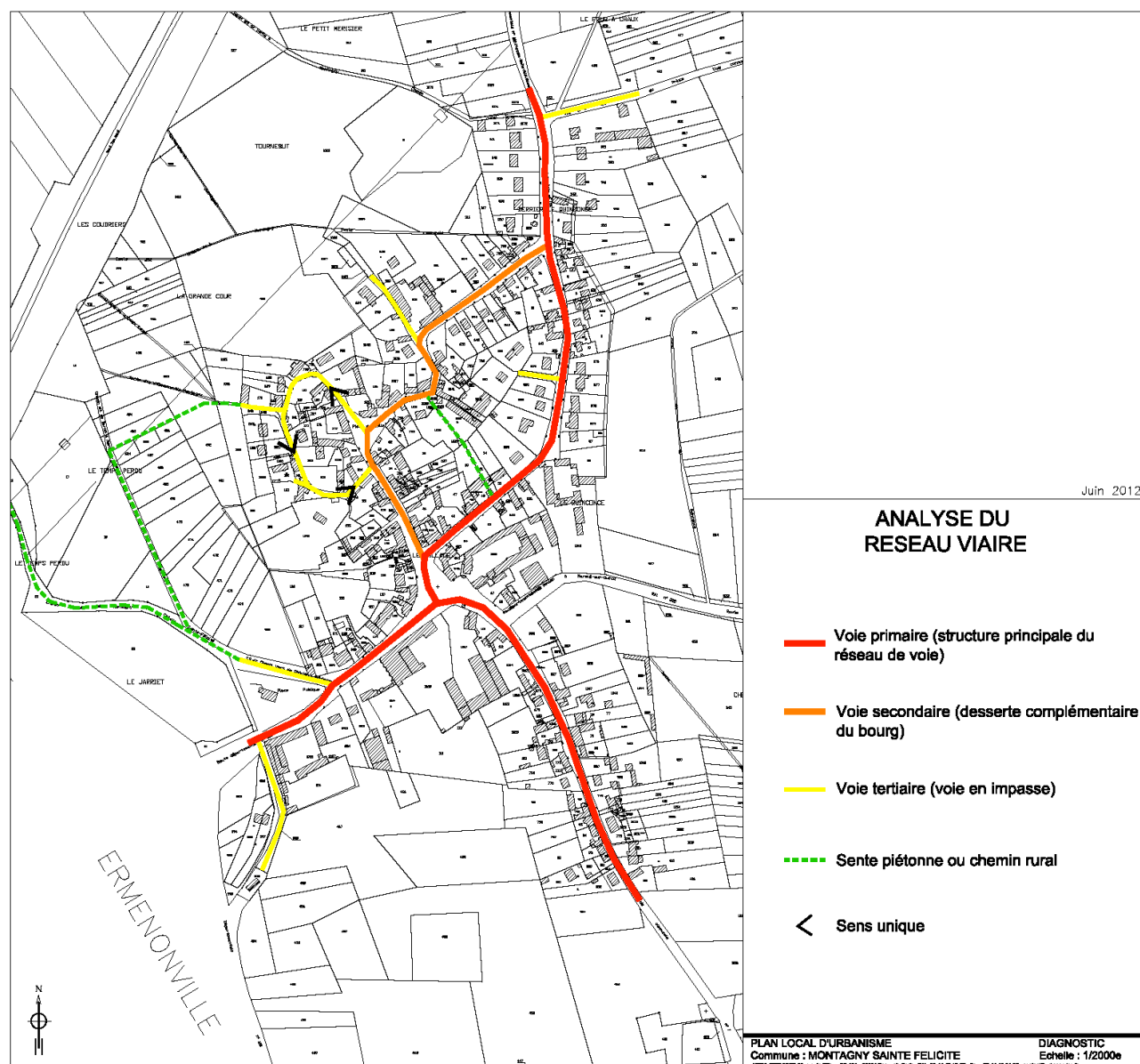


Figure 69 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire

1.2.10 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.10.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 8 logements vacants en 2013, ce qui représente 4,5% des logements. Ce taux, très proche de 4%, est

convenable. Par conséquent, on peut considérer que le parc de logements ne compte pas de potentiel en termes de reconversion de logements vacants. On compte d'autre part 2 résidences secondaires, ce qui est très faible.

Par ailleurs, l'étude de la réceptivité du tissu urbain peut être complétée par une friche qui constitue un potentiel de renouvellement. Cet espace comprend notamment un grand terrain occupé par une maison en ruine desservie par la ruelle de Chaâlis. Le périmètre a été élargi à des hangars agricoles desservis par la rue Moitié, ce qui pourrait offrir l'opportunité d'une accroche sur cette voie.

Enfin, plusieurs corps de ferme traditionnels pourraient potentiellement muter (pour accueillir du logement, des activités, etc.) dans la mesure où ils ne sont plus adaptés aux techniques agricoles actuelles et compte tenu des coûts liés à leur entretien. A Montagny-Sainte-Félicité, ce potentiel est loin d'être négligeable étant donnés les volumes de ces bâtiments. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun agriculteur n'a exprimé son intention de reconvertir son corps de ferme.

1.2.10.2 Terrains hypothétiquement constructibles

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux ; toutefois cette potentialité ne tient pas compte :

- de la capacité des infrastructures existantes (capacité de la voie, du réseau d'eau, nature de la défense-incendie, conditions de l'assainissement),
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétations, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, assainissement, voies de communication), cinq terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés. Ne sont considérées comme dents creuses que les parcelles situées dans une entité urbanisée ou faisant face à des constructions. On en recense cinq disséminées dans le village, rue Niville, ruelle de Chaâlis et rue Porte de Baron.

En conclusion, cette réceptivité est un atout pour la commune : si le potentiel que constituent les dents creuses est faible, celui du renouvellement urbain est très conséquent. Cela présente le double avantage de renforcer les entités bâties existantes tout en limitant la diffusion des constructions dans l'espace, conformément aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et la loi Grenelle.

Plusieurs corps de ferme se démarquent nettement du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule autour d'une cour, formant des bâtiments en forme de U ou de O. Les proportions de ces constructions paraissent hors d'échelle, en comparaison avec le reste du bâti de la commune.

Les axes de communication ne se détachent pas nettement. On ne retrouve pas de front urbain continu tout au long d'une voie, contrairement à d'autres villages. Par ailleurs, on observe une grande diversité dans les formes et les orientations des bâtiments, ce qui conforte le fait que la voirie a un faible impact sur l'organisation du bâti.

Deux espaces vides se détachent : un cœur d'îlot au centre de l'agglomération et, plus au sud, le carrefour de la place du Fort.

À travers une analyse plus fine de la trame bâtie du village, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est pas en effet homogène selon les secteurs et les constructions qui les composent.

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions implantées à l'alignement (implantation en bordure de voie) et en limites séparatives (constructions accolées) constituant ainsi des séquences bâties le long de la voie. On les retrouve notamment dans la rue Moitié, au niveau de la place du Fort, et au croisement des rues Niville et Porte de Baron. Dans ces secteurs, les constructions suivent, pour la plupart, une forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Y apparaît également une forme simple en rectangle. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent ce qui produit des densités relativement importantes.



Figure 71 : Secteur ancien

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment au nord de la rue Porte de Baron. Les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche et l'emprise de la voirie semble plus importante.

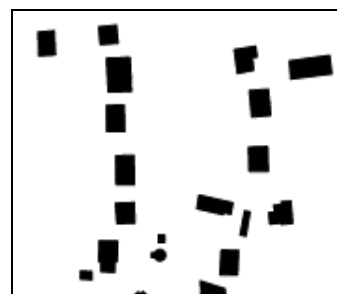


Figure 72 : Secteur pavillonnaire

La densité produite peut localement être augmentée par la réalisation de constructions mitoyennes comme c'est le cas dans une partie de la rue Porte de Baron.



Figure 73 : Secteur mixte

Au niveau de la rue du Moutier et de la ruelle de Chaâlis, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie.

➤ Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence, d'une part, le caractère rural affirmé par la présence de grands corps de ferme et d'autre part, la grande hétérogénéité des modes d'implantation des constructions entre les parties anciennes du bourg, les séquences pavillonnaires et les espaces où se mêlent les deux.

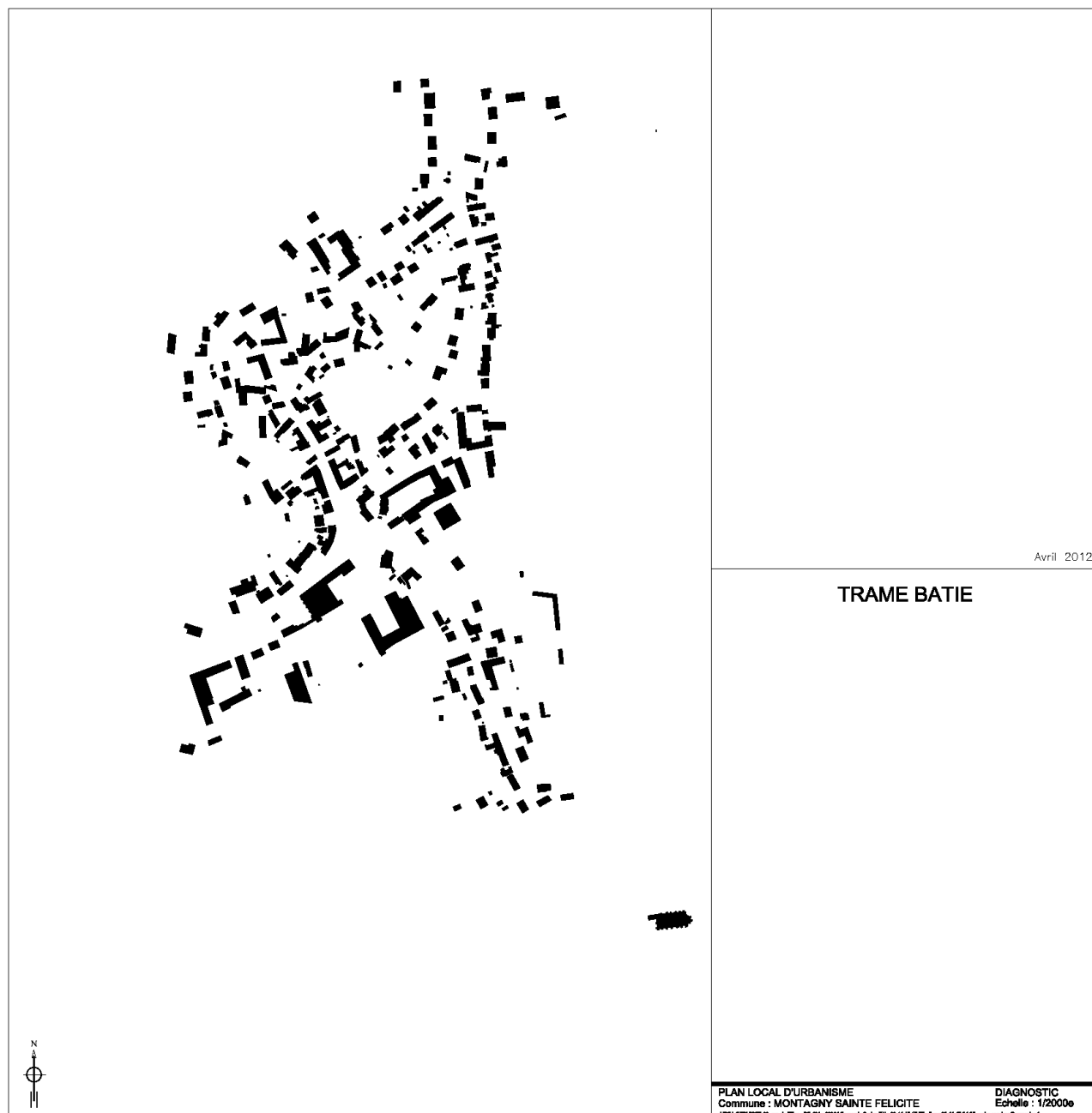


Figure 74 : Cartographie de la trame bâtie

1.2.12 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.12.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Dans les parties anciennes du village, formée par les rues (ou parties de rues) mentionnées plus haut, la voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, par la façade, ou le pignon. Les constructions sont parfois contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste souvent invisible depuis l'espace public.

Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture en pierre et en brique, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement. Ainsi, la ruelle de Chaâlis qui ne se démarquait pas sur la carte de la trame bâtie, est en réalité bordée de murs hauts qui créent une continuité visuelle.

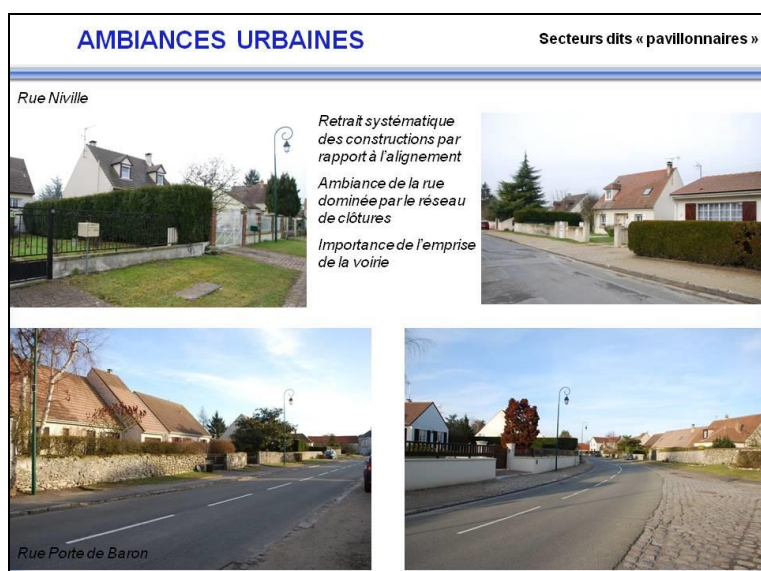
➤ Les secteurs dits « pavillonnaires »

Ces secteurs se situent dans les rues Porte de Baron, Niville et du Moutier. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participent à l'ambiance de la rue. Certains murs anciens qui entouraient les prairies ont été conservés, mais leur faible hauteur accentue l'importance de la voirie, déjà relativement large dans ces secteurs.

➤ Les secteurs mixtes

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Le bureau d'études explique en effet que la cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse voire dégradée car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

Ambiances urbaines : Planches photographiques





1.2.12.2 Typologie

➤ Le bâti ancien à l'alignement

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre deux typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village) au niveau de la rue Moitié, de la rue Niville, de la place du Fort.
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée. Ce bâti s'inscrit de manière plus fréquente à l'intersection de la rue Porte de Baron et de la rue Niville.
- des corps de ferme qui s'organisent autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est très majoritairement composé de pierre, de grès ou de moellon. La brique apparaît de manière anecdotique sur quelques bâtiments et au niveau des murs de clôtures, ou des harpes.

L'usage d'enduits anciens à base de sable et de chaux est observable. Le bureau d'études note également que l'enduit type industriel est parfois utilisé sur des façades anciennes. Au-delà du fait que les détails architecturaux de la façade disparaissent, l'enduit tend à se dégrader lorsqu'il n'est pas adapté.

Les toitures sont constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent ou non des divisions par vantail,

- en toiture, les tabatières ou les châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles, les lucarnes capucines sont rares,
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, menuiseries de couleurs...).

Le bureau d'études soulève une caractéristique propre au bâti ancien : la symétrie dans les ouvertures qui confèrent un certain équilibre et une réelle élégance à la façade

➤ Le bâti ancien en retrait

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est moins fréquent. Néanmoins, il apparaît en plusieurs endroits du village, entre des constructions anciennes à l'alignement (rue Moitié), ou plus à l'écart (rue du Moutier, ruelle de Chaâlis). On trouve parmi ces constructions des maisons de maître remarquables. Les toitures sont généralement en ardoises. Certains toits sont à la Mansart, avec des lucarnes bombées et des œils-de-bœuf. Des corniches soulignent les différents niveaux. Les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles des maisons de villages.

Bâti ancien : Planches photographiques







➤ Le bâti pavillonnaire

Le bâti pavillonnaire se localise dans la rue Porte de Baron, entre les deux noyaux anciens du village, mais aussi en extension vers Baron. On le retrouve également de manière ponctuelle dans la rue du Moutier, la rue Saint-Martin et la ruelle Chaâlis. Dans ces espaces, il s'intercale entre des bâtiments anciens.

Aussi, au travers de ces différents sites, on découvre les différentes typologies en fonction des années de constructions : le grand pavillonnaire des années 1970-1980 (grand parcellaire et forte emprise au sol) avec localement des maisons mitoyennes, les façades aux pignons renversés des années 1990 et les toitures aux lucarnes capucines et les plus récentes aux aspects soit contemporains soit en rappel du bâti ancien (type longère ou maison de village).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, ...).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (lucarne rampante, lucarne capucine, lucarne jacobine...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas disposées de manière symétrique sur les façades. Les ouvertures sur les pignons sont fréquentes.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs ou de murets utilisant le plus souvent le moellon, disparaissent au bénéfice de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) souvent transparentes.

Tous ces éléments contribuent à faire disparaître les spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.

Bâti pavillonnaire : Planches photographiques



➤ Les bâtiments publics

Les bâtiments publics se répartissent sur l'ensemble de l'agglomération. L'école, la mairie et la bibliothèque sont regroupées au centre du village, et communiquent via le cœur d'îlot. La salle polyvalente se trouve à l'entrée sud du bourg. Les bâtiments liés aux équipements sportifs sont au sud du village (stade), et à l'ouest (pas de tir-à-l'arc), en limite de l'agglomération. Le château d'eau et le transformateur sont au nord de la commune.

La Mairie et la bibliothèque sont des bâtiments anciens. La Mairie est implantée en retrait de la rue. Son architecture est traditionnelle, avec une façade rythmée par des ouvertures symétriques. Les matériaux utilisés sont la pierre et l'ardoise. L'ancien préau de l'école dissimule un peu le bâtiment.

La bibliothèque, quant à elle, semble avoir été fortement modifiée. Les ouvertures sont plus larges que hautes et leur disposition n'est pas traditionnelle.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés au bâti ancien, les bâtiments publics présentent pour l'essentiel une architecture propre. La vocation et l'utilisation du bâtiment vont conditionner son architecture. En plus d'être « beau », le bâtiment doit avant tout être fonctionnel.

L'architecture et la couleur de la toiture (aspect vieillissant) de la salle polyvalente sont peu valorisants.

En revanche, l'école récemment créée en cœur d'îlot se présente sous une forme qui rappelle celle des longères. Les matériaux utilisés sont semblables à ceux du bâti traditionnel.

Les bâtiments annexes des équipements sportifs ne présentent pas d'architecture particulièrement recherchée. Les bâtiments du pas de tir-à-l'arc sont des structures légères aux tons clairs.

Bâtiments publics : Planches photographiques





➤ Le bâti à usage d'activités

Le bâti à usage d'activités se compose de hangars ouverts sur un côté. Le bâti artisanal se situe en fond de parcelle de maisons individuelles. Les hangars agricoles, particulièrement hauts, se situent à proximité des grands corps de ferme, au sein de l'agglomération.

Le bâti à usage d'activités est constitué de matériaux légers, avec une toiture en tôle ou en tuile.

Bâti à usage d'activités : Planches photographiques



➤ Le bâti patrimonial

Le bâti patrimonial de Montagny-Sainte-Félicité est majoritairement représenté par les corps de ferme imposants présents au sein du village.

Les bâtiments massifs sont disposés autour d'une cour pavée. Des murs ferment la cour, accessible par un portail. On retrouve les matériaux traditionnels tels que la pierre et les moellons. Les toitures sont en tuile plate ou mécanique.

L'église de Montagny-Sainte-Félicité a été classée Monument Historique en 1875. Sa silhouette élancée vers le ciel est en opposition avec le bâti massif que l'on trouve dans le village. Sa flèche en pierre, haute de 30 à 35 mètres, domine le plateau.

Bâti patrimonial : Planches photographiques



✎ En conclusion, il est impératif de retenir l'unité et la richesse des noyaux anciens qui composent l'espace aggloméré et des ambiances urbaines qui s'en dégagent. Les murs anciens marquent l'identité de la commune et mériteraient d'être préservés. La dimension pavillonnaire est également à prendre en compte dans les réflexions futures, notamment sur le plan de l'image urbaine recherchée (densité, architecture, implantations...).

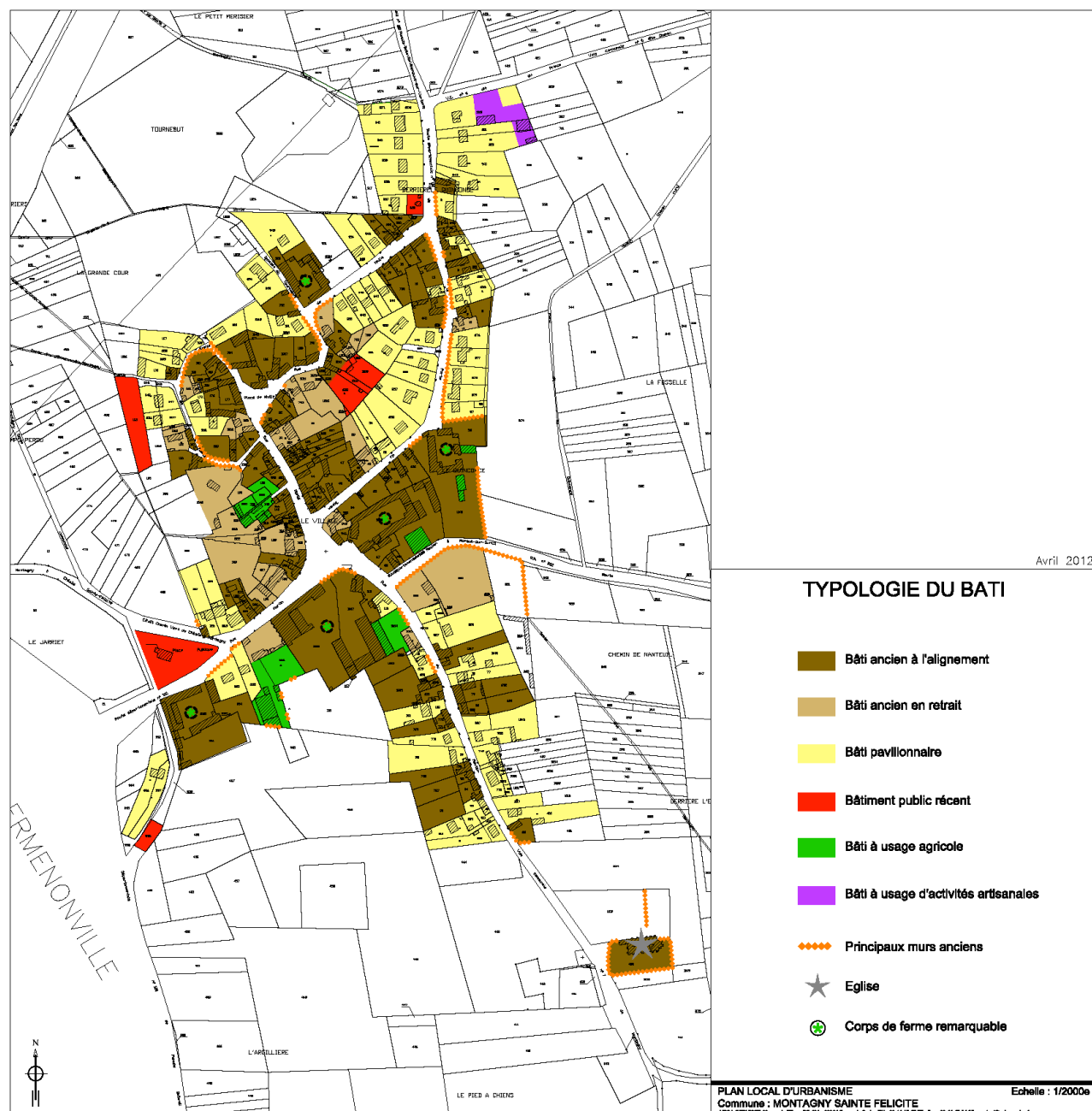


Figure 75 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.13 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des plans du POS, des vues aériennes de 1997 et du travail de terrain, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



Figure 76 : Cartographie de la consommation d'espaces

La cartographie nous montre que depuis la dernière révision du POS, l'évolution du village a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 1997-2015	superficie (ha)	%
Espace agricole	0,17	14,3%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	0,17	14,3%
Espace naturel ou jardiné	1,02	85,7%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	0,83	69,8%
TOTAL	1,19	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,19	100,0%
Espace périphérique	0,00	0,0%
TOTAL	1,19	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 1,19 ha. Néanmoins, on estime que tous ces espaces ont été consommés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques est nulle.

Le tableau suivant apporte davantage de détails quant aux espaces qui ont été dédiés à l'accueil de logements :

Espace urbanisé dédié à l'habitat sur la période 1997-2015	superficie (ha)	%	logements	%	densité moyenne
Espace agricole	0,17	17,0%	1	10,0%	5,9
Espace naturel ou jardiné	0,83	83,0%	9	90,0%	10,9
TOTAL	1,00	100,0%	10	100,0%	10,0
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,00	100,0%	10	100,0%	10,0
Espace périphérique	0,00	0,0%	0	0,0%	
TOTAL	1,00	100,0%	10	100,0%	10,0

Au total, on estime que la consommation d'espace qui a eu lieu a permis la production de 10 nouveaux logements, tous situés au sein du périmètre aggloméré.

On remarquera que la densité moyenne sur les espaces consommés en périphérie est de 10 logements à l'hectare. Précisons également que le comblement des dents creuses est la source de production de logements la plus vertueuse : elle n'induit aucune consommation d'espaces périphériques, aucune extension de réseaux et permet d'augmenter la densité moyenne du village.



Figure 77 : Evolution des boisements entre 1997 et 2013

S'agissant des espaces forestiers, il n'y a eu aucune évolution depuis 1997.

Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 1997, la consommation urbaine d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'élève à 1,19 ha. Néanmoins, les espaces consommés étaient tous situés au sein de l'enveloppe agglomérée.

1.2.14 Trame végétale

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Montagny-Sainte-Félicité et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le caractère compact du village implique une trame végétale assez réduite. Toutefois, l'agglomération s'articule autour de plusieurs îlots naturels intra-urbains occupés par des espaces publics, mais aussi des fonds de parcelle, des jardins, et des parcs privés.

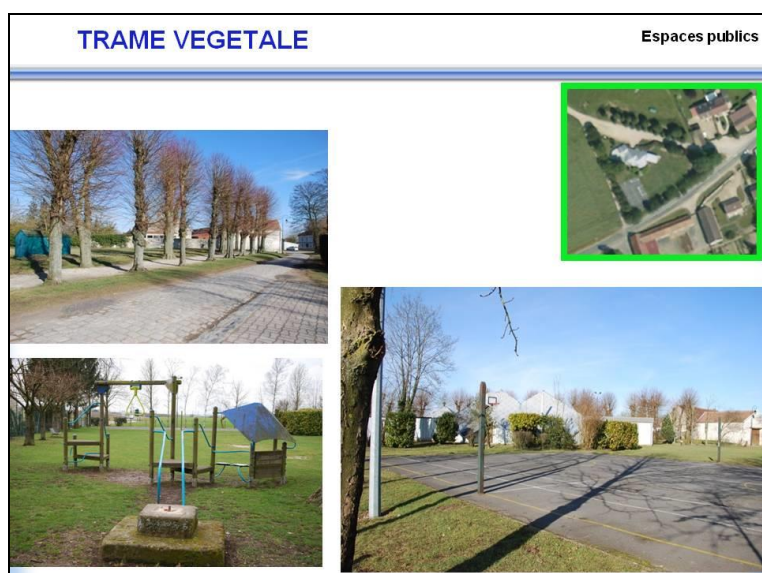
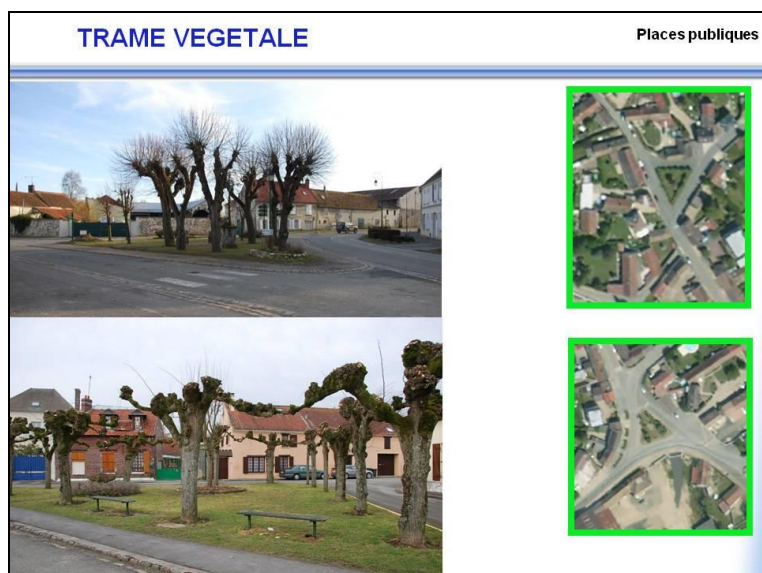
L'espace public situé autour de la salle polyvalente comprend un plateau d'évolution sportive et des petits jeux pour les enfants. C'est un espace vert arboré. Une allée plantée de tilleuls signale l'ancien emplacement du pas de tir-à-l'arc. La rue pavée habille cet espace vert, et rappelle le caractère rural de la commune.

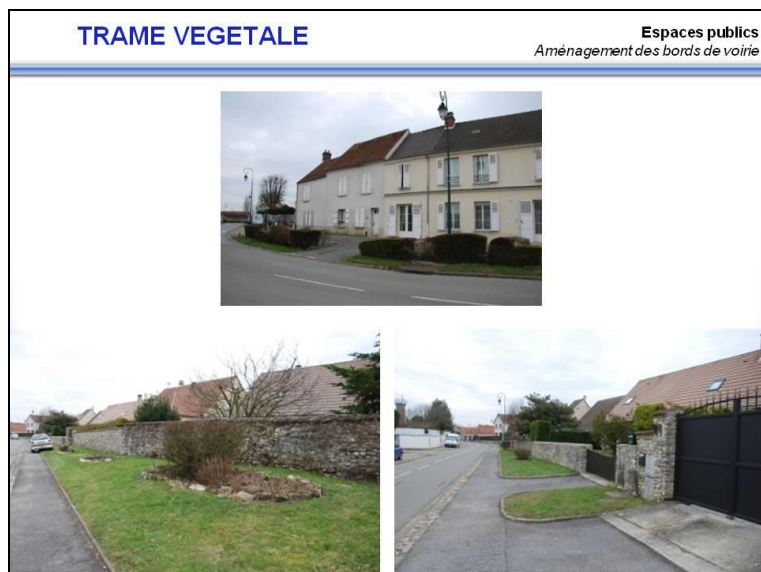
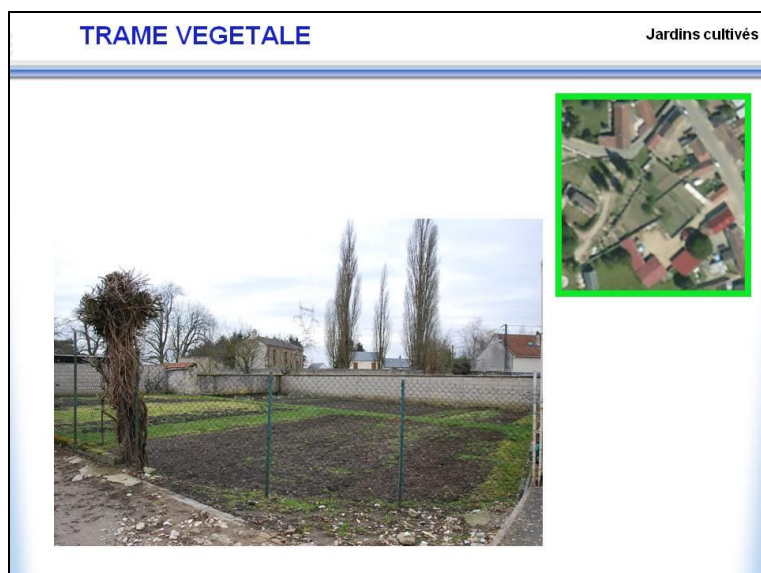
Devant l'école, en cœur d'îlot, un espace vert enherbé et planté d'arbres permet d'accueillir les enfants. A l'écart de la voirie, cet espace garantit la sécurité des écoliers. Ce lieu est fermé au public la nuit.

Deux places publiques se situent au niveau des carrefours principaux du village : place du Fort et place Niville. Ce sont des espaces verts enherbés et plantés de tilleuls. Des bancs permettent aux habitants de s'asseoir.

Les espaces privés qui composent la trame végétale sont peu visibles depuis la rue. On compte parmi eux les jardins cultivés qui se situent à l'ouest de la rue Niville, le parc privé qui borde la maison de maître rue du Moutier et le cœur d'îlot composé de fonds de parcelles privées (entre les rues Niville, Porte de Baron et du Moutier).

L'aménagement des rives des voiries apporte également une touche végétale dans la commune. C'est le cas rue Porte de Baron et rue Saint-Martin, où les trottoirs enherbés et agrémentés de parterres de fleurs mettent en valeur le caractère rural de Montagny-Sainte-Félicité. Place du Fort, des arbustes atténuent la minéralité des façades.

Trame végétale intra urbaine : Planches photographiques



↳ La localisation du bourg au sein d'une ceinture verte composée de pâtures permet aux habitants de bénéficier naturellement d'un cadre de vie agréable. A l'intérieur du tissu urbanisé, la trame végétale confirme le caractère rural de la commune, avec des places arborées de tilleuls et des trottoirs enherbés.



Figure 78 : Trame végétale intra-urbaine

1.2.15 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Montagny-Sainte-Félicité est une commune principalement résidentielle et agricole. Les habitants de Montagny-Sainte-Félicité se tournent vers le Plessis-Belleville (4 km), Nanteuil-le-Haudouin (6 km) et la région parisienne pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède par ailleurs plusieurs équipements : mairie, écoles, terrains de sports et de jeux, etc. Ils sont situés sur divers secteurs du village. Il est possible d'identifier une centralité au cœur du village, composée de la mairie, de l'école et de la bibliothèque. Un espace public en cœur d'îlot crée un lien entre la mairie d'une part et les deux autres équipements d'autre part, alors

qu'ils sont desservis par des routes différentes (rue Niville et rue Porte de Baron). Les équipements de loisirs sont répartis en périphérie du village : le pas de tir à l'arc au bout de la ruelle de Chaâlis, le terrain de football sur la RD100 en direction du Plessis-Belleville et la maison des loisirs avec l'espace de jeux, le plateau d'évolution sportive et le terrain de boules dans la rue Saint-Martin, à l'entrée du village.

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement faible (12 places) et se concentre au niveau de la rue Porte de Baron, en face de la mairie. Les places de stationnement sont matérialisées au sol, à cheval entre le trottoir et la rue. Ailleurs, les riverains stationnent principalement sur les trottoirs. La rue Moitié apparaît comme le lieu le plus problématique en matière de stationnement. Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques, ni aux vélos.

Concernant les transports en commun. Les gares ferroviaires les plus proches se situent au Plessis-Belleville et à Nanteuil-le-Haudouin, toutes deux situées à 5 km de Montagny-Sainte-Félicité.

Par ailleurs, la commune est desservie par une ligne de car du réseau du Conseil Général de l'Oise : la ligne 20 reliant le Plessis-Belleville à Senlis dessert la commune de Montagny-Sainte-Félicité matin, midi et soir en période scolaire. Cependant, si les horaires de cette ligne permettent aux habitants de se rendre quotidiennement à Senlis pour travailler, ils ne sont pas étudiés pour permettre les navettes domicile-travail vers Nanteuil-le-Haudouin et le Plessis-Belleville.

Ces transports en commun satisfont les besoins des collégiens et des lycéens en particulier.

Il existe 2 arrêts de car sur la commune : un dans la rue Saint-Martin, qui est desservi par les lignes du conseil départemental (scolaires ou non) et l'autre devant l'école, rue Niville, qui permet le transport des élèves du regroupement scolaire.

↳ L'analyse de la dynamique communale rappelle que Montagny-Sainte-Félicité présente un profil à dominante agricole et résidentielle. Le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin sont les pôles de commerces et de services les plus proches. Ils représentent également des pôles d'emploi, mais restent secondaires par rapport à la région parisienne. Le cadre de vie représente le principal atout du territoire. Cette étude souligne également la présence d'une centralité à l'échelle du village, regroupant mairie, école et bibliothèque.

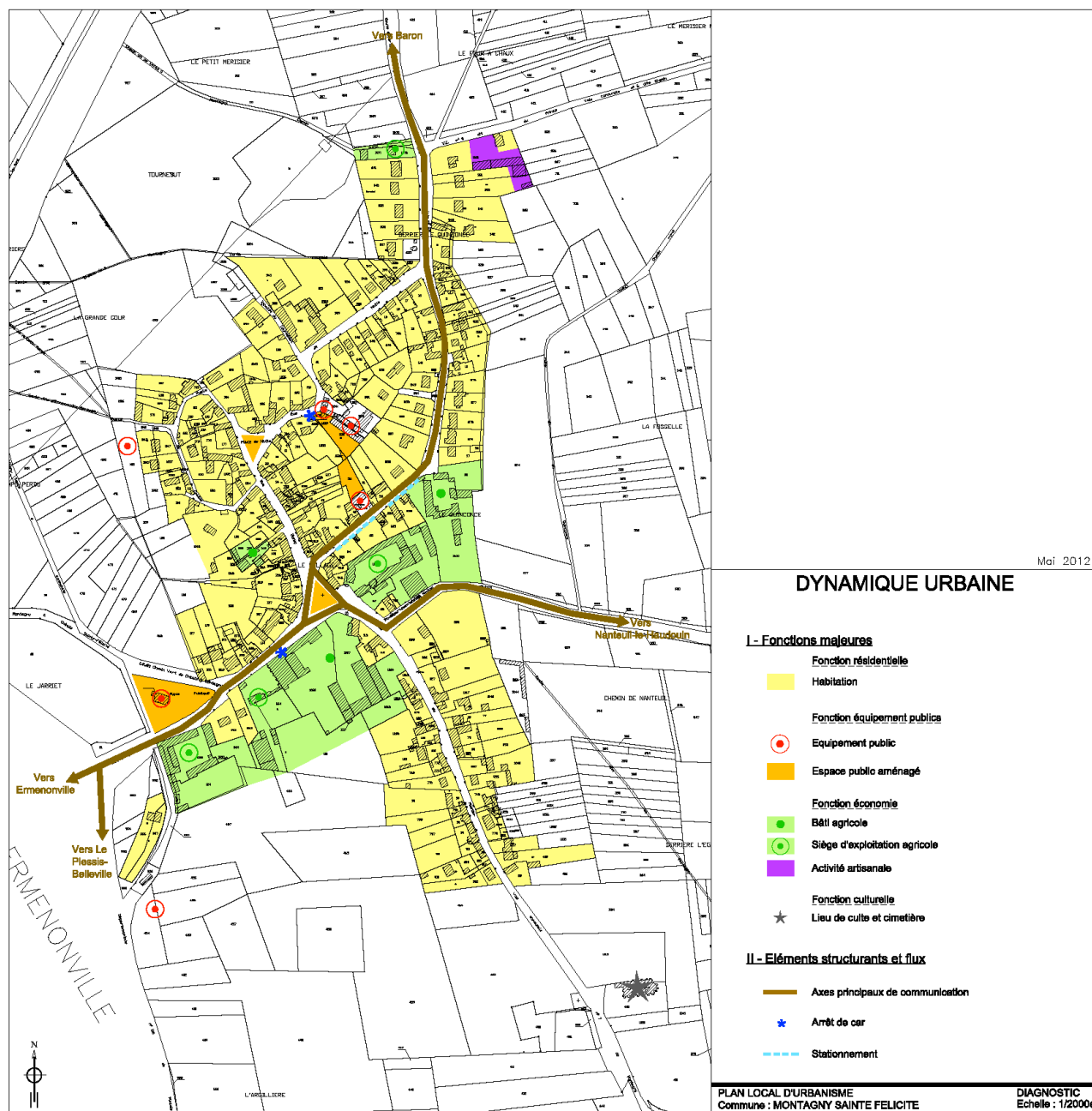


Figure 79 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.16.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Périmètre de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)

L'église de Montagny-Sainte-Félicité est classée Monument Historique. De fait, la commune est concernée par une servitude qui instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute demande d'autorisation d'urbanisme qui interviendrait dans un rayon de 500 m compté à partir de l'édifice répertorié. Par ailleurs, le territoire communal se trouve en partie dans le périmètre de protection du Château de Versigny, inscrit Monument historique, dans la mesure où ses abords sont également inscrits (jardins, bois, etc.).

Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits (AC2)

La commune est concernée par le site classé « Forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de haute-Pommerraie, clairière et butte de Saint-Christophe » au nord de la LGV et par le site inscrit « Vallée de la Nonette » à l'ouest de la RD100.

Ces servitudes instaurent l'obligation de recueillir l'avis de ministre chargé des monuments historiques et des sites pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Toute la partie ouest du village est concernée.

Périmètre de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Un point de captage d'eau potable est situé au nord du village, au bord de la RD100. Sa présence instaure un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée. Dans le périmètre de protection rapprochée, sont interdits, entre autres, les forages, les carrières, les excavations, les dépôts d'ordures, les constructions superficielles et souterraines, les épandages. Dans le périmètre de protection éloignée, ces activités, installations et dépôts peuvent être réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Ces périmètres ne concernent pas l'espace aggloméré.

Servitudes d'alignement (EL7)

Des plans d'alignement ont été instaurés sur certaines voies. Les propriétaires riverains doivent être préalablement autorisés par l'administration en charge de la voirie concernée pour édifier un immeuble en limite du domaine public. Ils ne peuvent pas effectuer de travaux confortatifs sur les murs de façade ou sur les murs de clôture en saillie sur l'alignement. Ils devront admettre, en cas d'élargissement de l'emprise publique, le transfert de propriété des parcelles et portions de parcelles non bâties qui se trouveront placées en avant de l'alignement.

Établissement des canalisations électriques (I4)

Des canalisations électriques traversent les parties nord-ouest du territoire communal. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Cette servitude est liée à la station hertzienne du Plessis-Belleville. Elle impose les conditions nécessaires à la bonne transmission des ondes, et limite notamment la hauteur des constructions et des éventuels obstacles.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

Des câbles téléphoniques traversent le territoire communal. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité.

Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).

Servitudes aéronautique de dégagement (T5)

La servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux circulations aériennes (plantations, occupations du sol...). L'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature est soumis à autorisation de l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent s'ils excèdent de plus de 15 mètres la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

1.2.16.2 Contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

La commune n'a fait l'objet que d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1999. Il convient de souligner que ce dernier est consécutif aux deux tempêtes qui ont touché l'Europe fin décembre 1999 qui ont provoqué des dommages à l'échelle nationale.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDTO) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDTO. Ainsi, s'il est envisagé une urbanisation ou un aménagement sur un secteur concerné par un aléa, il est vivement conseillé d'y mener une étude technique complémentaire afin d'une part, d'identifier la nature et l'intensité de l'aléa et d'autre part, de proposer les aménagements à mettre en œuvre en vue de gérer le risque en lien avec l'urbanisation projetée.

- **Remontées de nappe** : l'aléa est faible à nul sur tout le territoire communal.
- **Coulées de boue** : l'aléa est moyen sur la majeure partie du territoire communal, y compris l'espace urbanisé. Localement, l'aléa est fort à l'extrémité sud du territoire, et faible au nord-ouest. Après avoir interrogé les habitants les plus anciens du village, il s'avère que la commune n'a jamais été confrontée à ce phénomène. Le village est situé sur un terrain très plat (plateau du Valois), et les pâtures situées au pourtour du village limitent l'érosion. La cartographie n'est donc pas pertinente.
- **Mouvements de terrain** : l'aléa est moyen sur tout le territoire communal, excepté à l'extrémité nord où l'aléa est faible. Aucune cavité n'a été relevée sur le territoire communal.
- **Inondations** : seules deux zones de dépression ont été relevées sur le territoire, le long de la RD922 en direction de Nanteuil-le-Haudouin. Elles ne sont pas urbanisées.
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire communal.

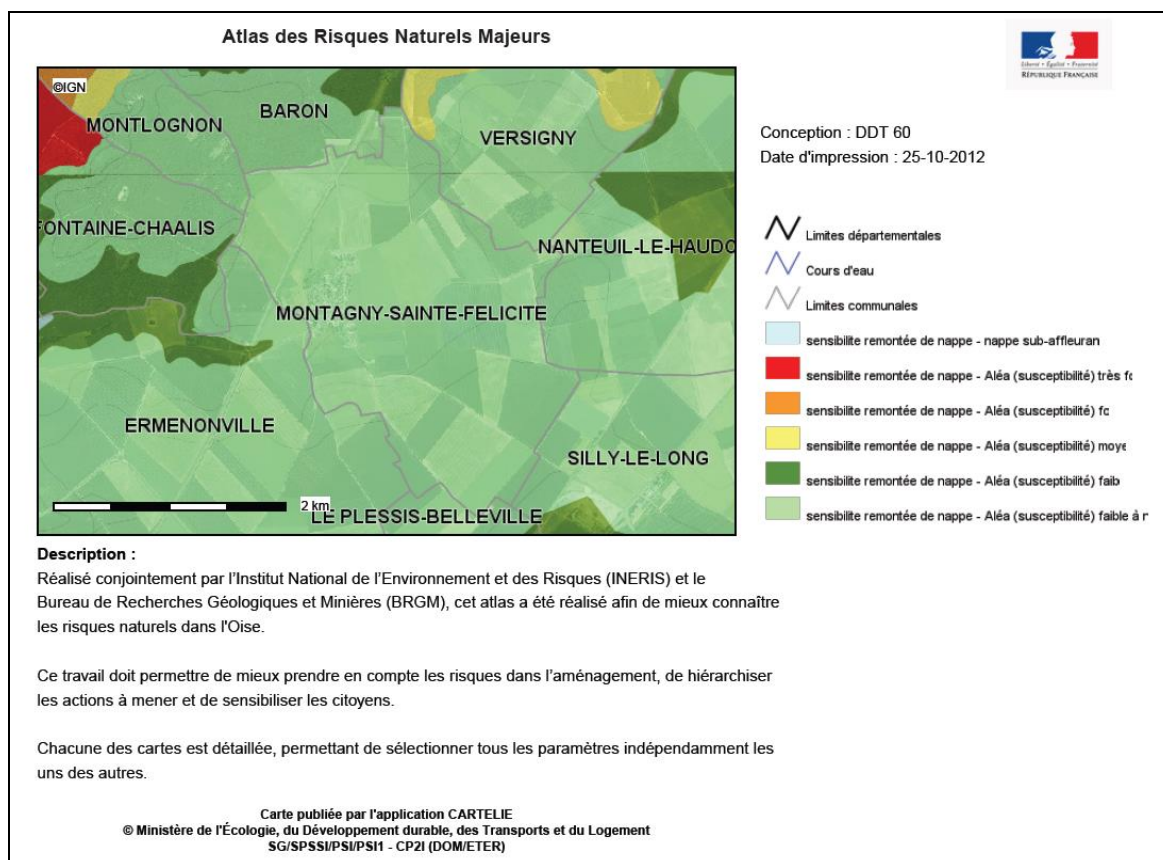


Figure 80 : Risques de remontées de nappe

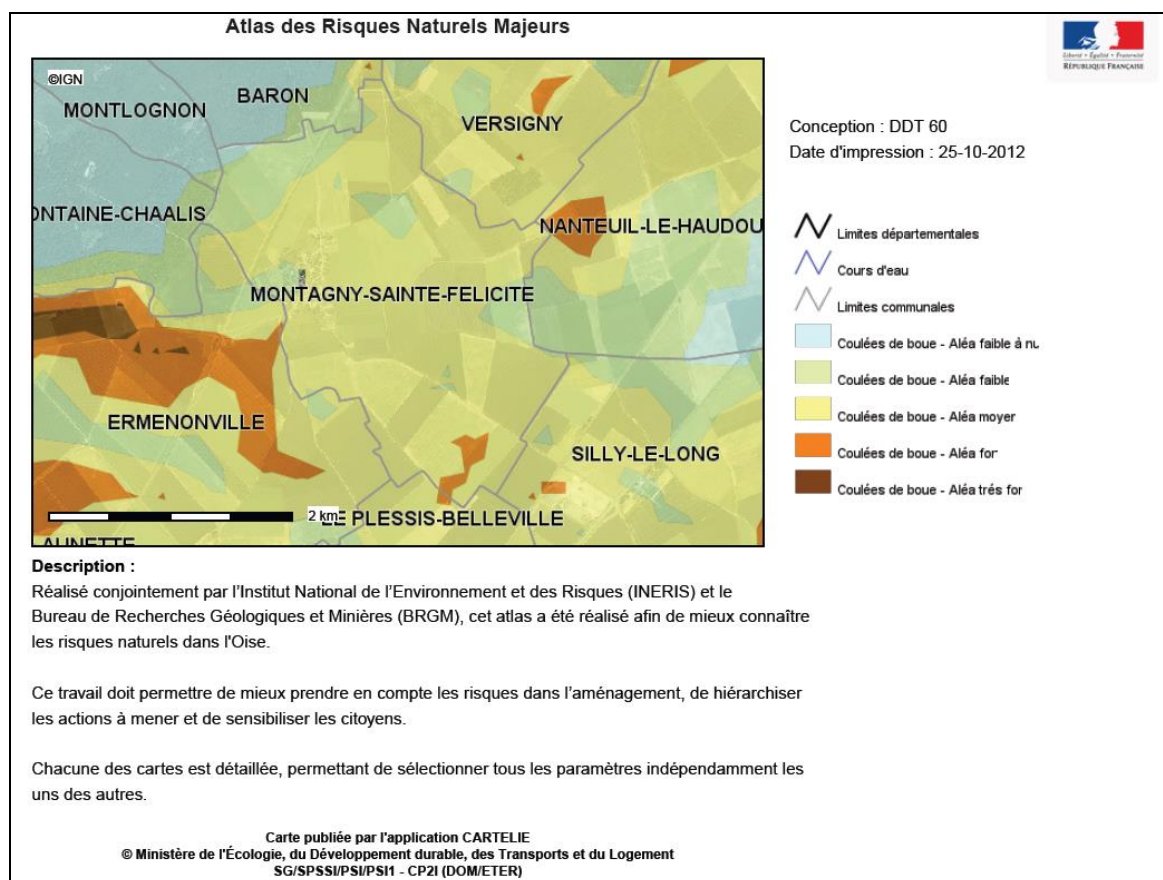


Figure 81 : Risques de coulées de boue

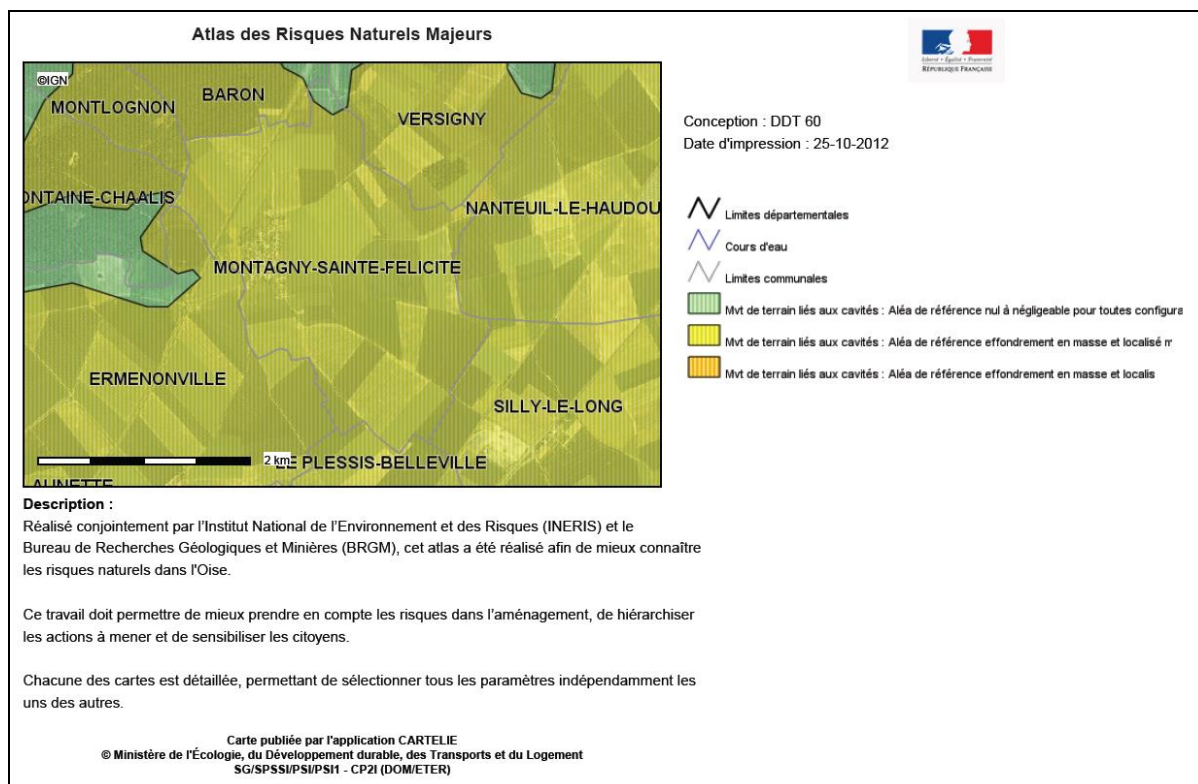


Figure 82 : Risques de mouvements de terrain

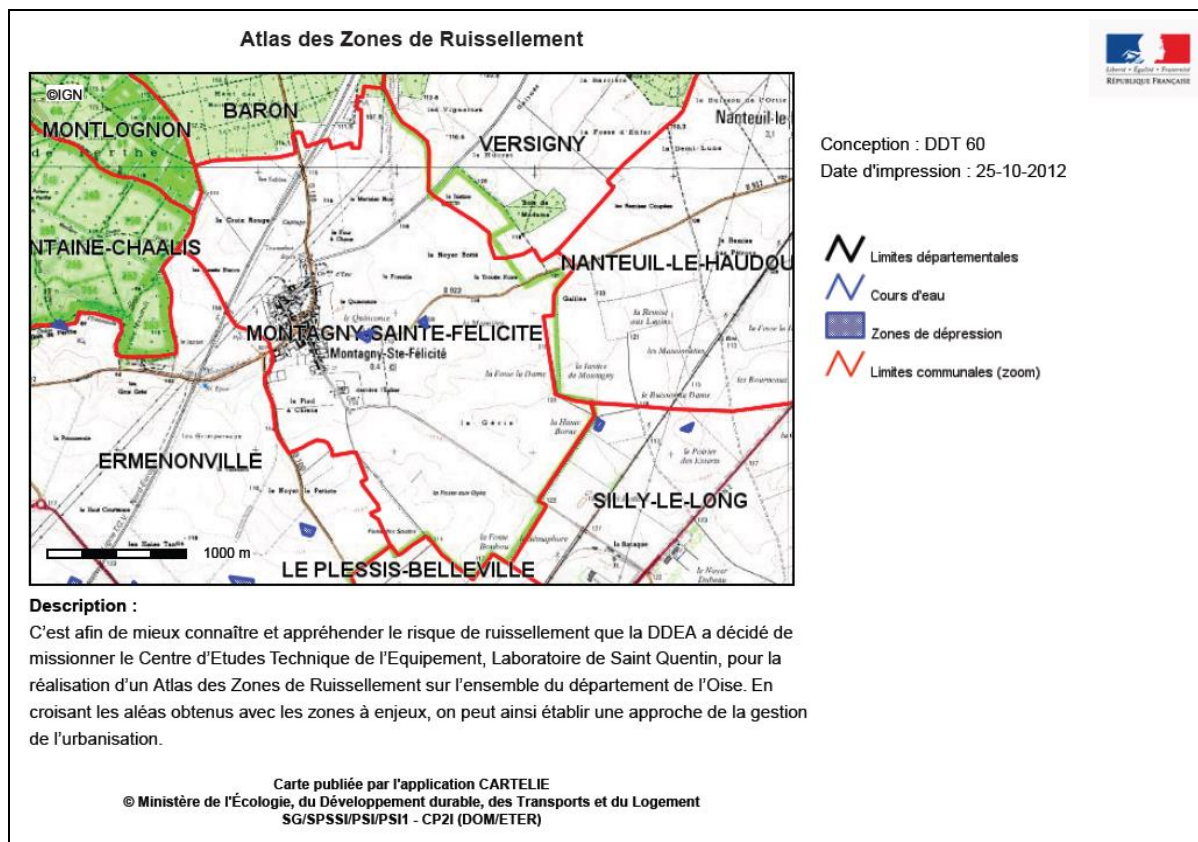


Figure 83 : Zones de ruissellement

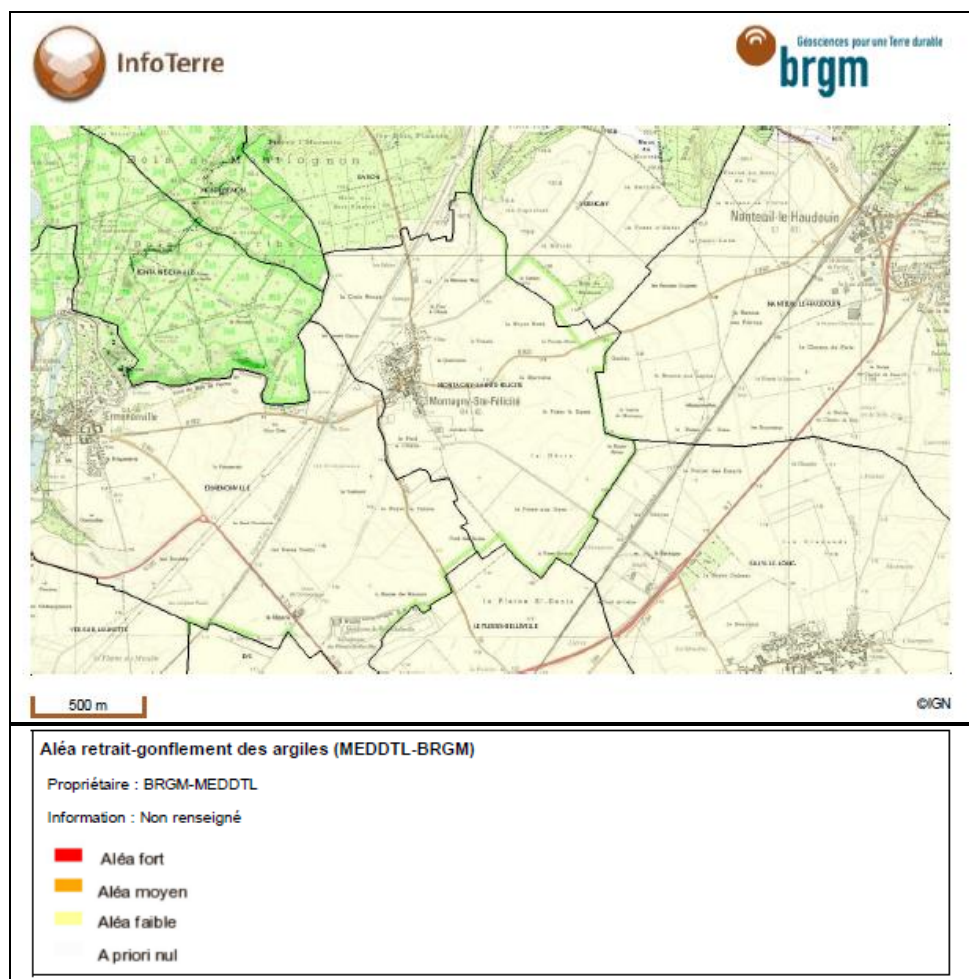


Figure 84 : Risque retrait-gonflement des argiles

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire de Montagny-Sainte-Félicité n'est pas soumis à des risques naturels importants.

Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures de transport qui traversent le territoire communal, la voie ferrée fait l'objet d'un classement au titre du bruit. Elle est en effet concernée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999. Son classement en catégorie 1 impose la mise en œuvre de mesures d'isollements acoustiques contre les bruits extérieurs sur les bâtiments situés dans un périmètre de 300 mètres de part et d'autres de la voie.

Par ailleurs, il est souligné que des périmètres d'éloignement sont rattachés aux bâtiments d'élevage existants sur la commune étant précisé qu'il s'agit d'un périmètre de 50 m (Règlement Sanitaire Départemental).

En termes de pollution des sites, aucun site Basias ou Basol n'est présent sur le territoire.

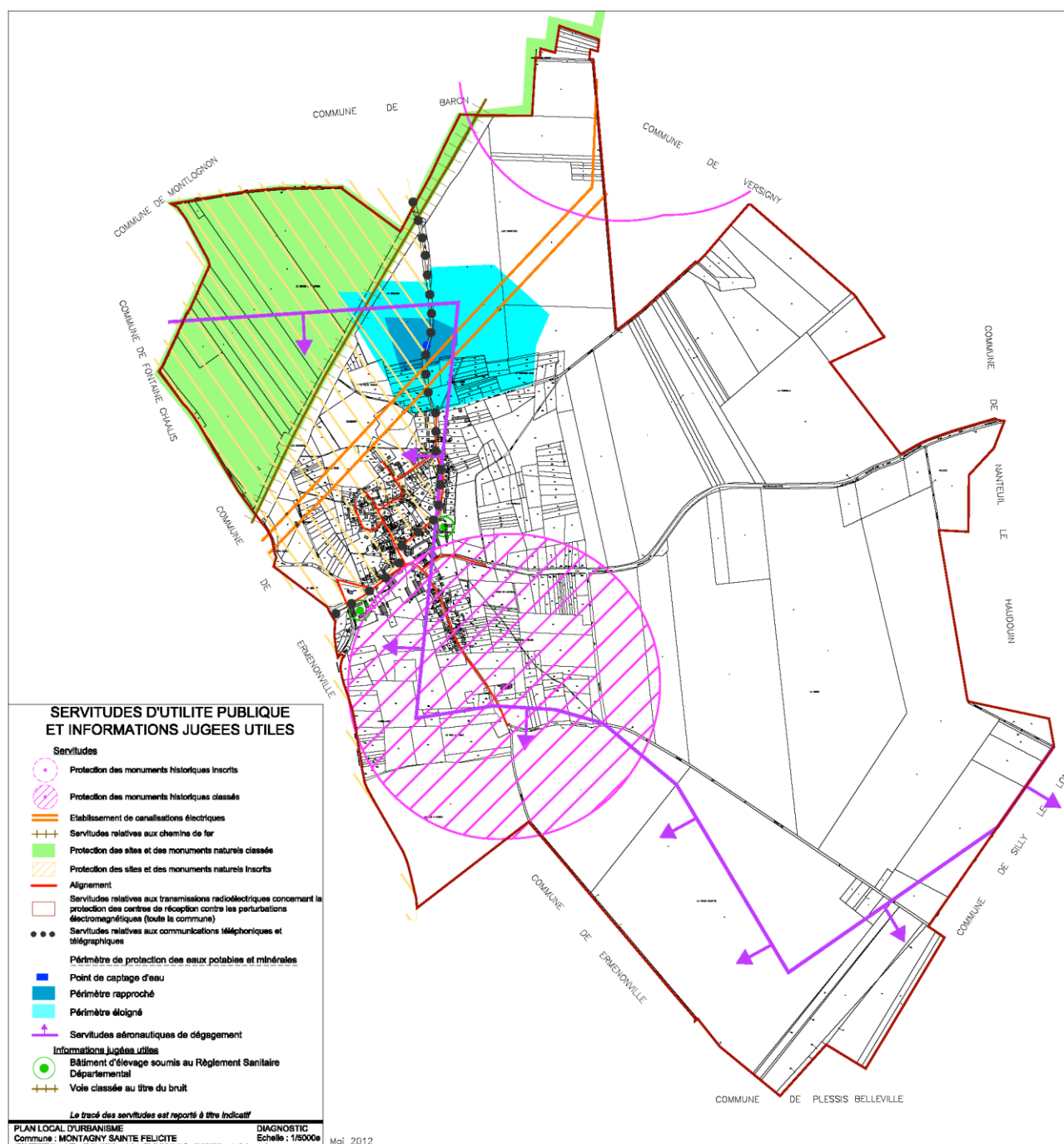


Figure 85 : Cartographie des servitudes d'utilité publique et des informations jugées utiles

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Contexte territorial

Sur les plans administratif et de la planification territoriale, Montagny-Sainte-Félicité fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois dont le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT) a été approuvé. Dans ce contexte, Montagny-Sainte-Félicité est identifiée comme une des 57 communes rurales. A ce titre, son développement sera modéré par rapport aux pôles structurants du territoire.

Par ailleurs, la commune adhère au **Parc Naturel Régional** Oise – Pays de France. Cette adhésion témoigne de la qualité du patrimoine naturel et bâti du territoire, et souligne la volonté des élus de le préserver.

De plus, le territoire est inclus dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie et du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** de la Nonette, porteurs d'une politique visant à la protection et à la pérennisation de la ressource en eau.

La commune se trouve au sud-est du département de l'Oise. Par sa position géographique, elle est davantage influencée par la proximité du **bassin parisien** que par les principales agglomérations de l'Oise. La commune de Montagny-Sainte-Félicité offrant peu d'emplois sur place (indicateur de concentration d'emploi de 18,2%) sa population active travaille majoritairement à l'extérieur de la commune, ce qui engendre de nombreux **déplacements domicile-travail**. En 2008, 62% des actifs résidants à Montagny-Sainte-Félicité travaillaient en région parisienne.

La proximité de la RN 2, axe de communication majeur en direction de Paris, joue également un rôle primordial dans la dynamique du territoire. Le pôle majeur que constitue l'**aéroport de Roissy Charles de Gaulle** a engendré le développement de multiples activités le long de la RN 2. Ces dernières sont sources d'emplois et augmentent l'offre en commerces et en équipements du territoire.

Concernant les transports en commun, la commune est située à 5 km des **gares** de Nanteuil-le-Haudouin et du Plessis-Belleville, qui permettent de se rendre en région parisienne.

1.3.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité s'inscrit dans la région naturelle du **Valois**, qui occupe le quart sud-est du département de l'Oise. Le Valois est composé de deux plateaux, séparés par une côte boisée. Le territoire communal sur le plateau le plus haut : le Multien. Les paysages se composent d'espaces de grandes cultures et de massifs forestiers importants.

La géomorphologie du territoire de Montagny-Sainte-Félicité est typique du Multien. Le plateau agricole recouvre l'intégralité du territoire. Au nord-ouest, la commune est bordée par la forêt d'Ermenonville.

L'analyse paysagère du territoire met en avant l'existence, sur le territoire, de plusieurs entités : le plateau agricole ouvert, le plateau agricole enclavé entre boisements et infrastructures et la ceinture verte.

Le **plateau agricole ouvert** couvre la grande majorité du territoire communal. Il se découvre à travers des espaces au relief clément, caractérisés par un paysage ouvert (openfield) qui dégage des vues très lointaines vers les territoires voisins. De rares bosquets animent le paysage.

Le **plateau agricole enclavé entre boisements et infrastructures** couvre le nord-ouest du territoire. Lui aussi se compose d'espaces de grandes cultures. Néanmoins, l'ambiance y est très différente puisque les paysages sont fermés, au nord, par les boisements denses. Par ailleurs, la ligne à grande vitesse et les lignes haute tension créent des coupures topographiques et/ou visuelles importantes. Ainsi, cet espace se retrouve enclavé.

Le bourg présente la particularité d'être entouré par une **ceinture verte**. Constituée principalement de pâtures, de fonds de parcelles privées et d'espaces de maraîchage, elle confère à Montagny-Sainte-Félicité une ambiance villageoise traditionnelle.

L'**église** de Montagny-Sainte-Félicité constitue une particularité. Isolée du reste du village, la flèche est visible de loin au sein de cet espace très plat. Elle fait figure de repère dans le paysage, et joue un rôle majeur dans l'identité du village.

Enfin, il convient de rappeler la connaissance de plusieurs secteurs présentant un intérêt sur le plan **environnemental**. Les forêts situées au nord du territoire constituent un milieu spécifique sur le plan écologique. De nombreuses espèces végétales et animales particulièrement intéressantes y ont été recensées. Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité est concerné par des secteurs de protection en limite de son territoire (un site Natura 2000 et une ZNIEFF de type 1), mais aussi par des secteurs qui occupent une place plus importante du territoire, sur la moitié nord (une ZNIEFF de type 2 et une ZICO). Ces derniers sont reconnus en tant que lieu d'habitat ou de passage d'animaux (grands mammifères et oiseaux).

1.3.3 Morphologie urbaine

La silhouette du village

La forme du bourg est typique d'un **village-bosquet**. Le relief très clément n'a pas imposé de contrainte vis-à-vis de l'urbanisation. Les constructions sont rassemblées, créant une structure

compact. L'église de Montagny-Sainte-Félicité, implantée à l'écart du village, constitue un élément identitaire majeur.

Les caractéristiques du bâti

Concernant l'habitat, le village compte un **cœur ancien**, qui présente un bâti de qualité et une valeur patrimoniale. Correspondant au noyau originel structuré de part et d'autre de la rue Moitié, il est délimité par la place Niville, et la place du Fort. Ces espaces se caractérisent par des fronts bâtis continus, grâce à l'alignement des constructions sur la rue et la présence de murs traditionnels.

On retrouve également du bâti ancien de manière plus diffuse dans l'agglomération. Au fil des ans, les espaces libres au sein du bourg ont été comblés par la construction de pavillons. Il en résulte une **hétérogénéité** en matière de modes d'implantation et d'architecture, notamment rue Porte de Baron et rue Moutier.

Un réseau de murs anciens en pierre est mis en évidence. Ces derniers sont présents au cœur du bourg, mais aussi dans les secteurs hétérogènes, créant un lien entre ces espaces.

Notons par ailleurs que la structure ancienne de la rue Moitié occasionne des **problèmes de stationnement**. Les véhicules stationnent sur les trottoirs, gênant la circulation des piétons.

La sensibilité des lisières

L'implantation du village au sein d'un plateau agricole ouvert induit une **grande visibilité** du bourg depuis les territoires voisins. De manière générale, les lisières renvoient une **image rurale**, grâce à la présence de pâtures, de végétation d'agrément et de murs anciens.

La qualité générale des lisières se dégrade au nord, avec l'impact visuel des activités et l'urbanisation pavillonnaire récente (double-rideau).

Une centralité difficile à identifier

La mairie, l'école et la bibliothèque sont connectées entre elles via un cœur d'îlot. Un chemin piéton permet notamment aux enfants d'accéder à l'école par la rue Porte de Baron. Cet **espace central** qui permet la mise en relation des différents équipements reste néanmoins invisible depuis l'espace public.

Les équipements sportifs et de loisirs sont répartis en périphérie du village. Les espaces publics sont **disséminés** dans le village, sans véritable lien entre eux.

Par ailleurs, les **chemins ruraux** ont disparu faute de remembrement, suite à la création de la ligne TGV.

Une évolution démographique qui stagne

Sur le plan territorial, Montagny-Sainte-Félicité représente un poids démographique de 412 habitants (donnée entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016). Après une période de forte croissance (entre 1982 et 1990), la courbe démographique fait état d'une **stagnation** de la population communale. Le **desserrement des ménages** explique cette tendance. Par ailleurs, un léger **vieillessement de la population** est observé.

1.3.4 Économie

La commune de Montagny-Sainte-Félicité a un profil **résidentiel**. Le dynamisme communal est également assuré par l'**activité agricole**. Quatre exploitations agricoles ont leur siège sur la commune. Elles occupent de grands corps de ferme traditionnels, qui sont peu adaptés aux pratiques agricoles actuelles. Aussi, il est probable que les exploitants délocalisent certains bâtiments à l'extérieur du village pour répondre à leurs besoins.

A noter également la présence d'une **activité artisanale** au nord du village.

1.3.5 Développement et renouvellement urbains

Jusqu'à aujourd'hui, le développement du village s'est effectué **au sein même de l'enveloppe bâtie**, par le comblement des dents creuses. Cela a permis à Montagny-Sainte-Félicité de conserver une structure compacte et homogène.

En matière de développement urbain futur, le diagnostic a mis en évidence un **potentiel de constructibilité directe dans les dents creuses**. Elles se situent rue Porte de Baron, rue Niville et ruelle de Chaâlis. Le potentiel qu'elles représentent est relativement faible.

Outre cet îlot, de nombreux **corps de ferme** aujourd'hui inadaptés aux pratiques agricoles récentes pourraient **changer de vocation** pour accueillir des logements ou de nouvelles activités. Ces bâtiments représentent un potentiel de développement très important à l'échelle de la commune, même si aucun agriculteur n'a encore exprimé son intention de reconverter le bâti. Par ailleurs, la préservation de leur caractère patrimonial constitue un enjeu dans le maintien du cadre de vie de la commune.

Un **potentiel de renouvellement urbain** peut aussi être reconnu dans un îlot foncier situé à l'ouest du village, qui regroupe entre autres un terrain en friche et des hangars agricoles. Cet espace pourrait permettre une densification de l'existant, sans bouleverser la silhouette du village.

1.3.6 Risques et contraintes

Au même titre que l'environnement, le PLU se doit de tenir compte des sensibilités d'un territoire, notamment en matière de gestion des aléas naturels. Montagny-Sainte-Félicité est un territoire peu concerné par les risques naturels du fait de son positionnement sur un plateau, et de l'absence de cours d'eau au sein du territoire.

Outre les risques naturels, l'attention est attirée sur le défaut de couverture incendie au bout de l'impasse du Tournebut. Par ailleurs, le bilan général sur les réseaux fait état d'une mauvaise qualité de l'eau desservie.

Le territoire de Montagny-Sainte-Félicité doit intégrer un certain nombre de « contraintes » ou de « particularités » qu'il convient de rappeler :

- au nord-ouest du village, la présence de la ligne à grande vitesse, classée au titre du bruit et des deux lignes THT ;

- au nord du bourg, la présence d'un point de captage d'eau potable qui instaure des périmètres de protection ;
- l'existence de deux exploitations agricoles dont les bâtiments d'élevage sont concernés par des périmètres d'éloignement.
- les flux de transit importants au niveau des deux routes départementales qui traversent le village (RD 922 et RD 100), et notamment l'entrée en provenance de Baron qui est propice aux excès de vitesse (rue large et rectiligne).



2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

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. [...]»

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

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. 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 du PADD de Montagny-Sainte-Félicité se déclinent en six thèmes :

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Morphologie urbaine,
- Développement et renouvellements urbains,
- Développement économique, loisirs, communications numériques,
- Risques et nuisances.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 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.

2.1.2.2 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.

2.1.2.3 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.

2.1.2.4 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.

2.1.2.5 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 des secteurs 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.

2.1.2.6 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.***

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD

Contexte territorial	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
- Prendre en compte les volontés de modération du développement du village portées par les politiques supra-communales. - Gérer l'onde dynamique du pôle de Roissy Charles de Gaulle.	- La zone constructible s'appuie sur les limites actuelles du village pour proscrire tout développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire. - Les secteurs bâtis qui présentent un fort potentiel de renouvellement (corps de ferme notamment) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour éviter une croissance démographique trop importante et trop soudaine.

Géographie, paysage et patrimoine naturel	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Préserver les terres agricoles du plateau, pour les paysages qu'elles génèrent.	Les espaces agricoles sont classés en zone agricole ou naturelle, où les possibilités de construire sont très réduites.
Maintenir les perspectives sur l'église.	Les espaces agricoles situés autour de l'église sont classés en zone naturelle inconstructible, pour conserver le contexte paysager si particulier : le monument isolé sur le plateau agricole.
Préserver les espaces reconnus pour leur richesse environnementale.	- Les secteurs à fort enjeu (ZNIEFF de type 1 et site naturel classé) sont classés en zone naturelle inconstructible. - Le corridor écologique identifié est classé dans un secteur particulier Nce (corridor écologique) à l'intérieur duquel les règles de clôtures visent à ne pas remettre en cause les déplacements de la faune. Il en est de même pour les terrains situés à l'ouest de la LGV, qui sont à proximité immédiate d'un site Natura 2000, et qui sont donc susceptibles d'être utilisés par la faune. - Les secteurs à enjeu plus faible (ZICO, site inscrit, ZNIEFF de type 2) sont principalement classés en zone agricole ou naturelle. Seuls les espaces déjà urbanisés sont classés en zone urbaine.
Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements.	Les deux seuls bois de la commune sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Morphologie urbaine	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Silhouette du village	
Maintenir une coupure d'urbanisation entre le village et l'église.	Le secteur situé entre le village et l'église est classé en zone naturelle inconstructible.
Caractéristique du bâti	
Veiller à la sauvegarde du caractère patrimonial du cœur de village.	- Dans les zones urbaines, le règlement impose que toute modification d'une construction ancienne soit réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux. - Toutes les constructions à usage d'habitation doivent répondre aux exigences suivantes : - Respect du nuancier édité par le PNR (façades, menuiseries) - Fenêtres traditionnelles en façade sur rue (plus hautes que larges, 2 vantaux, 6 carreaux) - Volets battants en façade sur rue - Toiture à deux versants avec pente minimale de 40° (ou 30° pour les constructions en R+1), en petites tuiles plates en terre cuite, tuiles mécaniques de teinte brunie ou ardoises - Ouvertures en toiture de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes, pendantes, châssis de toit basculant ou tabatières.
Préserver les murs anciens pour leur valeur patrimoniale et paysagère.	Les murs anciens sont protégés au titre de l'article L.151-19. Ils doivent être conservés et réparés à l'identique.
Dynamique urbaine	
Valoriser et développer les équipements publics existants/projetés.	- Le secteur Np est entièrement dédié à l'accueil d'équipements publics. Il comprend le pas de tir-à-l'arc, le terrain de football et un espace situé en face de la salle des fêtes, qui pourra accueillir des équipements supplémentaires (stationnement, etc.). - La commune envisage également de déplacer la mairie dans un corps de ferme. Les OAP définies sur le site n°4 visent à permettre ce scénario.
Valoriser et mettre en réseau les espaces publics.	Pas d'incidence réglementaire.
Valoriser les déplacements doux par l'aménagement d'un tour de ville.	Pas d'incidence réglementaire. Les élus souhaitent négocier avec les agriculteurs, notamment en proposant des échanges de terres.

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques.	Le règlement précise que toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.
Evolution démographique	
Veiller au maintien de la population en termes d'effectif.	Le potentiel identifié au sein de la zone urbaine est suffisant pour permettre le maintien de la population en place. Par conséquent aucune zone à urbaniser n'a été inscrite.

Développement et renouvellement urbains	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.	Les dents creuses sont classées en zone urbaine constructible. La suppression de la superficie minimale de terrain favorise une densification de ces terrains.
Programmer et encadrer le changement de destination des corps de ferme.	Les corps de ferme sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui offrent plusieurs options : maintenir la vocation agricole ou reconvertir le site, que ce soit vers du logement, des activités ou des équipements. Chaque site peut faire l'objet d'une reconversion vers de l'habitat, mais un nombre maximal de logements est fixé pour éviter une densification excessive et tenir compte du contexte rural de la commune (capacité des équipements notamment). Les OAP visent à maintenir la structure originelle des corps de ferme (cour carrée notamment), pour préserver l'identité du village.
Encadrer une éventuelle opération de renouvellement urbain sur une friche.	La friche est classée en zone urbaine constructible, et les OAP fixent les principes fondamentaux de desserte pour assurer une bonne greffe urbaine.
Respecter les limites naturelles du village.	La zone constructible s'appuie sur les limites actuelles du village pour proscrire tout développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire.

Développement économique, loisirs	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Préserver les terres agricoles pour leur richesse agronomique et économique.	Les espaces agricoles sont classés en zone agricole ou naturelle, où les possibilités de construire sont très réduites.

Encadrer la mise aux normes et la délocalisation des bâtiments agricoles.	La zone agricole (A) est réduite, pour éviter que les bâtiments agricoles ne viennent perturber le paysage dans lequel s'inscrit l'église. La zone A est positionnée sur le pourtour du village, pour favoriser un groupement des constructions qui dégraderait moins le paysage. Ce choix tient également compte de la proximité des réseaux. Un secteur situé au nord du territoire est également classé en zone A, car moins sensible d'un point de vue paysager. C'est également le cas de l'extrémité sud-est du territoire, situé à proximité de la zone d'activités de Silly-le-Long.
Autoriser le développement et la création d'activités artisanales non nuisantes, de commerces et de services de proximité.	En zone urbaine, les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou d'entrepôt sont autorisés dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
Envisager le développement des équipements de loisirs.	Le secteur Np est entièrement dédié à l'accueil d'équipements publics. Il comprend le pas de tir-à-l'arc, le terrain de football et un espace situé en face de la salle des fêtes, qui pourra accueillir des équipements supplémentaires (stationnement, développement du parcours de santé, etc.).

Risques et nuisances	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Assurer le renforcement de la défense incendie.	Pas d'incidence réglementaire.
Améliorer la qualité de l'eau desservie sur la commune.	Pas d'incidence réglementaire.
Protéger le point de captage d'eau potable.	Classement des périmètres de protection en zone Ne, inconstructible.
Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques.	Limitation du nombre de logements pouvant être accueillis dans les secteurs de renouvellement.
Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable.	Le règlement précise que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés. Des dispositions sont néanmoins prévues pour favoriser leur intégration.
Prendre en compte les nuisances acoustiques liées à la voie ferrée.	L'annexe « nuisance acoustique des transports terrestres » du PLU comprend un plan de situation de la bande de terrain concernée par les mesures d'isolation acoustique.
Sécuriser l'entrée nord du village.	Pas d'incidence réglementaire.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

2.2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA et UD.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- le parc arboré à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- l'arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

Ils sont complétés dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

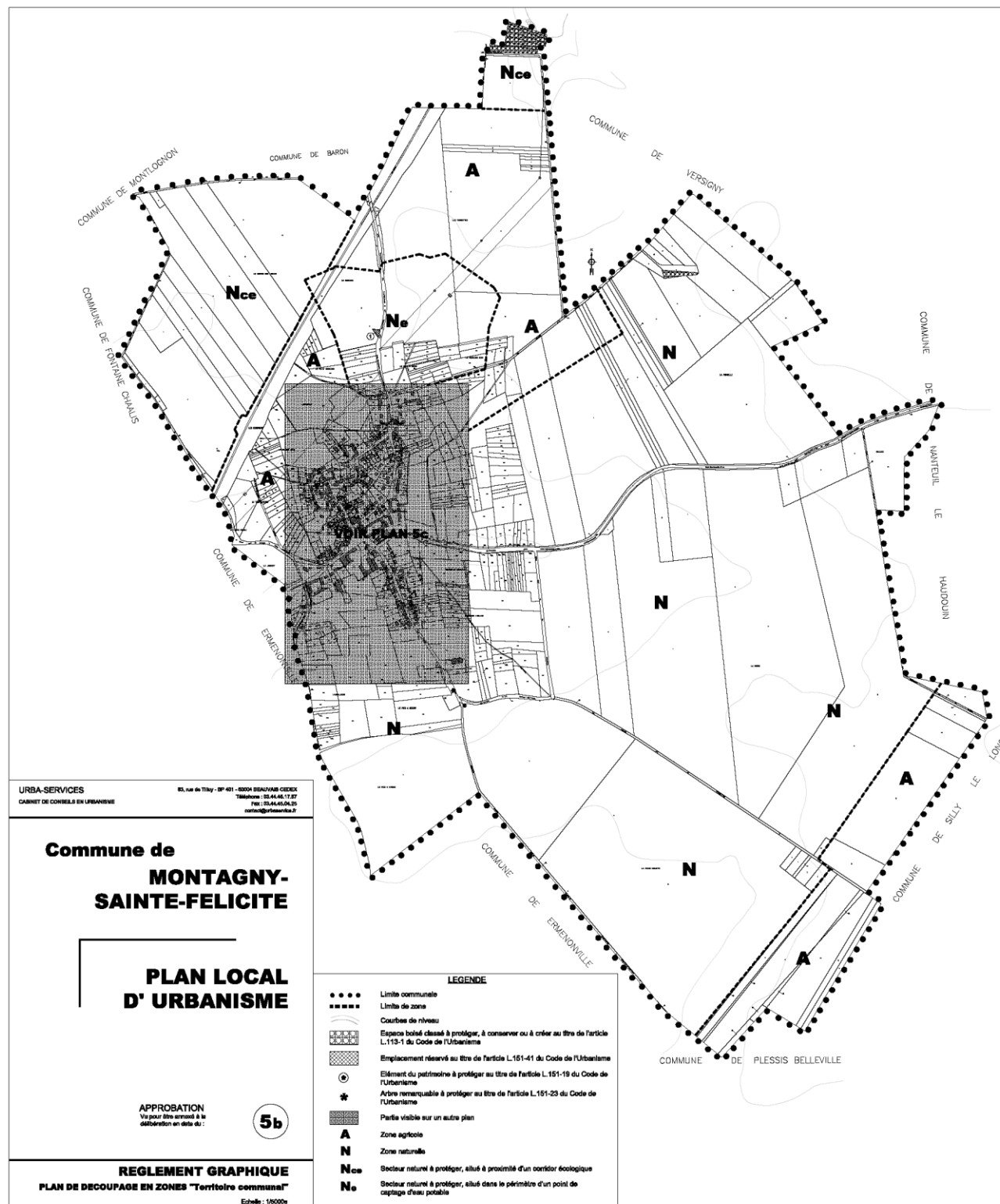
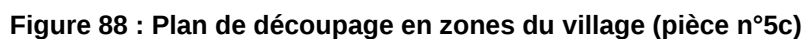


Figure 87 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)



2.2.2.2 Caractère et délimitation des périmètres des zones

2.2.2.2.1 Les zones urbaines

Selon le Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Montagny-Sainte-Félicité comprend plusieurs zones urbaines répondant à des vocations et/ou ambiances urbaines à part entière détaillées ci-après :

↳ Une **zone UA** a été inscrite pour les sections bâties majoritairement anciennes de Montagny-Sainte-Félicité. Cette zone couvre la quasi-totalité du village : rues de Niville, Moitié, Martin, Moutier, ruelle de Chaâlis et la partie sud de la rue Porte de Baron. A noter que des constructions récentes sont venues s'intercaler au coup par coup au sein des dents creuses au fil des années.

Par la disposition du bâti dans l'espace, la zone UA renvoie l'image d'une densité importante. En effet, le bâti généralement implanté à l'alignement des voies et des limites séparatives, crée des ambiances de rue minérales.



Figure 89 : Rue Moitié



Figure 90 : Rue Moutier

La zone UA accueille un bâti faisant très souvent appel à des matériaux traditionnels locaux (moellon, pierre, petites tuiles plates, ardoises...) apportant une unité architecturale pouvant se révéler de grande qualité. Les fronts bâtis sont souvent agrémentés de hauts murs de clôtures anciens qui participent à la richesse du patrimoine local.

La zone UA se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, habitat, activités agricoles).

↳ Une **zone UD**, zone urbaine à dominante pavillonnaire, est proposée pour la partie nord de la rue Porte de Baron. Il s'agit d'un secteur où les constructions présentent la particularité d'être implantées très loin des voies, d'où une diffusion des constructions dans l'espace. Ce secteur est également marqué par l'existence de constructions en « double rideau ».

On retrouve sur ce secteur des ambiances urbaines beaucoup plus aérées (le bâti apparaît en second plan) où le végétal est plus prégnant. Par ailleurs, la vocation dominante observée est l'habitat avec la présence ponctuelle d'une activité artisanale (menuiserie) et d'un siège d'exploitation agricole.



Figure 91 : Rue Porte de Baron

ooo

↳ De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites de la zone urbaine correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant.

A l'ouest du village, le périmètre de la zone urbaine est volontairement réduit, car la volonté communale est de préserver la lisière végétale existante. De plus, les réseaux semblent actuellement insuffisants pour permettre l'accueil d'une opération importante, et notamment la voirie de la ruelle de Chaâlis, qui est très étroite. La réduction du périmètre de la zone urbaine est également cohérente avec la politique du SCOT qui limite le développement des villages ruraux.

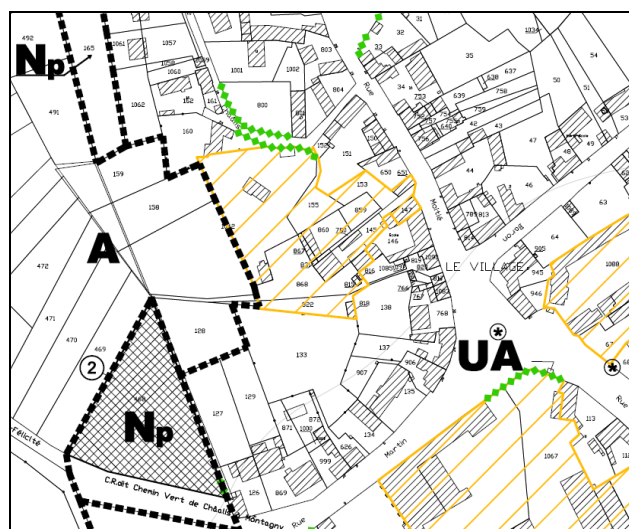


Figure 92 : Extrait du plan n°5c

2.2.2.2.2 La zone agricole

↳ La **zone A** (anciennement zone NC au POS) est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels, à la qualité de l'eau et à la qualité paysagère des sites. Sont ainsi concernés :

- le pourtour du village, afin de favoriser une implantation groupée des futures constructions et ainsi éviter la diffusion de bâtiments dans le paysage tabulaire.
- la partie nord du territoire, qui offre peu de perspectives sur l'église.

- un secteur situé au sud-est du territoire, qui pourrait accueillir des bâtiments agricoles dans la mesure où il se trouve à proximité des réseaux et de la zone d'activités de Silly-le-Long.

La zone A, d'une superficie de 114,89 ha, permet a priori le développement des activités existantes. Elle peut être desservie par les voies communales n°5 de Montagny à Droiselles, et n°6 dite chemin du Prince (secteur nord-est), la RD 100 (secteur nord), le chemin rural de Montagny à Chaalis (secteur ouest), l'impasse des Grimpereaux et la voie communale n°7 de Montagny à Silly (secteur sud) et la RD922 (secteur est).

En ce qui concerne les exploitations existantes décrites dans le diagnostic (paragraphe 1.1.5.2), il est utile de préciser que :

- Les exploitations n°1, 3 et 4 se situent toutes les trois en limite du village, en contact direct avec la zone agricole. Par conséquent, le zonage du PLU ne semble pas compromettre l'extension de leurs exploitations. La zone A délimitée à l'Est du village est suffisante pour permettre l'accueil de nouveaux bâtiments ;
- L'exploitation n°2 a déjà délocalisé son exploitation à l'extérieur du village (au nord-ouest du village), en zone A ;
- L'exploitation n°5 exploite des terres en entrée ouest du village, secteur classé en zone agricole. Cette zone A lui permet de construire des bâtiments en dehors des cônes de vue sur l'église.
- Le siège de l'exploitation n°6 ne se trouve pas à Montagny-Sainte-Félicité. Le matériel agricole n'est stocké qu'épisodiquement sur la commune, il semble donc peu probable que l'exploitation puisse avoir besoin de nouveaux bâtiments sur le territoire ;
- En comparant les terres exploitées par l'exploitation n°7 et les zones A prévues au PLU, deux secteurs sont constructibles : les terrains situés au nord-ouest de la zone Ne (entre la zone Ne et la voie ferrée) et les terrains situés à l'extrémité sud-est du territoire communal (en direction de Silly-le-Long). L'exploitation n°8 n'avait pas indiqué la localisation des terres exploitées.
- De manière générale, aucun agriculteur n'a mentionné de besoin sur des terrains précis qui seraient rendus inconstructibles dans le PLU.

Le paragraphe suivant, qui explique la délimitation de la zone naturelle et forestière, apporte des justifications complémentaires.

2.2.2.2.3 La zone naturelle et forestière

↳ La **zone N** (anciennement zone ND au POS) est une zone naturelle et forestière ; elle est protégée en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ce classement concerne :

- les espaces agricoles et naturels situés au nord du territoire communal, et à l'ouest de la voie ferrée. Ce classement est justifié par la présence de plusieurs périmètres de protection : le site classé « Forêts d'Ermenonville, Pontarmé, de Haute Pommeraye, clairière et butte de Saint-Christophe », la ZNIEFF de type I « Massif forestier de

Chantilly/Ermenonville » et la présence d'un biocorridor grande faune identifié dans l'étude intitulée « Préserver, restaurer, gérer la trame interforestière en Sud-Picardie » élaborée par A.M.B.E. en 2012. Il s'agit du biocorridor « Villers-Cotterêts – Ermenonville - partie Bois du Roi – Versigny ».

- l'ensemble des périmètres de protection du point de captage d'eau potable de la commune, afin de protéger la ressource en eau. Ces terrains sont classés dans un secteur spécifique Ne (eau).
- les espaces agricoles qui entourent l'église et qui participent à la singularité du paysage : un espace plan au sein duquel l'église, unique bâtiment, se détache. La protection des vues sur l'église se justifie sur le caractère exceptionnel de son implantation. Cette spécificité est mise en avant par le PNR Oise – Pays de France, comme l'atteste cet extrait de la plaquette « Découvrons les villages du Parc » de la commune : « L'église Sainte-Félicité : surgissant de la terre, posée au milieu des champs, elle lance sa flèche de pierre à 65 m de haut, la plus haute de l'Oise ». Elle est également repérée dans l'Atlas des Paysages de l'Oise, élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la DREAL Picardie en 2005. La délimitation de la zone N visant à protéger le paysage dans lequel s'inscrit l'église a fait l'objet d'une concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, ce dernier s'étant rendu sur le terrain, et ayant participé aux réunions de travail. Les illustrations ci-après justifient le périmètre de la protection mise en place.



Figure 93 : Vues sur l'église depuis le sud



Figure 94 : Vues sur l'église depuis le nord

Les figures précédentes mettent en avant une forte sensibilité du paysage depuis les axes de communications en provenance de l'est et du sud du territoire. A l'inverse, en arrivant à Montagny-Sainte-Félicité depuis le nord ou l'ouest, le village est en premier-plan : les vues sur l'église sont donc obstruées. La carte suivante synthétise la sensibilité paysagère du territoire vis-à-vis de l'église.

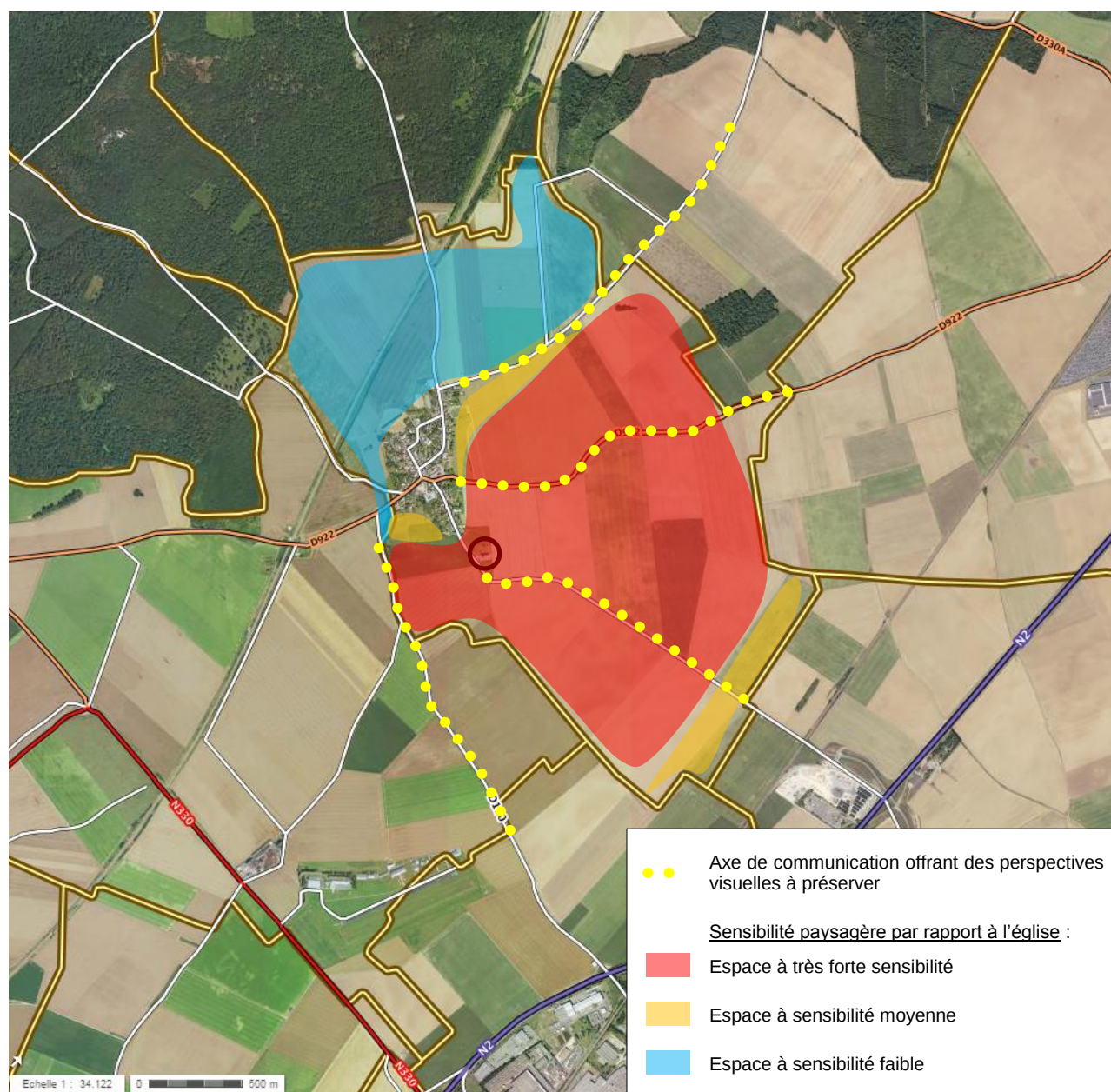


Figure 95 : Bilan de la sensibilité paysagère du territoire vis-à-vis de l'église

Les espaces situés en zone de sensibilité très forte ont été classés en zone naturelle, pour y interdire toute construction. Les espaces dont la sensibilité est moyenne ont été classés en zone agricole, afin de permettre l'accueil de bâtiments agricoles. Ces secteurs sont moins sensibles d'un point de vue paysager, car situés à proximité d'espaces bâtis (village ou zone d'activité), et plus propices à accueillir des bâtiments du fait de la proximité des réseaux. Les espaces dont la sensibilité paysagère est faible ont été classés en zone agricole, sauf dans le cas où des reconnaissances environnementales nécessitaient un classement en zone naturelle.

Plusieurs secteurs particuliers sont proposés afin de tenir compte des caractéristiques de l'espace naturel et des projets de la commune :

- Un secteur Nce (corridor écologique) est identifié au nord et à l'ouest du territoire, car il se trouve à proximité immédiate d'un passage à faune et en contact avec un site Natura 2000. Ces terrains sont donc susceptibles d'être utilisés par la faune pour se

déplacer. Dans ce secteur, des règles spécifiques sont édictées pour que les clôtures ne contraignent pas ces déplacements.

- Un secteur Ne (eau) couvre les périmètres de protection du point de captage d'eau potable. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol pouvant générer des pollutions seront interdites.
- Un secteur Np (zone naturelle dédiée à l'accueil d'installations publiques) couvre les deux sites périphériques où sont installés les équipements de loisirs : le terrain de football au sud du village, et le jeu d'arc au bout de la ruelle de Chaâlis. S'agissant d'espaces « verts » récréatifs qui supportent seulement quelques bâtiments techniques (vestiaire, sanitaire, local associatif...), un classement en zone naturelle indicée (Np) est adapté. La parcelle n°468, qui fait face à la maison des loisirs, est également classée dans le secteur Np. Cette parcelle, classée en zone NA_L au POS précédent, pourrait accueillir des aménagements et des installations d'intérêt général (stationnement, développement du parcours santé, etc.), en lien avec les équipements déjà présents à proximité. La parcelle n'étant plus cultivée depuis 1973, aucune consommation d'espace agricole n'est engendrée. Ici, un classement en zone naturelle est justifié par l'absence des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Aucun des terrains classés en zone Np n'est déclaré à la PAC.

2.2.2.3 Justification des règles

- *Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions*

Les zones UA et UD ont principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités artisanales, commerciales et les entrepôts sont autorisés sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les constructions ou installations à usage industriel, quant à elles, sont interdites, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de village.

Dans la mesure où ces zones comptent des sites agricoles, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement des exploitations existantes, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du village.

En zone A, hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis comme le permet l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités ou encore les lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte rural, chambres d'hôtes...) sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées. De manière générale, ne sont admis que les abris pour animaux (sauf dans le secteur Nequi nécessite une protection stricte), la gestion de l'existant, les équipements publics ou d'intérêt général.

La zone N comprend plusieurs secteurs (Ne, Nce, Np) dont les vocations ont déjà été décrites plus haut. Le règlement du PLU a été adapté afin de tenir des vocations respectives de chaque secteur, étant entendu que la constructibilité est limitée aux stricts besoins.

ooo

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures de transports terrestres ou d'équipements nécessaires aux services publics. Dans toutes les zones concernées, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion de ces équipements présentant un caractère d'intérêt général et nécessaires au fonctionnement des services publics.

ooo

Dans les zones situées au voisinage des infrastructures de transports déclarées bruyantes (ligne à grande vitesse), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolement acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999).

- *Article 3 – Accès et voirie*

Des dispositions communes concernent toutes les zones du règlement. Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Le règlement diffère en revanche sur les conditions pour qu'un terrain soit constructible. En effet, en zone UA le règlement précise que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie ouverte à la circulation publique. L'objectif de cette règle est de contenir toute dérive résultant de la réalisation de voies privées internes ou de passages aménagés sur fonds voisins (constructions en double rideau qui dénature la trame bâtie traditionnelle).

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur la section de la RD922 identifiée au règlement graphique pour deux raisons :

- Cette voie n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et électrique. Il ne s'agit donc pas d'une voie équipée sur laquelle une urbanisation pourrait s'appuyer,
- La configuration de la voie, en virage et en entrée de village, n'est pas optimale en termes de sécurité. Les accès des véhicules sont donc strictement limités aux accès existants à l'heure actuelle.

Dans la zone UD, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Ce secteur étant déjà touché par une urbanisation « en double rideau », la volonté communale est d'y permettre ce type d'implantation. De plus, le parcellaire est généralement plus grand qu'ailleurs, et cette disposition permettra une densification du village, sans consommer d'espaces agricoles.

Par ailleurs, dans toutes les zones urbaines, le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics.

La constructibilité en zone A et N étant très limitée le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Article 4 – Desserte par les réseaux*

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol. Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle des espaces agglomérés.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

De plus, en zone A et N, les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement. En zone A et N, le règlement rend possible la mise en place d'un assainissement individuel, ce dernier devant être adapté au terrain et conforme à la législation en vigueur.

Dans toutes les zones, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, la gestion des eaux pluviales pourra s'effectuer par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviales. En l'absence d'études ou de doctrines locales déterminant le débit de fuite maximal admissible du rejet en zones urbaines, le règlement fixe le débit de fuite maximal admissible à 1L/s/ha pour une pluie minimale de période de retour 20 ans. Ces dispositions sont édictées en cohérence avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette.

- *Article 5 – Caractéristiques des terrains*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet » dans chaque zone du règlement.

- *Articles 6, 7 et 8 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Le diagnostic communal a mis en exergue la diversité des ambiances urbaines ressenties à l'échelle de la trame bâtie locale. La détermination des différentes zones urbaines du règlement s'appuie sur cette notion d'implantation qui a été adaptée à la réalité du terrain.

Le diagnostic a mis en avant la relative unité au niveau de l'implantation des constructions qui composent la zone urbaine ancienne (zone UA). Cette dernière se distingue par un alignement régulier des constructions ou des continuités minérales (murs) et le rapport des constructions avec les limites latérales du terrain (implantation sur une, voire les deux limites). Ce schéma urbain a donné lieu à des fronts bâtis minéraux structurants. Aussi, le règlement du PLU reprend dans ses dispositions cette option d'implantation à l'alignement de la voie et sur les limites séparatives.

Toutefois, les dispositions du POS ont introduit une certaine souplesse de cette règle, très stricte, ce qui a donné naissance à un tissu bâti d'une autre nature, le pavillon implantée au centre de la parcelle. Le règlement du PLU ne pouvait ignorer cette caractéristique de la zone UA. L'implantation en retrait de la voie des constructions est donc également autorisée.

La zone UD se caractérise par une trame bâtie plus aérée qui contraste fortement avec la zone urbaine ancienne. Elle résulte de l'implantation des constructions systématiquement en retrait de l'alignement. Le règlement reprend ces caractéristiques afin de conforter l'image urbaine ressentie dans ce secteur pavillonnaire : un recul des constructions d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des voies est exigé, afin de s'inscrire dans la continuité des façades existantes.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les règles édictées dans la zone UD s'inspirent de l'existant en permettant soit une implantation en retrait, soit une implantation en limite séparative.

Dans la zone UA, l'objectif est de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 30 m (qui concerne toute l'emprise de l'habitation). En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privés. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas soumises à cette obligation.

Cette règle n'est pas reprise en zone UD, secteur pavillonnaire déjà marqué par l'implantation de constructions en « double-rideau » et qui ne présente pas les caractéristiques de la trame bâtie traditionnelle.

Dans toutes les zones, les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

La constructibilité dans les zones agricole ou naturelle est faible. Une marge de recul minimale de 10 m est fixée par rapport aux voies et emprises publiques, pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 5 m.

Dans tous les cas mentionnés ci-avant, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion du tissu bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

- *Article 9 – Emprise au sol*

L'emprise au sol a été harmonisée sur l'ensemble du village, afin d'octroyer les mêmes droits sur les deux zones urbaines.

Au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 60 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

Dans la zone A, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée considérant que les ouvrages, constructions et installations réalisées répondront à de réels besoins.

Dans la zone N, l'emprise au sol n'est pas règlementée car les possibilités de construire sont très restreintes. L'emprise au sol est tout de même limitée à 10% dans le secteur Np, considérant que ce dernier peut accueillir des constructions. Cette faible emprise garantit le maintien du caractère avant tout naturel du secteur.

- *Article 10 – Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale a été harmonisée sur l'ensemble du village, afin d'octroyer les mêmes droits sur les deux zones urbaines. La hauteur des habitations est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+C maximum.

La zone UA compte plusieurs corps de ferme qui peuvent nécessiter des bâtiments de plus grande hauteur. C'est pourquoi la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15 m.

Ces hauteurs maximales sont déterminées pour maintenir l'appréhension de la silhouette du village (épannelage régulier des constructions).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans la zone A, la hauteur retenue au règlement pour les bâtiments agricoles est également de 15 mètres au faîtage.

Pour la zone N, la hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 3 m pour assurer leur intégration dans le paysage. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m, étant précisé que seul le secteur Np peut en accueillir. Cette hauteur s'appuie sur celle des zones urbaines, considérant que les terrains concernés se trouvent en bordure du village.

Un principe général est adopté sur l'ensemble des zones. Pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers...), la hauteur des bâtiments peut être plus élevée.

- *Article 11 – Aspect extérieur*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain. Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (grès, calcaire, brique, bois, etc.).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés dont la teinte respecte le nuancier de la plaquette architecturale éditée par la PNR qui est annexée au règlement.

En façade sur rue, les baies des habitations devront être plus hautes que larges, les couleurs des menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier du PNR, les fenêtres devront présenter deux vantaux et six carreaux et les volets battants devront être maintenus.

Le volume des toitures est réglementé : elles seront à deux pans et une pente minimale de 40° est imposée pour les habitations (pente conforme à l'architecture régionale). Néanmoins, pour éviter des constructions trop massives, cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux (R + 1) ; dans ce cas, elles peuvent comporter jusqu'à 4 versants et la pente est de 30° minimum sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Toutefois, elle ne s'applique pas aux vérandas.

Les ouvertures en toiture des habitations sont réglementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Elles seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

Afin d'assurer l'intégration paysagère des panneaux solaires, ils devront être posés au nu du plan de couverture et présenter les tonalités rappelant les matériaux de couverture utilisés sur la construction concernée, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique qui dessert la construction.

Concernant les clôtures, la municipalité a souhaité rester souple en autorisant les clôtures minérales (mur, muret) et végétales (haie).

Dans les zones A et N, l'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a été prise en compte, même si les possibilités de construire en zone agricole ou naturelles sont restreintes. L'usage de profilés divers foncés garantira l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les mêmes exigences que celles édictées en zone urbaine. Les sous-sols sont interdits pour des raisons esthétiques. En zone N, les abris pour animaux seront en bois.

Protections particulières

Dans une optique de préservation du caractère des parties anciennes du village, plusieurs murs en pierre sont identifiés au plan, et protégés en tant qu'éléments du paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les réparations ou restaurations sont autorisées. La démolition partielle est également autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...), l'aménagement d'une voie nouvelle, ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Plusieurs calvaires et puits ont été également identifiés et protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Figure 96 : Eléments de patrimoine

Dans le souci de préserver certains éléments identitaires de la trame végétale, le règlement graphique fait apparaître un parc arboré protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit du parc privé rattaché à une maison bourgeoise. Sa présence met en valeur l'entrée Est du village. Les arbres de hautes tiges présents sur le terrain seront préservés dans la mesure du possible. Aucune construction ne peut y être implantée à l'exception d'annexes privatives (piscine, court de tennis, abri de jardins,...). L'entretien régulier des espaces verts et des boisements est autorisé. L'abattage des arbres est autorisé à condition de répondre à des exigences sécuritaires et/ou phytosanitaires.



Figure 97 : Parc arboré marquant l'entrée Est du village

Le règlement protège également un alignement d'arbres et un orme remarquable situés à proximité de l'église, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

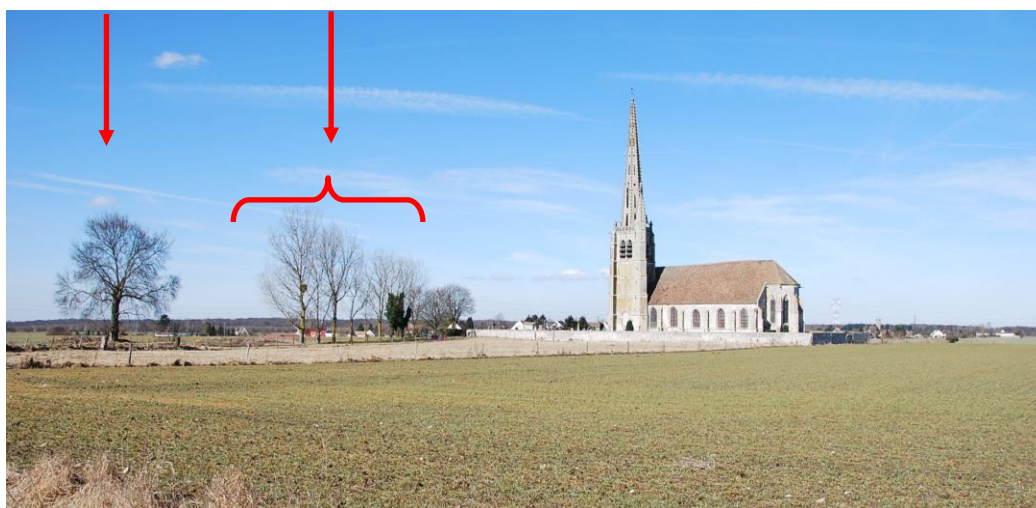


Figure 98 : Alignement d'arbres et orme remarquable

Enfin, le PLU protège les deux mares du village, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, car elles participent à la gestion des eaux pluviales.

- *Article 12 – Stationnement des véhicules*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

Le règlement du PLU précise par ailleurs, dans les zones où l'habitat est admis, la nécessité de réaliser au moins une place de stationnement par logement pour une construction affectée à

des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Le changement de destination et la mutation du bâti existant en logement doit répondre, à minima, à des exigences fonctionnelles. La densité bâtie ne doit pas perturber les équilibres actuels.

Pour les autres constructions, à usage d'activités en particulier, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. C'est notamment le cas dans les zones urbaines où l'implantation et le développement des activités à caractère artisanal ou de bureaux ne doit être une source de danger par le stationnement « sauvage » des véhicules utilitaires sur les voies publiques.

Enfin, le dimensionnement minimal des places de stationnement exigé dans le règlement et leur caractère accessible en permanence font qu'elles seront utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Enfin, le règlement fixe, dans les zones concernées, les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

- *Article 13 – Espaces libres et plantations*

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones du règlement écrit à savoir que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

En cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. Cette règle vise à orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale. Les essences invasives listées par le PNR sont interdites.

Dans les zones urbaines, les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

- *Article 14 - Coefficient d'occupation du sol*

La loi ALUR a abrogé cet article. Par conséquent, cet article est renseigné comme « sans objet » dans chaque zone du règlement.

- *Article 15 – Performances énergétiques et environnementales*

Considérant que la réglementation thermique, en constante évolution, s'applique à l'ensemble des constructions neuves, il n'a pas été jugé utile d'ajouter des dispositions qui plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Le réseau très haut débit a été déployé dans les zones urbanisées. Néanmoins, dans le cas où il y aurait une opération de densification et la création de voies nouvelles au sein des zones urbaines, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.4 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'aménagement et de programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

- *Philosophie générale*

Soucieuse d'aboutir à un aménagement qualitatif et compatible avec l'identité du village, la municipalité a engagé une étude urbaine portant sur les sites qui constituent un fort potentiel de renouvellement urbain. Une réflexion globale a ainsi été menée sur la reconversion du bâti agricole privé et dégradé de Montagny-Sainte-Félicité, patrimoine important et qui tient une place essentielle dans la structure du village, lui-même affaibli par les mutations socio-économiques modernes.

L'étude avait ainsi pour problématique, en abordant la question du devenir du bâti agricole, d'expérimenter une démarche globale et d'intérêt général visant à assurer la sauvegarde et la revitalisation du village rural dans son ensemble.

Le constat de vieillissement et la question du devenir des fermes traditionnelles plus ou moins abandonnées car non adaptées aux modes de vie actuels et aux activités agricoles, pose en effet un problème grave en matières patrimoniale et socio-économique, sur lequel la municipalité a décidé de se pencher. Ces ensembles bâtis souvent remarquables du territoire rural sont menacés d'abandon et de délabrement. Montagny-Sainte-Félicité n'est pas épargnée, l'avenir du patrimoine agricole n'est pas assuré, alors qu'il tient une place importante dans l'identité comme dans la lecture du village. Cet état de fait accentue le phénomène de dévitalisation de cette petite commune.

L'étude a abouti à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur cinq corps de ferme et un secteur potentiel de densification :

- Secteur n°1 : Ferme rue Martin – entrée de village
- Secteur n°2 : Ferme rue Martin – centre-village
- Secteur n°3 : Ferme place du Fort
- Secteur n°4 : Ferme rue de la Porte Baron
- Secteur n°5 : Ferme du Tournebut
- Secteur n°6 : Site rue Moitié



Figure 99 : Positionnement des secteurs soumis aux OAP

Pour les corps de ferme, plusieurs scénarios ont été retenus :

- le premier scénario (A) correspond au maintien de la vocation agricole du site. Il a été conçu pour permettre le maintien et le développement de ce secteur d'activité, représentant le caractère rural traditionnel du village.
- le second scénario (B) est le scénario préférentiel en cas de reconversion. Il a été conçu dans le cadre d'une vision d'ensemble de revitalisation et de requalification du cœur de village, afin de réunir l'ensemble des ingrédients susceptibles de redynamiser de manière innovante et durable le corps de la petite commune. Par conséquent, les vocations de chaque site sont chaînées entre elles et complémentaires :
 - Site n°1 : Entrée de village : pôle d'accueil / gîtes collectifs.
 - Site n°2 : Cœur de village : Pôle cœur de ville (pluridisciplinaire), activités, bistrot de pays, habitat.
 - Site n°3 : Pôle mixte (habitat, activités, gîtes,...).
 - Site n°4 : Pôle municipal (mairie, services techniques, salle des fêtes,...).
 - Site n°5 : Ferme pédagogique (gîtes et ferme).

Sur certains sites, considérant le caractère relativement contraignant de ce scénario qui recherche avant tout l'intérêt général, il a été convenu d'élargir les possibilités constructives propres à chaque site, par création de « compensations » et compléments de développement immobilier compatible avec les options prises. Dans ce sens, les planches graphiques font parfois apparaître les « rallonges » autorisées selon des possibilités de petites extensions immobilières pour chacun des sites, en rapport avec les contraintes liées au projet retenu par la collectivité. Ces « rallonges » ont pour objet d'alléger la charge financière des investissements liés au « recyclage » des sites.

- le scénario C, lorsqu'il existe, est la variante de développement retenue par la collectivité en tant qu'opération de substitution acceptable. L'hypothèse d'une reconversion vers la seule vocation « habitat » a été prise en compte, afin d'offrir une alternative, notamment dans le cas où les autres options n'aboutiraient pas (absence d'entrepreneur intéressé, activités non rentables,...).

Pour le secteur de densification identifié rue Moitié, les OAP définies visent à garantir le bon fonctionnement de l'opération future, notamment au niveau des accès.

- *Production de logements*

Les OAP fixent une limite en termes de production de logements sur l'ensemble des sites. En effet, le diagnostic a mis en avant un potentiel important sur la commune, alors que le projet communal, guidé par les orientations du SCOT, prévoit une évolution démographique qui correspond au maintien de la population communale en termes d'effectif. La commune ne souhaite pas pour autant interdire tout projet de reconversion en logements, sous prétexte qu'elle n'envisage pas de croissance démographique. En effet, cela serait contraire aux principes des lois SRU et ALUR (qui visent à favoriser un renouvellement urbain), et cela pourrait précipiter la dégradation du bâti (les propriétaires n'ayant pas les moyens d'entretenir des bâtiments inutilisables).

Ainsi, la production totale de logements sur l'ensemble des sites soumis à des OAP est limitée à 100 logements sur les 25 ans suivant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Pour fixer ce maximum admissible, la commune a notamment pris en compte la capacité de la station d'épuration (700 EH). Si 100 logements supplémentaires étaient réalisés sur la commune, la population pourrait atteindre 656 habitants (à raison de 2,45 personnes/logement), ce qui reste acceptable par rapport à la capacité de la station.

D'autre part, les OAP prévoient qu'il ne pourra être réalisé plus de 20 logements par tranche de 5 ans. L'objectif étant d'étaler dans le temps la croissance démographique, afin d'ajuster au fur et à mesure la capacité des équipements publics si nécessaire (notamment scolaires). A l'inverse, permettre l'accueil de 100 logements en très peu de temps pourrait avoir des conséquences néfastes pour la commune (nécessité de créer plusieurs classes supplémentaires, au risque de constater une forte baisse des effectifs scolaires quelques années plus tard, quand les enfants auraient été plus grands).

Afin de faciliter l'instruction des permis et éviter que tous les logements autorisés ne soient concentrés sur un ou deux site(s), les OAP fixent un nombre maximal de logements par secteur, déterminé en fonction des caractéristiques locales.

Sur le site n°2 (ferme rue Martin – centre-village), des exigences supplémentaires sont mises en place concernant la typologie des logements. Le programme de logements devra présenter au moins :

- 40% de logements dont la taille est inférieure ou égale à T3,
- 40% de logements dont la taille est strictement supérieure à T3.

Cette orientation vise à privilégier l'accueil de logements de tailles diverses, pour répondre aux besoins de différents types de ménage (jeunes ménages, familles, seniors, etc.). Cette disposition n'a été mise en place que sur le site n°2, car c'est le plus propice à accueillir un programme de logements neufs (une grande partie du site étant occupée par des hangars pouvant être démolis), d'où une plus grande facilité pour réaliser un programme de logements spécifique. En revanche, sur les autres sites, c'est la reconversion du bâti existant qui est privilégiée. Dans ce type d'opération, il est nécessaire d'adapter le programme de logements aux contraintes du bâti (gabarit, charpente, ouvertures existantes, murs porteurs, etc.). C'est pourquoi imposer des exigences sur la taille des logements semblait trop contraignant.

- *Protection du patrimoine*

Les murs les plus visibles dans le paysage et au sein même du village ont été identifiés et protégés pour préserver le caractère rural et traditionnel du village.

Sur chaque ferme, les orientations retenues visent à préserver l'articulation du bâti autour d'une cour, en délimitant les emprises au sol des futurs bâtiments, et en identifiant les espaces réservés au stationnement en dehors de la cour.

La délimitation d'espaces verts (jardins, potagers, etc.) vise également à préserver le caractère rural et la cadre de vie du village, en évitant une densification excessive et en conservant des espaces de respiration.

- *Accès*

Les orientations définies en termes d'accès et de desserte visent à garantir le bon fonctionnement des opérations futures. L'entrée des véhicules à l'intérieur de la cour a souvent été écartée, afin d'éviter le stationnement dans cet espace.

2.2.3 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA	20 ha 68	3,65 %
UD	01 ha 96	0,34 %
Total zone U	22 ha 63	3,99 %
A	114 ha 89	20,26 %
N	429 ha 48	75,75 %
dont Nce	52 ha 56	9,27 %
Ne	23 ha 35	4,12 %
Np	01 ha 83	0,32 %
TOTAL zones A et N	544 ha 37	96,01 %
SUPERFICIE COMMUNALE	567 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	01 ha 48	0,31 %

2.2.4 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS PRECEDENT	SITUATION AU PLU	VARIATION
UA	20 ha 94	20 ha 68	- 00 ha 26
UD	--	01 ha 96	+ 01 ha 96
UL	00 ha 92	--	- 00 ha 92
Total zone U	21 ha 86	22 ha 63	+ 00 ha 77
NA _L	02 ha 12	--	- 02 ha 12
Total zone NA/AU	02 ha 12	--	- 02 ha 12
NC/A	424 ha 49	114 ha 89	- 309 ha 60
ND/N	118 ha 53	429 ha 48	+ 310 ha 95
dont Nce	--	52 ha 56	+ 52 ha 56
Ne	--	23 ha 35	+ 23 ha 35
Np	--	01 ha 83	+ 01 ha 83
NDx	11 ha 71	--	- 11 ha 71
NDy	09 ha 97	--	- 09 ha 97
TOTAL zones NC/A, ND/N	543 ha 02	544 ha 37	+ 01 ha 35
SUPERFICIE COMMUNALE	567 ha 00	567 ha 00	0
Espaces boisés classés	00 ha 86	01 ha 48	+ 00 ha 62

Rappel

La commune de Montagny-Sainte-Félicité a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 10 juin 1997. Il est caduc depuis mars 2017. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

2.2.4.1 Evolution de la superficie des zones

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau page précédente fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU, par rapport à celles inscrites au POS précédent.

Le PLU entraîne une évolution de la superficie totale des zones urbaines d'environ 0,77 ha.

L'essentiel de cette augmentation est imputable au classement en zone urbaine de certains fonds de parcelle, qui forment un périmètre du village plus cohérent.

Le PLU entraîne la création d'une nouvelle zone urbaine : la zone UD correspondant au secteur pavillonnaire situé à l'entrée nord du village, dans lequel les règles d'implantation diffèrent du centre ancien (marge de recul imposée et double-rideau autorisé).

La zone UL du POS a été supprimée : la maison des loisirs a été classée en zone UA, et le terrain situé à proximité (qui devait autrefois accueillir l'école) a été classé en zone Np, considérant qu'il n'est pas desservi par les réseaux et que la commune y envisage le développement d'espaces de loisirs.

Remarques sur les zones à urbaniser (NA/AU)

La zone NA_L du POS a également été supprimée. Elle couvrait le terrain de football et d'autres parcelles à proximité. Cela s'explique par une évolution du projet communal en termes d'espaces de loisirs. Lors de l'élaboration du POS, il était prévu de développer ces équipements à proximité du terrain de football et le groupe scolaire devait être réalisé en face de la maison des loisirs (zone UL). L'école ayant finalement été construite au cœur du village, les élus ont préféré projeter le développement des équipements de loisirs sur ce terrain, qui est plus accessible et qui n'a déjà plus de vocation agricole.

Remarques sur les zones agricoles et naturelles (A et N)

Concernant la zone agricole (zone NC au POS / zone A au PLU), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une large diminution de 309,60 ha. Cette baisse s'explique en grande partie par la volonté communale de protéger les espaces agricoles situés autour de l'église, pour des motifs paysagers. Ces espaces sont donc classés en zone naturelle, ce qui n'interdit pas de cultiver les sols, mais simplement de construire des bâtiments agricoles.

La superficie de la zone naturelle (zone ND au POS / zone N au PLU) se voit parallèlement augmentée et ce de manière plus importante (+ 310,95 ha), du fait du classement en zone N d'espaces qui étaient classés en zone NC au POS.

Autre évolution majeure du document, la disparition des secteurs NDx (lignes électriques) et NDy (emprise de la voie ferrée) et l'intégration des terrains concernés dans des zones « banalisées » adjacentes (A et N...). Ce sont les règlements de ces zones qui admettent la gestion, l'extension et l'entretien de ces équipements d'infrastructures et de superstructures comme le permet le Code de l'Urbanisme.

L'apparition dans le PLU des secteurs Nce et Ne visent à mettre en avant la sensibilité particulière de certains espaces (présence de corridors écologiques et d'un point de captage d'eau potable).

Le secteur Np est consacré aux équipements publics de loisirs : il couvre deux secteurs aménagés (le terrain de football et le pas de tir à l'arc), ainsi qu'un secteur de développement futur, situé en face de la maison des loisirs. Compte tenu des aménagements attendus (équipements et installations de plein air), c'est un classement en zone naturelle (Np) qui a été retenu.

Enfin, l'augmentation de la superficie des espaces boisés classés provient de la protection d'un bosquet supplémentaire.

2.2.4.2 Évolution des principales règles entre le POS et le PLU

Les évolutions majeures découlent de la prise en compte des dispositions des lois Grenelle et ALUR qui remanient profondément le règlement. Ainsi, le règlement comprend désormais 16 articles. Considérant que la loi ALUR est venue supprimer la possibilité de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) et le Coefficient d'occupation des Sols (article 14), les articles sont maintenus au règlement écrit et sont considérés comme « sans objet ».

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones définies au PLU (voir chapitre correspondant), il convient de préciser que l'évolution des règles entre le POS et le PLU vise à répondre aux volontés communales ou aux nouvelles législations :

- l'amélioration des réseaux par l'incitation à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, la définition de principes de dessertes dans les secteurs de renouvellement urbain (OAP) et l'exigence du déploiement du réseau très haut débit,

- la non réglementation des surfaces de parcelles et des longueurs de façade, pour permettre une densification des zones urbaines,

- la mise en place de règles d'implantation spécifiques en zone UD, pour tenir compte de l'implantation du bâti (recul imposé par rapport à la voie, et double-rideau autorisé),

- la protection des paysages naturels et urbains par les exigences en termes d'aspect extérieur des constructions et la protection de certains éléments emblématiques du paysage (parc arboré, murs en pierre, clavares, puits, alignement d'arbres, orme remarquable, mares),

- la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs potentiels de renouvellement, afin de permettre un développement du village sans consommer d'espaces agricoles, et en préservant la structure des corps de ferme, qui jouent un rôle prépondérant dans le caractère rural du village,

- la protection du paysage par un classement en zone N inconstructible des terrains situés autour de l'église,

- la protection de la ressource en eau par un classement en zone Ne inconstructible des terrains situés dans le périmètre de protection du point de captage.

Par ailleurs, certaines règles nouvellement définies au PLU présentent des ajustements par rapport au précédent document, mais sans induire d'évolution majeure des droits à construire.

2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis l'approbation du POS a été présentée dans le chapitre 1.2.13 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que 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.

De plus, la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sera assurée au travers des objectifs suivants :

- Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.
- Programmer et encadrer le changement de destination des corps de ferme.
- Encadrer une éventuelle opération de renouvellement urbain sur une friche.
- Respecter les limites naturelles du village.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (objectifs rappelés ci-avant), le projet de PLU ne prévoit pas l'inscription de zone à urbaniser, et permet ainsi de contenir l'étalement urbain.

Il apparaît en effet que le potentiel de développement au sein de l'espace aggloméré (dents creuses et renouvellement urbain) est largement suffisant pour maintenir la population actuelle dans les quinze prochaines années. La commune cherche avant tout à maîtriser le devenir de certains sites agricoles qui pourraient être reconvertis dans les années à venir, et qui représentent un potentiel très important.

Evolution de la surface urbanisée

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	Surface urbanisée prévue dans le présent PLU (zones U + zones AU)
Superficie	22 ha 63	22 ha 63
Part du territoire communal	3,99 %	3,99 %

Un seul secteur peut être considéré comme étant consommateur d'espaces. Il s'agit du terrain non aménagé classé en zone Np, qui se trouve en face de la maison des loisirs. Ce terrain de 0,4 ha accueillera des équipements publics de loisirs (parcours santé, stationnement, etc.). Il n'est plus exploité (ni déclaré à la PAC), et s'apparente à une friche.

 Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....

2.2.6 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

► **L'emplacement réservé n°1** a pour objet la maîtrise foncière publique du terrain accueillant le point de captage d'eau potable. En effet, la commune n'en est pas propriétaire, alors que c'est elle qui a la compétence de distribution de l'eau sur la commune. La commune souhaite donc acquérir le terrain, pour régulariser la situation.

► **L'emplacement réservé n°2** est inscrit sur le terrain situé en face de la maison des loisirs. Cet emplacement a pour objet l'aménagement d'équipements publics de loisirs et d'espace de stationnement. La commune envisage de développer le parcours de santé et d'aménager un espace de stationnement qui permettrait de répondre aux besoins de la maison des loisirs.

► **L'emplacement réservé n°3** a pour objet la maîtrise foncière publique du terrain de football. En effet, celui-ci a été aménagé sur des terrains dont la commune n'est pas propriétaire, grâce à des ententes avec les agriculteurs. La commune souhaite donc acquérir le terrain, pour régulariser la situation, et maintenir l'équipement existant.

2.2.7 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal de Montagny-Sainte-Félicité ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.16.1 du présent rapport.

Il est précisé que la commune a choisi de maintenir les plans d'alignement instaurés sur les voies communales, pour améliorer les voies publiques.

L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.8 Nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

Les secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de la voie ferrée ; ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 Milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils règlementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'un secteur Nce couvrant la ZNIEFF de type 1 et le site classé identifiés sur le territoire, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques, limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver et impose des règles sur les clôtures pour protéger les continuités écologiques.

Par la protection des éléments végétaux (bois, parc arboré et alignements d'arbres) au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les éléments sur lesquels s'appuie la trame végétale.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

En termes de développement urbain, le PLU programme une évolution basée uniquement sur la densification et le renouvellement urbain au sein du village. Aucun espace périphérique ne sera donc consommé pour accueillir de l'habitat ou des activités.

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Valois. Il en présente donc toutes les composantes : un paysage de plateau agricole ouvert, bordé au nord par un massif forestier.

La spécificité de la commune réside dans le positionnement de l'église, isolée sur le plateau agricole, qui génère un paysage exceptionnel. La commune a souhaité préserver cet élément essentiel de l'identité du village en interdisant toute construction à proximité de l'église (classement en zone N). Ainsi, l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles est limité aux secteurs les moins sensibles du point de vue paysager : le pourtour du village et la partie nord du territoire communal.

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des arbres situés à côté de l'église, du parc arboré en entrée Est du village ou des murs en pierre. Ils sont protégés par le règlement du PLU.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

C'est en ce sens que le projet de PLU ne prévoit aucune zone d'urbanisation nouvelle, et que les zones urbaines n'incluent que des dents creuses situées à l'intérieur des parties agglomérées et bordées par les réseaux. Ces dispositions visent ainsi à limiter l'étalement urbain.

3.4.3 Ressource en eau

La protection de la ressource en eau est assurée par le règlement du PLU, qui oblige le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement afin de traiter les eaux usées.

Les eaux pluviales, elles, ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée, dans le respect des préconisations du Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux du la Nonette. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

Concernant la desserte en eau potable, la commune est alimentée en eau potable grâce à un captage situé au nord du village. L'eau présente parfois une teneur en nitrate trop élevée. Des solutions sont étudiées afin d'améliorer la situation de la commune vis-à-vis de l'adduction en eau potable. Dans l'attente de la mise en œuvre d'une alternative, le PLU s'est attaché à mettre en place des dispositions pour protéger strictement le captage en classant tous les terrains situés dans les périmètres de protection en zone naturelle inconstructible.

3.4.4 Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) a été effectuée. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Montagny-Sainte-Félicité se caractérise par un cœur originel qui présente les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, et qui a été densifié au cours du temps par l'implantation de constructions pavillonnaires dans les espaces résiduels. Une seule extension

pavillonnaire est identifiable, au nord du village. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de deux zones distinctes et la définition de règles d'implantation adaptées.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (teintes des façades, caractéristiques des ouvertures, des toitures, protection des murs), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre de protection des monuments historiques, peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU, afin d'assurer l'intégration des constructions dans le contexte urbain.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines, et l'absence de zone d'urbanisation nouvelle, répondent à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été définies permettent de favoriser une reconversion des corps de ferme, tout en préservant certains éléments patrimoniaux, qui sont les témoins de l'histoire du village, comme certains murs traditionnels, ou l'articulation de bâtiments autour d'une cour.

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Montagny-Sainte-Félicité présente un profil à dominante agricole et résidentielle. L'économie locale est principalement marquée par l'activité agricole, avec cinq sièges sociaux d'exploitation implantés sur la commune. La présence d'une menuiserie a également été soulignée. Le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin sont les pôles de commerces et de services les plus proches. Ils représentent également des pôles d'emploi, mais restent secondaires par rapport à la région parisienne. Le cadre de vie représente le principal atout du territoire.

Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer à l'extérieur du village. L'accessibilité du bassin d'emplois majeur que représente la région parisienne encourage les migrations domicile-travail.

L'usage du véhicule motorisé est récurrent, bien que la commune soit située à proximité de gares ferroviaires. C'est pourquoi, le PLU vise un maintien des activités en place voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Par ailleurs, la commune a cherché à définir dans son PLU les contours d'un certain dynamisme communal, adapté à ses caractéristiques et à ses moyens (équipements, réseaux...).

Dans ce contexte, la Municipalité souhaite assurer le maintien de la population en termes d'effectif, dans le respect des orientations du SCOT du Pays de Valois.

Au regard de la capacité d'accueil du tissu bâti du village, il s'est avéré inutile de prévoir des zones à urbaniser (AU). Le PLU encourage et encadre une densification et un renouvellement du tissu existant, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Plusieurs scénarios sont rendus possibles, afin de laisser une certaine marge de manœuvre. Un scénario préférentiel a néanmoins été mis en avant. Il a été conçu dans le cadre d'une vision d'ensemble de revitalisation et de requalification du cœur de village, afin de réunir l'ensemble des ingrédients susceptibles de redynamiser de manière innovante et durable le corps de la petite commune. Par conséquent, les vocations de chaque site sont chaînées entre elles et complémentaires :

- Site n°1 : Entrée de village : pôle d'accueil / gîtes collectifs.
- Site n°2 : Cœur de village : Pôle cœur de ville (pluridisciplinaire), activités, bistrot de pays, habitat.
- Site n°3 : Pôle mixte (habitat, activités, gîtes,...).
- Site n°4 : Pôle municipal (mairie, services techniques, salle des fêtes,...).
- Site n°5 : Ferme pédagogique (gîtes et ferme).

Compte tenu du fort potentiel que représentent ces secteurs de renouvellement (potentiel qui reste cependant hypothétique et entièrement dépendant de la volonté des propriétaires), le PLU a limité la production totale de logements sur l'ensemble des sites à 100 logements sur les 25 ans suivant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Cette limite tient compte de la capacité de la station d'épuration. De plus, il ne pourra être réalisé plus de 20 logements par tranche de 5 ans. L'objectif étant d'étaler dans le temps le développement démographique, afin d'ajuster au fur et à mesure la capacité des équipements publics si nécessaire (notamment scolaires).

Par ailleurs, les dispositions du PLU encouragent la diversité des fonctions urbaines sur l'ensemble des zones urbaines. Elles visent également à ne pas remettre en cause une diversification de l'offre en logements pouvant se caractériser par des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la population.

En termes d'équipements, la commune affirme la volonté de pérenniser la vocation de loisirs des aires de jeux existantes, et de développer les équipements en face de la maison des loisirs. L'amélioration des équipements publics pourra également être entreprise dans le cadre de la reconversion d'un corps de ferme.

3.4.6 Risques et nuisances

Le diagnostic a révélé que le territoire est peu concerné par la problématique des risques naturels.

En ce qui concerne les autres risques, la commune s'engage, dans son PADD, à renforcer la défense incendie et à améliorer la qualité de l'eau desservie. Entrée nord du village fera l'objet d'un aménagement pour améliorer la sécurité des déplacements.

Enfin, en termes de nuisances, le PLU prend en compte le bruit généré par la ligne à grande vitesse, par la réalisation d'une annexe « nuisance acoustique des transports terrestres ».

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Montagny-Sainte-Félicité.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU ne concernent que des dents creuses et les secteurs de renouvellement classés en zone urbaine (terrains situés au sein de la partie actuellement urbanisée) ; aucune zone à urbaniser (zone AU) n'est inscrite.

Le Plan Local d'Urbanisme contribue à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

3.4.7.2 Les zones de protection

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.

3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7.8).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Montagny-Sainte-Félicité. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale les trois sites Natura 2000 évoqués seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Montagny-Sainte-Félicité (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de

produits, rejets d'effluents,...), de bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation. En effet, le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune est restreint au périmètre aggloméré du village actuel, lequel se situe à plus de 600 m du site Natura 2000 le plus proche. Par ailleurs, la voie ferrée constitue une véritable coupure physique entre ces périmètres et le village. La partie du territoire communal qui se trouve en contact direct avec un site Natura 2000 est strictement protégé (zone Nce). En termes de bruit, le développement du village ne peut induire de nuisance supérieure à celle de la voie ferrée. Par ailleurs, le PLU a interdit toute activité nuisante.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU de Montagny-Sainte-Félicité a veillé à classer en zone naturelle les espaces stratégiques (site classé, ZNIEFF de type 1), a instauré des règles de clôtures qui visent à faciliter le déplacement de la faune, a protégé les principaux bois et alignements d'arbres de la commune.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Montagny-Sainte-Félicité ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 27 juin 2016 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Montagny-Sainte-Félicité n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.