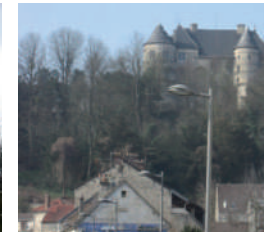


## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



---

## 2 - PADD

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## DEFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

### LES AMBITIONS DU PROJET DE LA VILLE

#### LE CONTEXTE LEGISLATIF

Ce sont principalement les articles L 123-1-3 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

#### LA PHILOSOPHIE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est " répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ". C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

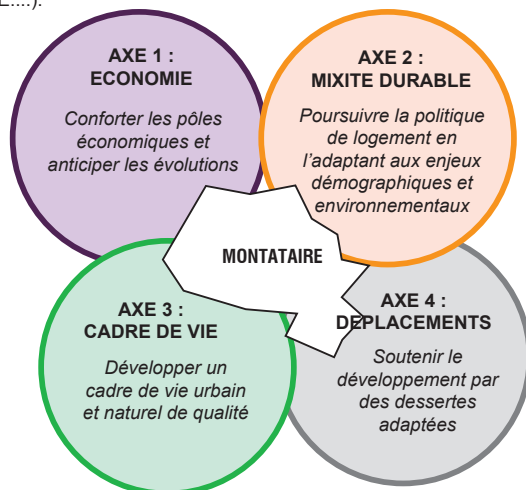
Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturels, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...). Il incitera également au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables (loi POPE....).

Les ambitions du projet visent à :

- Maintenir et développer l'activité économique sur le territoire
- Poursuivre de manière maîtrisée l'évolution démographique en proposant une offre de logements adaptée, de qualité et variée
- Améliorer l'image de la ville, dans une logique d'attractivité

Ces grandes ambitions se déclinent en 4 axes d'actions stratégiques :



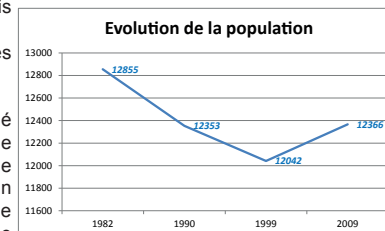
#### RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

##### Un contexte démographique favorable

Montataire se caractérise par une hausse démographique depuis 1999, mais on note un solde migratoire négatif.

Par ailleurs, on retrouve sur le territoire les grandes tendances nationales : décohabitation, vieillissement de la population.

Le parc de logements poursuit sa croissance mais reste marqué par une offre locative importante (près de 58%) et un parc de logements HLM atteignant les 42%. Ces valeurs témoignent d'une faible diversité de l'offre de logements sur le territoire malgré un potentiel existant (renouvellement, extension). S'ajoute une inadéquation entre les besoins et l'offre en matière de typologie de logements.



##### Un secteur économique à enjeux...

Le secteur économique est très marqué par la présence de gros employeurs industriels (Arcelor, Goss, Akzo Nobel). D'une manière générale, 50% des emplois du territoire sont affectés aux grosses entreprises du secondaire dont une grande part embauche une main d'oeuvre fortement spécialisée. A ce titre, les ouvriers et employés sont les principales catégories socio-professionnelles recensées et les premières concernées par les nombreuses destructions d'emplois de ces dernières années.



Le taux de chômage reste élevée (25% en 2012) et induit d'importantes migrations pendulaires, avec près de 70% des actifs travaillant en dehors de Montataire.

Montataire dispose d'une offre d'emplois équivalente au nombre de ses actifs mais occupée par 75% d'actifs d'autres communes. Cette offre est principalement orientée vers les professions intermédiaires et les cadres.

L'activité agricole se démarque par la présence d'une vaste surface au Nord et de quelques exploitants présents.

L'économie repose également sur le secteur commercial, représenté par une moyenne surface et un commerce de proximité réparti sur différents quartiers (centre, Martinets,...).

Montataire dispose d'atouts importants pour soutenir et développer son économie avec notamment la présence d'une desserte multi-modale : voie ferrée et voie d'eau, desserte routière de grande capacité, réseau haut-débit et des projets de grande envergure à venir.

##### Un cadre de vie à valoriser...

Montataire souffre d'une méconnaissance de la qualité de son cadre de vie et ce malgré la présence d'éléments naturels, paysagers, et architecturaux de grande qualité. Les bords du Thérain sont un espace à enjeu, tant du point de vue des trames vertes et bleues que dans une logique de valorisation du cadre de vie.

Les corridors boisés tout autant que le plateau agricole et les espaces de cœur de nature participent à l'expression d'un paysage de qualité.

De manière générale, le cadre de vie montatairien dispose d'atouts à valoriser (espaces verts, espaces mutables, friches) dans une logique de renforcement de l'attractivité.



# STRATEGIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

## Conforter les pôles économiques et Anticiper les évolutions

### Conforter les zones existantes

La stratégie de développement définie par les élus conforte les principaux pôles économiques existants, avec la volonté de les inscrire dans une logique de valorisation. Cette orientation s'inscrit dans la logique des prescriptions du SCOT.

Ainsi, l'ensemble du tissu économique et industriel de Montataire bénéficiera d'une traduction réglementaire assurant ce maintien (Zones Industrielle, Marches de l'Oise) et adapté aux projets susceptibles d'intéresser le territoire.

Cette identification permettra outre la pérennisation des activités en place, de maintenir des opportunités d'accueil sur le territoire, en lien avec les réflexions menées au niveau intercommunal par les agences de développement économique (SODA, CMD).

### Valoriser le foncier disponible pour un aménagement qualitatif et source d'emplois

En parallèle, certains secteurs mutables pourront trouver une nouvelle orientation, favorisant une mixité des fonctions et pouvant permettre par exemple une activité de sous-traitance en lien direct avec les industries présentes. Trois types de zones sont ainsi identifiés :

- Des secteurs de mixité à créer au niveau de la gare et du centre commercial Leclerc. Ils feront l'objet d'une redéfinition du zonage afin de permettre la réalisation d'équipements publics, d'habitat, de commerces et autres activités économiques non polluantes.
- Des secteurs de mixité existante où se mêle économie et habitat. Ces secteurs (Mertian, rue Finster-walde) feront l'objet d'une redéfinition du zonage afin de permettre des aménagements légers sur l'habitat existant (extension raisonnée). Il s'agit d'identifier l'habitat présent en zone industrielle, tout en interdisant l'implantation de nouvelles habitations.
- Des espaces de délaissés routier, bordant les axes de déplacement qui desservent la zone (RD200). Ces secteurs seront préservés de l'urbanisation dans une logique de valorisation paysagère de la zone. Ils permettront également selon leur positionnement (secteur à proximité du carrefour des forges) de jouer le rôle d'espace tampon entre l'urbanisation et la zone industrielle.

### S'appuyer sur l'accessibilité

La valorisation de l'accessibilité et la prise en compte des grands projets à venir doivent être intégrées dans cette démarche de confortement du tissu économique. Montataire dispose d'atouts importants qui doivent d'une part servir aux démarches de développement commercial et d'autre part être pris en considération dans le PLU pour justifier de cette volonté de maintien et de renforcement de la zone économique.

Il s'agit entre autre de s'appuyer sur :

- Une desserte adaptée et sujette à des projets à grande échelle (RD 200, projet Creil – Chambly)
- Un potentiel de multi modalité : la zone industrielle est directement desservie par la voie ferrée, les voies routières et la voie fluviale. Des projets tels que le Canal Seine-Nord Europe (MAGEO) pourraient constituer des éléments moteurs pour une implantation économique sur des espaces stratégiques au vu de leur potentiel multi-modal.

### Soutenir le maintien d'une offre commerciale pérenne

L'activité commerciale du centre-ville et les polarités existantes (Martinets) sont concurrencées par les pôles commerciaux de la périphérie (Saint-Maximin). Or le confortement du centre-ville est un enjeu majeur pour un développement équilibré de la ville et de l'agglomération.

Dans cet objectif, la collectivité entend favoriser au sein du P.L.U, le commerce de proximité dès lors qu'il ne génère pas de conflit d'usage par son fonctionnement. Cette orientation prendra forme autant dans la rédaction du règlement en termes d'activités autorisées que par l'identification du linéaire. Ce dernier viendra compléter le panel d'outils dont dispose déjà la commune grâce à son droit de préemption commercial.

Il s'agit notamment au travers de cette orientation de poursuivre le travail engagé par la commune, tant en termes d'accompagnement de l'association de commerçant, que d'aménagement des espaces publics de centre-ville.

Le P.L.U doit également permettre l'implantation d'activités de services et tertiaires, dans les quartiers en cours de restructuration ou à restructurer, pour une plus grande mixité des fonctions urbaines. Le secteur du Pathé qui s'est développé en face des Marches de l'Oise fera l'objet d'un ajustement du zonage afin de mieux identifier le secteur économique et son potentiel.

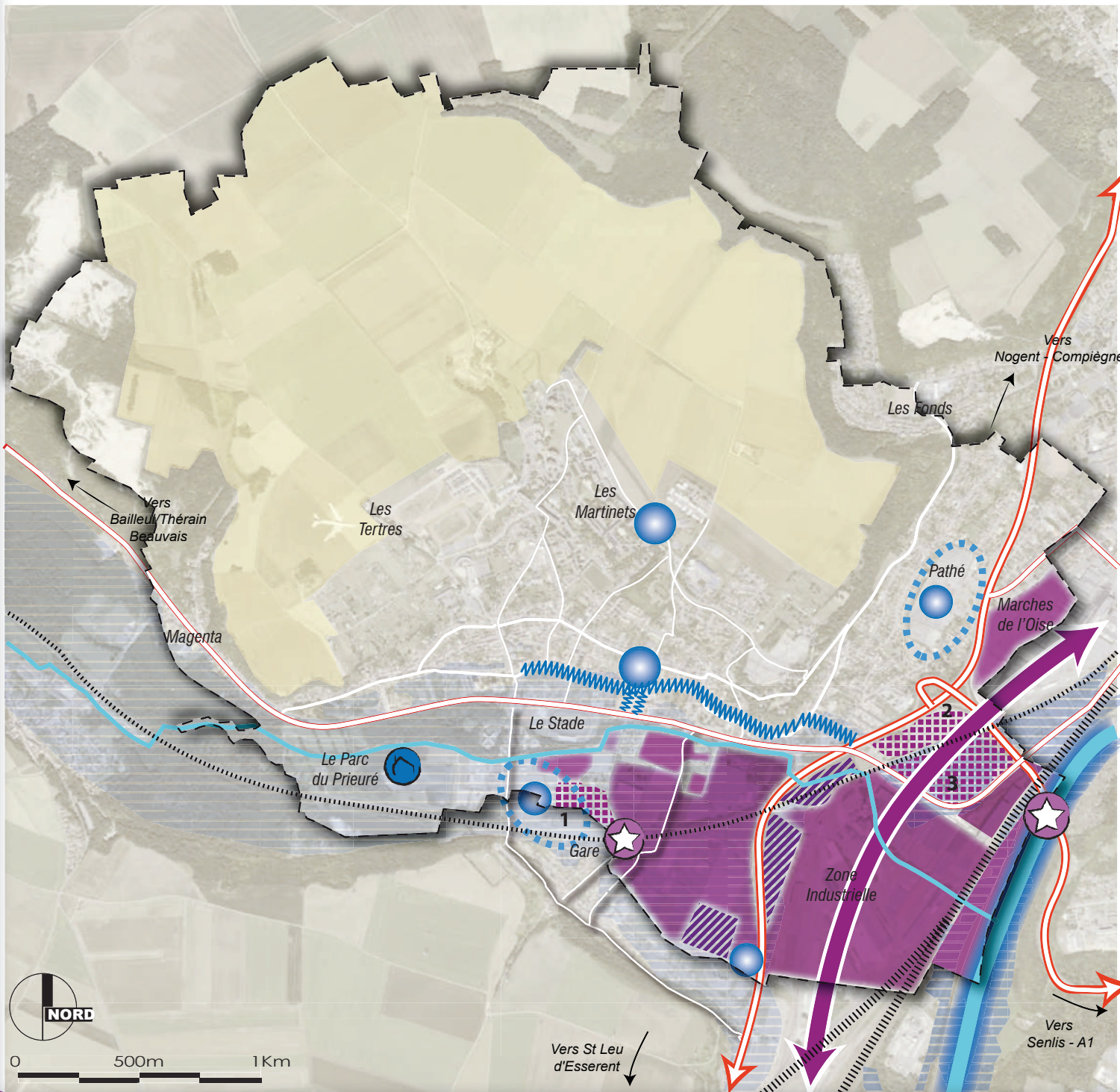
### Intégrer les caractéristiques et potentialités physiques du territoire

Au-delà de la qualité paysagère qu'elle représente, l'agriculture constitue une activité économique à part entière. Afin de maintenir les exploitations en activité, la municipalité a souhaité inscrire dans le PADD, la volonté de préserver et d'établir un cadre idéal pour l'agriculture montatairienne. Le développement de l'urbanisation veillera à ne pas enclaver les exploitations existantes.

Une diversification de l'activité doit également être permise notamment dans une logique touristique et de loisirs qui peut être complémentaire à d'autres secteurs communaux (comme la vallée du Thérain et le parc du Prieuré, l'ensemble Château-Presbytère,...).



# AXE 1 : CONFORTER LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS



## CONFORTER LES ZONES EXISTANTES

- Soutenir et pérenniser les secteurs économiques :
- en permettant leur évolution dans une logique qualitative et en lien avec la trame bâtie
  - en poursuivant les partenariats avec l'intercommunalité et notamment les agences de développement économique (SODA - CMD)

## VALORISER LE FONCIER DISPONIBLE POUR UN AMÉNAGEMENT QUALITATIF ET SOURCE D'EMPLOIS

- Valoriser des secteurs au potentiel foncier dans le respect des enjeux environnementaux
- Permettre la reconversion des espaces mutables et favoriser une mixité des fonctions  
1 : Halle Perret 2 : Secteur de la Tête de Canard 3 : Rue Lénine et Finsterwalde

## S'APPUYER SUR L'ACCESSIBILITÉ

- S'appuyer sur une desserte de grande échelle et de qualité  
Valoriser l'effet vitrine des axes de desserte
- S'appuyer sur les espaces multimodaux pour les entreprises et pour les personnes (pôle gare / connexion fluviale)
- Anticiper les projets de desserte : MAGEO - Creil/Roissy - Liaison Gare de Creil

## SOUTENIR LE MAINTIEN D'UNE OFFRE COMMERCIALE PÉRENNE

- Anticiper et permettre les évolutions du tissu commercial
- Conservier une offre commerciale accessible
- Conservier et valoriser des linéaires commerciaux dynamiques

## INTÉGRER LES CARACTÉRISTIQUES ET POTENTIALITÉS PHYSIQUES DU TERRITOIRE

- Préserver l'activité agricole
- Permettre un développement touristique et de loisirs
- Intégrer le risque d'inondation (PPRI)

# STRATEGIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

## Mener une politique de logement et décliner une offre d'équipements adaptés aux enjeux socio-démographiques et environnementaux

### Répondre aux enjeux démographiques

Montataire occupe une place privilégiée dans la 2e agglomération de Picardie qu'elle entend conforter au travers des actions issues du PLU. Celui-ci s'inscrit donc dans un objectif ambitieux de renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, **s'orientant sur le long terme (2025) vers une population communale de l'ordre de 14 000 habitants (objectif du SCOT). Pour tendre vers cet objectif démographique, ce sont en moyenne 942 logements qui doivent être construits d'ici 2025.** Le renforcement du parc de logements s'appuiera sur deux stratégies qui doivent être menées concomitamment.

- exploiter le potentiel de densification du tissu urbain. Les opportunités de dents creuses constituent autant d'atouts pour conforter une mixité de l'habitat en cohérence avec le tissu urbain (secteurs dits Libération, Sellier, Wallon, Chères Vignes, Leclerc).

- définir un secteur d'extension (zone des Champarts II).

Au total, ce sont **12,5 hectares qui sont mobilisés en densification du tissu urbain et 8 hectares en espace d'extension.**

Sur l'ensemble de ces secteurs, des orientations d'aménagements et de programmation sont réalisées. Elles préciseront les grands principes d'aménagements, les règles en matière de typologie et de densité et notamment celles issues du SCOT. Les règles qui seront inscrites dans le PLU devront permettre de répondre à la fois aux objectifs démographiques mais également à une demande importante et diversifiée qui n'est aujourd'hui pas pleinement satisfaite.

Cette gestion économe de l'espace doit permettre de préserver à la fois les espaces de respiration dans le tissu urbain (parcs, places publics, cœurs d'îlots, etc...) et les grandes continuités paysagères. Le règlement du P.L.U. devra permettre :

- une typologie urbaine offrant une densité variable : immeubles sur rue, mais aussi petits immeubles collectifs, maisons de ville et maisons intermédiaires, en associant les usages et les attentes actuelles des habitants.

- l'adaptation des formes urbaines en fonction de l'environnement urbain et paysager.

- une offre en logement qui constitue une véritable alternative au logement en périphérie, ce qui implique de nouvelles formes et typologies urbaines.

Depuis une dizaine d'années, Montataire, en lien avec les acteurs publics et privés, s'est impliquée dans une politique ambitieuse de rénovation urbaine de ses quartiers qui a notamment permis un nouvel essor démographique. Les élus souhaitent poursuivre ce programme de transformation du tissu urbain, de rénovation des logements et d'évolution du bâti afin de tendre :

- vers une répartition équitable des logements sociaux et adaptée à la demande (accueil des plus démunis, prise en compte des besoins des plus âgés, des plus jeunes...) ;

- maintien des catégories sociales dites intermédiaires, en visant notamment les primo accédants. C'est un des objectifs du projet des logements de l'Orée des Champs.

En cohérence avec les objectifs du SCOT et du futur PLH, il s'agit de diversifier les types d'habitat et de répartir de manière plus équilibrée les logements sociaux sur l'ensemble du territoire.

Afin de s'adapter à la diversité des besoins des habitants en matière d'habitat, la réalisation de programmes mixtes mêlant logements locatifs sociaux, accession sociale, promotion privée et la prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite est nécessaire. L'objectif est également de favoriser la mixité intergénérationnelle en développant une offre diversifiée de logements, tant en termes de tailles et de pièces qu'en terme de modalité de propriété. Ce principe doit trouver sa réponse dans le Plan Local d'Urbanisme :

- petits logements pour les célibataires, étudiants, jeunes ménages ;

- habitat adapté au maintien des personnes âgées dans des logements autonomes ;

- une offre en accession pour les primo-accédants.

### Poursuivre et Anticiper les mutations

Le développement communal est source de modifications de la trame bâtie.

De même le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation tend à redéfinir des centralités.

Dans ce cadre, les orientations suivantes sont prises :

- Affirmer la centralité du territoire : la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité du centre-ville (secteur Libération) mais également au Sud de celui-ci (secteur Leclerc) induira la définition d'une vraie centralité. La place de la mairie ne sera plus en limite Sud de l'urbanisation puisqu'un développement se prolongera vers le secteur de la gare. En ce sens, des aménagements qualitatifs facilitant l'appropriation des secteurs pourront être entrepris.

- Permettre une mixité de fonctions : certains secteurs au contact du tissu économique ont vu se développer un habitat isolé. Le PLU sera l'occasion de redéfinir ces secteurs en préservant la mixité qui s'y est développée mais en adaptant les dispositions réglementaires (ex : secteur Leclerc où coexistent de l'habitat et du commerce, secteur de la cité Mertian où coexistent de l'habitat et du bâti industriel).

- Encadrer les évolutions du bâti au regard des dispositions réglementaires : certains secteurs sur Montataire présentent une forme de hameau (Magenta) voir d'habitat isolé. Le règlement et le zonage seront adaptés aux réalités de ces secteurs.

### Intégrer les enjeux environnementaux

La définition d'un projet d'urbanisation à vocation de logement doit être menée en cohérence avec le contexte environnemental qui caractérise le territoire. Cette prise en compte s'effectue dans le PLU de Montataire au travers 3 orientations :

- La réalisation de démarches qualitatives, via les orientations d'aménagement et le règlement. Ces derniers mettront en avant les conditions d'une réalisation la moins impactante en terme paysager (traitement des franges sur les Champarts), qu'en terme de limitation des déplacements (liaisons mode doux). Par ailleurs, développer la richesse des paysages urbains nécessite d'encourager une architecture innovante, efficace, créative, voire audacieuse, intégrant des matériaux favorisant de bonnes performances techniques et une qualité esthétique. Le P.L.U. adoptera des règles souples concernant l'aspect extérieur des constructions (articles 11). La même logique sera adoptée concernant les énergies renouvelables et la place du végétal dans les projets.

- L'intégration du risque inondation : la présence de deux PPRI sur le territoire incite à la définition d'une urbanisation nouvelle qui tienne compte des zones de risque mais également à la redéfinition de zones déjà urbanisées dont une partie est rendu inconstructible (foyer jeune travailleur par exemple).

- L'intégration des atouts environnementaux du territoire dans la définition des projets : le Thérain constitue un maillon important pour le territoire notamment au travers la liaison douce Est-Ouest qu'il propose. Les nouveaux projets tels que le Leclerc peuvent s'appuyer sur cet atout en proposant une liaison douce.

### Conforter la présence des équipements

L'évolution des modes de vie amène la collectivité à adapter les équipements existants aux nouvelles demandes. Ceux-ci devraient trouver leur place dans le tissu urbain, afin d'équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire communal. Le P.L.U. se devra également de prendre en compte les évolutions sociales et démographiques (allongement de la durée de vie, difficultés économiques) dans l'offre d'équipements communaux.

Des orientations spécifiques liées à la prise en compte du SCOT seront traduites dans le PLU. Ainsi, la surface des jardins ouvriers sera a minima maintenue. Les secteurs qui seront prélevés dans le cadre de l'urbanisation sur les Champarts seront compensés pour partie sur ce secteur et sur des secteurs à définir au plan de zonage.



## AXE 2 : MENER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ET DÉCLINER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX ENJEUX SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### Projets d'équipements

- 1) Maison relais
- 2) Maison de santé
- 3) Extension du centre de loisirs
- 4) Extension de l'école primaire
- 5) EHPAD
- 6) Ecole de musique
- 7) Pôle Emploi

### RÉPONDRE AUX ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

Assurer le maintien et la croissance de la population :

- ★ En exploitant les disponibilités au sein de l'espace bâti : dents creuses, friches (12,5 ha)
- En définissant des espaces d'extension dans la continuité de la trame bâtie existante (8 ha)
- Diversifier l'offre d'habitat (typologie et mode d'appropriation) afin de répondre :
  - aux besoins des populations (vieillesse, décohabitation)
  - aux orientations du SCOT (densité).
  - aux orientations en matière de logements sociaux
  - à l'accueil des gens du voyage (communautaire)
- ★ Proposer des orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux

### POURSUIVRE ET ANTICIPER LES MUTATIONS

- Affirmer la centralité :
  - se réapproprier l'espace de manière qualitative (place de la mairie)
  - permettre une mixité des fonctions (habitat/économie)
  - intégrer le Thérain aux projets en réduisant la coupure
- 🔄 Poursuivre la rénovation du parc de logements (ANRU)
- Mener une réflexion sur les espaces de projet ou de forte mixité d'occupation
- Intégrer réglementairement les habitants en milieu agricole et les zones de hameaux (Magenta)

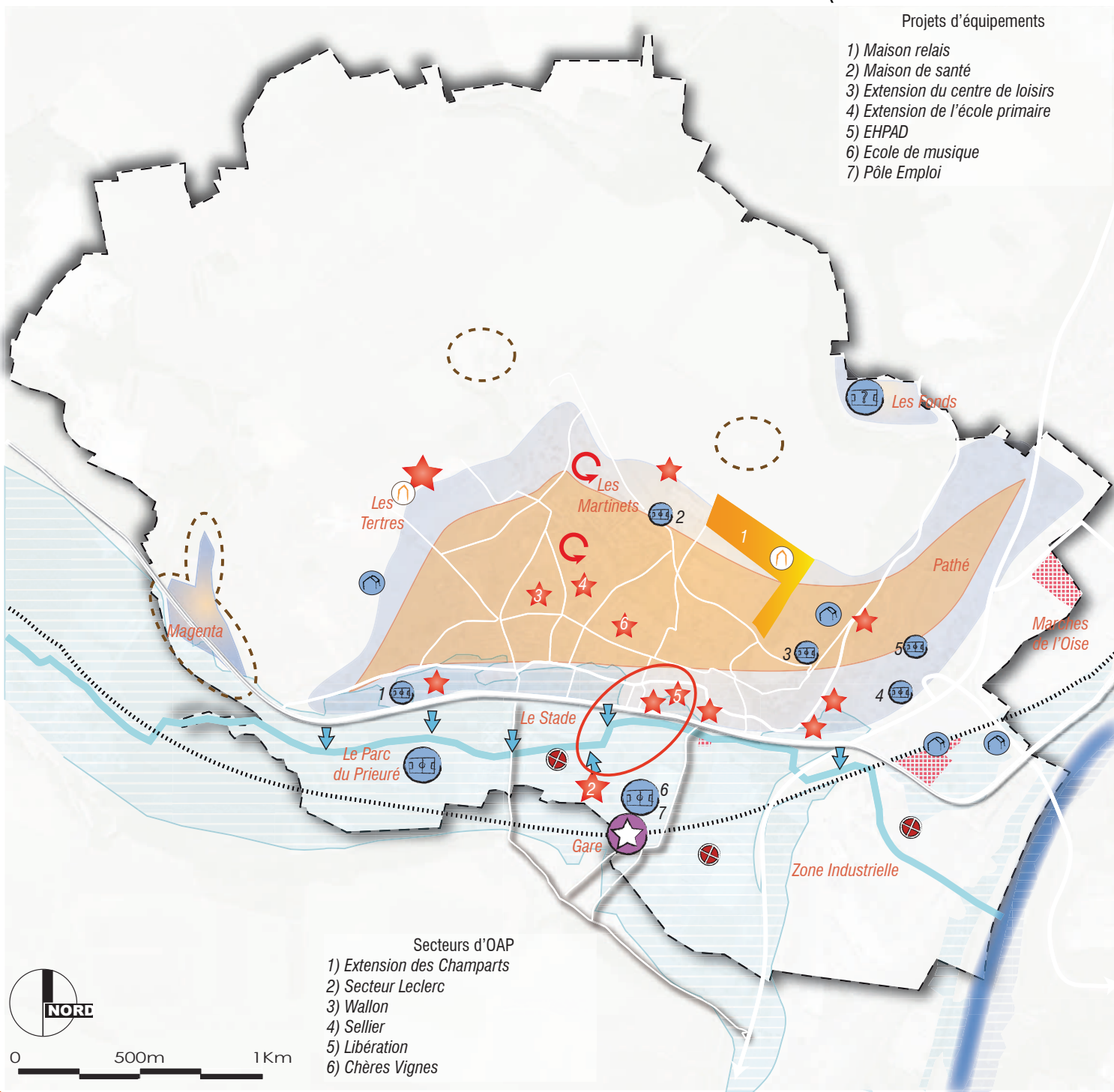
### INTÉGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Permettre des démarches d'urbanisation de qualité (insertion paysagère, architecture, énergie) notamment au travers les secteurs d'orientation d'aménagement
- Intégrer le risque d'inondation (PPRI) dans la définition des zones d'urbanisation
- ⊗ Intégrer les problématiques ICPE
- ➡ Intégrer le Thérain dans les projets urbains en valorisant les points de contact

### CONFORTER LA PRÉSENCE DES ÉQUIPEMENTS

- Mettre en place un maillage actif des équipements sur les différents quartiers
- Permettre la réalisation d'équipements nouveaux et s'interroger sur leur localisation (les Fonds)
- Conserver les jardins ouvriers, permettre leur relocalisation et leur création
- ★ Intégrer la gare et les déplacements dans les projets

PLU DE MONTATAIRE



AXE 1

AXE 2

AXE 3

AXE 4

# STRATEGIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

## Développer un Cadre de Vie Urbain et Naturel de Qualité

### Protéger les espaces naturels de qualité

Entre coteaux boisés, plateau agricole et vallée de l'Oise, Montataire comporte une grande diversité de micro paysages. Ces espaces qui ne comportent pas d'enjeux de protection d'une nature « remarquable » (Natura 2000, réserve naturelle...), constituent en revanche des zones d'intérêt pour la perception de la nature en ville et la qualité de vie des habitants.

L'orientation principale qui vise à préserver l'ensemble de ces espaces naturels peut être déclinée de manière précise :

- Une préservation réglementaire des boisements qui caractérisent les coteaux montatariens
- La prise en compte dans la définition du zonage des espaces naturels bordant Montataire (ex : ZNIEFF à l'Ouest en bordure de la carrière)
- La préservation de la vallée du Thérain dans une logique de protection des zones humides qui y sont présentes mais également de mise en place d'une véritable continuité écologique dans la vallée.

Cette orientation induira un règlement adapté au regard des enjeux naturels et de la vocation loisirs de la zone.

Enfin, il s'agira également de veiller à une réglementation précise en matière de gestion des eaux pluviales dans le cadre du PLU.

### Mettre en réseau les composantes naturelles

Montataire possède des coteaux boisés et quelques espaces verts bien intégrés au tissu urbain. Ces coteaux forment deux corridors écologiques. L'objectif du P.L.U est de permettre le développement d'un maillage écologique du territoire, en s'appuyant sur le réseau d'espaces verts naturels existants ou à créer au sein des futures extensions urbaines. La création d'une « coulée verte » aux franges du quartier des Martinets participera pleinement à cet objectif tout en répondant à un objectif d'intégration paysagère et de liaison douce. Ce nouvel espace assurera une transition avec l'étendue agricole qui doit également bénéficier d'une préservation dans le cadre du PLU. Si l'enjeu principal réside dans la préservation des terres, il ne doit pas empêcher la création d'aménagements naturels qui participent à sa valorisation paysagère et concoure à la gestion hydraulique (haies, alignements).

D'une manière générale, les interventions qui seront engagées devront aller dans le sens d'un renforcement de la trame végétale et ceci selon différentes pistes d'actions :

- le réaménagement ou la remise en état de certains jardins ; maintien, délocalisation ou création de jardins ouvriers
- la réalisation de nouveaux espaces verts, tout particulièrement sur les quartiers qui sont déficitaires et en les précisant quand cela est possible au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- profiter des grands projets de renouvellement urbain pour affirmer et orienter cette trame verte, en travaillant sur l'existant, mais aussi sur la conception de nouveaux espaces.

### Valoriser les paysages

Montataire propose une vaste palette de paysages urbains, naturels et agricoles. Les orientations prises pour leur préservation repose à la fois sur la protection des espaces que sur leur valorisation :

- Le vaste espace agricole présent au Nord de Montataire sera renforcé dans sa vocation. Outre l'aspect économique il s'agit de maintenir les caractéristiques paysagères du plateau.
- Les projets d'aménagement devront veiller à la prise en compte des perspectives remarquables. Les orientations d'aménagement et de programmation rappelleront la nécessité d'une prise en compte de la topographie quand cela sera nécessaire. Certains secteurs de grande qualité et d'une visibilité importante tel que l'ensemble Château-Presbytère bénéficieront d'une préservation réglementaire dédiée.
- La préservation de la vallée du Thérain trouve un sens si elle permet sa découverte. La vocation de loisirs qui s'y est développée doit être maintenue en cohérence avec la volonté municipale d'y maintenir une qualité paysagère qui incite à sa découverte.
- La gestion des franges paysagères est un point important sur Montataire que ce soit au niveau de la transition urbain/ plateau agricole que la transition urbain/industrielle. Le développement mis en avant dans les axes précédents doit s'accompagner d'une gestion qualitative qui sera encadrée dans les articles du règlement.
- Enfin, Montataire possède un patrimoine bâti de qualité important. Les éléments les plus caractéristiques seront préservés soit au travers un règlement spécifique soit grâce à la mise en place d'outils adaptés.

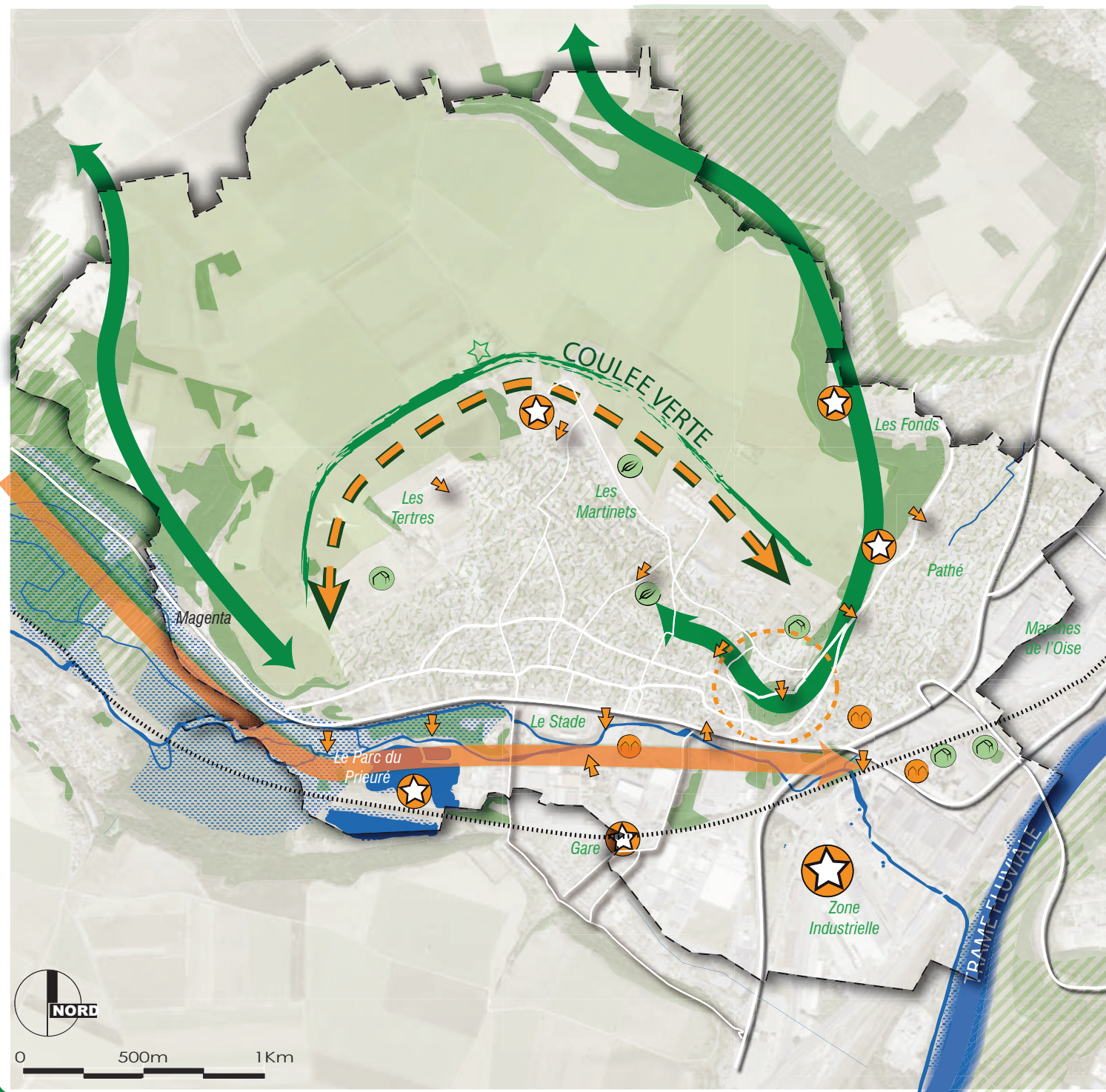
### Favoriser le lien social

La préservation de ces espaces naturels, paysagers n'a de sens que si l'on autorise leur découverte et leur appropriation. La volonté communale de favoriser le lien social peut trouver un axe d'action au travers la mise en place à l'ensemble de la ville de secteurs de cœur de nature qui soit également des espaces de rencontre. Ces derniers pourront être prévus au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

La mise en place de la coulée verte participe pleinement à ces objectifs en apportant des réponses concrètes aux problématiques de gestion paysagère, de connexion végétale et de liaisons inter quartiers.



## AXE 3 : DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE URBAIN ET NATUREL DE QUALITÉ



### PROTÉGER LES ESPACES NATURELS DE QUALITÉ

- Préserver les boisements
- Prendre en compte les espaces naturels reconnus et identifiés (ZNIEFF, ZSC)
- Valoriser la présence du réseau hydrographique tenir compte du SDAGE et du risque inondation
- Valoriser les bords du Thérain dans une logique de trame bleue, de connexion au tissu bâti et à la trame fluviale de l'Oise
- Tenir compte des Zones à Dominance Humide (SDAGE)

### METTRE EN RÉSEAU LES COMPOSANTES NATURELLES

- Préserver les corridors forestiers existants
- Mettre en place une coulée verte, lien entre les deux corridors forestiers
- Préserver et développer des espaces verts de coeur de ville, support de la coulée verte
- Conforter la présence des jardins familiaux, permettre leur création et délocalisation

### VALORISER LES PAYSAGES

- Préserver les sièges d'exploitation et une agriculture garante du paysage tout en permettant des aménagements naturels (haies)
- Intégrer la topographie dans les projets et préserver les perspectives remarquables
- Valoriser un axe naturel et paysager fort, y compris dans une logique touristique et de loisirs
- Préserver et promouvoir des espaces paysagers qualitatifs, dans une logique de valorisation du cadre de vie et des emprises économiques
- Protéger le patrimoine bâti existant garant de la qualité paysagère urbaine, tout en prolongeant la mixité architecturale, urbaine et sociale
- Préserver l'ensemble Château-Eglise-Presbytère et les perspectives remarquables vers ce secteur

### FAVORISER LE LIEN SOCIAL

- Permettre la création d'espace verts au sein du tissu bâti, lieu de nature et de vie
- Faire de la coulée verte une liaison paysagère, intégrant le front bâti et offrant un espace vert

# STRATEGIE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

## Soutenir le Développement par des Réseaux Adaptés

L'ensemble des thématiques évoquées ne sauraient être efficaces sans une stratégie pertinente en matière de déplacements. Ces derniers jouent un rôle fondamental sur Montataire et sont amenés à être le support de son évolution, tant pour la desserte des zones économiques que pour les déplacements des habitants.

### Intégrer les orientations du développement

Le développement économique et humain du territoire imposera à la fois des modifications dans le schéma viaire mais nécessitera également de s'appuyer sur l'existant.

La définition de nouveaux secteurs d'urbanisation et les aménagements entrepris nécessiteront une hiérarchisation des voiries. Le projet de restructuration de l'accessibilité Est, par exemple, induira à moyen terme une requalification de la voie industrielle de Gournay en un véritable boulevard urbain.

Au sein des nouvelles opérations d'aménagement il s'agit de définir les principes de voiries principales, secondaires voire tertiaire.

D'une manière générale, l'augmentation de la population induit une augmentation des déplacements qui doivent être facilités par la réalisation d'aménagement, tant au niveau communal qu'au niveau inter-communal. Le réaménagement du carrefour des forges est une traduction concrète d'une amélioration de l'accessibilité de la commune et est intégré dans le PADD.

Si la part des véhicules motorisés reste prépondérante, il s'agit également de faciliter les reports modaux. Le choix des futures zones d'urbanisation est donc à réfléchir en fonction de la desserte en transports en commun et de leur accessibilité depuis la zone. Par extension, l'urbanisation de nouveaux secteurs devra inciter à une réflexion sur les parcours empruntés par le réseau de bus.

La création de nouveaux secteurs d'urbanisation au sein de la trame bâtie ou en extension doit être l'occasion de répondre à un enjeu de liaison des secteurs (ex : liaison rue du 19 mars 1962/ rue du 17 Novembre 1961) permettant par la même occasion des bouclages des voiries existantes.

Au sein des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation il s'agit de proposer des principes de liaisons entre le futur secteur projeté et la trame bâtie existante (Ex : bouclage entre le Sentier des Chères Vignes et la rue J. Duclos).

Au-delà des liens créés entre les quartiers il s'agit de favoriser un report modal lorsque la liaison est en modes doux. Ces liaisons auront le double avantage de permettre également de relier les secteurs clés du territoire : équipements, commerces,....

Certains projets peuvent directement concerner une liaison tandis que d'autres peuvent être le support d'un aménagement global qui à terme permet d'offrir un nouveau schéma de déplacements (ex : les Champarts II, en lien avec les Champarts I et l'Orée des Champs). Dans cette optique, le bouclage des voiries sera vivement recherché, tant sur les zones d'extensions qu'au niveau des dents creuses.

La commune souffre d'un problème de stationnement sur le secteur du centre-ville où s'installe un linéaire commercial dynamique. Au-delà de solutions répondant directement à ce problème (réaménagement de voirie, zone 30), il s'agit pour le PLU de proposer une réglementation adaptée à la morphologie urbaine (normes de stationnement en centre-ville différentes des quartiers périphériques) mais également d'anticiper les futurs besoins dans les secteurs d'orientation d'aménagement (secteur Libération par exemple). Enfin, la réflexion menée sur le stationnement trouvera également une traduction réglementaire spécifique aux modes doux.

Montataire dispose d'une gare ferroviaire au Sud de son territoire. Les projets à venir (liaison TER Creil-Roissy) sont susceptibles de favoriser son utilisation. De plus, le SCOT impose de mener une réflexion quant à la place de la gare dans le territoire. Afin de valoriser l'atout que peut représenter un tel équipement, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement affirmant le projet communal de réaménager le pôle gare.

### Conforter les axes dans une logique économique

L'axe 1 a mis en évidence la volonté communale de maintenir ses zones économiques et de valoriser le potentiel de développement.

Cette valorisation passe par la mise en avant des atouts liés aux déplacements :

- Une desserte importante en axes départementaux, au cœur de projets à grande échelle (liaison Creil Chambly)
- La présence de la multi-modalité

Les choix du PLU reposent donc sur ces avantages et le positionnement à proximité de ces axes des zones économiques précisées dans l'Axe 1. Au-delà du PLU, il s'agit également d'afficher clairement l'intérêt porté par la commune pour les grands projets à venir qui devraient offrir un nouvel essor au développement économique.

### Valoriser les modes doux

Le projet de coulée verte portée par la municipalité sera l'occasion de concrétiser cette orientation de développement des circuits modes doux, tout en proposant une liaison inter quartier qui devrait à terme permettre de relier le hameau de Magenta au Fond de Montataire ou au secteur de Gournay.

La concrétisation d'un maillage mode doux à l'échelle communale passera également par la déclinaison de principes de voies douces au sein des différentes orientations d'aménagement réalisées sur les secteurs d'urbanisation future. Ces voies douces trouvent écho auprès des différentes sentes piétonnes existantes qui quadrillent le territoire et qui permettent d'envisager de nouvelles liaisons au gré des projets d'urbanisation dans la trame bâtie existante (ex : sente des Chères Vignes).

Le territoire dispose également d'un cheminement déjà existant le long du Thérain sur lequel il conviendra de s'appuyer, notamment dans un principe de liaison. Par exemple, les projets de développement sur le secteur Gare-Leclerc prendront en compte l'existence de ce cheminement au Nord, qui permet une liaison Est-Ouest.

Sa valorisation est d'autant plus importante que le chemin aboutira au niveau du carrefour des Forges nouvellement réaménagé et qui offre une continuité piétonne et vélo vers Creil, continuité jusque-là inexistante.

Enfin à plus large échelle on peut noter que le département porte un projet de liaison nommé Trans'Oise qui doit permettre de relier l'Est à l'Ouest du département. Des tronçons locaux peuvent être aménagés à l'image de celui existant le long du Thérain sur Montataire. En ce sens, des aménagements spécifiques devront pouvoir se développer (ex : aire de pique-nique).

### Valoriser le territoire à travers ses réseaux

Enfin la valorisation du territoire au travers de ses réseaux doit faire l'objet d'une traduction réglementaire adaptée selon les axes envisagés :

- Aménagement potentiels des abords des RD (exemple du futur boulevard urbain de Gournay) ou simplement préservation des délaissés naturels bordant la RD200 au niveau de la zone industrielle
- Aménagement des abords du Thérain, dans une logique de perception depuis la RD mais également de valorisation du cheminement existant en lien direct avec le centre-ville. La conduite de projet situé à proximité de l'axe centrale Avenue Guy Moquet – Thérain doit intégrer cette réflexion de perspective et de liens.

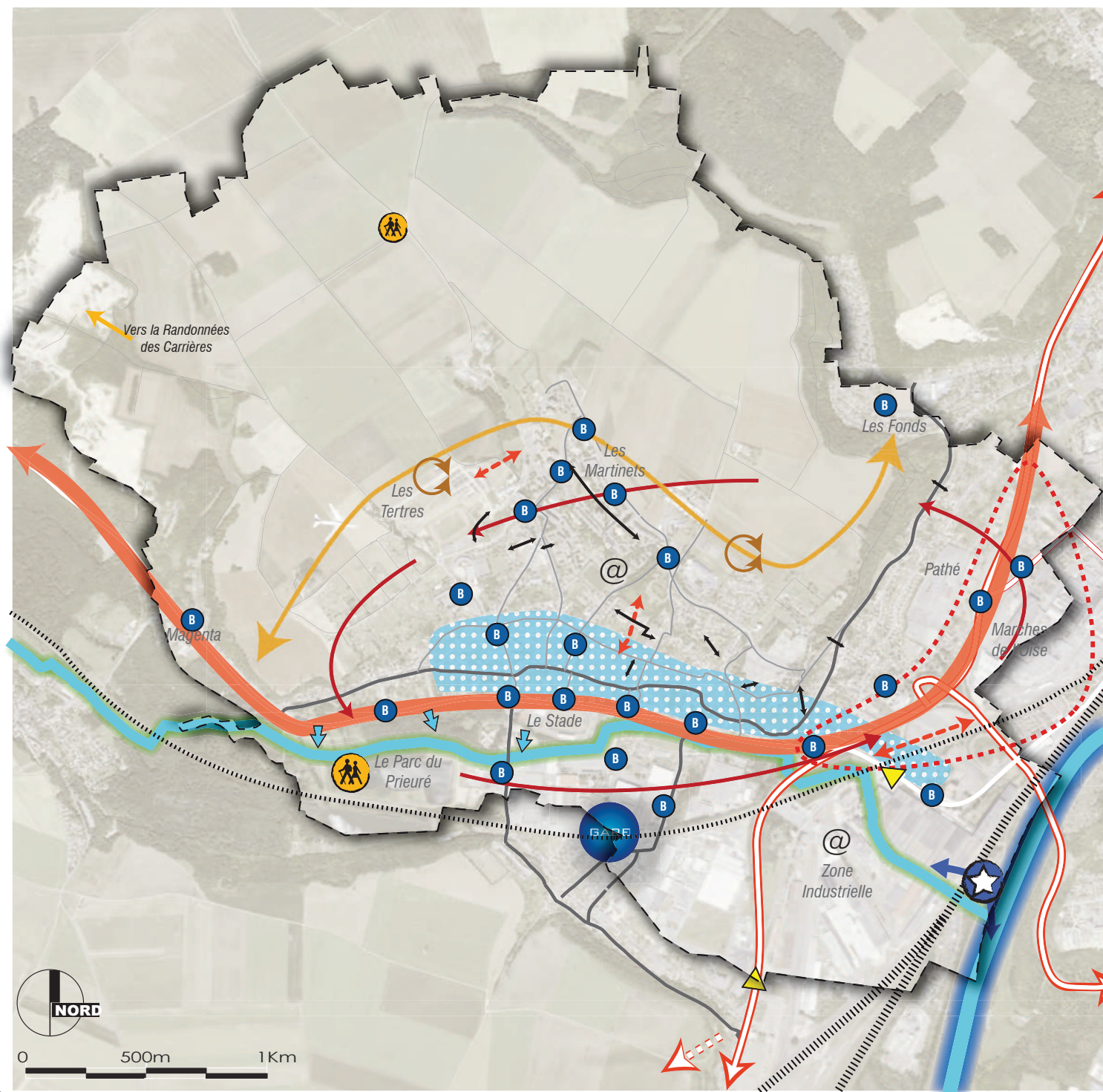
Il s'agit par ces orientations, de promouvoir une image valorisante de la commune en termes de rayonnement et de notoriété, en créant un effet « vitrine » le long des axes structurants

De manière réglementaire, cette orientation se traduira par un règlement précis en matière d'aménagements paysagers, par des règles de reculs adaptées à la perception du bâti, ou la mise en place d'emplacements réservés dédiés au réaménagement de secteurs spécifiques.

Enfin, l'évocation des réseaux doit s'entendre également en termes de desserte numérique. Montataire dispose d'une régie communale du câble et de l'électricité sur laquelle s'appuiera la commune pour offrir une offre qualitative tant dans les espaces de logements qu'économique. La ville souhaite conforter le déploiement de la fibre optique, en particulier dans les secteurs d'extension (de l'habitat et des zones économiques)



## AXE 4 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT PAR DES RÉSEAUX ADAPTÉS



### INTÉGRER LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT

- Hiérarchiser les voiries au regard des développements des quartiers
- Dynamiser un axe Est-Ouest : accroche de la centralité, requalification de la RD200, perception des espaces naturels et patrimoniaux, valorisation des entrées de ville
- Intégrer les projets et évolutions sur l'accessibilité Est (carrefour des forges, RD200)
- Veiller à une cohérence du développement avec les transports en commun
- Faciliter les liaisons inter-quartiers y compris vers les secteurs naturels
- Permettre un stationnement cohérent avec l'offre commerciale
- Intégrer la gare et les évolutions liées au ferré (liaison TER Creil-Roissy, pôle gare de Creil)
- Favoriser les bouclages de voiries
- Permettre la création d'axes secondaires

### CONFORTEZ LES AXES DANS UNE LOGIQUE ECONOMIQUE

- S'appuyer et valoriser les RD
- Anticiper les projets d'infrastructures
- Intégrer les dessertes ferroviaires et fluviales
- Intégrer le potentiel en terme de multimodalité pour les zones économiques

### VALORISER LES MODES DOUX

- Décliner un parcours mode doux en s'appuyant sur la coulée verte
- Décliner des parcours modes doux en lien avec les espaces naturels et les chemins ruraux
- Poursuivre l'aménagement du Thérain dans une logique de trame verte piétonnière et intégrer les bords de la rivière à plus grande échelle (Trans'Oise)
- Réduire les coupures existantes en conservant et en aménageant les sentes piétonnes

### VALORISER LE TERRITOIRE A TRAVERS SES RÉSEAUX

- Profiter de l'effet vitrine des axes majeurs
- Favoriser les perceptions sur le Thérain
- Valoriser les entrées de ville
- Développer la fibre optique

PLU DE MONTATAIRE

AXE 1

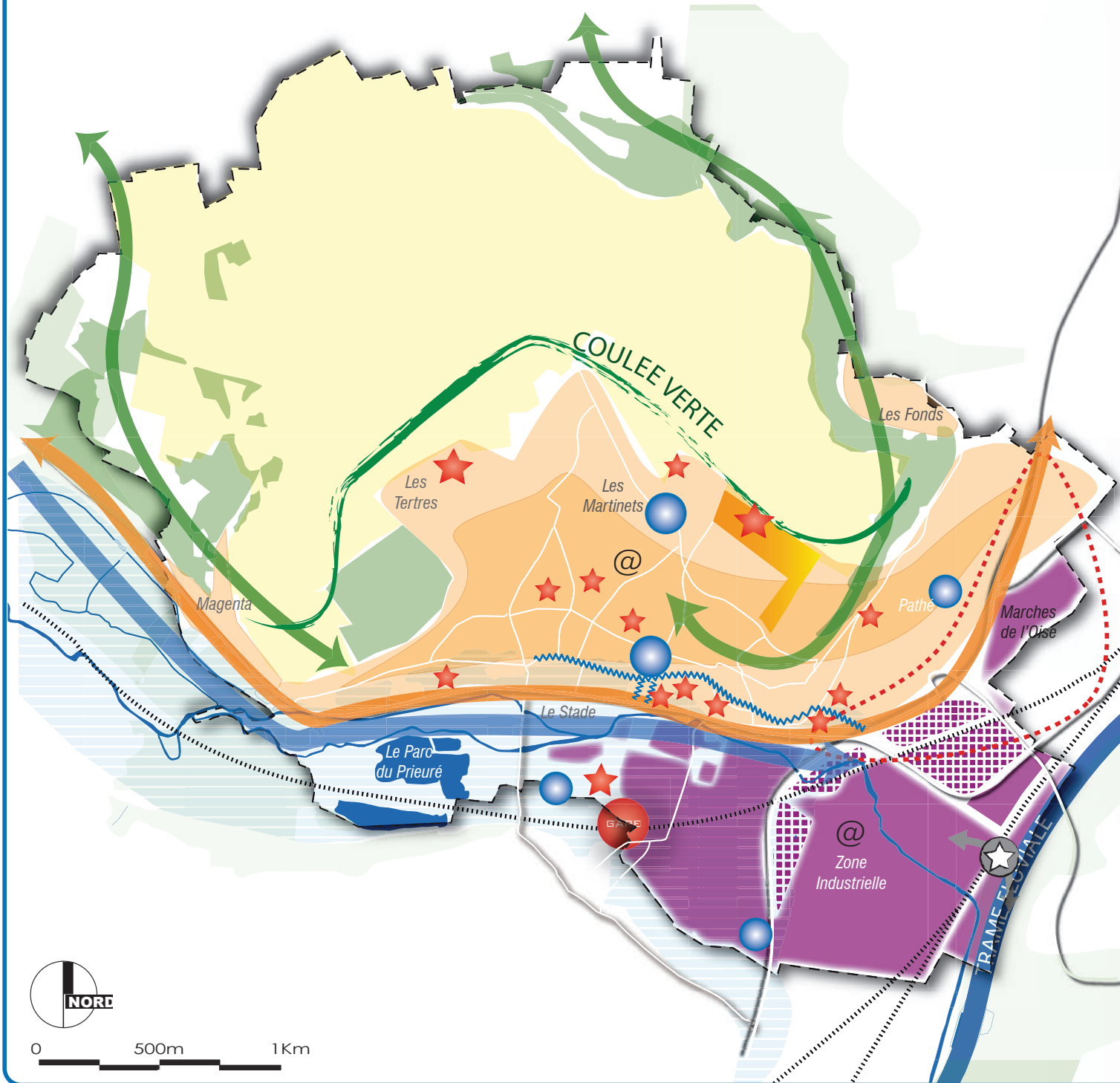
AXE 2

AXE 3

AXE 4



# SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



## CONFORTER LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS

- Secteur à vocation industrielle à conforter, à valoriser et à développer
- Secteur d'occupation mixte (habitat, friche, nature) à structurer avec le développement économique
- Maintenir des linéaires et des polarités commerciales dans le tissu urbain (moyenne surface, commerces de proximité, etc.)
- Préserver l'activité agricole et permettre sa diversification

## UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ET UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX ENJEUX SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Assurer le maintien et la croissance de la population :

- En exploitant les disponibilités au sein de l'espace bâti et en proposant des orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux
- En définissant des espaces d'extension en lien avec la trame bâtie existante
- En affirmant dans les projets les principes de mixité
- Maintenir et développer une offre d'équipements reliée aux différents quartiers sur l'ensemble du territoire

## DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE URBAIN ET NATUREL DE QUALITÉ

- Mettre en place une coulée verte à vocation paysagère, de loisirs, naturelle et de cheminements doux
- Préserver, favoriser les éléments naturels du territoire et permettre leur connexion au tissu urbain (boisement, espace agricole, ZNIEFF, Thérain, jardins ouvriers...)
- Valoriser des axes naturels et paysagers forts dans un principe de trames vertes et bleues et de liaisons douces
- Intégrer le risque inondation dans l'ensemble des projets (principe de précaution)

## SOUTENIR LES DÉVELOPPEMENTS PAR DES RÉSEAUX ADAPTÉS

- Dynamiser un axe Est-Ouest : accroche de la centralité, requalification de la RD200, perception des espaces naturels et patrimoniaux, valorisation des entrées de ville
- Intégrer les projets et évolutions notamment sur l'accessibilité Est
- Intégrer la gare et les évolutions liées au ferré (liaison TER Creil-Roissy, pôle gare de Creil)
- Valoriser et favoriser la multimodalité (ferrée/fluvial/routier)
- Permettre le développement de la fibre optique sur le territoire et les raccordements au réseau communal

PLU DE MONTATAIRE

AXE 1

AXE 2

AXE 3

AXE 4

SYNTHÈSE

# LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

## ESTIMER AU PLUS JUSTE LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'objectif principal de la municipalité est de dimensionner au plus juste les surfaces bâties au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la ville.

En ce qui concerne les projections démographiques, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans les prescriptions du SCOT, à savoir 0,75% de croissance par an. Une évolution de cette ordre permettrait à Montataire d'atteindre le seuil des 14 000 habitants vers 2025.

Dans le but d'estimer au mieux les besoins en logements de Montataire d'ici 2025, la municipalité a décidé d'établir deux scénarios d'évolution de sa population en fonction du desserrement futur (pour plus de précisions sur les calculs des besoins en logements cf rapport de présentation) :

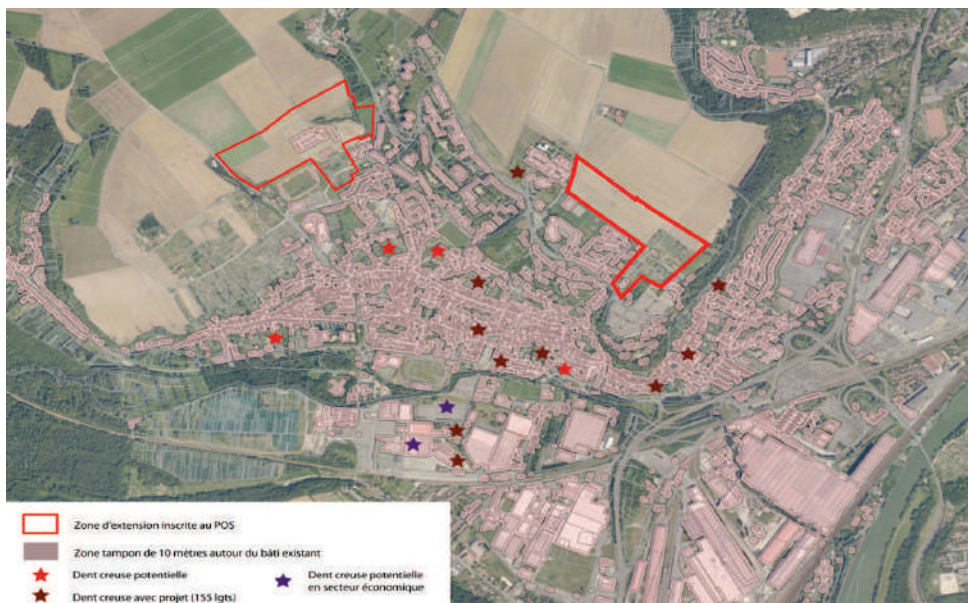
- *scénario 1* : basé sur un taux d'occupation de 2,55 personnes par résidence principale en 2025. Selon ce scénario, il faudrait réaliser 1 207 logements dans le but d'atteindre 14 000 habitants en 2025.

- *scénario 2* : basé sur un taux d'occupation de 2,45 personnes par résidence principale en 2025. Selon ce scénario, il faudrait réaliser 1 425 logements dans le but d'atteindre 14 000 habitants en 2025.

Depuis 2008, 374 logements ont été construits sur la commune (source : PC, Sit@del, INSEE).

Il reste donc à construire, entre 833 et 1 051 logements d'ici 2025, soit entre 60 et 75 logements par an.

## PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES DENTS CREUSES



L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Montataire, permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles
- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Certaines dents creuses ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans lesquelles des objectifs de densité ont été fixés, conformément aux prescriptions du SCOT.

## RATIONNALISATION DU FONCIER

Le Plan Local d'Urbanisme de Montataire devra être compatible avec le SCOT du Grand Creillois et le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration qui prévoient les règles suivantes :

- 4 000m<sup>2</sup> habitable par hectare, dont au moins 75% de logement, soit 3000m<sup>2</sup> (SCOT).
- Effort de construction aux alentours de 70 logements par an (*premières orientations du PLH*).

Dans le cadre de son arrêté projet, le SCOT a identifié comme zone d'urbanisation future, l'ensemble des zones à urbaniser inscrites dans le POS de Montataire.

Ces surfaces doivent entre autre permettre de supporter l'effort de construction afin d'apporter une réponse au déficit de logements dont souffre le territoire.

En parallèle, un travail sur les secteurs de renouvellement a été mené.

**D'orès et déjà, 546 logements en dents creuses sont prévus entre 2013 et 2017 (hors zone Leclerc), soit un peu plus de 100 logements par an, pour une consommation de foncier exclusivement urbain.**

Ces logements seront répartis de la manière suivante :

Libération (49 logements), l'Orée des Champs (45 logements), Foyers des Jeunes Travailleurs (19 logements), Rue de la République (9 logements), les Tertres (130 logements), Avenue François Mitterrand (24 logements), Jules Uhry (8 logements), Tertres II (55 logements), Rue Robert Trin (12 logements), Wallon I (12 logements), Rue Abel Lancelot (13 logements), Magenta (8 logements), Rue de Condé (10 logements), Wallon II (12 logements), Sellier (50 logements), Chères Vignes (6 logements), 84 chambres dans le cadre de la réalisation d'un EHPAD.

**Il restera donc à réaliser environ 396 logements entre 2017 et 2025 sur les Champarts II et le secteur Leclerc/Gare, soit environ 50 logements par an.**

Sans préjuger de la réelle capacité physique des secteurs (topographie, géologie, gestion des eaux) à répondre aux exigences de densité du SCOT, il est choisi de veiller au respect de ces règles au regard d'une moyenne communale. Par ailleurs, les OAP précisent conformément au SCOT que des règles de densité moins importantes peuvent être acceptées selon le type de logements choisi (mixité, social,...).

Au vu de l'ensemble de ces dispositions, il devrait être réalisé respectivement sur les Champarts II et le secteur Leclerc/Gare aux alentours de :

- 300 logements
- 40 logements

**Si les 40 logements du secteur Leclerc/Gare s'installent sur du tissu urbain, ce n'est pas le cas des 300 logements de la zone des Champarts II, dont la superficie initiale de 11,2 ha (zone 2NA du POS) a été réduite à 8 ha.**

**Ramené à l'échelle temporelle du PLU, c'est donc une consommation de l'ordre de 0,6 ha de foncier agricole par an qui sera effectuée.**

Après déduction de ces nombres de logement, il restera en moyenne 56 logements à réaliser pour atteindre les 14000 habitants d'ici 2025. Ces derniers seront réalisés de manière diffuse dans la trame bâtie.

Dans le but de réaliser ce nombre de logement, la municipalité a décidé d'établir des règles d'urbanisme (article 6 et 7, emprise au sol, hauteur, COS) en faveur d'une plus grande densification de l'actuel tissu urbain.

Enfin, on peut noter que les efforts entrepris par l'ANRU se poursuivront au sein du tissu urbanisé.