

COMMUNE DE MONTS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

I - Rapport de présentation

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal en date du

Agence Roux-Joly
13 rue Marc Sangnier 80 000 AMIENS
Tél : 03.22.31.48.12 Fax : 03.22.31.49.01

COMMUNE DE MONTS

ELABORATION DU PLU

Rapport de présentation

Agence ROUX-JOLY

Sommaire

Introduction	2	b) Les clôtures	
		c) les espaces à recomposer	
		6- Analyse du bâti	54
		7- Energie et habitat	58
		D- Protections naturelles à prendre en considération	60
<u>I - Données, analyses et objectifs</u>	3	1- Les inventaires nationaux et européens	60
A - Présentation de la commune	3	a) les ZNIEFF	
1 – Situation géographique et administrative	3	c) Natura 2000	
2 - Voies de communication : organisation	5	2- Les Bio-corridors	60
		3- Sites classés	61
		4- Sites inscrits	61
B- Analyse environnementale et paysagère	9	E- Prescriptions territoriales d'aménagement	64
1- Contexte climatique	9	1- SCOT	64
2- Cadre physique	10	2- Le Programme Local de l'Habitat	64
a) Géologie		3- SDAGE	64
b) Hydrogéologie		4- La Loi sur l'eau	65
3- Risques et contraintes liées à l'eau	14	5- Le POS	65
a) bassins versants			
b) Risques encourus		F- Développement humain, social et économique, croissance urbaine	66
4- Organisation paysagère et usages	15	1- Démographie	66
a) Situation géologique et géomorphologique		2- Habitat / Logements	68
b) Implantation humaine		3- Equipements publics	74
c) Entités paysagères		4- Activités économiques / emplois	74
d) Vues et repères		Synthèse : données et objectifs projectuels	76
e) synthèse des enjeux paysagers			
C- Analyse urbaine	40		
1- Histoire urbaine	40		
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	41		
3- Forme urbaine	43		
4- Tracés et parcellaire	47		
5- Du privé au public : espaces publics	50		
a) L'espace public			

<u>II- Le projet communal</u>	77
A- Données et objectifs projectuels	77
1- Objectifs et hypothèses de croissance	77
2- Objectifs d'aménagement du PADD	79
 <u>B- Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures</u>	 81
1- Loi SRU - Grenelle	81
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	81
 C- Prise en compte du projet urbain et paysager dans les documents graphiques et le règlement	 83
1- Zonage et secteurs	83
2- Emplacements réservés	83
3- Espaces naturels boisés classés	83
4- Espaces boisés classés à préserver ou à créer	83
 <u>III- Justifications des dispositions du PLU</u>	 84
A- La zone urbaine	84
B- Les zones d'extension	86
C- La zone agricole	89
D- La zone naturelle	89
E- Tableau des superficies	90
F- Espaces boisés protégés	90
G- Emplacements réservés	91
H- Annexes sanitaires	91

Introduction

Le PLU (à contenu POS) approuvé par délibération en date du 24 juin 1993 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 29/10/2003

Par délibération en date du 25/06/2008 et du 07/07/2010, le conseil municipal a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Elle a pour objectif de réajuster les objectifs originels, tout en prenant en compte les préoccupations environnementales et paysagères (s'appliquant tant au paysage naturel que bâti) et le développement humain, économique, touristique de la commune et de la région environnante.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

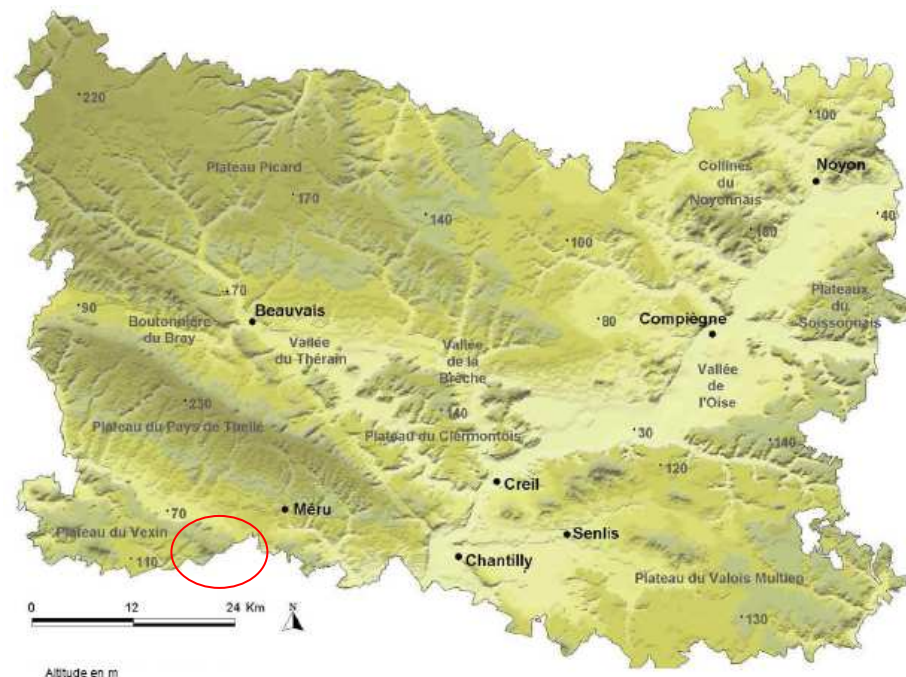
A- Présentation générale

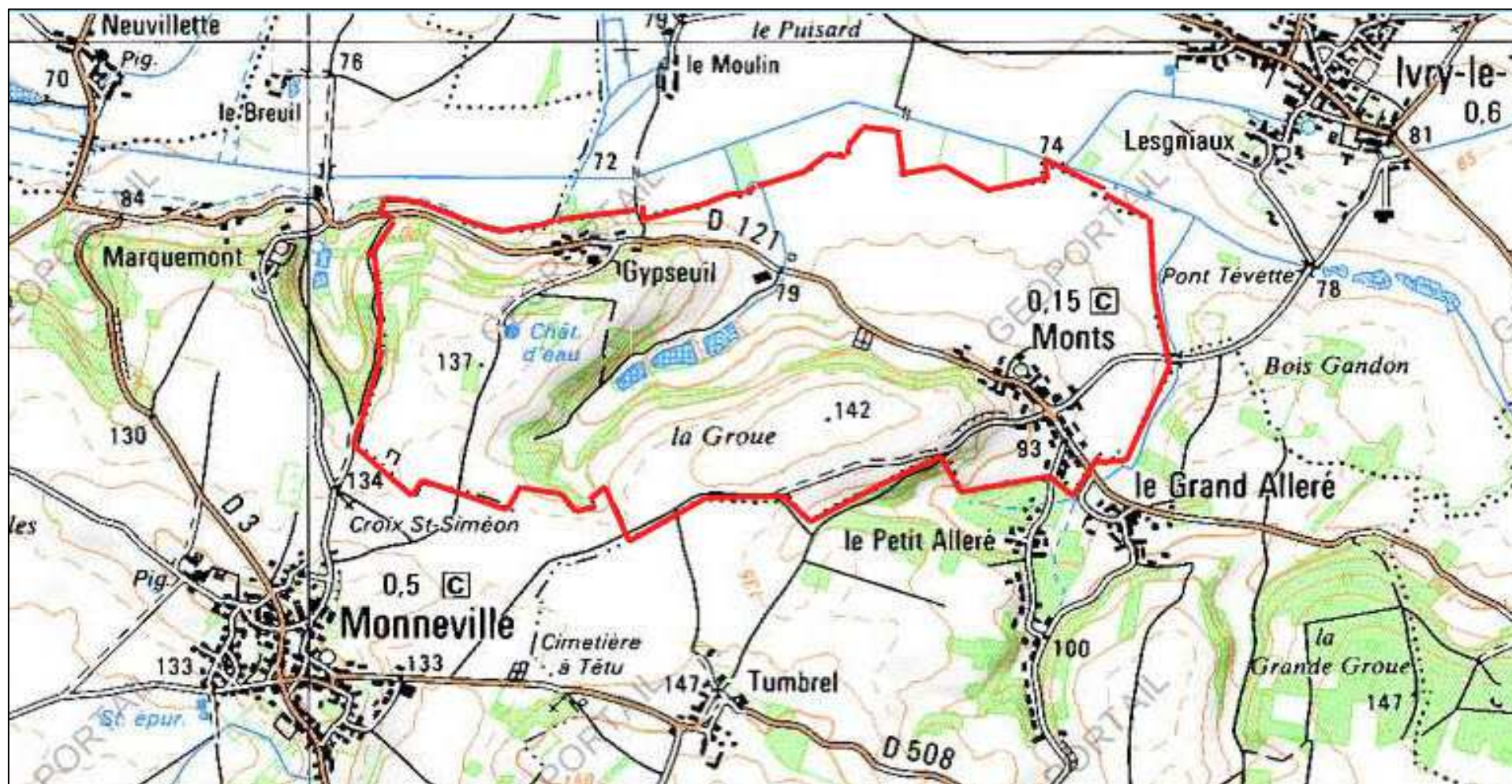
1- Situation géographique et administrative

Le territoire communal de Monts situé dans le Sud du département de l'Oise, dans le canton de Méru, à environ 35 Km de Beauvais, couvre une superficie de 367 Ha.

La commune appartient à un paysage de transition : entre le Vexin français et la plaine de la Troësne.

La commune de Monts appartient à la Communauté de Communes des Sablons.





Extrait de la carte IGN

2- Voies de communications : organisation

Un réseau national

La commune bénéficie au niveau national d'une situation privilégiée qui place la commune à proximité de Beauvais et de Paris.

La commune se trouve à proximité de l'axe autoroutier A 16 (Paris-Amiens-Calais).

Située à une dizaine de kilomètre de la commune, la gare de Méru, permet également une desserte ferroviaire vers ces grands pôles urbains ainsi que Cergy Pontoise et Beauvais.

Un réseau secondaire

La desserte principale de la commune s'effectue par la D121 qui connecte le territoire de Monts aux communes d'Hénonville et par extension à Fleury.

Un réseau de desserte

Des voies perpendiculaires à la RD 121 permettent de desservir les communes limitrophes : Ivry le Temple, Monneville, ...

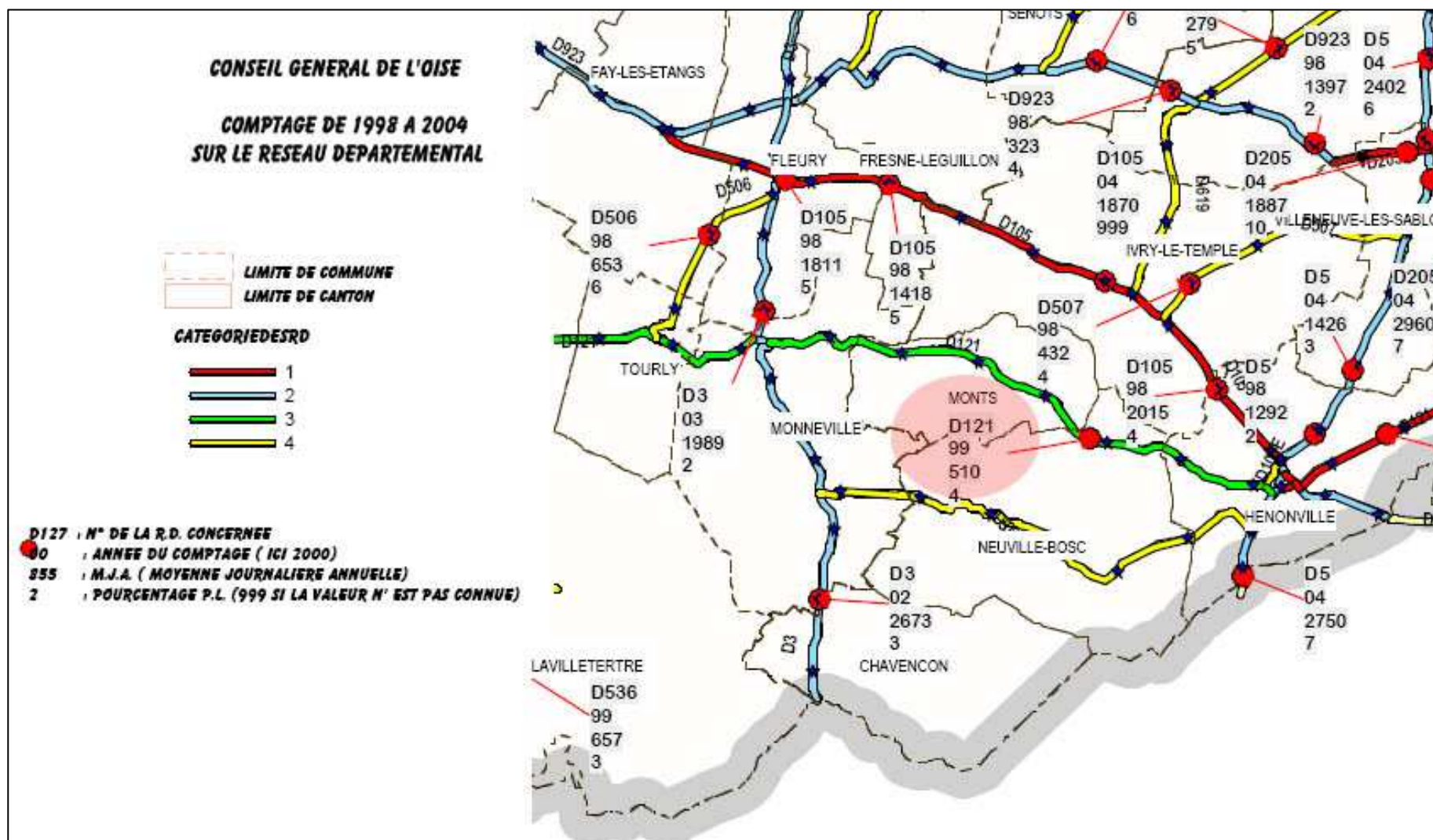


Chemins piétons

La commune ne compte pas chemin de randonnée. Certains chemins permettent d'accéder au plateau ou au fond de vallon.

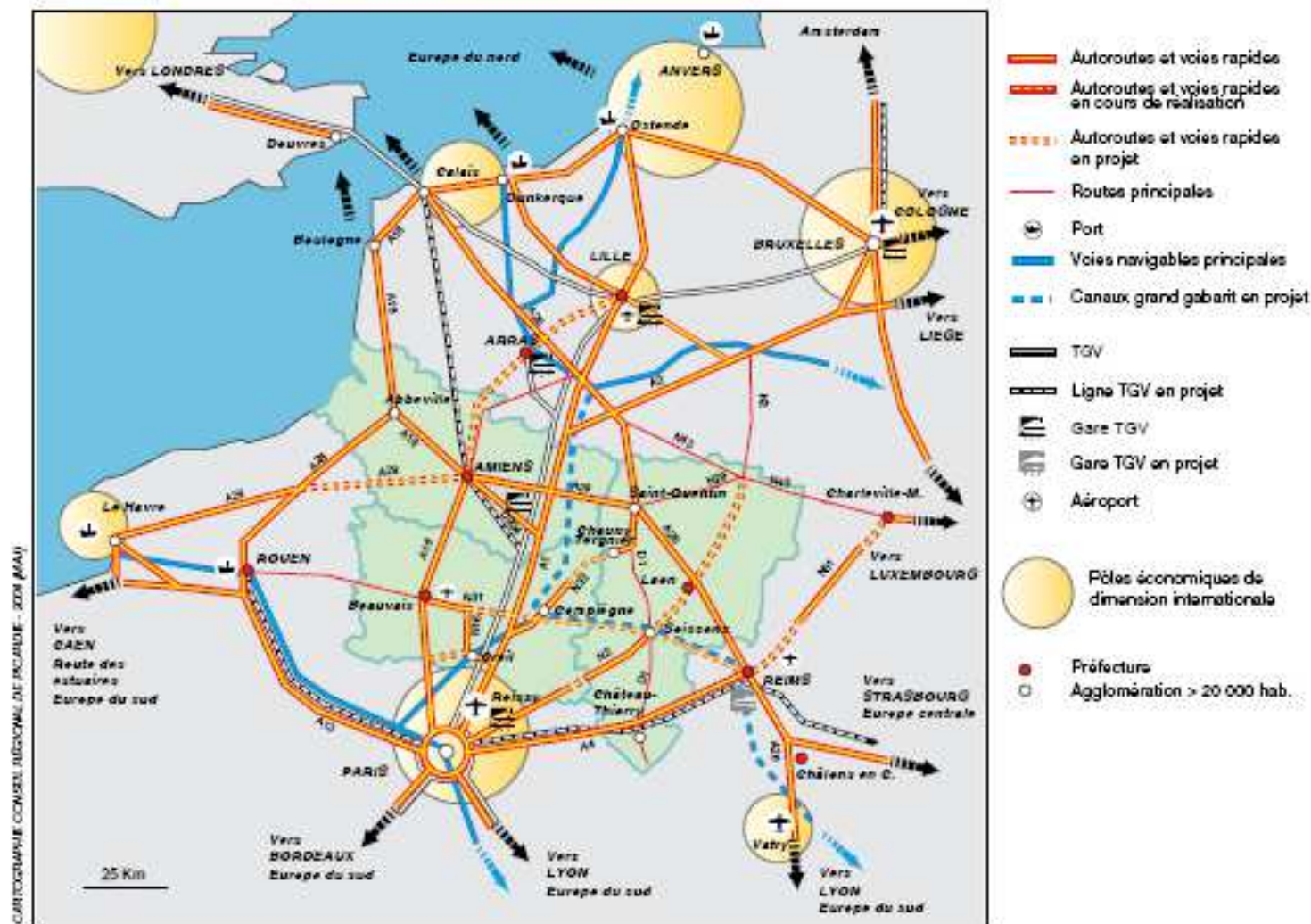
Notons que le GR 11 se situe à proximité du territoire communal

Extrait de la carte des trafics routiers, 2004, Conseil Général de l'Oise.



Extrait du SRADT

INFRASTRUCTURES DE PICARDIE ET ACCÈS AUX PÔLES ÉCONOMIQUES INTERNATIONAUX



Mobilité

La mobilité selon les motifs dans les années 90 en moyenne individuelle par jour est présentée dans le tableau suivant :

Motif	Affaires personnelles	Travail	Achats	Loisirs	Scolaire	Visite	Université	TOTAL
Nbe dept /pers/jour	0,88	0,85	0,71	0,47	0,44	0,36	0,09	3,8

(source : enquêtes ménages - déplacements du CERTU)

Par ailleurs, le tableau suivant vous présente les ordres de grandeurs des parts modales

	Province (moyenne et plage)	Île-de-France
Marche à pied	26 %	20 % à 31 %
Vélo	2 %	1 à 6 %
TC urbains	7 %	2 à 13 %
Autres TC	2 %	1 à 6 %
2 roues motorisés	2 %	1 à 4 %
Voiture	60 %	53 à 70 %

Temps de parcours	5min	10mn	15mn	20mn
Distance parcourue par				
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et du développement et de la même est lié à l'amélioration des conditions de circulation notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multiplié par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.
- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation d'énergie et de la consommation de pétrole.
- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3m² pour une deux roues motorisée et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises dont deux de longues durées (journée de travail et nuit).
- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 - 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages comparé aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autre génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

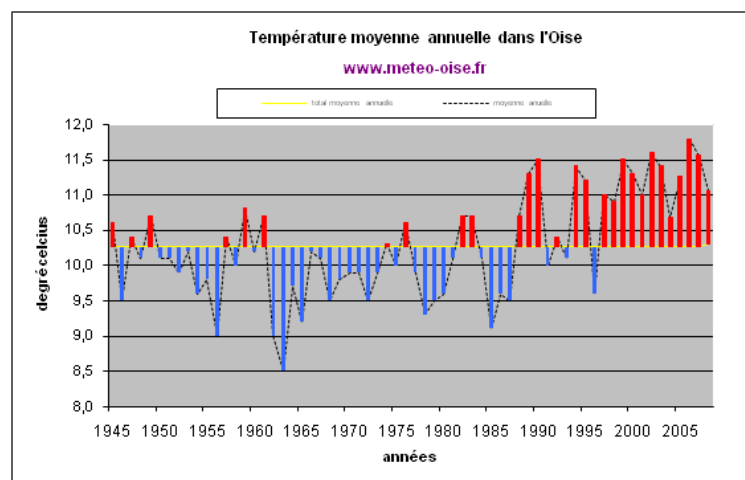
B- Analyse environnementale et paysagère

1. Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat océanique, doux et humide avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-Ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

→ Températures :

La température moyenne annuelle est de 10.1°C

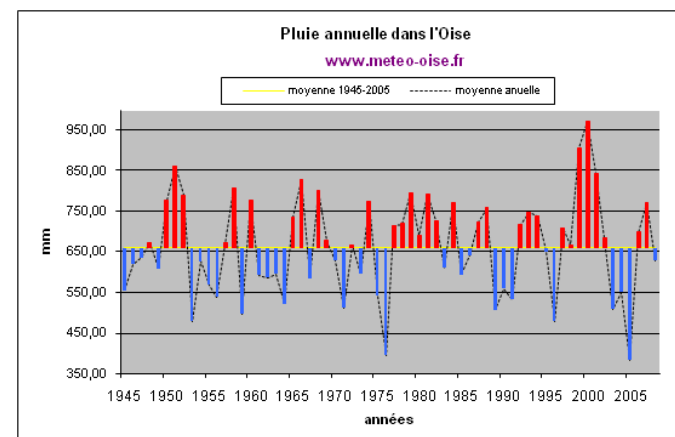
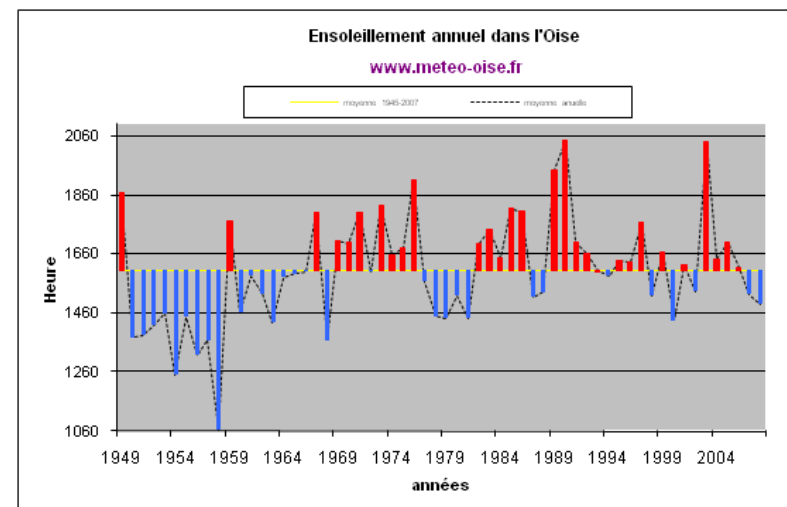


→ Précipitations :

Protégé à l'Ouest par les collines du pays de Bray, la région de Beauvais ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 668 mm en moyenne par an. C'est la fréquence de ces pluies qui plus importante.

→ Vent et Insolation :

Les jours sans vent sont rares. Les vents dominants sont de secteur Ouest/ Sud-Ouest.



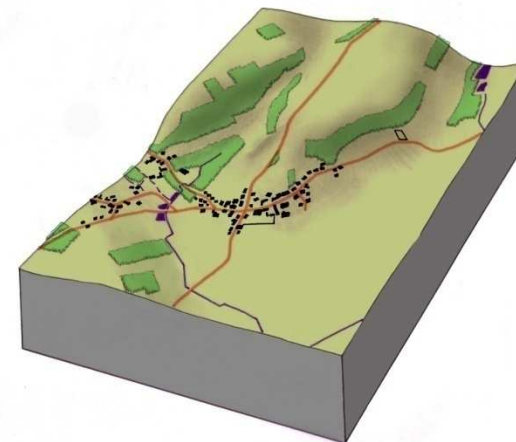
2. Le cadre physique : présentation générale

Situé au Sud-Ouest du département de l'Oise, le territoire communal de Monts fait partie de la vallée de la Troësne. Néanmoins, la commune appartient à un paysage de transition entre le Vexin Français et la plaine de la Troësne.

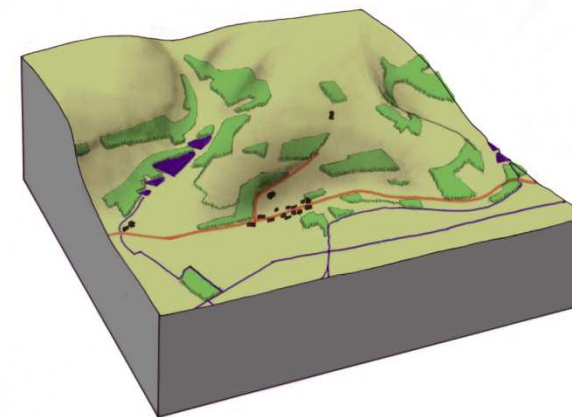
Monts est implantée le long d'une cote assez abrupte orientée Est-Ouest, entaillée d'un thalweg : la vallée du Chauffour. Au pied, la pente s'adoucit pour former une terrasse au-dessus de la plaine alluviale de la Troësne.

Le point culminant du territoire communal est à 143m au lieu dit "La Groue". L'ancien lit de la Troësne, en limite Nord-Est est à la cote 75.

Monts



Gypseuil

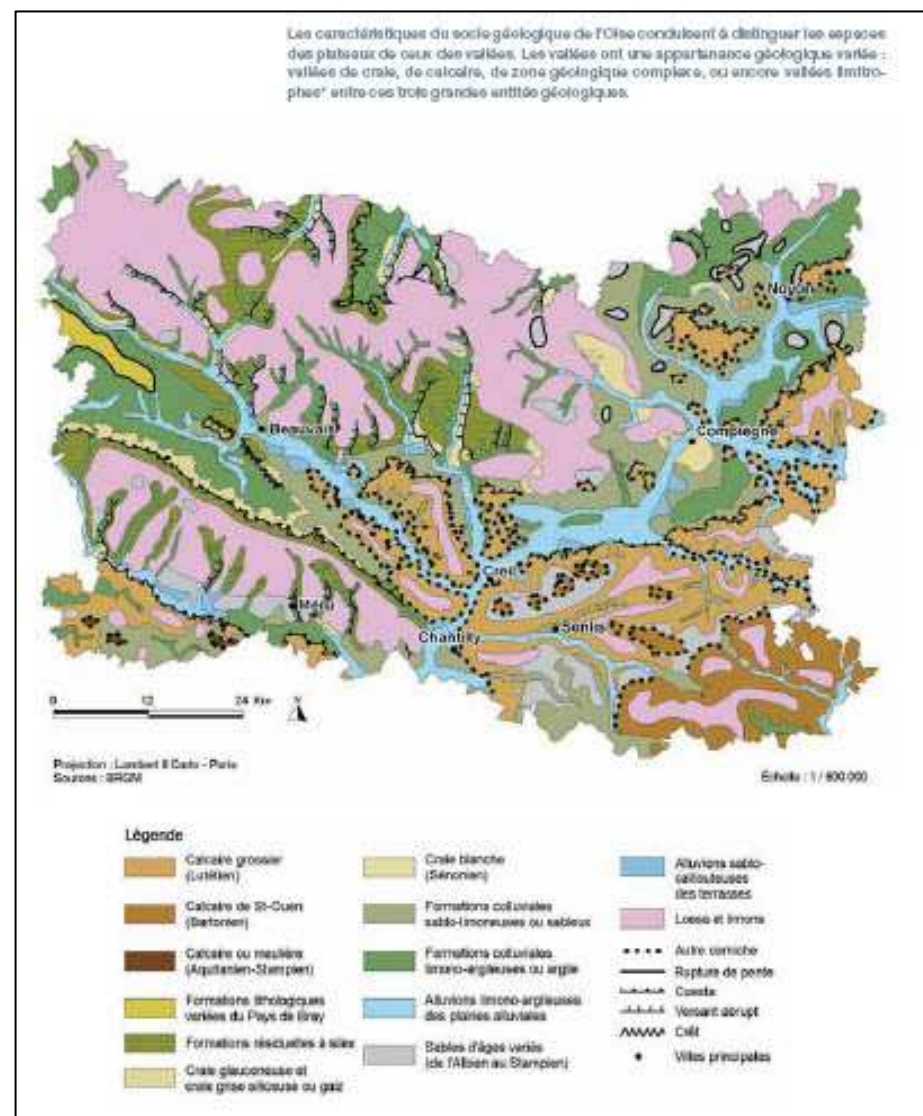


a) Géologie : présentation générale

La commune de Monts est implantée le long de la vallée de la Troène, vallée limitrophe de grande masse géologique du plateau crayeux.

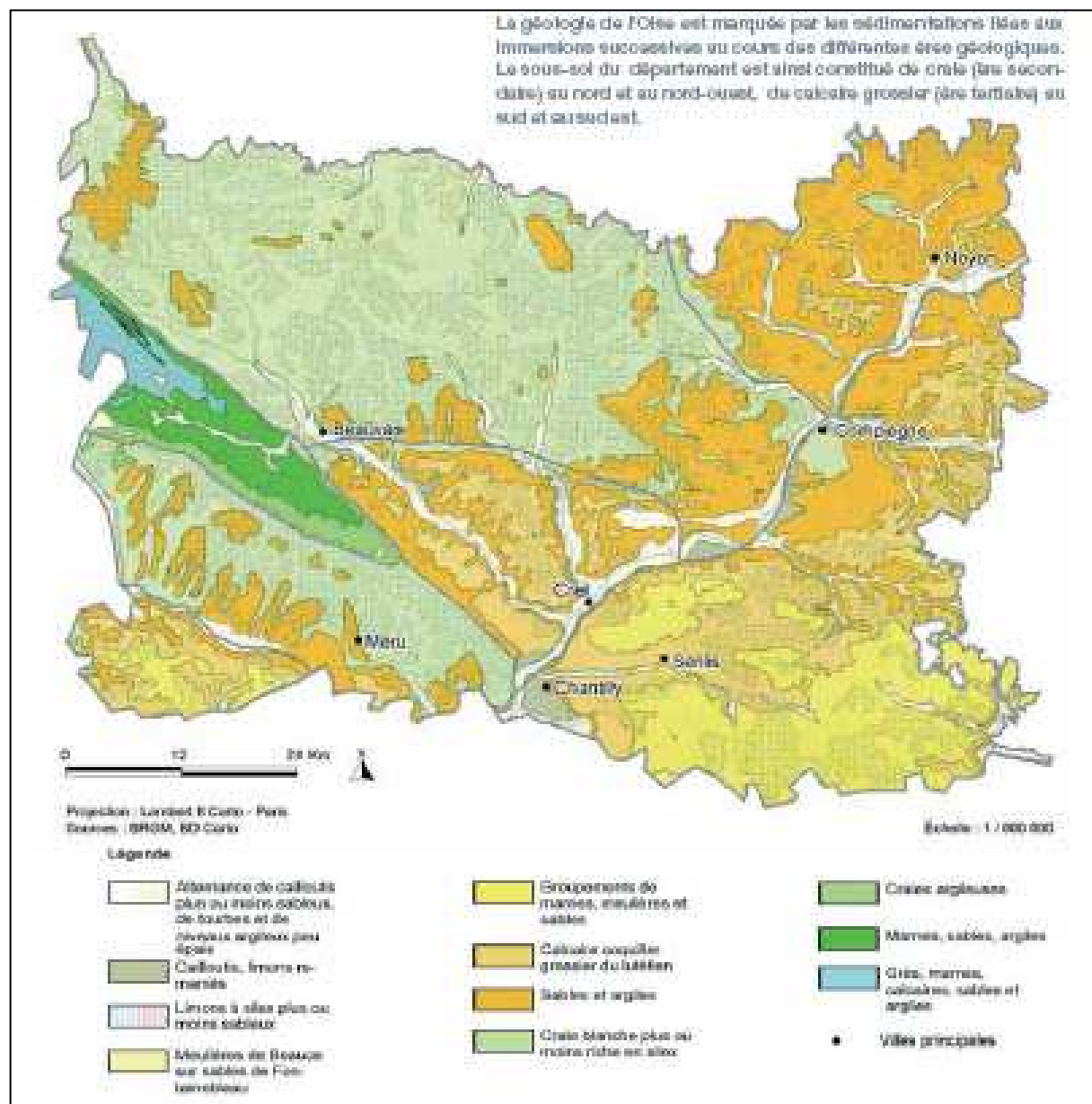
"La Troène coule d'Est en Ouest dans la dépression constituée par la rencontre entre la faible pente du plateau de Thelle et la cuesta du Vexin. Elle est tantôt dilatée en une large zone humide à la végétation caractéristique comme à la hauteur de Liancourt ou Loconville, tantôt réduite à un simple trait à peine perceptible dans le paysage de grande culture du plateau de Thelle"

"Les espaces de vallées sont constitués de larges dépressions humides, aux versants dissymétriques, aux sols souvent gorgés d'eau, cernées de cuestas."¹



¹ Atlas des Paysages de l'Oise, DIREN et DDE, 2005

Source : Atlas des paysages de l'Oise



b) Hydrogéologie :

La commune fait partie de la vallée de la Troësne. Cette rivière qui prend sa source à Neuville-Bosc forme la limite communale Est. Au Sud, son cours a été rectifié et canalisé sur le territoire d'Ivry le Temple.

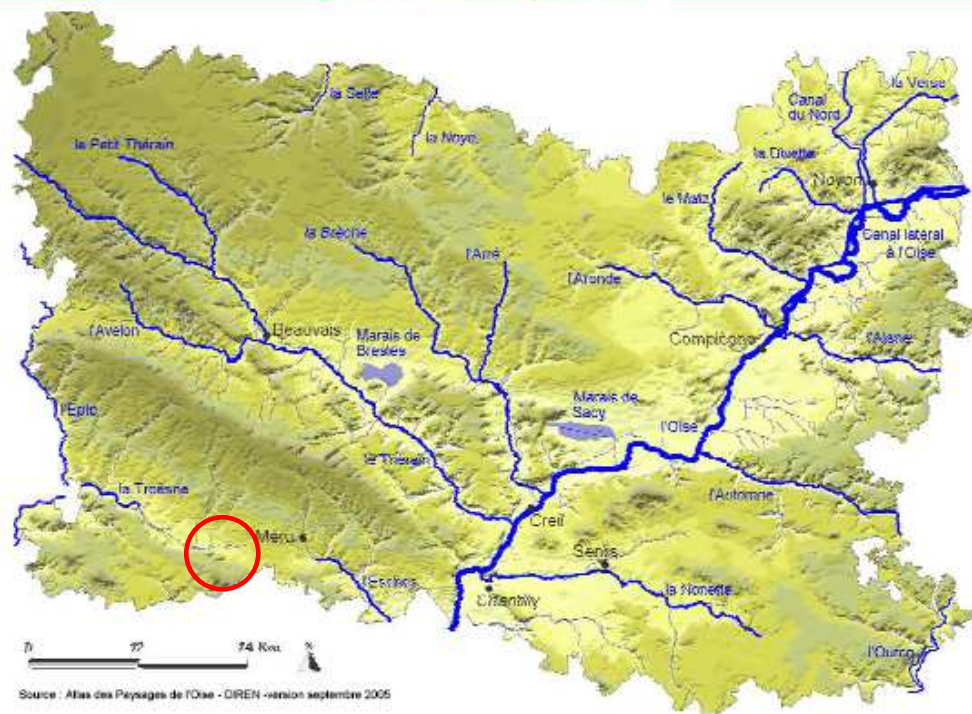
En limite Sud-Ouest de la commune, un ruisseau prend sa source en dessous de l'église de Marquemont. Il rejoint la Troësne en dessous de Gypseuil

Les eaux de surface du département se partagent entre les bassins versants de l'Oise, de la Somme (Selle, Noye), de l'Epte (Troisne) et de la Marne (Ourcq alimenté par la Gergogne, le Grivette et le Ru d'Authéuil). L'Oise et l'Epte sont des affluents de la Seine.

L'Oise est l'un des plus gros affluents de la Seine. Son bassin versant recouvre en tout ou partie six départements : le Val-d'Oise (région Île-de-France), l'Oise et l'Aisne (région Picardie), les Ardennes et la Marne (région Champagne-Ardenne) et la Meuse (région Lorraine).

L'Oise et ses canaux en amont de Compiègne sont en grande partie navigables grâce à de nombreux barrages et écluses. Elle déborde régulièrement de son lit, surtout en hiver, pour inonder sa vallée alluviale.

CARTE HYDROLOGIQUE DE L'OISE



BASSINS VERSANTS



Source : Atlas des Paysages de l'Oise - DIREN - version septembre 2005

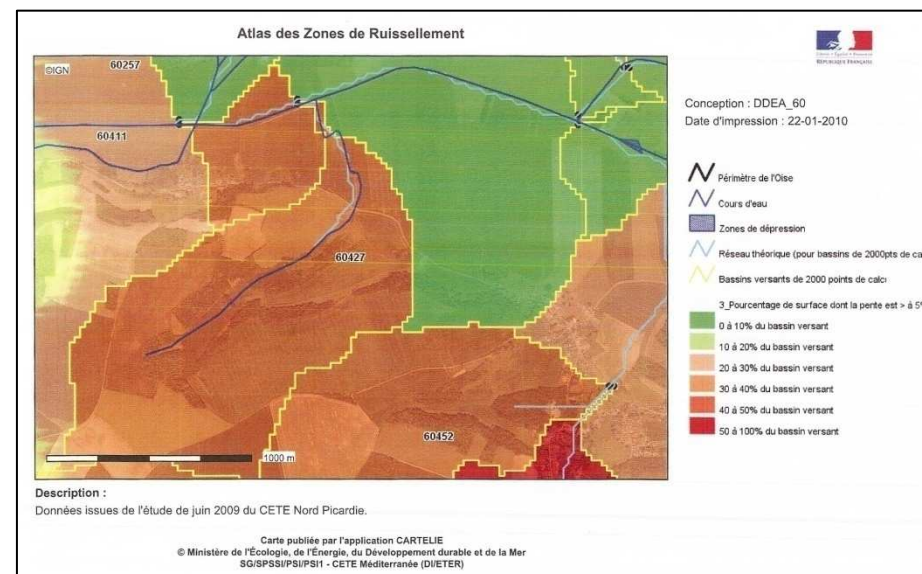
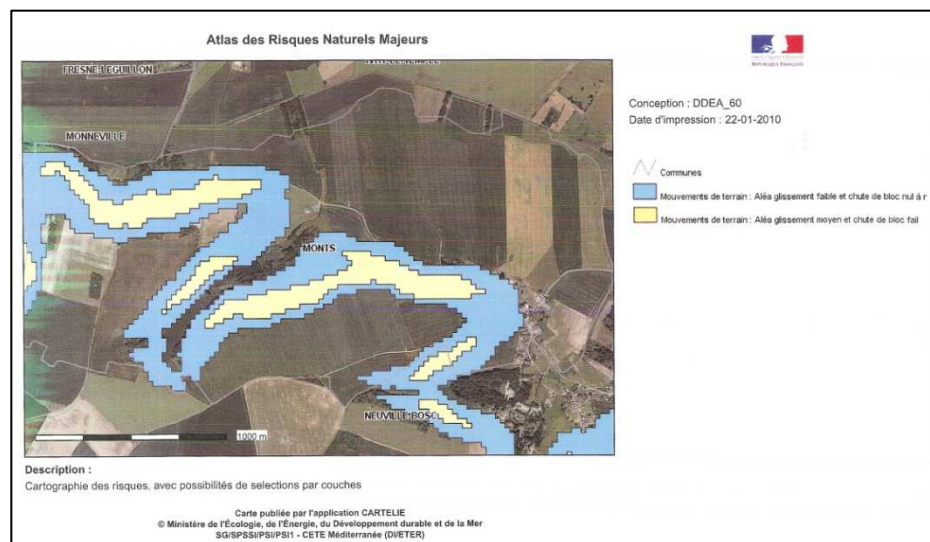
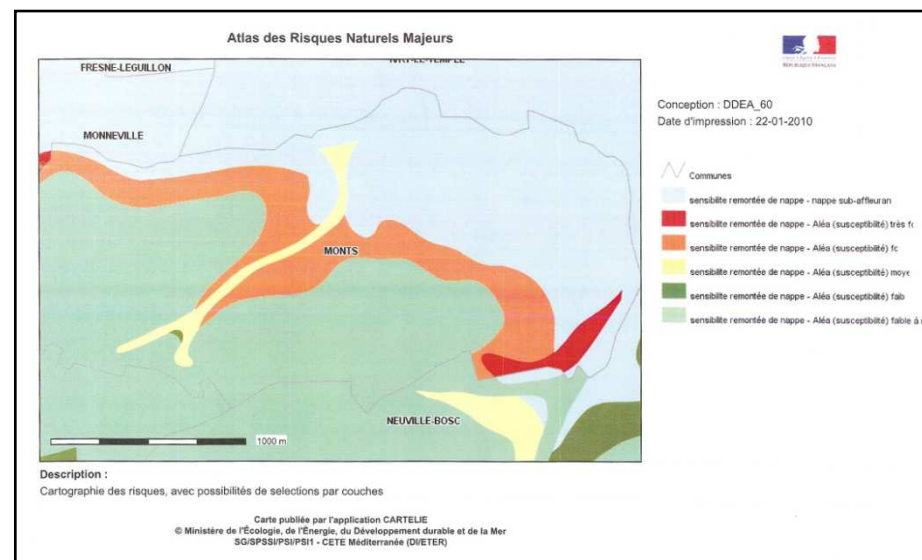
3-Risques naturels et contraintes liées à l'eau

a) Bassins versants

Le territoire communal est découpé en plusieurs unités de collecte hydraulique et par des zones plus ou moins humides.

b) Risques encourus

En 1999, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris pour inondation, coulée de boue et mouvements de terrain.

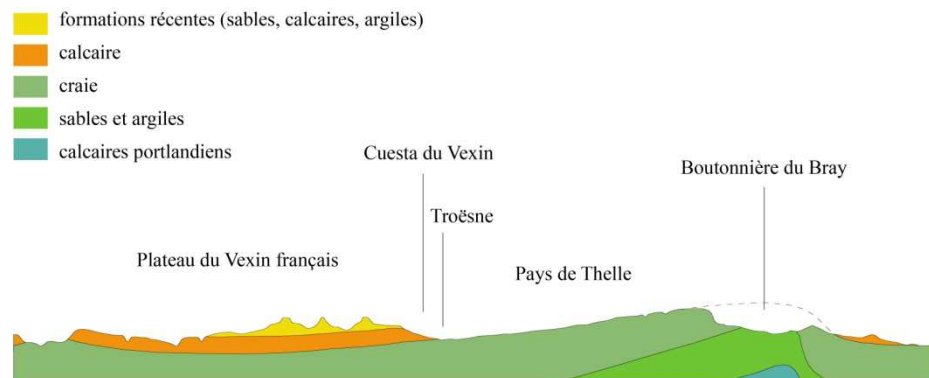


4- Organisation paysager

1 Situation géologique et géomorphologie

La commune de Monts se situe sur une formation géologique importante des paysages de l'Oise : la cuesta du Vexin Français, qui sépare ce dernier de la vallée de la Troësne et du pays de Thelle. Cette situation géologique et topographique particulière place ainsi Monts sur la frontière entre deux des entités paysagères constitutives du département (définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise).

[cuesta : relief légèrement incliné comportant un front abrupt dû à l'interruption par l'érosion d'une couche géologique résistante (Atlas des paysages de l'Oise)]



coupe géologique simplifiée (source : carte géologique au 1/50000, feuille Méru, BRGM)

Au Sud s'élève le plateau calcaire du Vexin Français, vaste territoire agricole, ponctué de buttes témoins et découpé de vallées. Ce socle de calcaire grossier est plus dur que la craie, et forme une vaste région homogène, très horizontale. Des vallées encaissées, aux versants abrupts, ont néanmoins été creusées dans cet ensemble par le réseau hydrographique, et quelques buttes surplombent le paysage. Ces

événements topographiques, boisés et paturés, créent une rupture dans ce pays de grandes cultures.



le plateau du Vexin français



le pays de Thelle vu depuis le coteau

Au Nord, en contrebas, s'étend le pays de Thelle, jusqu'à la boutonnière du Bray. Plateau crayeux à la légère déclivité, son relief est marqué par un réseau de vallées sèches, connectées à quelques vallées principales en eau. Celles-ci se caractérisent par un profil dissymétrique, leurs versants ayant subi différemment les périodes glaciaires suivant leur exposition.

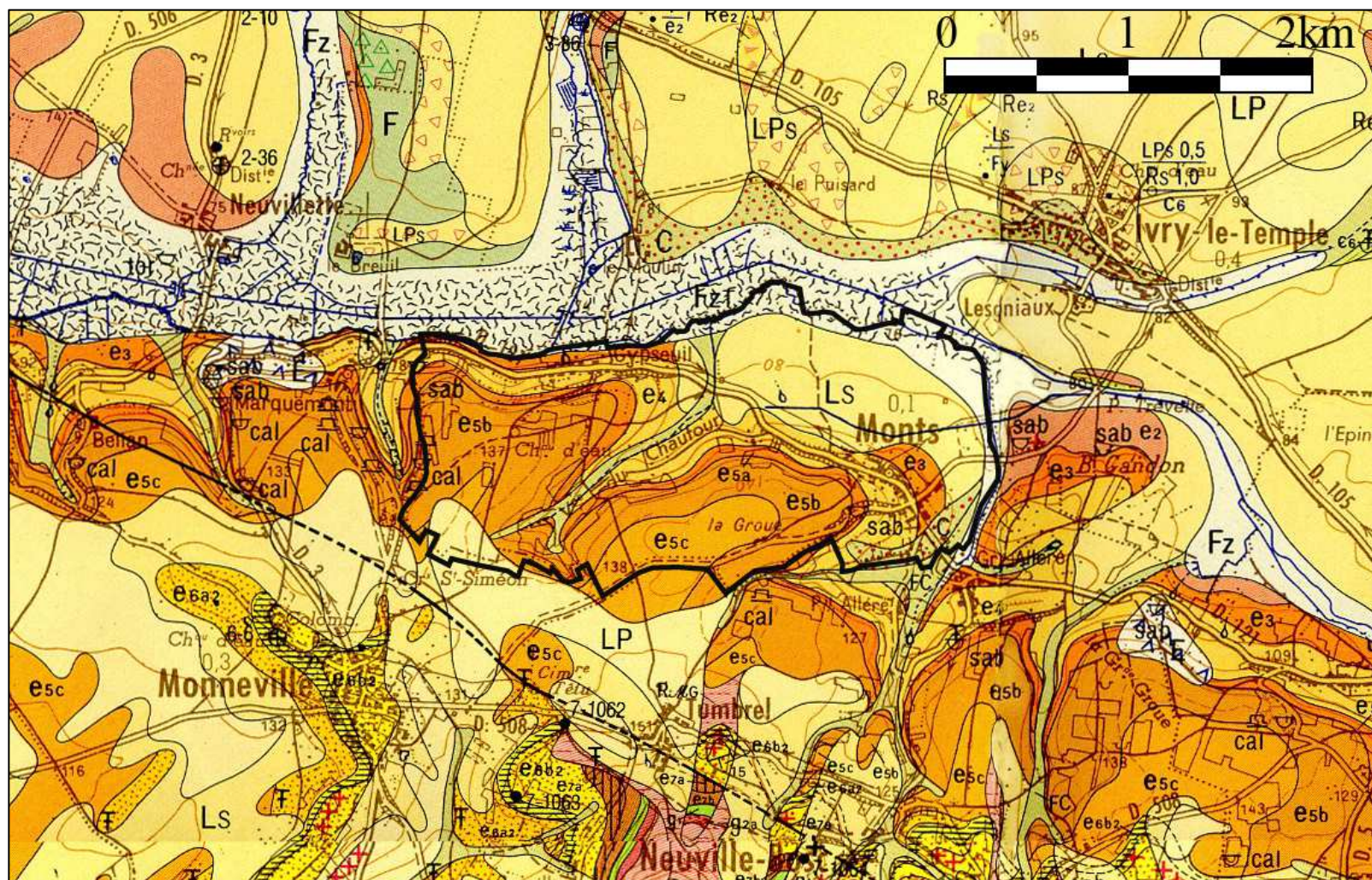


la vallée de la Troësne, paysage de transition entre deux entités majeures

Coulant au pied du plateau calcaire du Vexin, la Troësne récolte les eaux de tout le pays de Thelle, avant de rejoindre le cours de l'Epte. Au pied

du plateau du Vexin, et au point bas du plateau de Thelle, on trouve donc une vallée alluviale récente. Ces alluvions se composent d'éléments sableux, argileux et calcaires, ainsi que de tourbe.

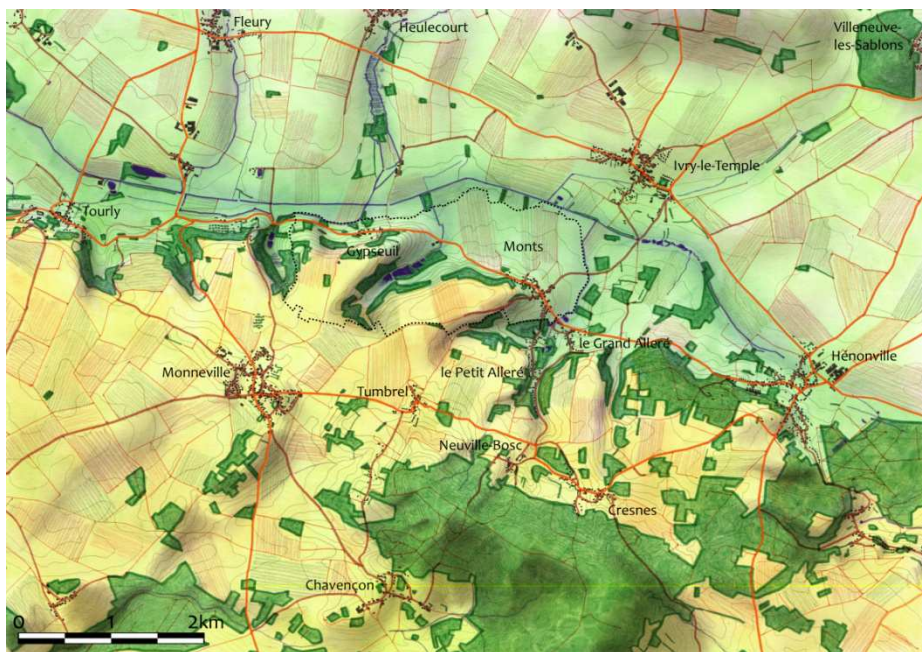
Sur le territoire de Monts, on trouve donc des alluvions récentes tourbeuses (FzT) et argilo-sableuses (Fz) le long de la rivière, et des limons sableux (LS) en fond de vallée ; les coteaux voient s'écarter couche d'argile (e3) et couche de sable (e4), sauf dans le vallon, occupé par des alluvions récentes superposées à des alluvions anciennes ; enfin, le plateau est couvert de mélanges de calcaire avec du sable (e5a, e5b) ou des marnes et caillasses (e5c).



Extrait de la carte géologique (carte géologique au 1/50000, feuille Méru, BRGM)

b) Implantation humaine

Les terres du plateau du Vexin et du fond de vallée sont presque exclusivement réservées à l'agriculture : le sol y est fertile, et l'accessibilité les rend faciles à cultiver. L'appellation « Groue » (*la Groue, la Groue de Gypseuil*), que l'on retrouve sur une majorité des promontoires se succédant au long de la cuesta, signifie dans l'Oise : « terre caillouteuse sèche » [Les noms de lieux en France – André Pégorier], cette toponymie ancienne et récurrente souligne l'utilisation généralisée de la bordure du plateau comme terre agricole. Ces « Groues » correspondent en général, sur la carte géologique, à des terres calcaires et sableuses.



Carte des paysages autour de Monts (source cartographique : IGN – Géoportail)



Vastes parcelles de cultures sur les « Groues »



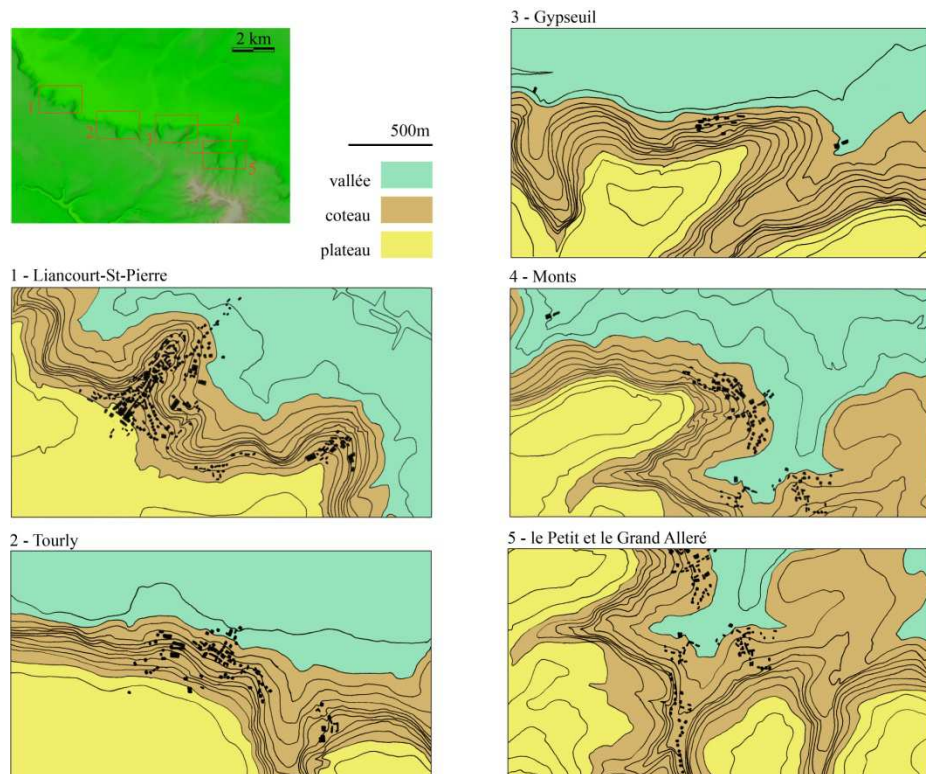
zone humide dans la vallée

Quant au fond de vallée, il a été rendu cultivable par le travail des hommes : cette ancienne zone marécageuse (*le Vivier* [= marais tourbeux - Les noms de lieux en France – André Pégorier], *le Marais de Tourly*, à l'Ouest de Gypseuil) a été partiellement canalisée afin de drainer les sols et de permettre leur mise en culture (*canal de Marquemont, canal St-Clair*). Ce réseau hydrographique est constitutif des paysages de la vallée : il est à l'origine de l'établissement de certains milieux et assure la pérennité des terres agricoles. À ce titre, il doit être entretenu et valorisé.



Extrait de la carte de Cassini : le marécage apparaît clairement dans la vallée, par contre, les coteaux ne sont pas boisés, peut-être étaient-ils alors pâturés

Au contraire, sur les coteaux, on trouve de nombreux boisements, ainsi que la totalité des installations bâties (bourgs de Monts et Gypseuil). En effet, les parcelles situées sur la cuesta sont plus difficilement cultivables, et accueillent donc des exploitations nécessitant un entretien moins régulier, bien qu'elles assurent des rôles importants dans une économie rurale (bois de chauffe, remises de chasse...). Quant aux villages, ils jouissent ainsi d'un emplacement protégé en cas de crues de la rivière. Ce mode d'installation des villages sur le coteau se retrouve fréquemment tout au long de la cuesta du Vexin.



Implantation des villages sur la cuesta du Vexin (source cartographique : IGN – Géoportail)



la D121 emprunte le coteau, entre les nombreuses parcelles boisées

Du fait de cette organisation, le territoire communal est parcouru d'un réseau de chemins agricoles anciens, permettant de relier les fermes aux champs en hauteur ou en contrebas, qui complète les voies reliant entre eux les bourgs environnants. Ce maillage riche du territoire représente une opportunité à prendre en compte dans l'aménagement du territoire communal.

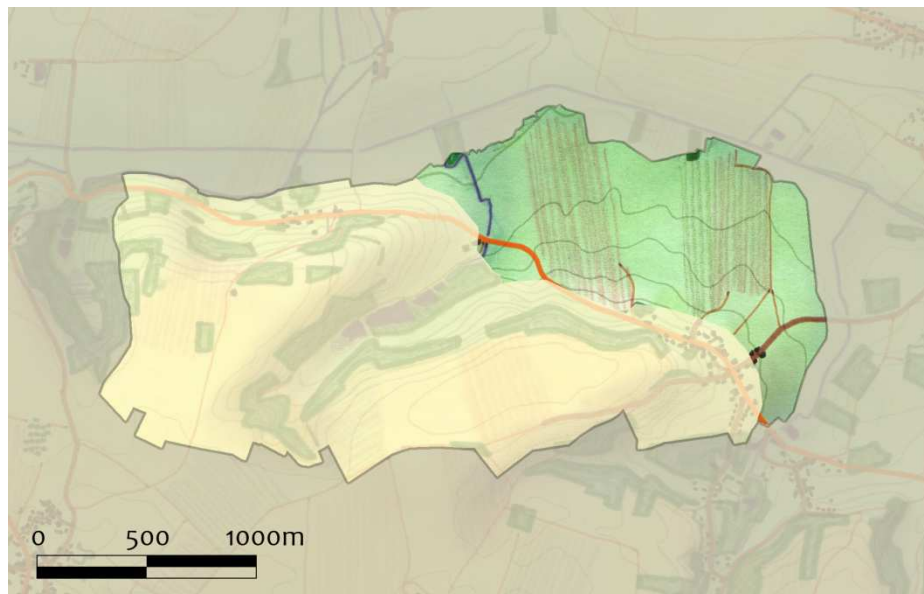
Jusqu'à aujourd'hui, ces pratiques héritées d'une culture vernaculaire intimement liée aux contraintes d'exploitation du site semblent perdurer dans l'organisation de la commune de Monts. Il est important de les préserver, et de s'en inspirer pour continuer à développer le village en équilibre avec son territoire.

c) Entités paysagères sur la commune

Située à la rencontre de paysages assez différents, la commune de Monts est elle-même composée d'éléments aux caractéristiques particulières, qui s'imbriquent les uns dans les autres.



a) La vallée de la Troësne



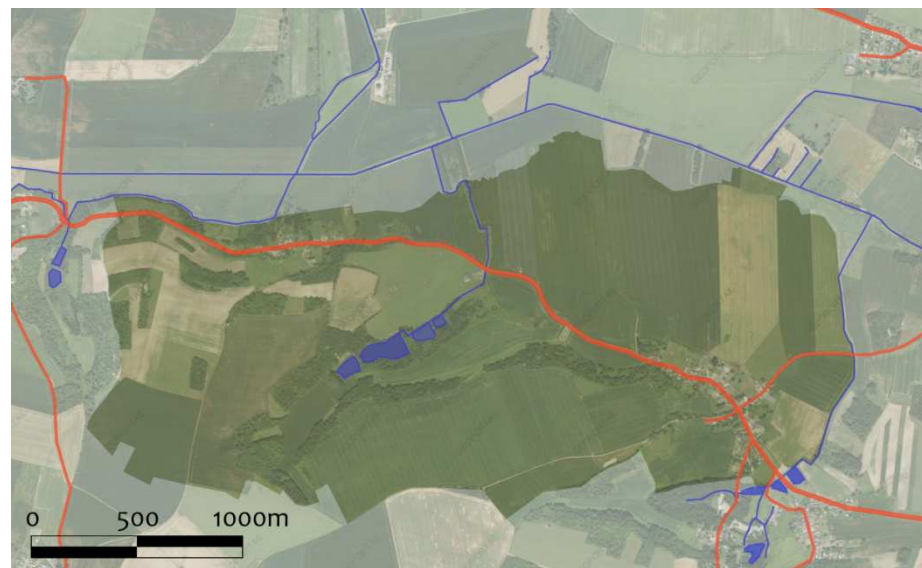
la partie basse de la commune, au Nord, se rattache aux paysages de la vallée de la Troësne

La vallée de la Troësne se trouve à la rencontre entre le coteau abrupt du plateau du Vexin et la pente douce du pays de Thelle. Encadrée au Nord et au Sud par ces entités, la vallée est elle-même constituée de paysages assez ouverts : vastes parcelles agricoles parsemées de bosquets, que complètent quelques zones humides au long des cours d'eau.



Les canaux drainants délimitent les vastes parcelles agricoles

Le réseau de canaux drainants reliés au canal de Marquemont et à la Troësne est assez riche et semble bien entretenu. Un de ces cours d'eau traverse le territoire communal : celui qui s'écoule depuis le vallon du lieu-dit *Le Chaufour*. Quant au *Canal de Marquemont*, à la *Fontaine St-Martin*, qui coule depuis le vallon des *Carrières aux Renards*, et au ru de la *Vallée Pinson*, ils longent tout trois le territoire communal sans y pénétrer réellement.



Reliant toutes les zones humides de la vallée et de nombreux villages et boisements, ce réseau hydrographique pourrait être un intéressant support pour des liaisons douces entre les bourgs et des promenades dans la vallée,

d'autant plus que les rives, bien entretenues, sont souvent enherbées (réglementation sur la protection des cours d'eau). Il serait intéressant d'étudier les possibilités pour établir des cheminements sur ces emprises.

L'assainissement des marais, en permettant l'agriculture, a entraîné la disparition de nombreuses zones humides dans la vallée. Il est donc important de préserver les reliquats que l'on peut en trouver sur ces rives.



des milieux particuliers se développent le long des canaux



la bande enherbée se glisse entre les champs cultivés et la végétation foisonnante du canal

Offrant un certain recul visuel par rapport aux villages de la cuesta, la vallée permet de pleinement d'apprécier leur silhouette, ainsi que leur implantation particulière, et ce, notamment lorsqu'on rejoint Monts depuis Ivry-le-Temple. Les champs s'étendent en effet devant le village, tandis que le coteau s'élève derrière lui.

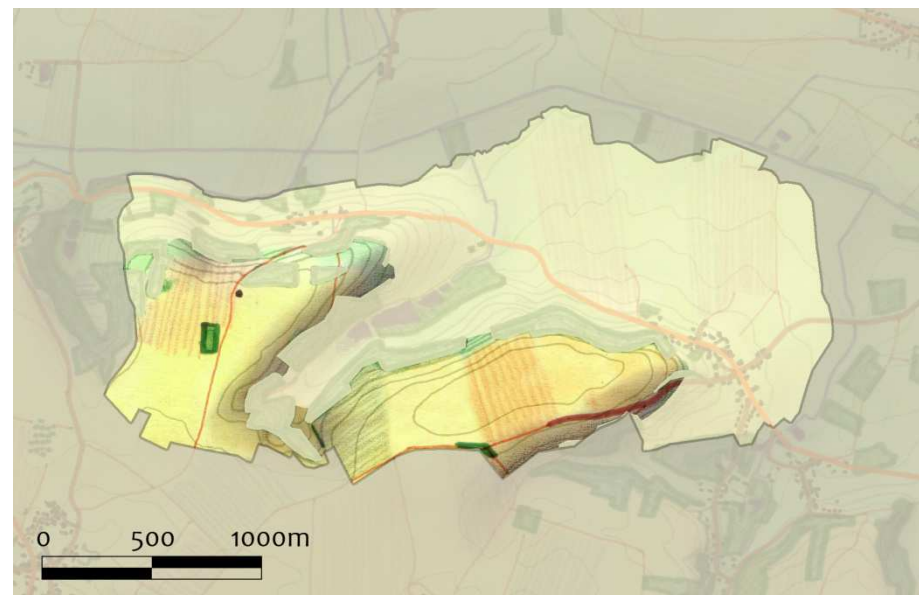
La végétation au bord de ces canaux comporte notamment des aubépines, des sureaux, des frênes, des peupliers, quelques saules blancs et trembles. On trouve des peupleraies dans la vallée, mais hors du territoire communal.



Arrivée à Monts par la route d'Ivry-le-Temple

Toute éventuelle extension au long de cette route doit donc prendre en compte l'impact visuel majeur sur la silhouette du village. Une urbanisation trop importante de cette voie ne respecterait plus l'implantation traditionnelle sur le coteau et banaliserait le bourg. Ses abords doivent également être traités avec soins : architecture, murs, végétation, doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin de respecter l'implantation de Monts dans son territoire.

b) En bordure de plateau, les Groues



Les deux groues de la commune de Monts offrent des paysages très particuliers : bien que nés du travail de l'homme (vastes parcelles agricoles), ceux-ci sont quasi-désertiques. Si l'on peut espérer y croiser quelques agriculteurs, aucune présence bâtie ne s'offre aux regards, à l'exception notable du château d'eau. Situé sur la *Groue de Gypseuil*, celui-ci est un véritable repère sur la bordure du plateau du Vexin et permet d'indiquer la localisation de la commune (bien que la *Groue*, au-dessus de Monts, soit le véritable point culminant de la commune en termes strictement topographiques).



le château d'eau vu par-delà le vallon central

Vers le Sud, quelques vues s'offrent vers les villages du Vexin, notamment lorsqu'on parcourt les chemins agricoles qui relient Monts et Gypseuil à Tumbrel et Monneville. Mais, à proximité des coteaux, les boisements sont plus fréquents et font partiellement obstacle à la découverte des paysages du plateau. En effet, si l'on ne peut apercevoir les vastes étendues cultivées, l'une des buttes-témoins caractéristiques du Vexin français se découpe tout de même au-dessus de l'horizon : vers le Sud, le bois de Tumbrel, culminant à 210m, est visible depuis les deux groupements de la commune.



le bois de Tumbrel, butte identitaire des paysages du Vexin français



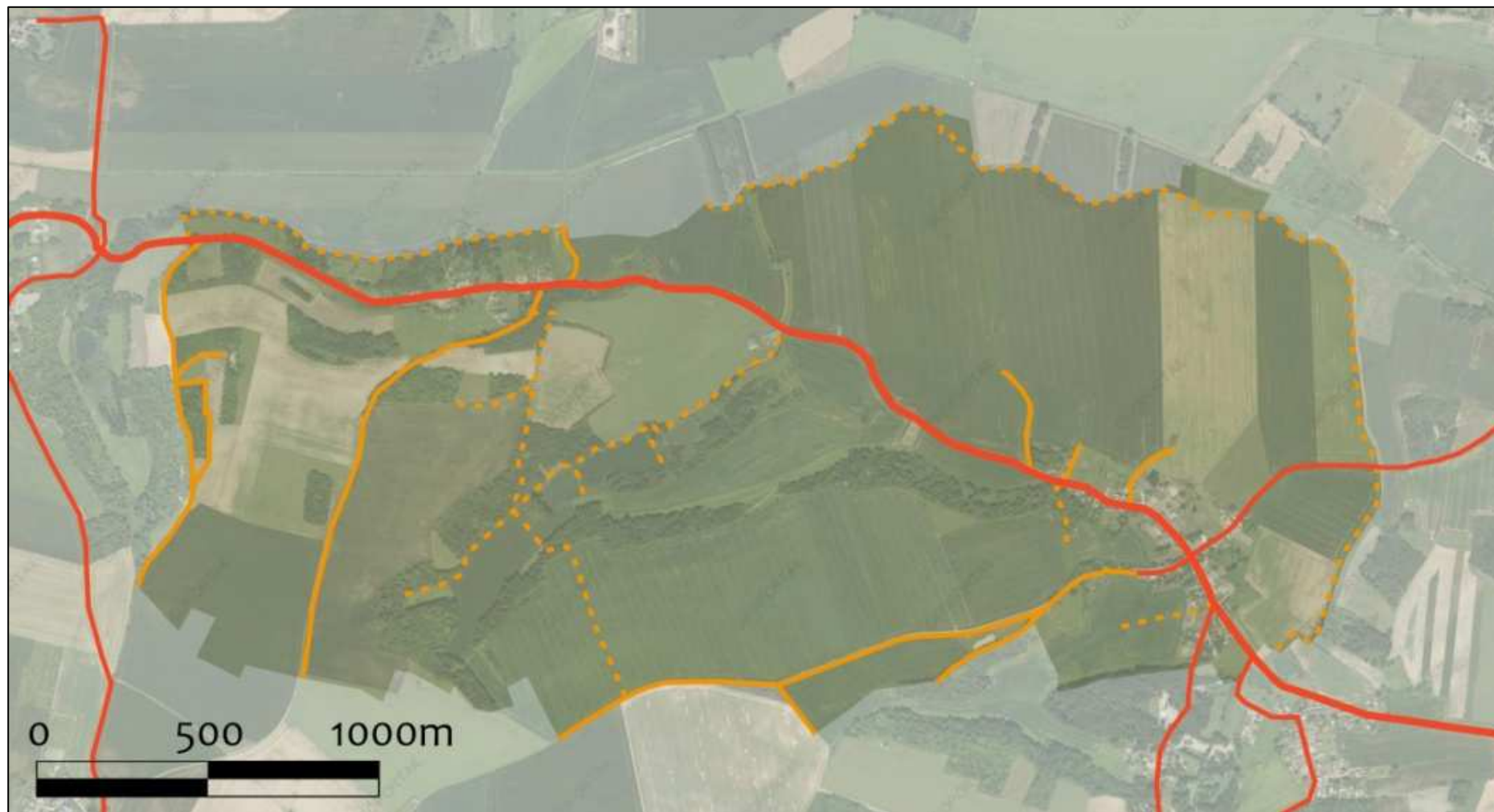
À l'opposé, vers le Nord, la position en surplomb est contrariée par les boisements conséquents des coteaux, qui empêchent de profiter d'une vision claire sur la vallée de Thelle. Néanmoins, dans le lointain, la ligne d'horizon formée par les reliefs de la boutonnière du Bray nous dévoile cette entité lointaine.



à l'horizon, la cuesta du Bray

Les chemins agricoles évoqués plus haut pourraient faire l'objet de prolongements, d'une revalorisation, ou d'une mise en réseau. Certains d'entre eux semblent en effet avoir été la proie de l'agriculture et n'ont pas laissé de traces visibles : il est dommage de se priver de telles liaisons avec les villages alentour, pouvant se révéler des voies de communication utiles et des moyens de mise en valeur du patrimoine paysager du Vexin français. La comparaison entre les chemins existant sur le cadastre et la carte IGN et ceux réellement praticables sur le terrain permet de mesurer l'importance de l'entretien régulier de ce réseau, faute de quoi, tous ces sentiers risqueraient de disparaître.

Le réseau relevé sur le cadastre et la carte IGN est important, mais tous les



sentiers représentés en pointillés sont impraticables : certains ont disparus, d'autres sont enfrichés ou privatisés

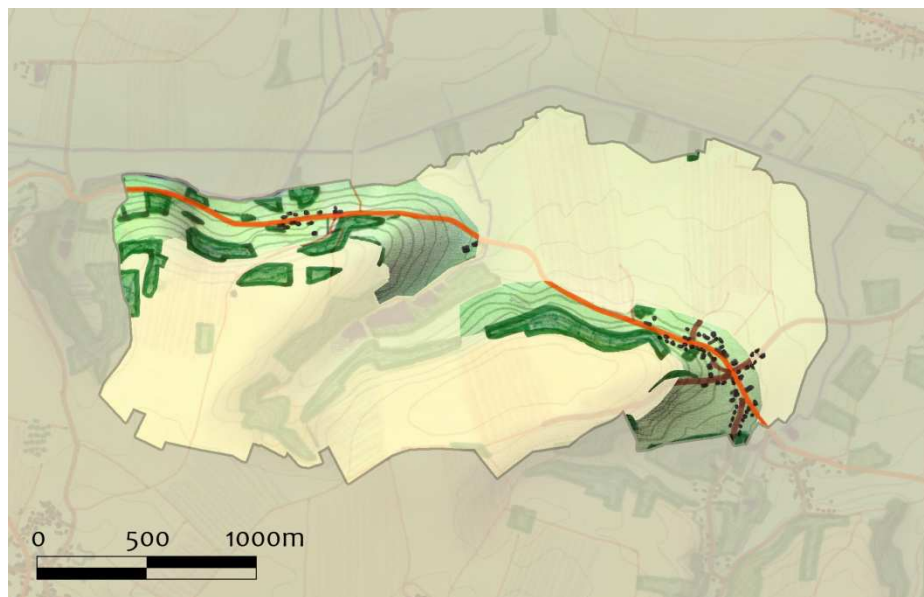
De plus, la présence proche d'un itinéraire de grande randonnée - le GR11, large boucle autour de l'Île-de-France, qui passe sur le territoire de Neuville-Bosc - représente une opportunité aussi bien pour les habitants que pour la valorisation du village. La création d'un diverticule ou d'un itinéraire de petite randonnée rejoignant le GR permettrait d'améliorer la visibilité de Monts, et de proposer aux randonneurs la découverte des paysages de la cuesta du Vexin et de la vallée de la Troësne.

en violet, le GR11

le chemin vers Monneville



c) Le coteau de la cuesta



Le coteau de la cuesta du Vexin constitue la partie réellement habitée de la commune : non seulement les deux bourgs y sont installés, mais la route principale les desservant suit également ce relief. Cette position particulière permet de jouir d'une situation en balcon, avec vue imprenable sur la vallée de la Troësne. Les alternances de champs et de boisements sont ainsi magnifiées, et le parcours du réseau hydrographique à travers ce paysage se lit clairement, parfois souligné par sa ripisylve.



la route circule au cœur des boisements



la végétation signale les cours d'eau

Sur la majeure partie de son parcours, la D121 est très dégagée, et laisse le regard embrasser cet ensemble : cette configuration privilégiée devrait être maintenue. Au niveau des villages, les cadrages qui s'ouvrent entre les bâtiments sont tout aussi riches, il est donc important de prendre en considération ces vues vers la vallée avant de déterminer les zones à bâtir. La place de l'église est un bon exemple : parfait point d'observation des paysages en contrebas, ce belvédère est entaché de la présence du transformateur électrique d'un côté, et du silo de l'autre.



Vues depuis Monts : par la terrasse de l'église, par une parcelle non bâtie



L'un des meilleurs points de vue sur ce paysage du pays de Thelle se trouve au dessus de Gypseuil, en remontant le chemin vers le château d'eau et Monneville : c'est par dessus les habitations du bourg que passe alors le regard pour découvrir la vallée de la Troësne et le plateau qui s'élève ensuite. De telles voies méritent donc d'être entretenues, préservées et valorisées. Or, certains chemins existant sur le cadastre ou la carte IGN se perdent dans les bois du coteau, faute d'entretien. Ces amorces de parcours pourraient constituer de bons moyens de découverte du territoire communale, et la question de leur maintien doit donc être soulevée.

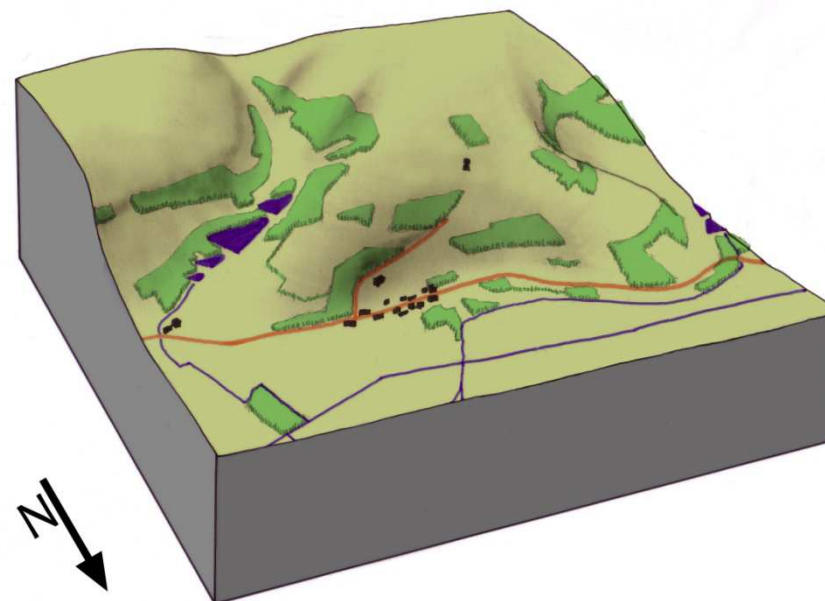


vue sur le pays de Thelle



un sentier abandonné

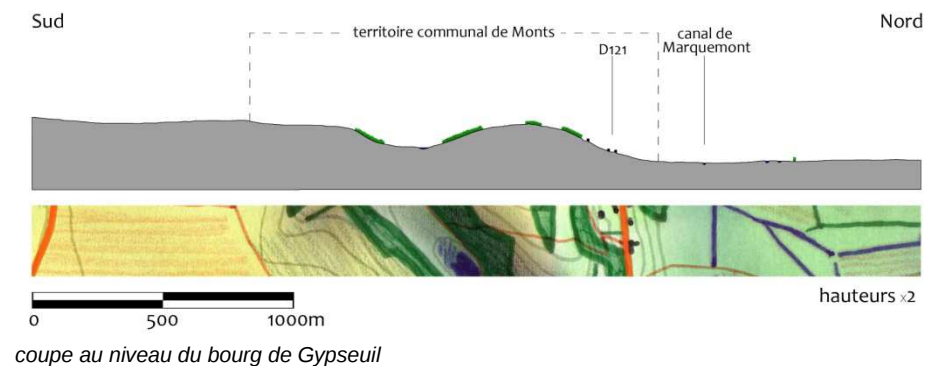
Outre cette question des chemins, la présence des boisements valorise le parcours en voiture au long de la D121. L'alternance des ouvertures et des fermetures visuelles sur le coteau surplombant la route permet de prendre conscience de la particularité de cet espace, par opposition avec les paysages dégagés visibles en contrebas. Quelques rideaux végétaux installés en travers de la pente complètent la richesse de ces paysages, en soulignant l'importance de l'agriculture dans leur constitution. Les peuplements végétaux de ces boisements sont assez variés : on y trouve beaucoup de frênes, de peupliers, de noisetiers ou d'aubépines, mais aussi des hêtres, des charmes, des cytises, des cornouillers.



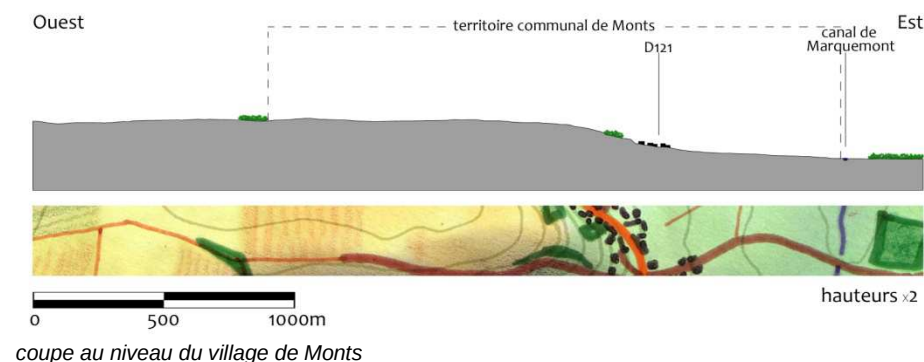
Le bourg de Gypseuil est entouré de tels boisements, ce qui, associé au relief, le soustrait à la vue, même depuis la route. Ces bosquets remettent en cause les possibilités de développement sur cette partie du territoire communal, d'autant plus que ce hameau est installé entre l'éperon de la *Groue de Gypseuil* et un thalweg important. Pour ce qui est des entrées de ville, ce qui caractérise Gypseuil est ce côté « camouflé » par les boisements, il est donc important de préserver ces parcelles et bandes forestières, et de circonscrire le bâti derrière ces lisières.

les entrées Est et Ouest de Gypseuil

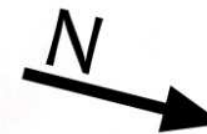
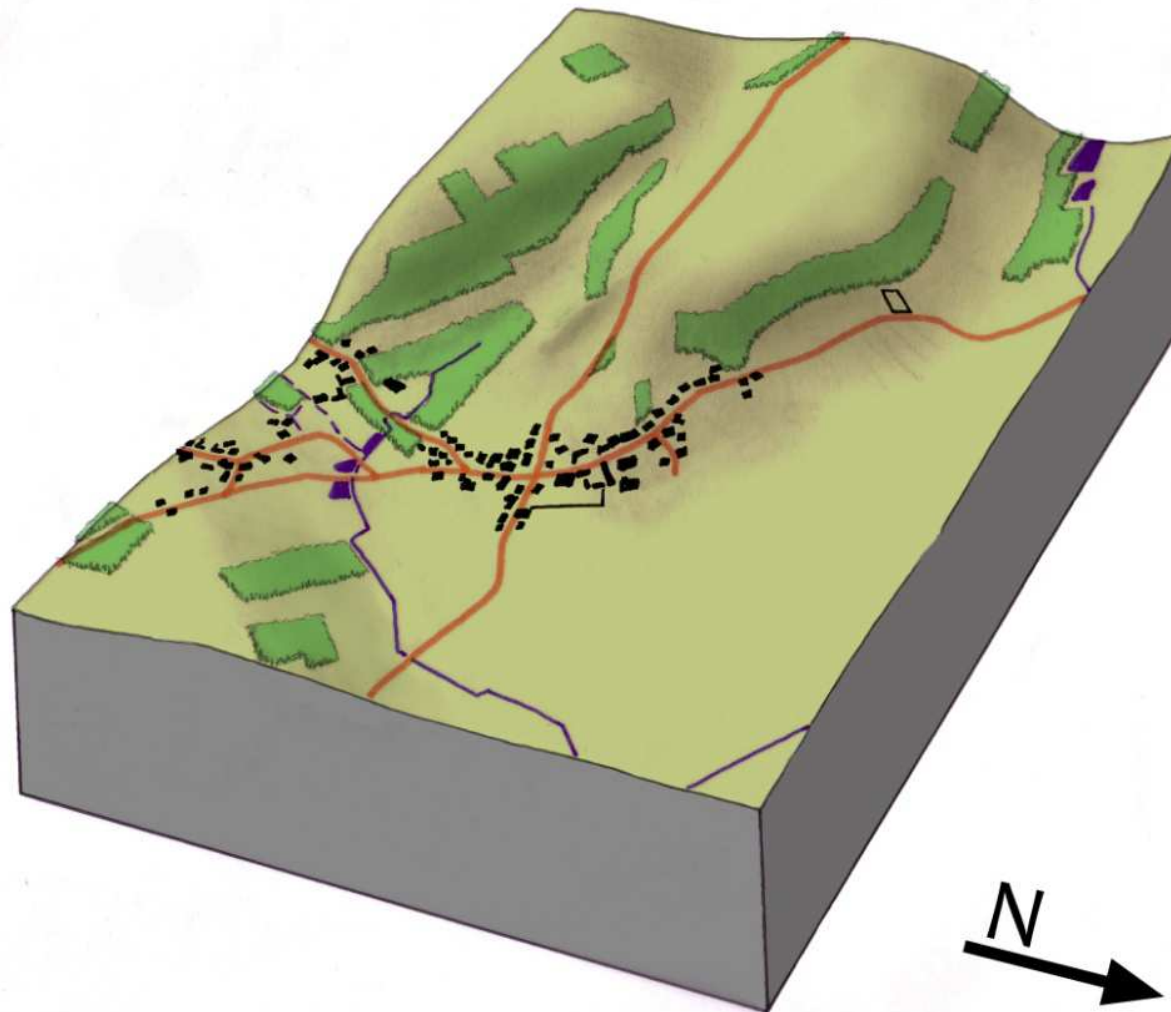




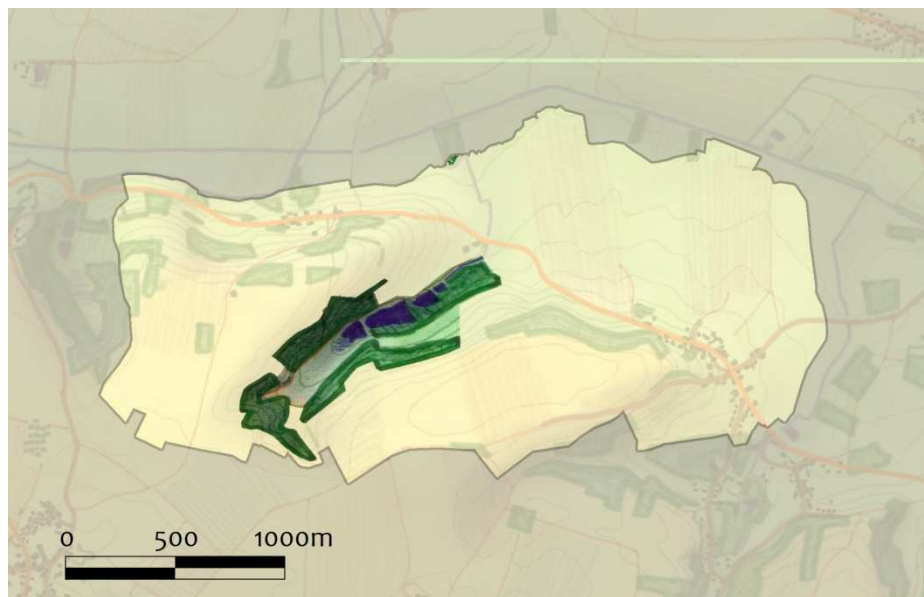
Entre les deux bourgs, le cimetière est installé juste au-dessus de la route, surplombé par les bois du coteau et encadré par de vastes parcelles. Ainsi isolé, il constitue un élément identitaire du paysage de Monts, particulièrement remarquable par sa situation en bordure de la départementale.



L'entrée Ouest du bourg de Monts profite également d'une lisière boisée, qui limite l'extension urbaine et souligne l'implantation particulière du village sur le coteau. Une urbanisation trop importante dans cette zone risquerait de remettre en cause à la fois cette configuration et la situation d'isolement complet du cimetière évoquée plus haut.



d) Les vallons



Le coteau du plateau du Vexin est très découpé, constitué d'une alternance de promontoires et de vallons, plus ou moins ouverts, s'immisçant dans le plateau. Le territoire communal de Monts comprend l'un de ces vallons dans son intégralité, et, aux extrémités Est et Ouest, les amorces de deux vallons voisins.

Les paysages de ces encoches géomorphologiques sont bien plus fermés que les autres entités. Le vallon central, autour des lieux-dits *le Chauffour* et *le Marcoval*, est ainsi très encaissé et verrouillé de toutes parts par des boisements. De plus, le chemin sensé le parcourir (carte IGN) est en réalité une desserte privée (cf carte en b).



les boisements, associés au vallonnement, créent des paysages très fermés



Cet espace présente une grande richesse au niveau des milieux naturels : ces boisements camouflent une suite de plans d'eau en escalier autour desquels on peut découvrir des sous-bois denses, des zones humides et des réseaux de canaux drainants, qui alimentent ces étangs. L'isolement de ces milieux, s'il ne permet pas d'en profiter par des promenades, les préserve de dérangements trop importants et en fait une niche précieuse pour la faune locale. À voir s'il est possible de faire coexister préservation et valorisation.



des milieux humides protégés



Ces lieux sont aussi des endroits privilégiés pour l'exploitation des ressources du sous-sol, étant donné que les couches inférieures du plateau calcaire du Vexin affleurent au niveau des encoches érodées. La toponymie souligne encore aujourd'hui ces usages anciens : au lieu-dit *les Carrières aux renards*, à l'Ouest, ce ne sont pas moins de deux carrières souterraines et une à ciel ouvert, aujourd'hui abandonnées, qui étaient autrefois exploitées. Au lieu-dit *le Chauffour* - qui signifie le four à chaux [Les noms de lieux en France – André Pégorier] - il semble exister encore aujourd'hui une carrière à ciel ouvert.



de l'autre côté de l'étang, la carrière du Chaufour

À l'Ouest, la carrière à ciel ouvert située à la limite entre les territoires de Monts et Monneville est un site très intéressant. L'activité humaine y a laissé une marque profonde, qui donne à lire l'épaisseur, la matière du plateau du Vexin français. De plus, plusieurs chemins d'exploitation avaient été aménagés par les carriers, dont certains sont encore entretenus, mais d'autres déjà bien enfrichés. Un sentier en contrebas de la carrière, un au pied de la falaise et un autre au-dessus, se rejoignent ensuite avant de rejoindre le réseau des chemins ruraux (chemin depuis *la Fontaine St-Martin* vers Monneville). À part quelques dégradations superficielles (tags), les carrières semblent bien préservées (pas de décharge sauvage). Une valorisation du site par le défrichage et la mise en sécurité des sentiers ferait de ce témoin concret du socle du paysage un lieu de promenade idéal.



les Carrières au Renard



Au-dessus, le coteau de ce vallon offre également un vis-à-vis intéressant : d'un versant à l'autre, on peut découvrir, vers l'Ouest, le clocher de l'église de Marquemont qui émerge des boisements.



À l'Est, sur le bas du versant Montsois de la vallée Pinson, des constructions plus récentes ont été installées. Si ces maisons se sont installées à une altitude similaire au bâti plus ancien (piémont du coteau), elles ont cependant investi l'embouchure du vallon, ce qui ne semble pas correspondre aux modes d'occupation vernaculaires du territoire. Bien que restant à priori assez faible, le risque d'inondation semble accru par rapport au bourg centre, étant donné la proximité du thalweg.

Si cette implantation est critiquable, elle délimite aujourd'hui une zone, à l'arrière de ces parcelles, pouvant être urbanisée sans impact sur la silhouette du village ou les paysages alentour. D'autant plus que ces arrières de parcelles, banalisés et visibles depuis *la Groue*, nécessitent dans tous les cas un travail de revalorisation. Néanmoins, les problèmes de l'accessibilité et des réseaux restent des inconvénients majeurs sur ces parcelles.



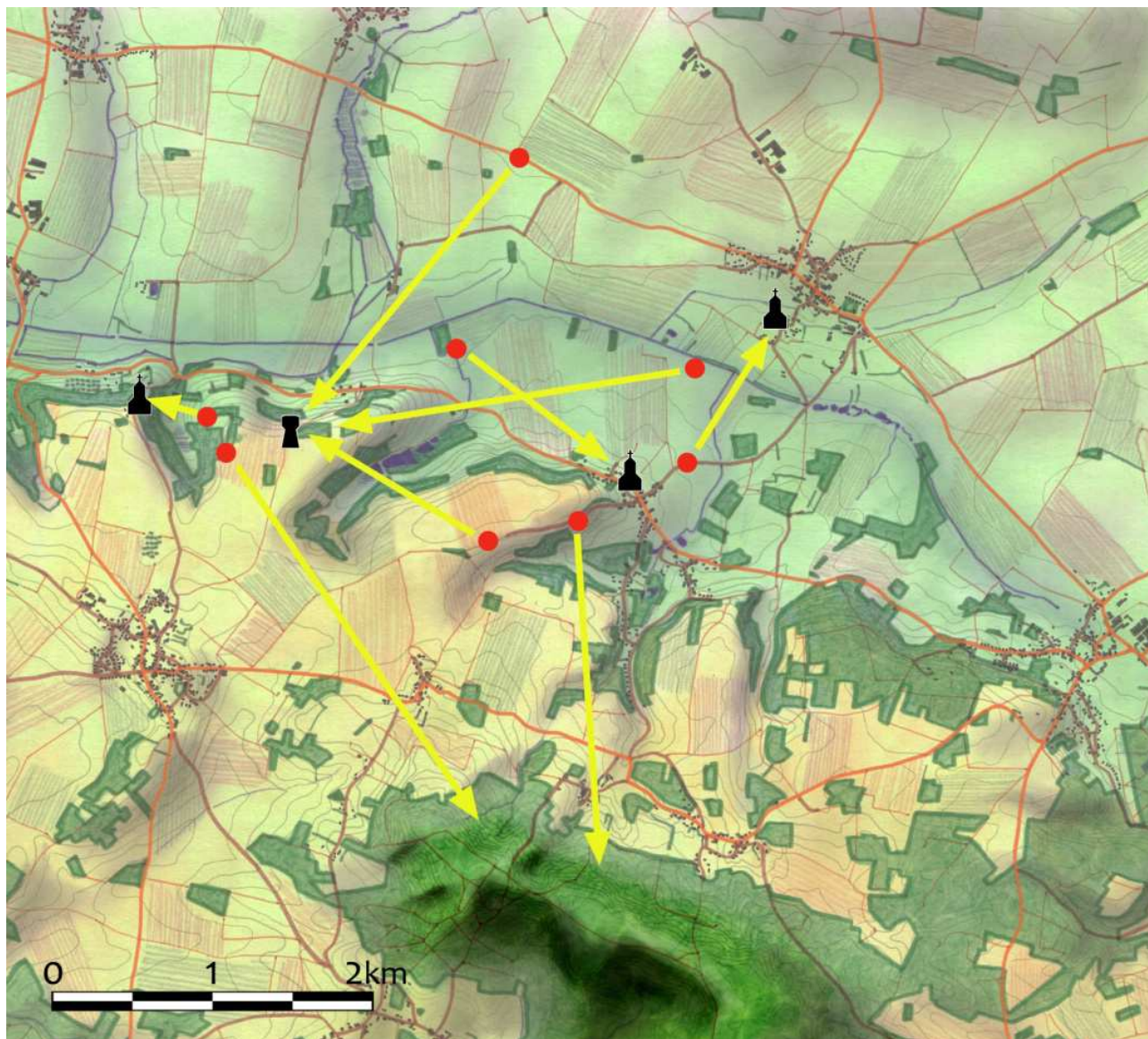
constructions récentes en travers du vallon Est

De même, à l'entrée Est de Monts par la D121, l'urbanisation ne devrait pas aller plus loin que la limite actuelle. Au-delà, toute installation serait trop proche du fond de vallon et risquerait de couper le thalweg du ru de la *Vallée Pinson*. L'architecture récente occupant les dernières parcelles bâties valorise peu cette entrée de ville : un traitement de la bordure pourrait redessiner la silhouette (mur, haie vive...). Il semble également nécessaire de préserver une frange vierge de toute urbanisation entre le bourg de Monts et les hameaux de la commune de Neuville-Bosc : le Petit et le Grand Alléré.

d) Vues et repères

Les points de repère forts sur le territoire de Monts sont peu nombreux : à noter, surtout, le château d'eau sur *la Groue de Gypseuil*, dans une moindre mesure, l'église et les silos de Monts.

Repères : château d'eau, églises de Monts, Marquemont et Ivry-le-Temple, et bois de Tumbrel



Si le château d'eau est visible depuis de multiples lieux alentours (*la Groue* à l'Est, Monneville au Sud, ainsi que le fond de vallée et la D105 entre Ivry-le-Temple et Fleury) et peut effectivement permettre de repérer le territoire communal, les deux autres sont plus anecdotiques. L'église dessine la silhouette du village, mais seuls certains points du territoire permettent réellement de jouir de cette configuration.



trois vues vers le château d'eau : depuis la Groue, le canal de Marquemont et la D105



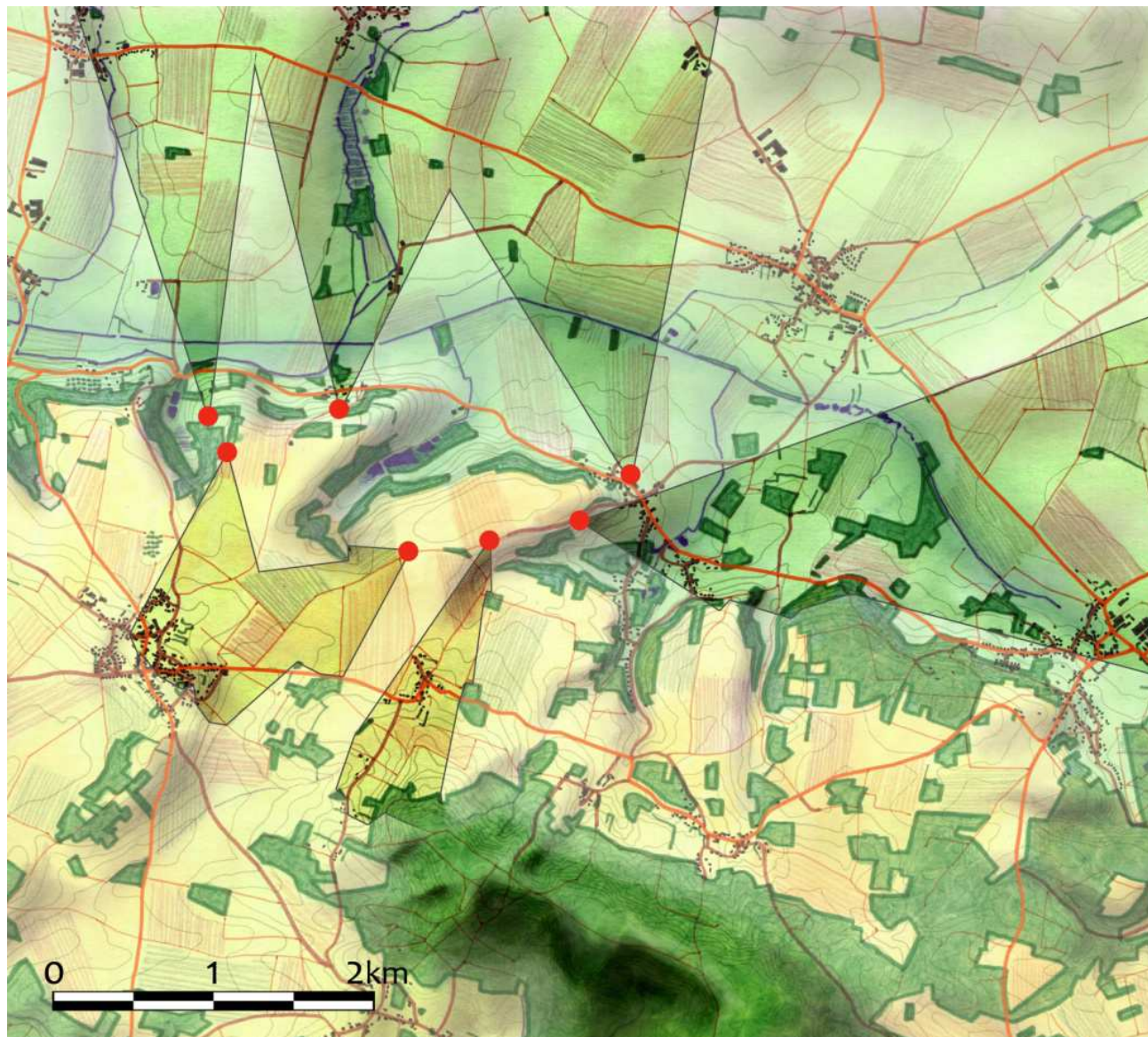
le bois de Tumbrel, vu depuis la Groue de Gypseuil et la Groue



les églises de Monts, vue depuis la vallée, et Marquemont, depuis le vallon Ouest

À l'opposé, le territoire communal ouvre des perspectives généreuses sur les paysages alentour. Depuis la D121, la vallée de la Troësne se révèle largement aux automobilistes, profitant de la situation en balcon que nous avons déjà évoquée. Situation qui se révèle encore plus avantageuse dès que l'on grimpe les chemins du coteau : avec l'altitude, le regard dépasse boisements et bâti et embrasse le pays de Thelle jusqu'à la boutonnière du Bray.

vers le Nord, la position en balcon offre des vues lointaines, tandis qu'au Sud l'horizon est nettement plus proche



Cette dernière se révèle également depuis les hauteurs : les sentiers parcourant les groues nous laissent entrevoir son dessin à l'horizon, au Nord. Tandis qu'au Sud, ce sont les villages proches (Monneville, Tumbrel) et la butte du bois de Tumbrel qui s'offrent aux regards en guise d'échantillons du Vexin français.



du plateau, vues au Sud sur le bois de Tumbrel et les villages proches

Enfin, depuis la vallée elle-même, ce sont également les installations humaines proches que l'on découvre en premier lieu vers le Nord : église d'Ivry-le-Temple, fermes de Heulecourt. Vers le Sud, la cuesta du Vexin se déploie d'Est en Ouest, avec le village de Monts et les boisements tout le long du coteau.



du coteau, vues lointaines vers le Nord



e) Synthèse des enjeux paysagers

Pour faire un bilan, le territoire de Monts dispose d'atouts certains en termes de paysage, mais certains d'entre eux nécessitent une protection, voire une revalorisation.

a) Les zones de protection

Tout d'abord, les milieux naturels doivent absolument être préservés, car ils jouent un rôle primordial au cœur de ce pays de grandes cultures. Les boisements des coteaux, ainsi que les zones humides que l'on peut trouver dans les vallons ou au long des canaux nécessitent une protection, car ils constituent un refuge pour la faune et la flore, et représentent une réserve de biodiversité qui peut être menacée par certaines pratiques agricoles. Dans le cadre de la définition par la DIREN des corridors écologiques locaux, ces zones privilégiées doivent être prises en compte.



les boisements à préserver

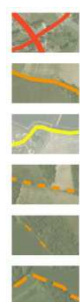


les zones humides à protéger



b) Les chemins ruraux

Pour ce qui est du réseau des chemins ruraux, il représente une opportunité en termes de liaisons douces locales, mais aussi pour la découverte des paysages de la cuesta du Vexin et des milieux évoqués plus haut.

- 
- routes
 - chemins existant sur le territoire de Monts
 - chemins hors de la commune
 - anciens chemins à défricher
 - chemins privatisés
 - chemins à créer



c) Les entrées de ville

Les entrées de ville sont également un sujet important. Si certaines jouissent d'une situation privilégiée sur le coteau (Gypseuil, entrée Ouest de Monts), d'autres ont déjà commencé à connaître un étalement urbain, encore modéré, vers la vallée (entrées Est et Sud de Monts). Dans le premier cas, les parcelles boisées devraient être considérées comme une limite à l'extension : si elles étaient défrichées ou dépassées par le bâti, la silhouette des bourgs et l'équilibre de leur implantation sur le coteau s'en trouveraient menacés. Dans le second cas, il est important de maîtriser cet étalement avant qu'il ne dénature d'avantage le bourg de Monts. La définition d'une limite nette à l'urbanisation, et le travail architectural et végétal des bordures du village permettraient de le réintégrer au paysage rural de la cuesta du Vexin.



Gypseuil, des entrées de ville camouflées



à Monts, l'extension urbaine a déjà laissé sa trace sur les entrées Sud et Est



d) La position en balcon

Enfin, la vue en balcon exceptionnelle sur la vallée de la Troësne et le pays de Thelle dont on peut jouir à Monts doit rester une caractéristique de la commune. Cela nécessite une gestion réfléchie des boisements du coteau et de l'extension urbaine, afin de préserver l'alternance des ouvertures et les larges perspectives offertes vers le Nord depuis la cuesta.

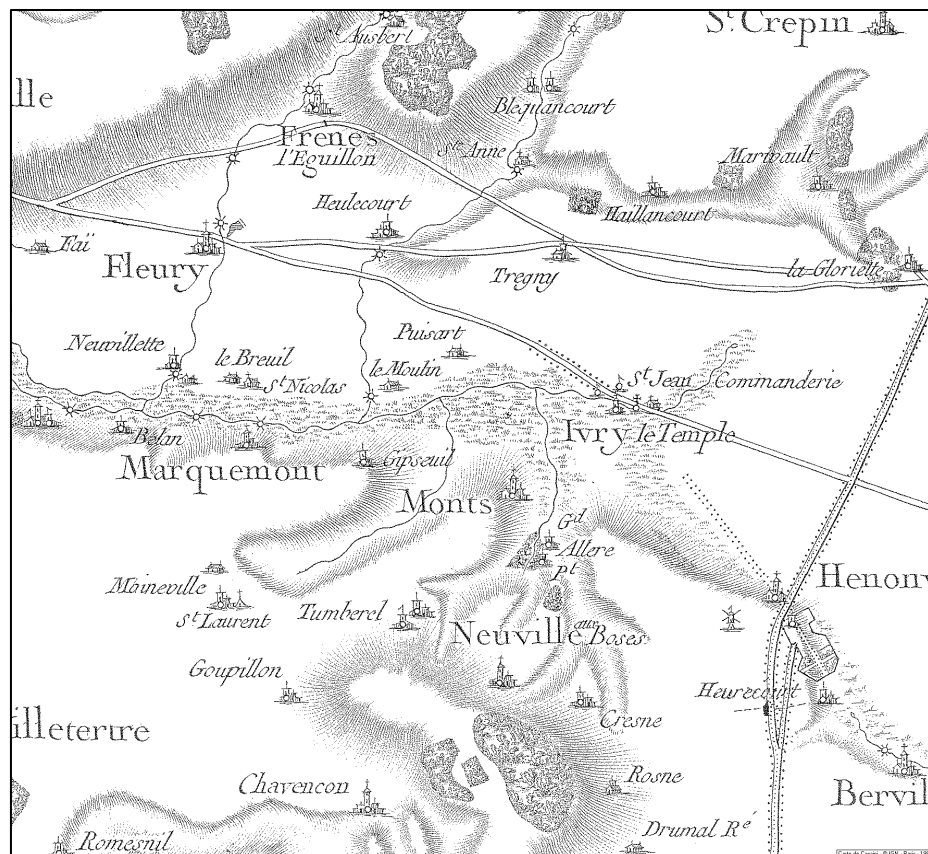


vues sur la vallée depuis la D121



C - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine



Extrait de la carte de Cassini, XVIIIème siècle

Principales évolutions

Les principales évolutions qui ont marqué les paysages du plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne depuis l'après-guerre ont été : la régression des herbages et des zones humides au profit des cultures ou des peupleraies (Vallée de la Troësne, vallon du ru de Pouilly) ; la régression des vergers (villages de la cuesta* du Vexin) et des prés-vergers (villages-rue du nord de l'entité) au profit de l'urbanisation et des cultures ; le développement des infrastructures routières et les développements urbains (ZI/ZA et extensions de bourgs dans l'est de l'entité).

2

² Atlas des Paysages de l'Oise, Diren, 2005.

2- Organisation du territoire et organisation urbaine

Monts et son hameau Gypseuil se sont implantés au pied de coteau, au sec, par rapport au lit inondable de la vallée. Le bâti s'organise sous forme d'habitat linéaire soit de part et d'autre d'une voie naturelle qui longe la base du versant soit le long du seul axe perpendiculaire à cet axe prééminent.

Monts correspond à une organisation de type village-rue caractérisée par une constitution urbaine le long des voies caractérisée traditionnellement par un bâti en front de rue. Le carrefour vient interrompre cette identité.

Les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viaire en extension des limites plus traditionnelles essentiellement au Sud de la partie urbanisée. Le développement de ce tissu récent le long des voies provoque un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.

Cette organisation qui présente des entités distinctes tend à banaliser le territoire résultant plus d'une juxtaposition d'opportunités foncières que d'un projet urbain. Aussi, il est nécessaire d'engager une réflexion urbaine globale débouchant sur un projet d'aménagement du territoire afin d'éviter ce développement au coup par coup.

Les constructions du bourg traditionnel, représentatives de l'architecture rurale traditionnelle, traduisent un vélum homogène qui donne à lire le clocher de l'église et l'écrin de végétation du coteau.

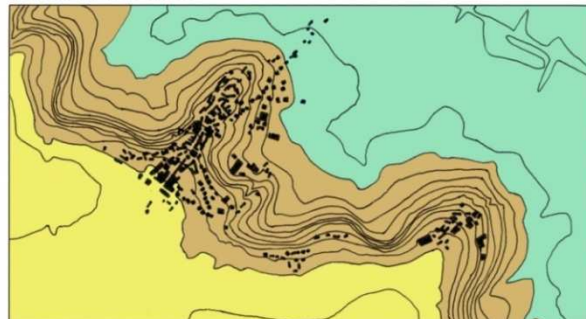
Dans le paysage tour à tour ouvert (par le relief) et fermé (par la végétation), l'église et le château d'eau constituent les éléments référents de l'espace urbanisé : ils constituent des points d'appel dans le grand paysage.

La commune de Monts et Gypseuil ont su conserver globalement l'identité rurale même si en limite de ce tissu commence à apparaître un bâti de type pavillonnaire en rupture avec l'urbanisation traditionnelle.

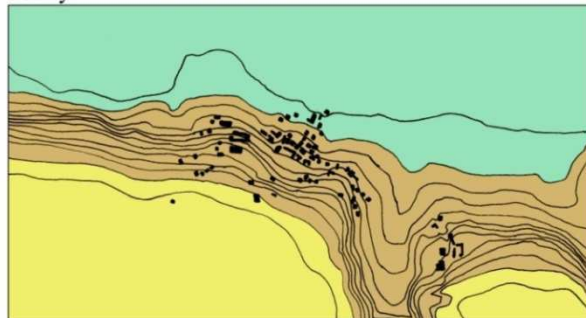
IMPLANTATION DES VILLAGES SUR LA CUESTA DU VEXIN



Liancourt-St-Pierre



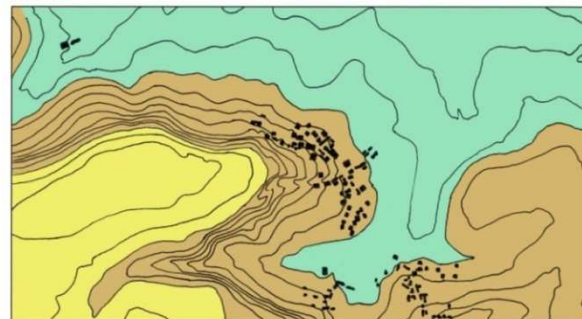
Tourly



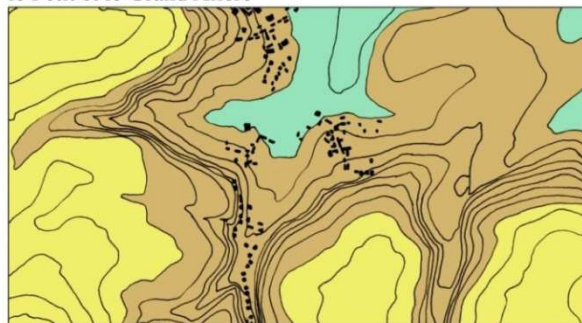
Gypseuil



Monts



le Petit et le Grand Alléré



3- Forme urbaine

En terme d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que les centres de l'entité urbaine soient clairement identifiables par son église, les équipements et la place, les extensions urbaines anciennes et récentes ne développent pas de centralité particulière mais offre des distinctions en terme de bâti et d'occupation parcellaire.

Le carrefour autour duquel se trouve les écoles crée de par sa situation et cet équipement ne centralité.

Le long des axes au pied du coteau, support de l'urbanisation traditionnelle, c'est bien une croûte de bâti ancien et relativement dense qui offre une ambiance différente des extensions avec ses constructions à l'alignement ou l'extension récente avec son implantation lâche et en retrait.

Bien que la constitution urbaine soit clairement identifiable, la commune présente, en dehors du tissu traditionnel, une certaine hétérogénéité typologique et morphologique, avec des implantations du bâti diverses et parfois discontinues.

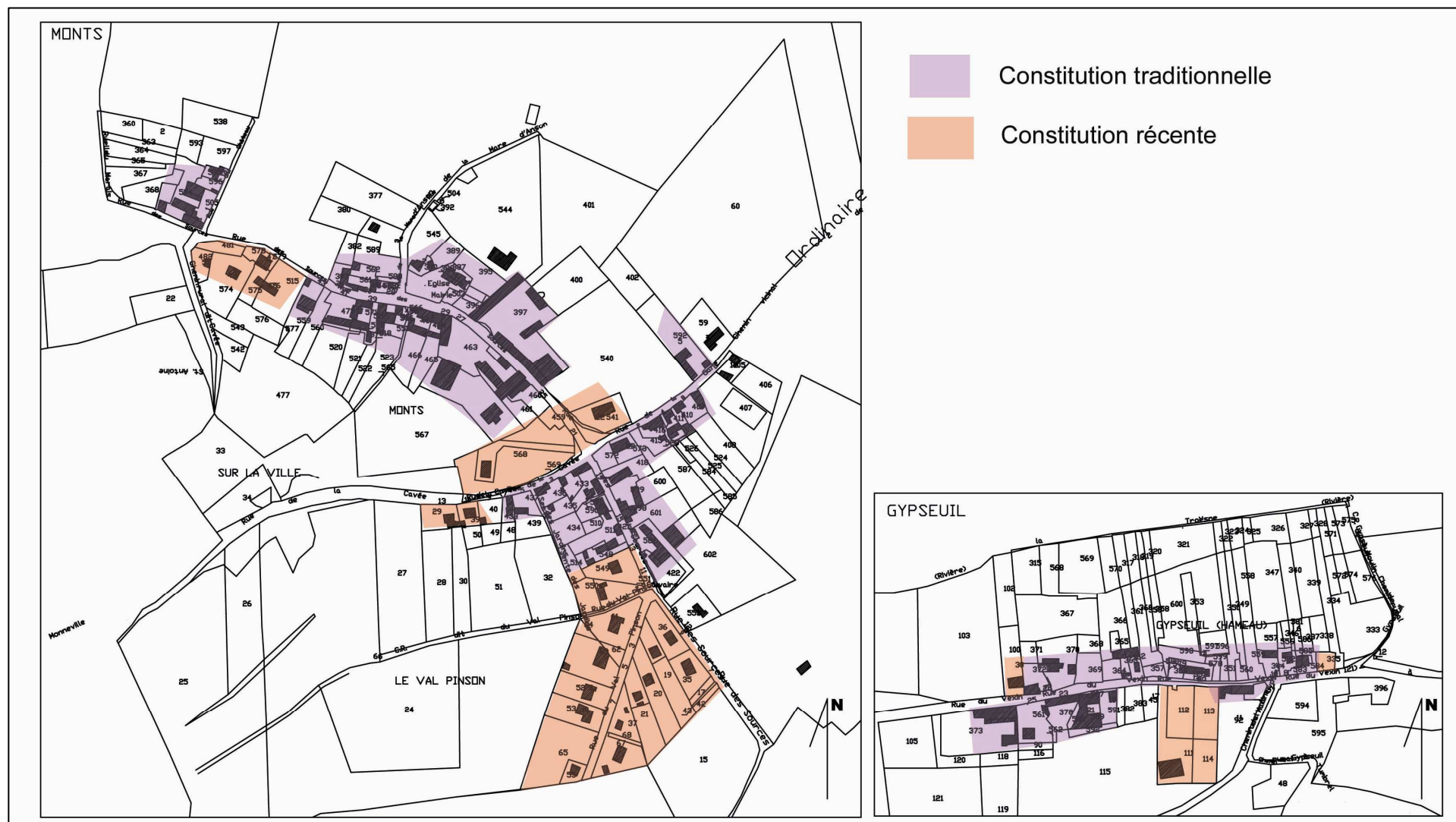
Les stratifications historiques du bâti soient encore visibles - la forme urbaine ancienne n'a guère évoluée : la seule modification notable concerne les diverses extensions urbaines le long des axes de desserte et la mutation du bâti ancien.

De même, en terme d'implantation, les axes traditionnels se caractérisent par une croûte de bâti ancien, relativement dense dont la majorité s'implante soit en front à rue, soit avec le pignon à l'alignement, dégageant au centre de la parcelle une cour. Ceci offre une ambiance différente des extensions récentes avec son implantation lâche et en retrait, le long des voies (très consommatrice d'espace), sans principe de constitution urbaine affichée.

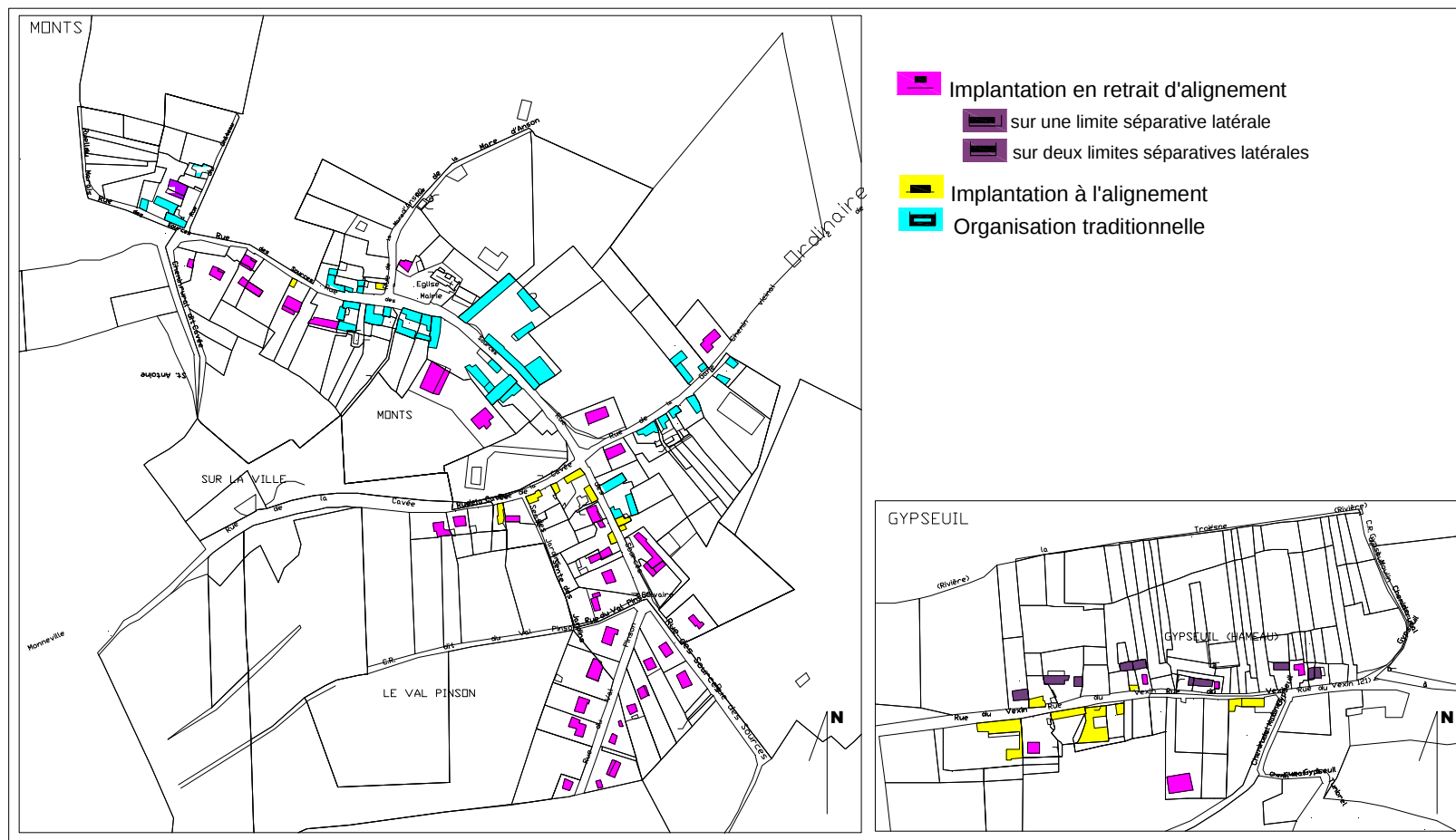
Il convient de prendre garde à ce type d'urbanisation qui étend de façon significative les limites urbaines générant une économie du territoire difficile et coûteuse.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré' : il en résulte un certain déficit de centralité géographique et urbaine tout en s'éloignant quelque peu de la centralité et des équipements.

A Gypseuil, l'urbanisation s'est opérée en densification ou en remplissage des dents creuses. La mutation du hameau est quant à elle plus lisible qu'à Monts du fait de son statut de hameau (moins de constructions, donc mutation plus lisible).



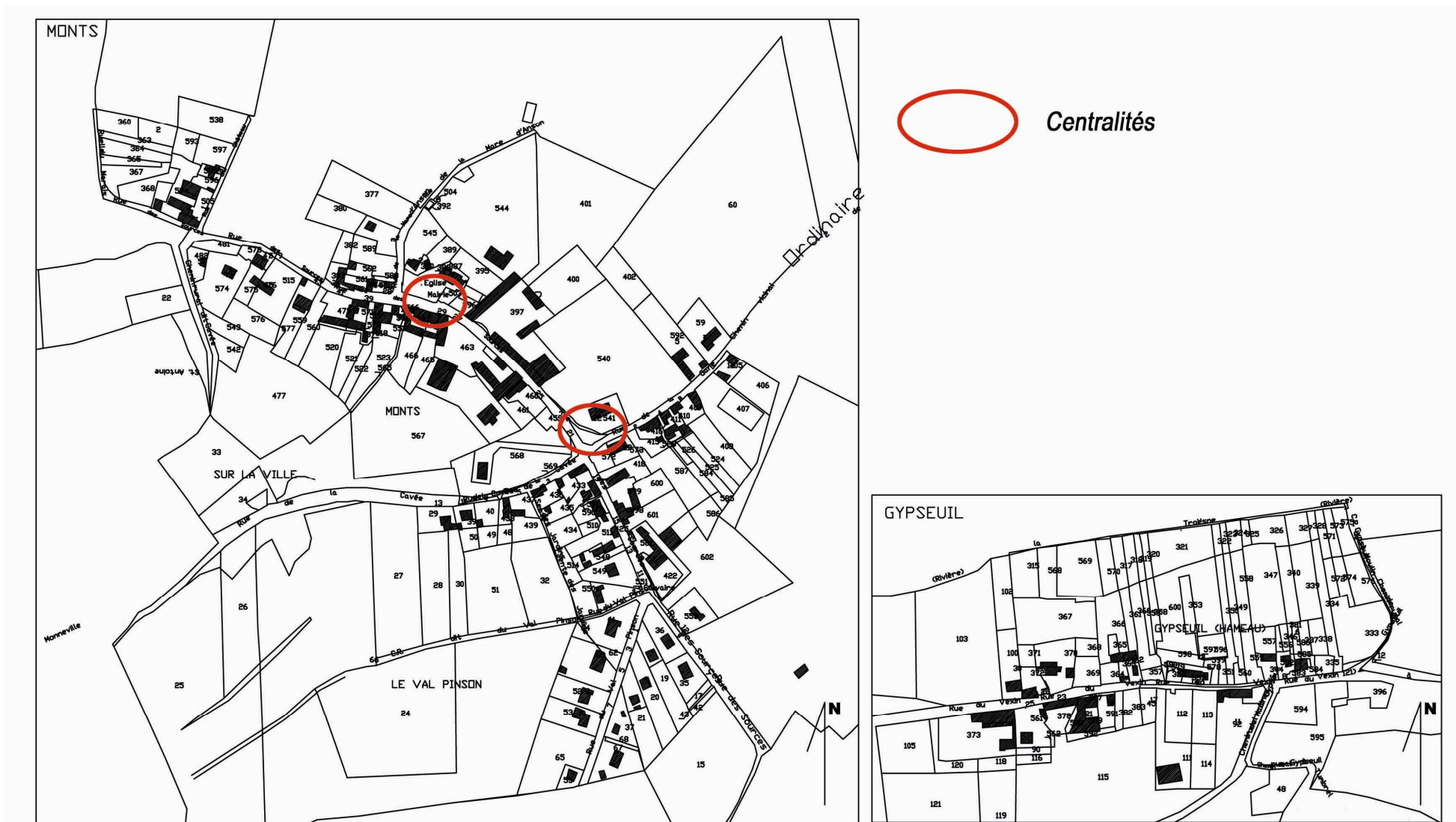
Carte des implantations

Hauteurs

La plus grande partie des constructions est de type rez de chaussée + comble. Cependant quelques constructions proposent un R+1+C (surtout dans la partie plus ancienne).

Les centralités urbaines

La commune est marquée par deux centralités : la place, la mairie et l'église et par l'école



4- Tracés et parcellaire

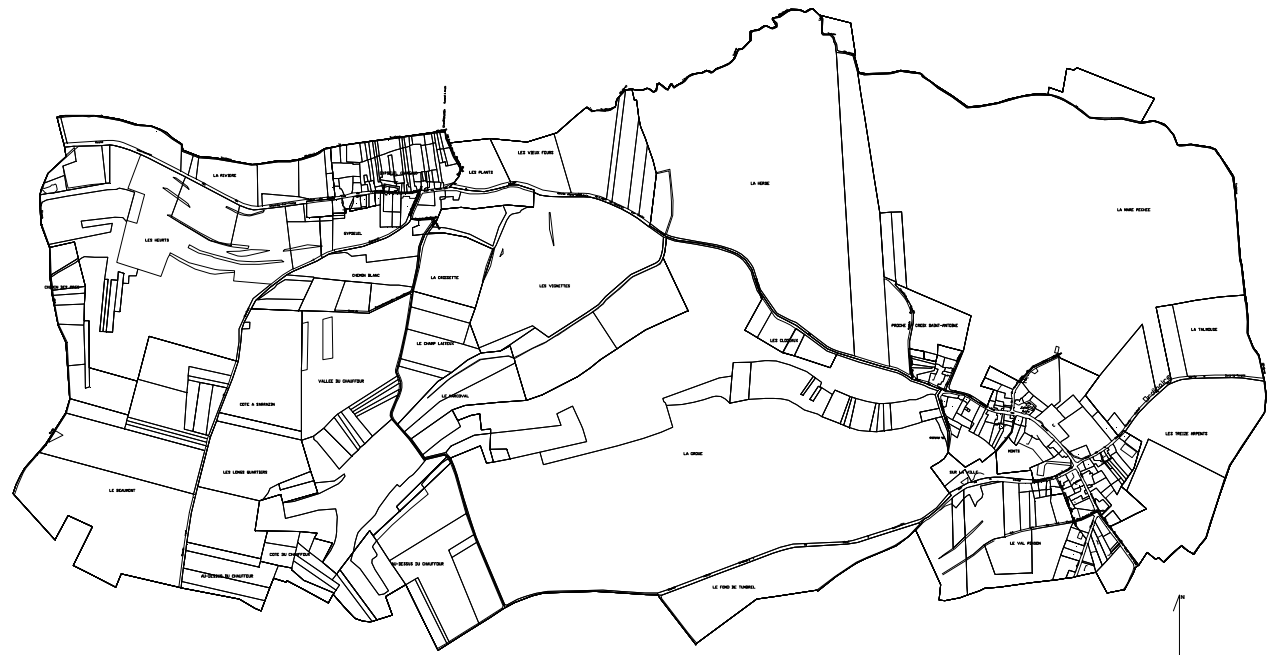
Bien souvent, c'est de la lecture en parallèle du parcellaire que se comprend et se donne à lire l'ensemble du découpage viaire du territoire. Ceci a d'importantes répercussions sur la forme urbaine et participe pleinement à définir l'identité communale : il traduit et donne à lire de façon aisée l'occupation du territoire et son histoire.

Le parcellaire de Monts donne aussi à lire la structure rurale de la commune. Le parcellaire est étroit et de petite taille représentatif d'une certaine densité urbaine, adapté au site. Ces parcelles traduisent des formations urbaines complexes liées à des redécoupages parcellaires et aux pratiques agricoles.

Le parcellaire agricole laisse lire la topographie des lieux : vastes parcelles sur le plateau, parcelles plus petites sur le coteau.

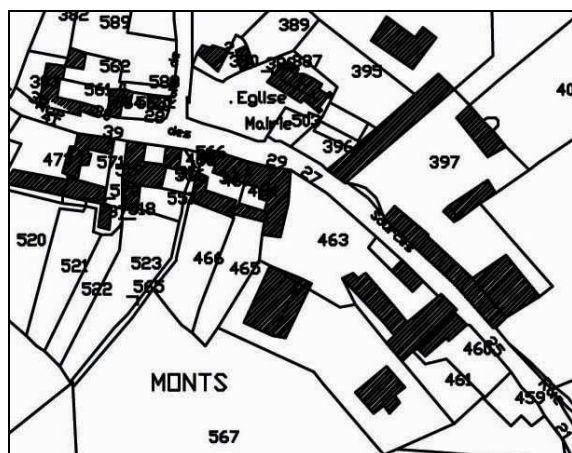
Enfin, les parcelles des lotissements ou d'habitat pavillonnaire, de surface plus lâche, ont une forme qui tend vers un rectangle et doivent leurs déformations éventuelles au découpage du lotissement.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives met en exergue les différents tissus en présence : centre ancien, secteurs d'extensions.

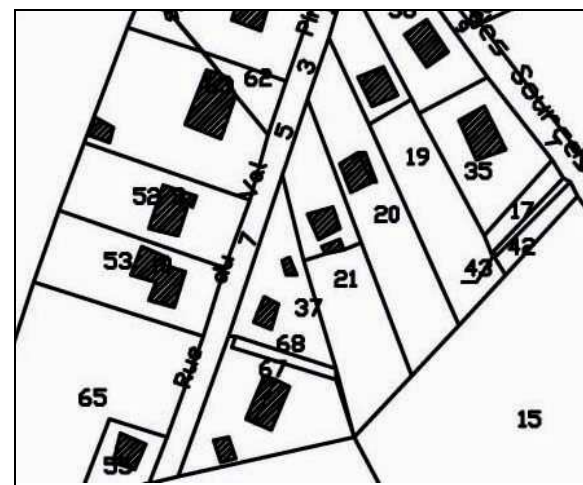


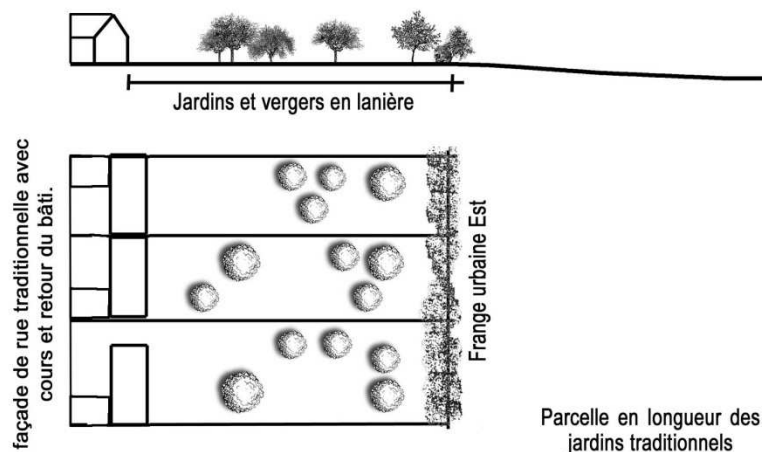
Tissus anciens (traditionnel)

- densité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine, clôture minérale
- extension, lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement de la ville
- équipements
- viaire hiérarchisé

Extensions récentes :

- densité bâtie faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture
- homogénéité du bâti : implantation, hauteur
- pas d'équipements
- pas de hiérarchie dans le viaire





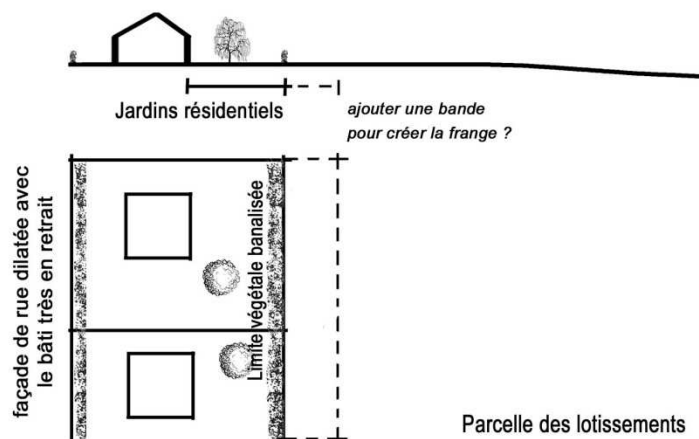
Parcelle en longueur des jardins traditionnels

Dans le cas des jardins traditionnels, la frange est constituée par la succession de parcelles en lanières, étroites et profondes, correspondant à la largeur du bâti.

Cette parcelle avait un usage fonctionnel et productif, de jardin et verger.

La profondeur des parcelles et leur type d'exploitation, confèrent au profil villageois une frange végétale épaisse intégrant le bâti.

Le positionnement du bâti proche de la rue, avec juste un retrait pour dégager l'espace d'une cour, offre un profil de rue également identitaire, tenu par les façades, les retours de bâtiments et les cours.



Parcelle carrée des jardins résidentiels

Dans le cas des jardins des lotissements, la forme carrée des terrains et le positionnement du bâti au milieu de ces derniers laissent moins de place au végétal.

L'usage des parcelles n'est plus l'exploitation vivrière mais l'agrément et le souhait d'avoir un coin de verdure à soi à l'abri des regards.

Face à ces nouveaux besoins, une haie peu large périphérique est suffisante.

Le positionnement au milieu de la parcelle génère un autre profil de rue, plus distendu et moins structuré.

5- du privé au public : espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de construction comme l'implantation de celles ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

a) l'espace public

C'est l'implantation du bâti qui structure : bâti à l'alignement sur la rue, pignon à l'alignement, etc.

La mutation du tissu traditionnel et le développement des quartiers plus récents avec la totalité des constructions en retrait d'alignement et l'hétérogénéité des clôtures (tant au niveau du type de clôture représenté que des matériaux utilisés) déprécient l'espace public.

Si l'implantation participe à structurer l'espace public, c'est l'aspect de la construction qui quant à elle participe à le qualifier. Une attention doit être portée au traitement architectural des constructions.

Les « arrières » des constructions plus récentes doivent également faire l'objet d'un traitement architectural et/ou paysager. De ce fait la lecture de l'urbanisation en relation avec le grand paysage sera plus en adéquation avec l'identité communale.



b) Les clôtures

Dans la commune de Monts, l'organisation traditionnelle villageoise consiste en une implantation du bâti dont le faîtage est parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs relativement hauts.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et la forte minéralité du centre dense. C'est l'organisation du bâti qui participe à définir la lecture de l'espace public.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).

Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes qui se traduisent par des implantations en retrait d'alignement perturbent la lecture de l'espace public : la rue ne se trouve plus délimitée par des bâtiments mais uniquement par la clôture.

C'est donc le type de clôture qui qualifie l'espace public.

Le grillage seul, les plaques de béton ou l'utilisation de végétation non identitaire aboutit à une banalisation et à une déstructuration de l'espace public.

Les clôtures du centre ancien



Les clôtures sont constituées soit par :

- du bâti
- un mur haut



Les clôtures des extensions urbaines ou du bâti en mutation



La cohérence est assurée par le végétal



c) Les espaces à recomposer : les arrières des constructions récentes et le carrefour: il s'agit ici de voir la situation urbaine de ce carrefour (place avec équipements structurant ou carrefour ?)



6- Analyse du bâti : typologies

Le bâti traduit une économie à dominante rurale.

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : calcaire, pans de bois et tuile.

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autre la mutation économique et historique de la commune.

- Des fermes traditionnelles picardes sont encore bien présentes dans la commune. Elles se caractérisent par des bâtiments rangés autour d'une cour intérieure en un quadrilatère clos. Sur la rue est implantée en pignon la grange, la clôture ferme le quadrilatère.

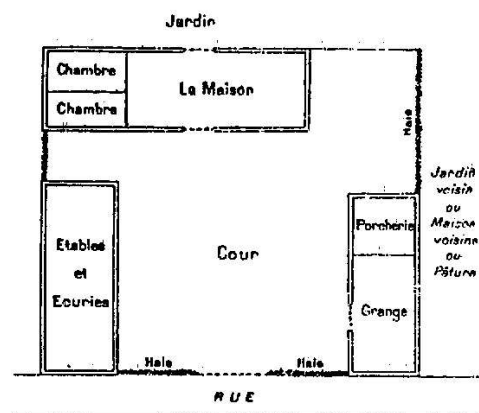


Fig. 25. — La ferme de la région côtière.
Schéma de sa disposition.

Les toitures sont à deux pentes, assez raides (45 à 50°) avec des coyaux. Elles sont couvertes en tuiles traditionnelles. Il n'y a pas en principe de percements en toiture, excepté des lucarnes.

La dégradation de ce type de construction pose de sérieuses questions. La dégradation des toitures, de la structure en pans de bois pose de véritables questions quant à la sauvegarde de ce patrimoine communal et ce d'autant plus que par mutation c'est d'abord la grange qui disparaît laissant un vide urbain important.



- Des constructions picardes traditionnelles, en ensembles mitoyens, avec les mêmes caractéristiques constructives que les fermes. Elles présentent majoritairement des constructions à l'alignement ou avec un bâtiment annexe sur cour. Issues d'une mutation du type ci-dessus ou typologie propre, elles sont largement représentées dans la commune surtout dans le centre ancien créant ainsi une ambiance urbaine tout à fait particulière. Outre la préservation du mode constructif, la préservation de l'implantation de ce type de construction est à conserver.

- Le bâti pavillonnaire

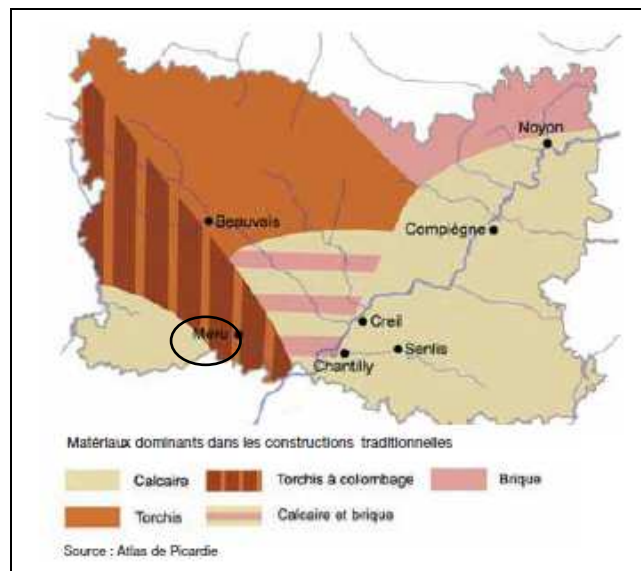
Les extensions récentes ont développé un type de bâti caractéristique de type pavillonnaire. Les constructions implantées au centre de la parcelle développent une architecture typique qui ne développe bien souvent pas de relation particulière ni avec la centralité urbaine, ni avec le quartier, ou avec le site. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des clôtures ne prennent pas en considération l'identité communale.

Par rapport au paysage en présence et concernant la topographie du lieu, la partie urbanisée doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'appui de la charte architecture concourt à une meilleure connaissance de l'identité villageoise. Certaines de ces prescriptions pourraient être intégrées au règlement.

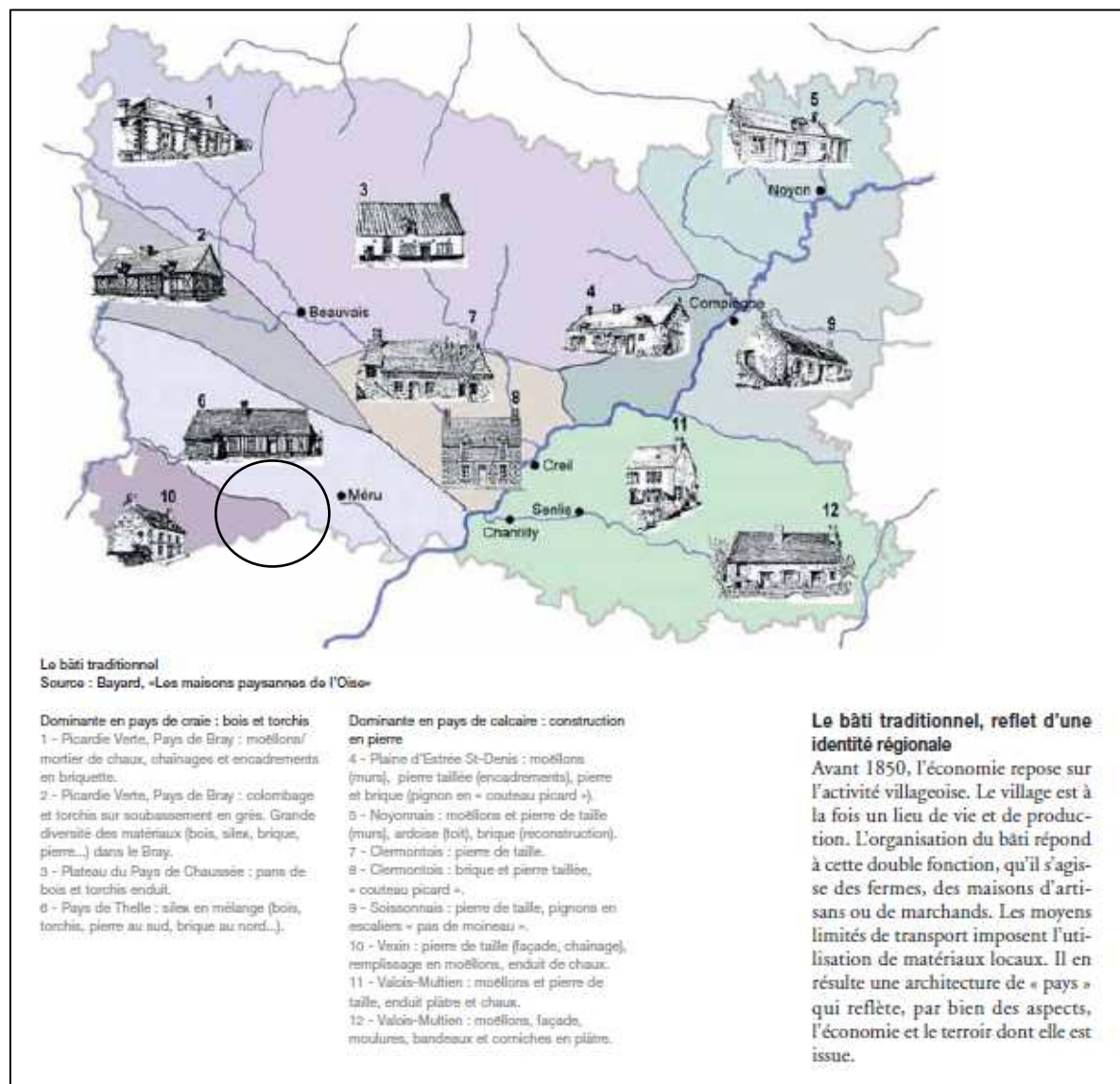


Extrait de l'Atlas des Paysages, DIREN Picardie, 2005



Le bâti traditionnel, reflet d'une identité régionale

Avant 1850, l'économie repose sur l'activité villageoise. Le village est à la fois un lieu de vie et de production. L'organisation du bâti répond à cette double fonction, qu'il s'agisse des fermes, des maisons d'artisans ou de marchands. Les moyens limités de transport imposent l'utilisation de matériaux locaux. Il en résulte une architecture de « pays » qui reflète, par bien des aspects, l'économie et le terroir dont elle est issue.



Le bâti traditionnel, reflet d'une identité régionale

Avant 1850, l'économie repose sur l'activité villageoise. Le village est à la fois un lieu de vie et de production. L'organisation du bâti répond à cette double fonction, qu'il s'agisse des fermes, des maisons d'artisans ou de marchands. Les moyens limités de transport imposent l'utilisation de matériaux locaux. Il en résulte une architecture de « pays » qui reflète, par bien des aspects, l'économie et le terroir dont elle est issue.

7 Energie et habitat :

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive ³

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du Plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'union européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

- les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaque au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.

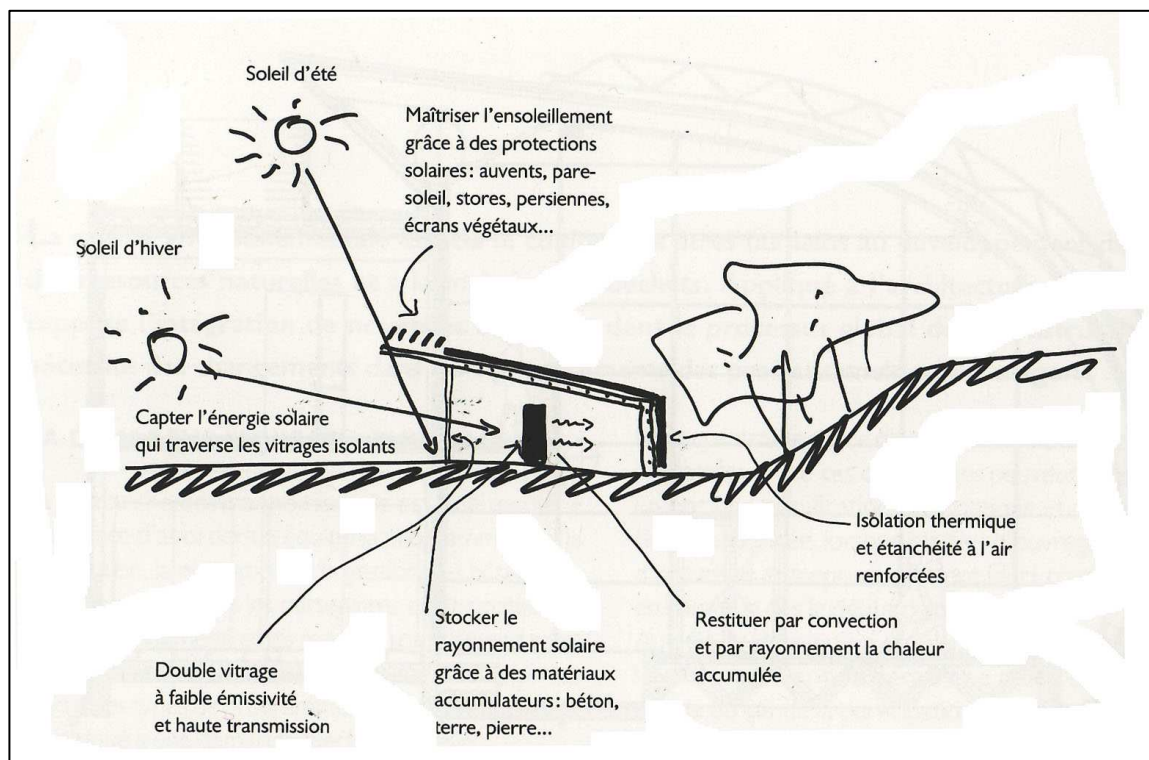
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...

- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps

- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique

- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

³³ L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001



HABITAT À BASSE ÉNERGIE

Principes de conception

Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
 Forme compacte.
 Isolation thermique renforcée.
 Limitation des ponts thermiques.
 Étanchéité à l'air.
 Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
 Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
 Appareils sanitaires économes en eau.
 Équipements électriques économes en énergie.
 Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	$U < 0,25 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	$U < 0,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	$U < 0,15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	$U < 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	$U < 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

D – Inventaires, protections et servitudes à prendre en considération

1- Les Inventaires nationaux et européens.

a) Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Le territoire communal de Monts n'est pas concerné par des ZNIEFF.

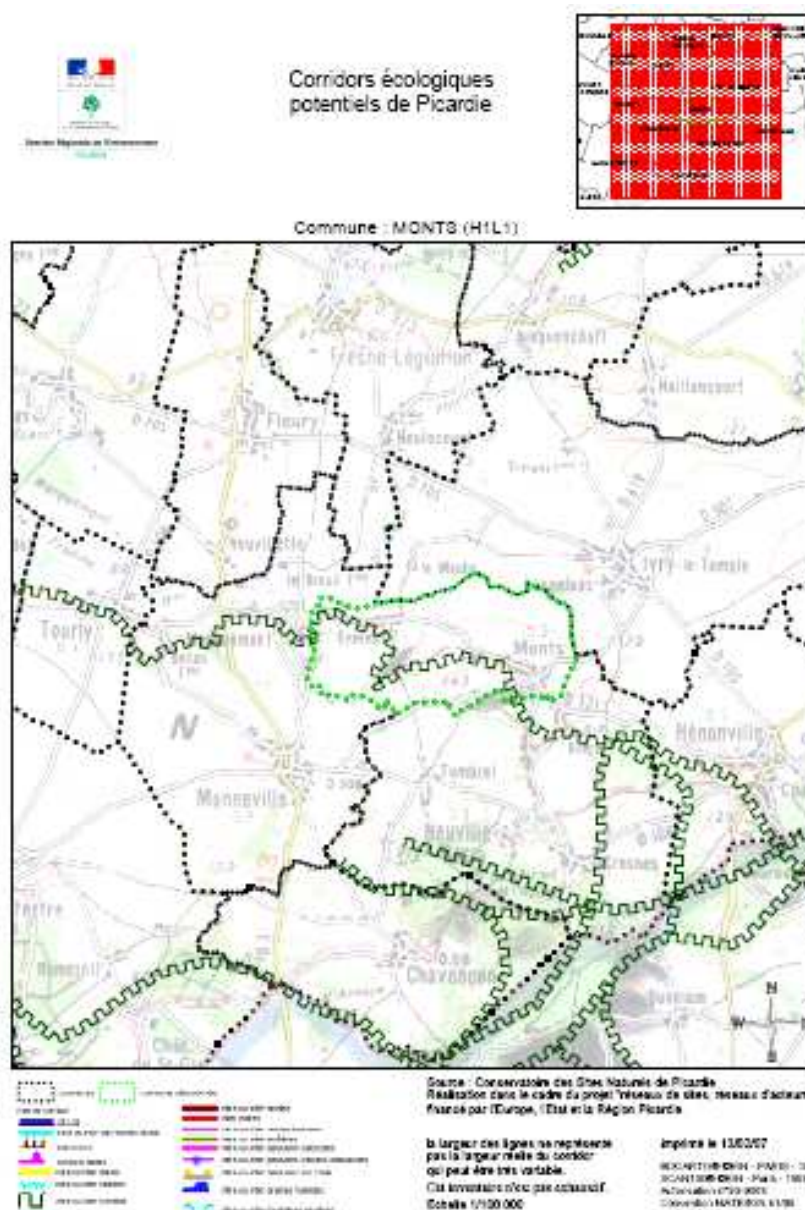
b) Les Zones Natura 2000

Le territoire communal de Monts n'est pas concerné par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

2- Les bio corridors (voies de transit de la faune)

Le territoire communal revêt de par les différentes unités paysagères qui le composent et de par les phénomènes naturels qui le caractérisent (flux hydriques et trophiques), un intérêt considérable car révèle la présence de nombreux biotopes et par-là même une pluralité d'écosystèmes.

Des liaisons ou « couloirs de transit » existent entre ces différents biotopes (les bio-corridors) : les rompre, c'est risquer la pérennité des écosystèmes et la perte des interdépendances nutritionnelles et spatiales des différentes populations animales.



3- site Classé

Depuis la surface dénudée du plateau, les buttes calcaires et leur couronne forestière sont perceptibles de loin. Au pied des versants, les affleurements marneux sont occupés par des prairies humides. L'habitat traditionnel groupé s'intègre parfaitement dans ce paysage vallonné et verdoyant.

Plus au Nord, la Troëgne, la cuesta du Vexin et les villages qui s'y abritent forment un paysage d'une diversité comparable.

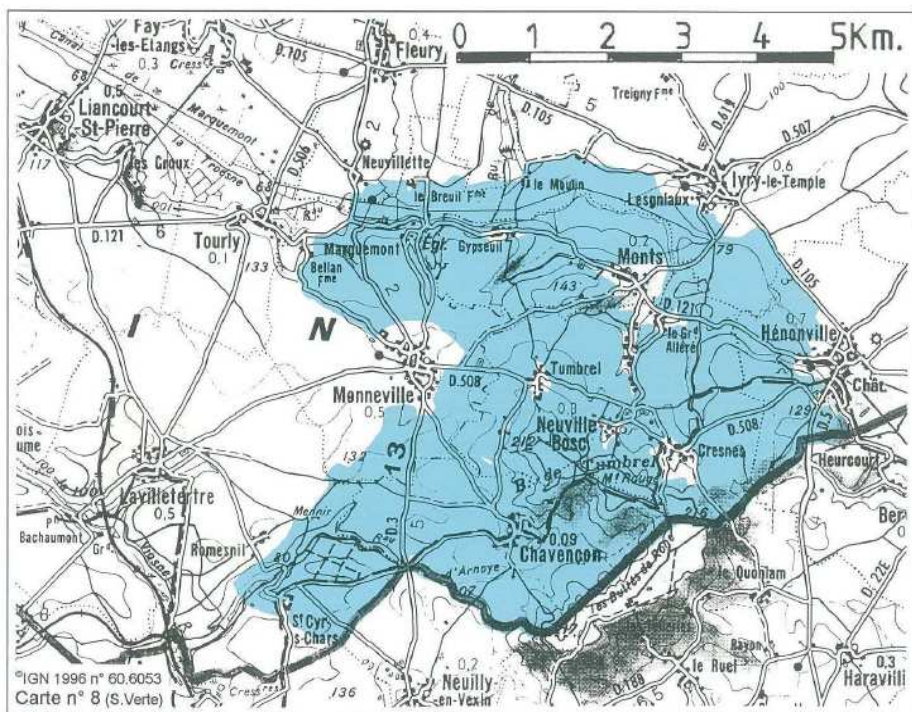
Orientations pour la gestion du site

Surveiller l'évolution des pratiques agricoles et leur impact sur la perception du site, veiller au maintien de la diversité du paysage.

Diminuer l'impact visuel des constructions récentes sur la base d'études d'insertion paysagère.

Sensibiliser les responsables locaux et le public à l'intérêt de préserver ce site.

Signaler le périmètre du site.



4- site inscrit

Etat actuel

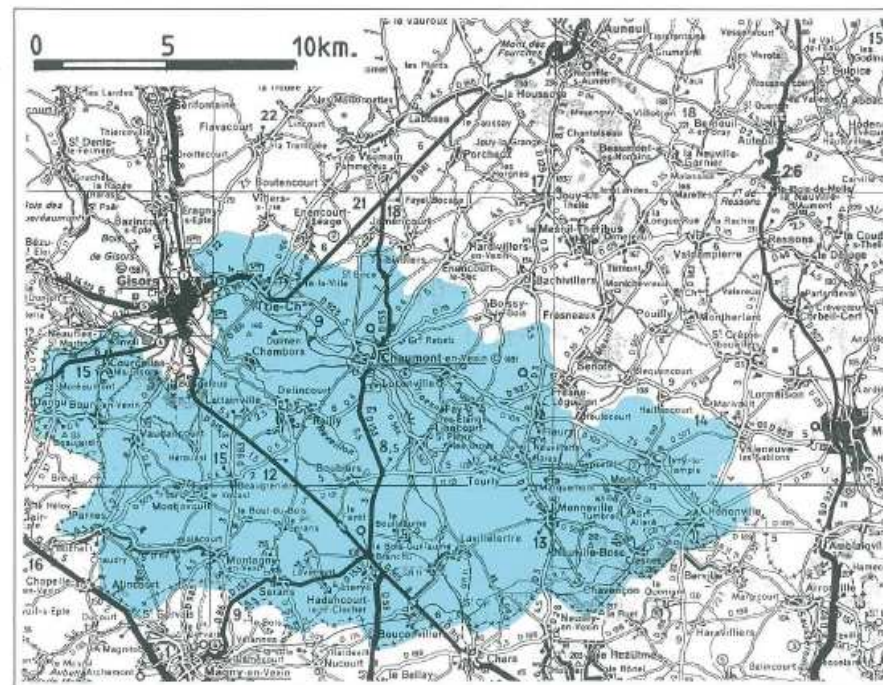
Le Vexin est un vaste plateau consacré aux grandes cultures, surmonté de buttes boisées et découpé par de nombreuses vallées encaissées et humides.

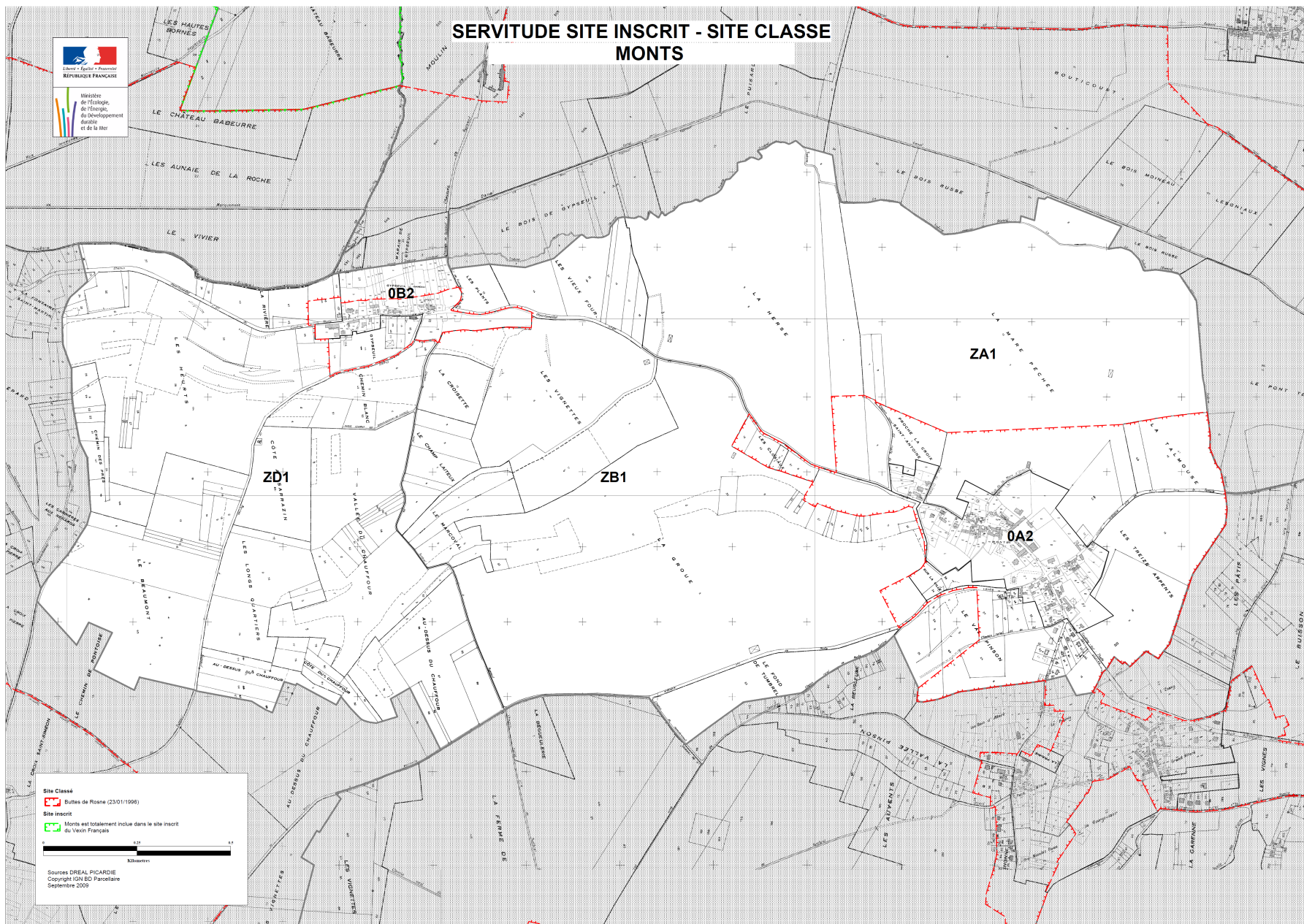
L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et dans les vallées. La pierre de pays à dominante grise lui confère une grande discrétion.

Les constructions récentes, isolées ou en lotissement, dégradent progressivement cet équilibre esthétique issu du XVIII^{ème} siècle.

Orientations pour la gestion du site

Réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages.





E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- Schéma de Cohérence Territorial

Par délibération du 18 mars 2010, un projet de SCOT porté par la Communauté de Communes des Sablons. Monts est incluse dans le périmètre du SCOT.

2- Le Programme Local de l'Habitat

La commune n'est pas concernée

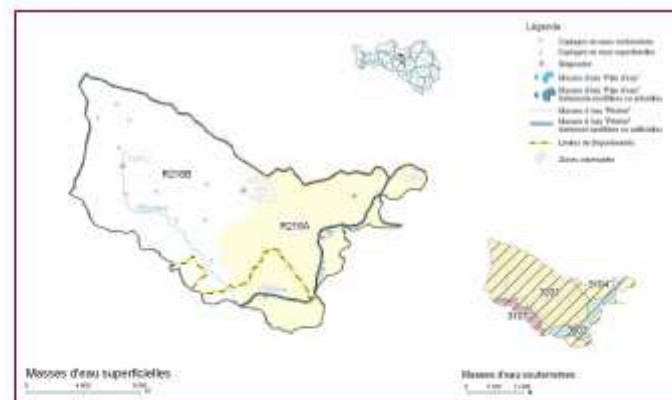
3- Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La commune est couverte par le SDAGE Seine Normandie.

10 propositions du SDAGE

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Isle Esches



Diagnostic et enjeux

L'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux de la rivière Oise, le maintien en l'état et la lutte contre les pollutions ponctuelles d'origine agricole sont les principaux enjeux de la *masse d'eau Oise* (R216A). Pour l'Esches (R216B), la restauration de la dynamique des habitats est une priorité. La nappe d'eau souterraine 3201 (Isle Esches et l'Isle aux) est particulièrement vulnérable vis-à-vis des phytosanitaires. Elle doit être, en priorité, à protéger, une action renforcée devant être mise en place sur les bords d'alimentation de captages situés dans la *masse d'eau Esches* (R216B).

Principales actions à mettre en œuvre

HYDROMORPHOLOGIE	- Détection/placement des ripélines sur les berges de l'Esches (R216B). - Restauration de la dynamique fluviale naturelle (R216B). - Restauration/création de frayères à branch (R216A). - Restauration/création de frayères à traits (R216B). - Gérer et/ou équiper les ouvrages pour réduire la libre circulation des poissons (R216B).
POLLUTIONS PONCTUELLES	- Mettre en place des programmes de réduction et/ou suppression des produits phytosanitaires dans les zones non agricoles. - Lutter contre les pollutions ponctuelles d'origine agricole (R216A). - Amélioration de colmatage des canaux. - Collecte et stockage des rejets pluviaux des collectivités (R216B) et (R216A).
POLLUTIONS DIFFUSES AGRICOLES - FERTILISANTS	Mettre en place de CPAN conditionnels aux limites des cycles culturaux sur l'ensemble du bassin.
POLLUTIONS DIFFUSES AGRICOLES - TRANSPORTS	Créer la création et l'entretien des talus enturbés au-delà de la conditionnalité sur l'aval du bassin (R216A).
PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE - PESTICIDES	Limitation des apports en phytosanitaires avec renforcement des actions dans les bords d'alimentation des captages prioritaires.

4- La Loi sur l'eau

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de l'article R 214-1 du Code de l'environnement.

5- Le POS

Approuvé le 24 juin 1993, Le POS de la commune prévoyait la suprématie de Monts en terme d'accueil de population en maintenant le périmètre actuel de l'urbanisation. Dans les faits depuis 15 ans, quelques dents creuses notamment à Gypseuil se sont densifiées. Les quelques grands terrains en cœur de village n'ont pas été urbanisés. De fait, le village et son hameau sont restés dans un état relativement similaire à l'état du POS.

Le zonage particulier pour le traitement des franges n'a pas abouti au succès escompté notamment dans les parties plus récentes au Sud où le traitement des franges par rapport au grand paysage est inexistant.

F - Développement humain, social, économique

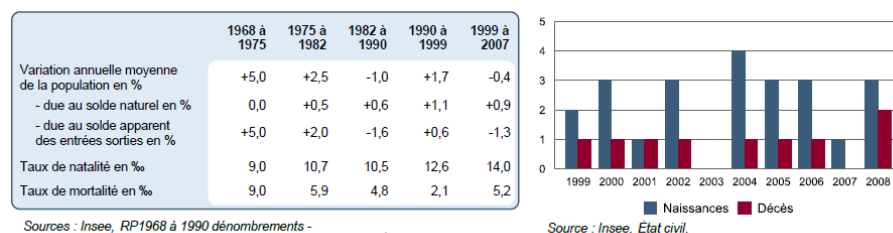
1. L'évolution démographique

a) une perte d'habitants depuis 1999

En 2005, la commune comptabilise 163 habitants. La population a baissé de 9 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	96	135	161	148	172	166
Densité moyenne (hab/km ²)	26,2	36,8	43,9	40,3	46,9	45,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

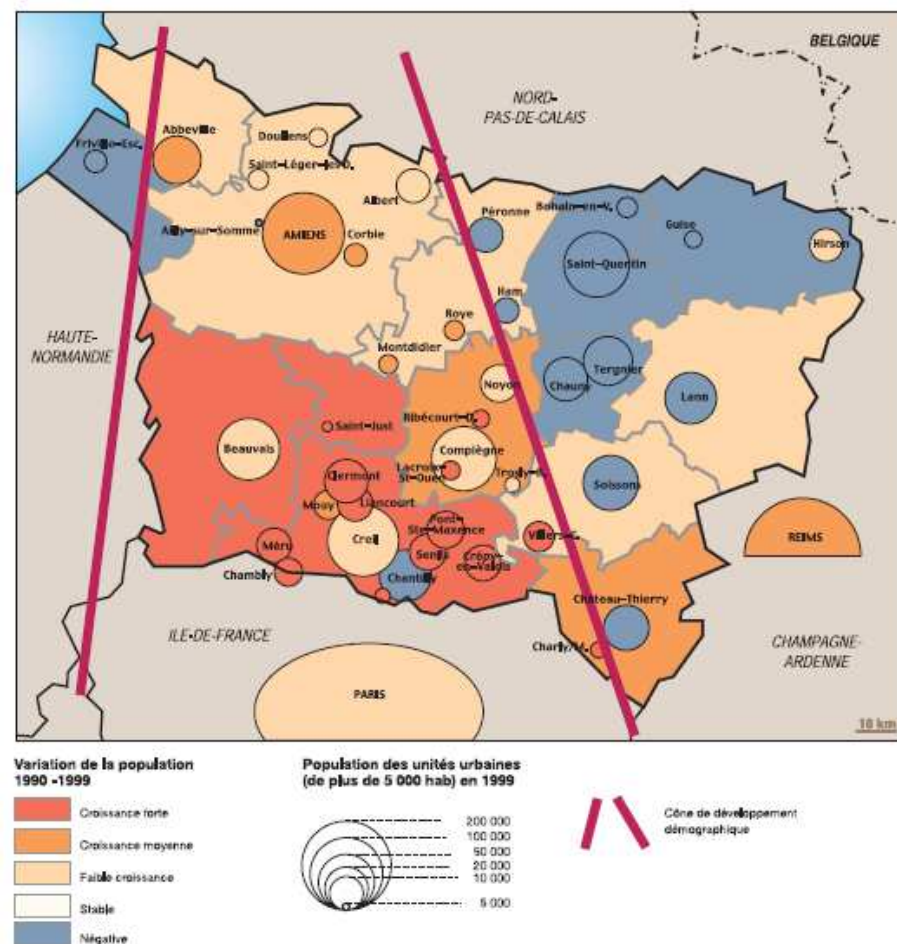
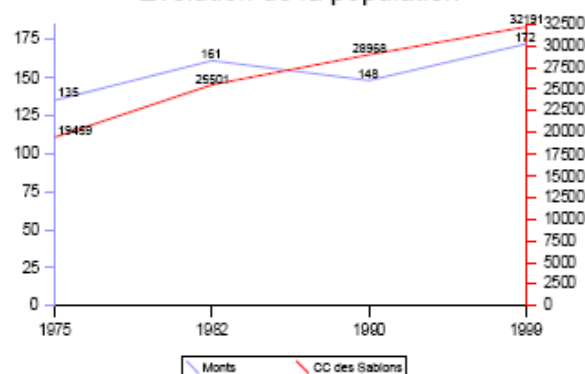


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Croissance démographique

Pour mémoire, en 1999, la commune comptait 172 habitants. Il est à noter que depuis 1975, l'évolution démographique a été constante. Dans ce cadre, le taux de variation annuel moyen entre 1990 et 1999 est bien sûr positif (+ 1,68 %). Il est le fait d'un mouvement naturel positif (+ 1,05%) et d'un solde migratoire négatif (+ 0,63%).

Evolution de la population



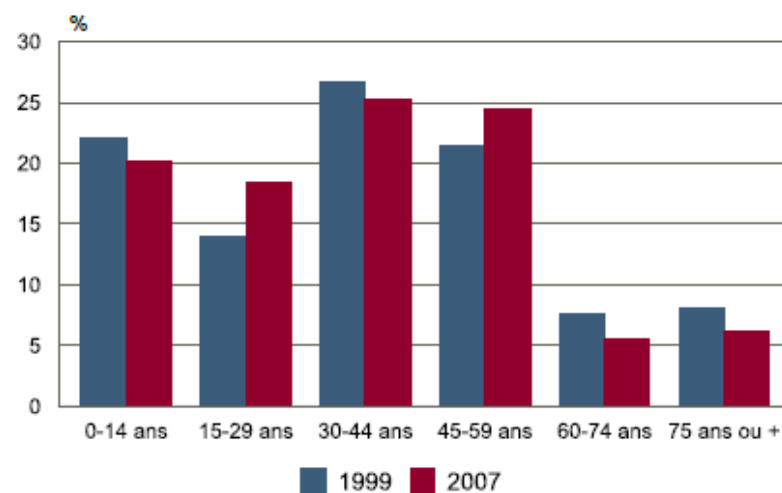
Extrait du SRADT de Picardie

b) Une population vieillissante

→ Structure par âge

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	85	100,0	82	100,0
0 à 14 ans	18	21,7	15	18,8
15 à 29 ans	15	18,1	15	18,8
30 à 44 ans	20	24,1	21	26,3
45 à 59 ans	23	27,7	17	21,3
60 à 74 ans	4	4,8	5	6,3
75 à 89 ans	3	3,6	7	8,8
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	24	28,9	21	26,3
20 à 64 ans	55	65,1	50	61,3
65 ans ou plus	5	6,0	10	12,5

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

2- Habitat/logements

a) les types de logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	60	61	69	72	74	75
Résidences principales	30	42	53	54	61	60
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	14	14	12	10	11
Logements vacants	5	5	2	6	3	3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	%	1999	%
Ensemble	75	100,0	74	100,0
Résidences principales	60	80,7	61	82,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	15,2	10	13,5
Logements vacants	3	4,1	3	4,1
Maisons	74	98,6	70	94,6
Appartements	1	1,4	2	2,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	60	100,0	166	15	61	100,0
Propriétaire	53	88,1	150	16	51	83,6
Locataire	6	10,2	15	8	5	8,2
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	1,7	1	2	5	8,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	%	1999	%
Ensemble	60	100,0	61	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	56	93,2	56	91,8
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	29	47,5	21	34,4
Chauffage individuel "tout électrique"	21	35,6	18	29,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,7	4,3
- maison	4,7	4,3
- appartement	4,0	5,0

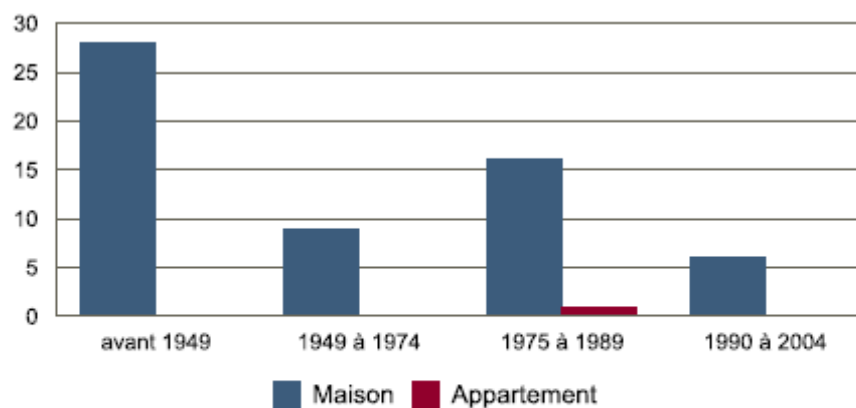
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	%	1999	%
Ensemble	60	100,0	61	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	5	8,5	4	6,6
3 pièces	2	3,4	11	18,0
4 pièces	18	30,5	22	36,1
5 pièces ou plus	35	57,6	24	39,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	60	100,0
Avant 1949	28	45,8
De 1949 à 1974	9	15,3
De 1975 à 1989	17	28,8
De 1990 à 2004	6	10,2

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

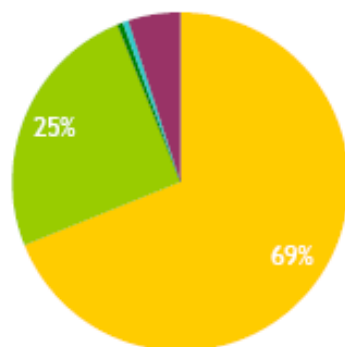


Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Vocation des espaces consommés pour l'activité économique entre 1980 et 2002

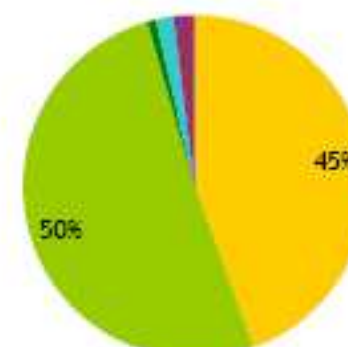
Sources : conseil régional de Picardie - Aduga



■ Terres labourables ■ Prairies ■ Autres systèmes agricoles
■ Bois et forêts ■ Autres espaces naturels

Vocation des espaces consommés pour l'habitat entre 1980 et 2002

Sources : conseil régional de Picardie - Aduga

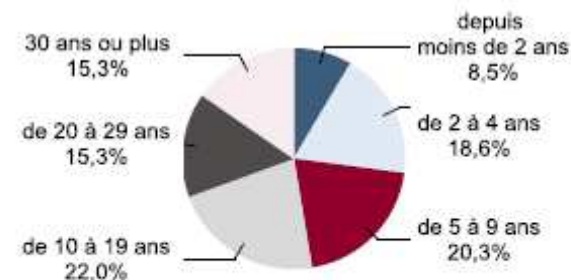


■ Terres labourables ■ Prairies ■ Autres systèmes agricoles
■ Bois et forêts ■ Autres espaces naturels

Les occupants

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de personnes
Ensemble	60	100,0	166	4,7	1,7
Depuis moins de 2 ans	5	8,5	13	4,2	1,6
De 2 à 4 ans	11	18,6	30	4,1	1,6
De 5 à 9 ans	12	20,3	43	5,6	1,6
10 ans ou plus	32	52,5	81	4,6	1,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



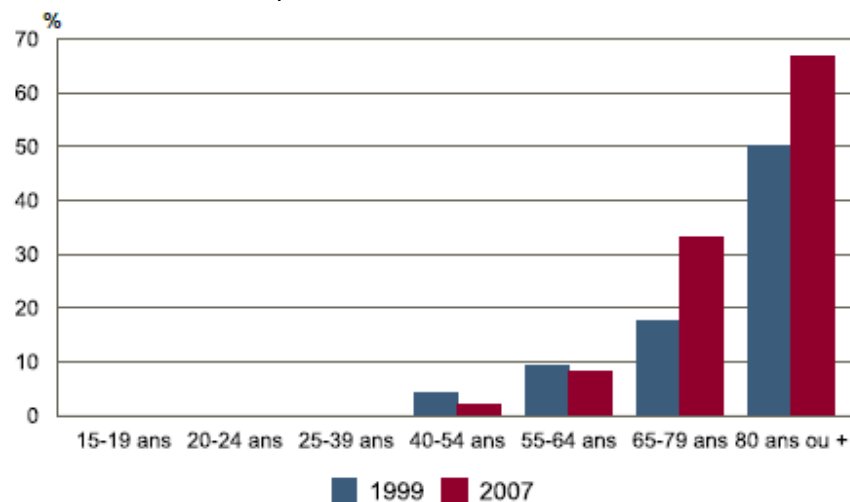
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

	2007			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	60	100,0	166	15	61	100,0
Propriétaire	53	88,1	150	16	51	83,6
Locataire	6	10,2	15	8	5	8,2
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	1,7	1	2	5	8,2

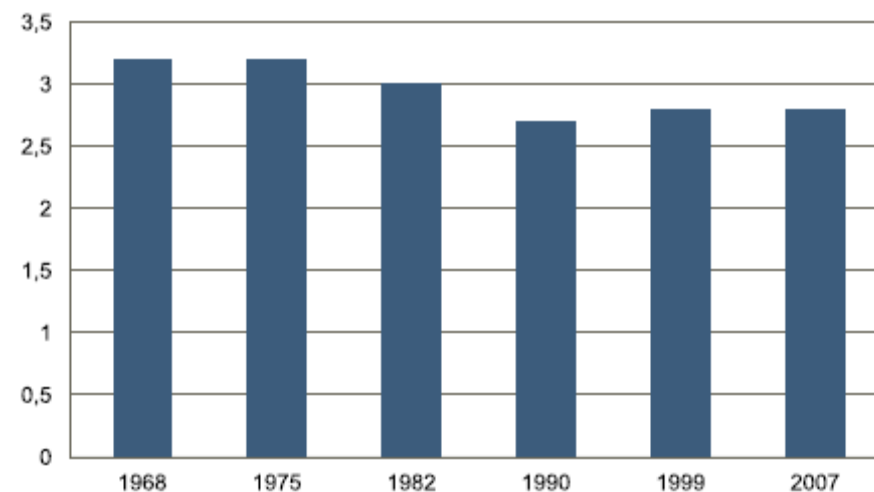
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La composition des ménages

Nombre de personnes de 15 ou + vivant seules



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

b- Le desserrement de la population

Emploi et revenus des ménages

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	117	111
Actifs en %	74,8	82,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	69,6	75,7
chômeurs en %	5,2	7,2
Inactifs en %	25,2	17,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,0	9,0
retraités ou préretraités en %	4,3	4,5
autres inactifs en %	7,8	3,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	1999
Nombre de chômeurs	6	8
Taux de chômage en %	7,0	8,7
Taux de chômage des hommes en %	8,0	10,4
Taux de chômage des femmes en %	5,6	6,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	33,3	37,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	12	18
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	82	84
Indicateur de concentration d'emploi	14,8	21,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,2	68,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

3-Equipements publics

- scolaires / socio culturels

La commune est en RPI, Deux classes sont implantées sur le territoire communal

Une salle des associations

- sportifs

1 terrain de tennis

Des terrains de boules

- administratif

Mairie

La commune appartient à la communauté de communes des Sablons dont les compétences sont entre autres, l'assainissement

4- Activités économiques / Emploi

La commune ne dispose pas de zones d'activités sur son territoire, ni aucun commerce.

Elle compte deux exploitants agricoles

Il y a deux exploitations agricoles toutes les deux sous formes de société (EARL) d'une superficie à peu près identique de 220 ha chacune.

Leurs productions sont similaires, elles produisent des céréales et des oléo-protéagineux ainsi qu'un petit quota de betteraves (8ha), il n'y a pas de production animale.

Les corps de ferme de ces deux exploitations sont situés dans le milieu du village (l'une près de l'église et l'autre en face de l'église).

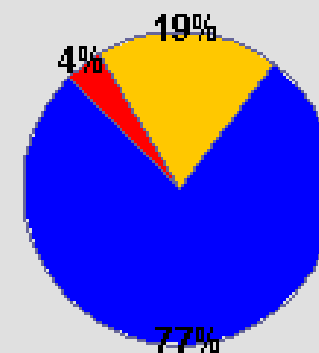
Ces exploitations travaillent père-fils et ont chacune un employé (chauffeur de tracteurs). Elles sont entourées de deux coopératives, la coopérative AGORA à Amblainville, l'autre CAP SEINE à Ivry-le-Temple. La sucrerie à Etrépigny.

PRINCIPAUX FLUX DE DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



■ Transport en commun ■ Autres*

■ Voiture particulière

* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

▪ L'analyse préliminaire met en relief les éléments suivants :

1- Maîtriser les besoins d'urbanisation de la commune. L'idée de zones d'extension futures dans l'enveloppe existante, situées en cohérence avec les caractéristiques et les limites naturelles de la commune est cohérente et à exploiter.

Il s'agit aussi de traiter l'articulation des ces zones entre elles, notamment entre lotissements et zones urbaines, et de ces zones urbanisées aux zones naturelles. Cette zone (ou ces zones) fera l'objet de prescriptions urbanistiques propres à la faire participer à un projet urbain d'ensemble sur la commune et permettant de faciliter, encadrer et dynamiser sa réalisation en proposant une offre diversifiée (logements sociaux, locatifs, accessions à propriété...).

2- Conserver la « hiérarchie » entre Monts et Gypseuil : maintenir l'identité du hameau

3- Penser l'extension de la partie urbanisée en densifiant et en composant le tissu urbain autour d'un projet global
L'insertion des constructions joue un rôle capital dans la perception et dans l'intégration de la commune.

4- Contrôler le développement de la forme urbaine en confortant l'identité villageoise

4- Nécessité d'accompagner, de maintenir, et de développer les caractéristiques paysagères et écologiques du lieu : perspectives, limites urbaines (transitions), structure végétale, création de chemin, gestion de l'eau (risques d'inondation et ruissellement notamment)

II - LE PROJET COMMUNAL

A- Données et objectifs projectuels

1- objectifs et hypothèses de croissance

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à préciser leur demande sur le plan quantitatif d'environ 2-3 maisons par an. En programmant ses extensions urbaines, la commune entend gérer progressivement son développement communal.

La proximité de Beauvais et de Paris est un atout indéniable pour cette commune qui souhaite contrôler et maîtriser son développement.

Les zones d'extensions prévues au POS n'ont pas été urbanisées, aussi la commune souhaite repenser son projet communal.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	96	135	161	148	172	178
Densité moyenne (hab/km ²)	26,2	36,8	43,9	40,3	46,9	48,5

	2008	Hyp 1 population stable avec desserrement	Hyp 2 hausse	Hyp 3 hausse	Hyp.4 Commune
Variation annuelle	-0.6	0%	+0.5 %	1%	2%
population	178	178	(10 ans) 1 hab/an	(10 ans) 2 hab/an	(10 ans) 3.5 hab/an
Nb moyen d'occupant	2.2	2.	2	2	2
Logt	74	83	87	93	100
Logt à construire ou à réhabiliter		9 à 10 ans	13 à 10 ans	19 à 10 ans	26 à 10 ans
Superficie à prévoir		1.1 ha sur 10 ans	1.6 ha sur 10 ans	2.3 ha sur 10 ans	3.2 ha sur 10 ans

En fonction d'hypothèses, il faut entre 9 à 26 logements sur 10 ans. Compte tenu de la rétention foncière, on considère que 30% des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas.

En fonction d'hypothèses, il faut entre 9 et 26 logements sur 10 ans. Compte tenu de la rétention foncière, on considère que 20% des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas.

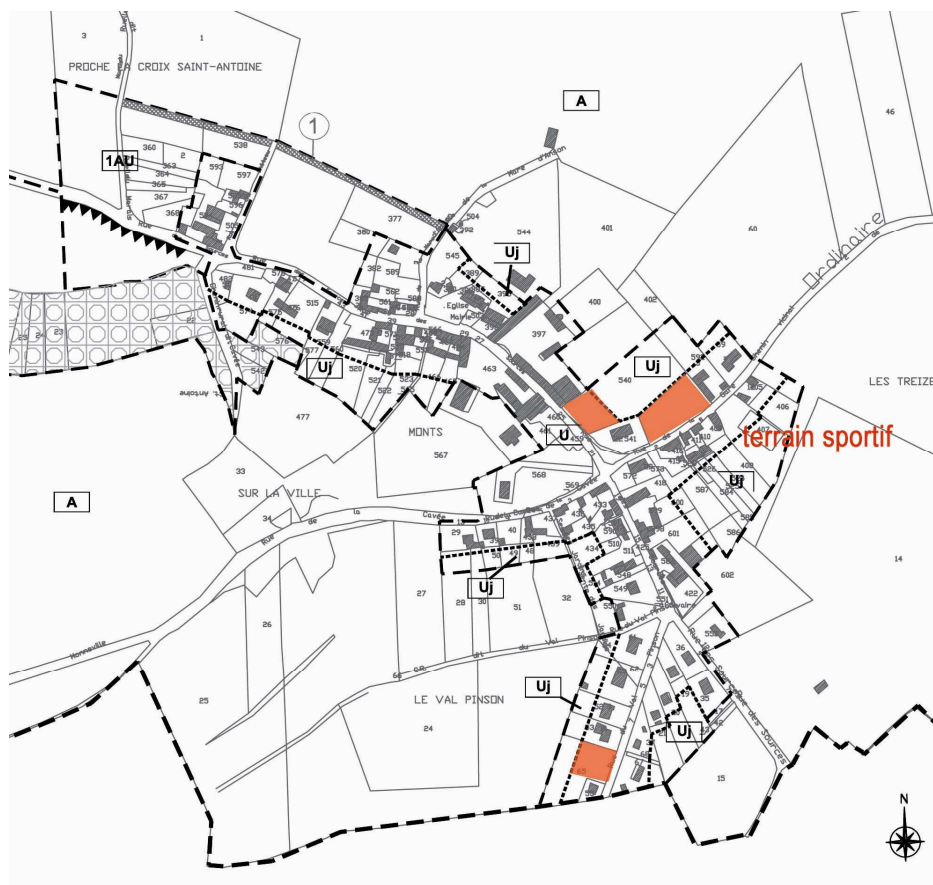
Cas du lot libre : La superficie de 700 m² auxquels on ajoute 25% de voirie et espaces verts (875m²) ce qui n'exclue pas la densification sur certains secteurs.

C'est l'hypothèse 4 qui a été retenue par la commune: elle souhaite recomposer son tissu par la densification des quelques dents creuses et une zone d'extension proche de la mairie.

Dents creuses

Dans cet objectif la commune a prévu

- Une zone à ouvrir de 3.05 Ha (zone 1AU)
- Trois dents creuses (soit 3-4 maisons : terrain qui n'ont pas muté depuis longtemps)



2- Objectifs d'aménagement du PADD

Le vieillissement de la population, le départ des jeunes de la commune a conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU quant à la définition d'un projet visant à garder les jeunes sur le territoire communal, à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté tout en repensant les secteurs initialement prévus au POS qui n'ont pas été urbanisés.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises. L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune, équilibrée tout en préservant les qualités paysagères de la commune.

La commune a ainsi souhaité permettre de répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce tout en gardant les principes constitutifs communales et en appliquant une réglementation adaptée. D'autre part, il s'agit pour la commune de créer un "nouveau quartier" intégré à l'urbanisation existante en créant notamment des bouclages viaires composé en relation avec les voiries "en peigne" de la commune.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, ainsi que sur les prescriptions architecturales et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard de la raréfaction des terrains urbanisables et des possibilités somme toutes restreintes d'extension de la zone urbanisable, compte tenu de l'importance des zones agricoles, et des espaces naturels à conserver.

Le Plan Local d'Urbanisme de Monts vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités.
- Identifier les zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, en précisant les conditions d'aménagement et de réalisation par le biais d'orientation d'aménagement.
- Préserver les qualités environnementales de la commune

- Gérer les déplacements en privilégiant/ valorisant les liaisons douces et en favorisant les bouclages et connexions viaires.
- Prendre en considération les risques liés à l'eau : ruissellement, remontées de nappe et gonflement

Paysage et morphologie

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à créer un indispensable lien entre paysage et morphologie. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

En effet, la qualité des paysages et surtout l'implantation du bâti dans un paysage de coteau oblige que l'implantation des bâtiments, la qualité des matériaux comme l'accompagnement végétal conservent au maximum les caractéristiques, l'essence même du site dans lequel ils s'implantent. De plus, la zone d'urbanisation future devra tenir compte des diverses contraintes naturelles du site : eau (ruissellement), végétation (ceinture végétale à créer,...), desserte en réseau, connexion avec le reste du village. De même, Gypseuil conserve son statut de hameau.

Il conviendra de s'assurer que ces éléments identifiants (naturels ou bâtis) de la commune et de sa trame urbaine ou paysagère ne disparaissent pas ou ne soient dénaturés.

La qualité architecturale et urbaine du village mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de vouloir préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement). C'est ainsi qu'une attention sera portée à la conservation des perspectives existantes comme faisant partie du patrimoine à conserver (fenêtres et perspectives paysagères avec notamment des vues sur l'espace paysager (naturel et agricole) et les perspectives sur l'espace aggloméré de Monts.

Il convient enfin de respecter les ruptures d'urbanisation entre Gypseuil et Monts

Il s'agit également de composer avec l'urbanisation existante en s'appuyant sur les caractéristiques identitaires de la commune.

Economie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Le territoire communal comporte 2 sièges d'exploitation agricole dans la rue principale. En outre, pouvoir permettre l'accueil de nouvelles activités agricoles s'inscrit dans les motivations communales. Ces installations doivent néanmoins faire l'objet de prescriptions paysagères visant à favoriser leur intégration paysagère.

Flux/connexion viaire

Le projet vise également à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements : vélo, piéton, etc. Il s'agit également pour la commune de préserver et terminer les liaisons douces. De tels éléments ont été intégrés à la réflexion communale.

→ Environnement et Eau : gestion des ruissellements

Le risque d'inondation par ruissellement doit être pris en considération dans le document d'urbanisme afin de ne pas étancher des sols de secteurs qui sont déjà problématiques. De même certaines trames végétales seront préservées afin de ne pas accentuer le phénomène (notamment dans le cadre du L123-1-7° du code de l'urbanisme).

Pour assurer les transitions écologiques du plateau vers la vallée, les boisements existants sont préservés.

Habitat et forme urbaine

Il est nécessaire de permettre de répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possible, ce qui passe en partie par la requalification des zones urbanisées existantes (réglementation adaptée aux différentes organisations urbaines identifiées sur le territoire, à la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires). Dans un souci de cohérence urbaine et afin de d'organiser un développement urbain selon les principes constitutifs de la commune, il est nécessaire de mettre en place des connexions et des bouclages viaires : piquage des futures voiries sur le réseau existant afin de proposer un nouvel îlotage.

B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Loi SRU- Grenelle

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires).
- requalifier la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité.
- limiter le mitage urbain et ses coûts à long terme,
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste, volontariste. L'extension urbaine s'inscrira en corrélation avec les spécificités urbaines de la commune (Intégration du développement urbain aux caractéristiques – typologiques et morphologiques du patrimoine bâti et paysagé.
- définir et protéger les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Le projet souhaite maintenir et favoriser le développement d'activités économiques dans le cadre d'une mixité urbaine.

Dans les zones d'extension, la commune souhaite favoriser la mixité.

- Maîtrise des déplacements

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton, ...), en favorisant les bouclages et les connexions viaires et piétonnes.

Le choix des zones d'extension s'est fait notamment par la proximité des équipements et réseaux.

- Préservation de l'environnement

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extensions.

- Sauvegarder les zones agricoles qui participent à l'identité globale de la commune.
- Préserver les zones naturelles.
- Gérer les contraintes hydrauliques en maintenant la trame verte existante, préserver les zones tampons
- Considérer les perspectives visuelles
- Valoriser le cadre paysager en créant / bouclant les liaisons douces.
- Préserver le fond de vallée, les coteaux
- maintenir les milieux humides

2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

Schéma de Cohérence Territoriale :

La commune de Monts est incluse dans le périmètre du SCOT des Sablons. Le projet de SCOT est porté par la Communauté de Communes des Sablons qui, par délibération en date du 18 mars 2010 a engagé l'élaboration du SCOT.

Le développement communal est soumis aux dispositions de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Des dérogations sont néanmoins possibles lorsque le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial incluant la commune a été arrêté après accord de l'établissement public.

SDAGE

Concernant le SDAGE de Seine-Normandie, le PLU s'inscrit dans les 10 propositions du SDAGE :

Réduire les pollutions

Un schéma d'assainissement des eaux usées et joint (Cf. annexes sanitaires)
Néanmoins, la mise en place d'un assainissement collectif est programmée.

Ressources en eau : protéger les captages

La commune ne dispose pas d'une zone de captage sur son territoire.

Préserver et restaurer les milieux humides

Le PLU préserve les zones humides répertoriées par la mise en place d'une zone N.

Les zones d'extension ont été choisies de façon à ne pas être considérée comme zone humide

Prévenir et limiter les risques d'inondations

La configuration topographique du lieu plateau, coteau et vallée, oblige que la vallée milieu récepteur soit préservé de l'urbanisation.

Le risque de ruissellement est pris en considération afin de ne pas accentuer un risque présent : maintien de la végétation, de talus, surélévation du rez de chaussée, ...

3- Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

C - Prise en compte du projet urbain et paysager dans les documents graphiques et le règlement

1. Zonage et secteurs.

Le règlement et les documents graphiques afférents essayent de « coller » au plus juste des analyses précédentes. Celles-ci ont conduit à une définition des catégories de zones urbaines en relation à la nature du bâti et du paysage urbain qui les définit.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les données paysagères et urbaines présentes.

2. Emplacements réservés.

La majorité des emplacements réservés prévus ont pour but la création de desserte viaire ou de chemin piéton pour les nouvelles zones à urbaniser.

3. Espaces naturels, espaces boisés classés.

Eléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

- les ensembles boisés repérés sur document graphique ;
- les éléments particuliers repérés sur document graphique ;
- les vues repérées sur document graphique ;

4. Espaces boisés classés à préserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- les haies et alignements d'arbres repérés sur document graphique ;
- les ensembles boisés repérés sur document graphique ;
- les espaces particuliers repérés sur document graphique.

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise.
- Les zones agricoles "A"
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures
- Les zones naturelles ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements publics. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Les diverses zones d'habitation se différencient par leurs règles d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restant disponibles.

Enfin, suite au recensement effectué dans le cadre de la loi Paysage, la commune a décidé **d'instituer un permis de démolir**.

Le PLU comporte donc une zone urbaine

La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg ancien, constituant le village historique et institutionnel et regroupant pour la plupart des constructions de qualité,

formant un ensemble harmonieux. Elle concerne également les extensions du centre ancien et le hameau de Gypseuil

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Ce secteur regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale, et liés aux zones d'urbanisation. Ces bâtiments sont le plus souvent des fermes anciennes à l'origine de belle qualité, insérées dans le tissu urbain ou en limite d'urbanisation. Dans l'ensemble de la zone, on doit se soucier du maintien en compatibilité avec la présence des habitants des occupations et utilisations liées à l'économie rurale traditionnelle. Les aménagements de ces dernières doivent à l'avenir être l'objet de soins particuliers, de façon à se situer en cohérence avec l'évolution future du centre ancien et à maintenir un équilibre cohérent assurant la mixité des activités.

Le secteur Uj, comprend ainsi les terrains en limite d'urbanisation et les arrières correspondant au cœur d'îlot vert dont la vocation est bien souvent liée à la pratique du jardinage. Dans ce secteur on pourra construire de façon limitée dans le respect des caractéristiques de ce secteur afin de maintenir le caractère végétal de ce secteur. Maintenir ce secteur en zone U permet d'inclure les fonds de parcelle dans une possibilité de droit de préemption (contrairement à la zone N).

Ce secteur évitera la construction en second front d'habitation appuyé en cela par la bande constructible de 30 mètres de profondeur qui garantit aussi la préservation et la mise en place de jardins. L'intérêt de ce zonage réside dans le fait de maintenir le caractère paysager des limites d'urbanisation. Ainsi, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain. Cette dernière disposition vise ainsi à garder le caractère verdoyant des arrières et permet de garder un filtre végétal conforme à la spécificité communale et permettant ainsi une meilleure insertion paysagère des constructions. Dans cette même logique, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 en limite séparative

Enfin, dans le but de maintenir le filtre végétal en limite d'urbanisation, des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage devront être mis en place en fond de parcelle.

La réglementation mise en place dans la zone U vise à conforter l'urbanisation en mutation de Monts en conservant l'identité villageoise (Cf. PADD).

Elle se traduit essentiellement par :

- La bande constructible de 30 m permet de maintenir l'identité villageoise : une croûte bâtie, des arrières paysagers.

La volonté de garder un bâtiment à l'alignement permet de conserver l'identité minérale de la commune. Aussi, soit les constructions s'implantent à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue soit elles s'implantent partiellement en retrait, une partie de la construction ou une construction annexe étant obligatoirement implantée à l'alignement sur rue.

- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales soient implantées sur au moins une limite séparative.

Par ailleurs, afin de garder une croûte bâtie en rapport avec le tissu en présence (à savoir une masse bâtie plus dense dans la bande des 30 m), l'emprise bâtie ne doit pas excéder 80% de la superficie totale de terrain compris dans cette bande. Au-delà, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne doit pas excéder 50% de la superficie de terrain comprise jusqu'à la limite de zone. Cette dernière disposition vise à limiter l'urbanisation sur les arrières des parcelles afin d'assurer une transition harmonieuse avec les jardins et cœurs d'îlots verts.

- La hauteur du bâti fixé à 10 mètres maximum permettant ainsi la densification du tissu.

- Les clôtures sur rue seront exclusivement minérales afin de conserver l'identité du centre. Les clôtures sont rendues obligatoires sur rue

L'objectif des clôtures est donc de respecter la continuité visuelle et la minéralité du centre dense.

Dans les parties plus récentes les clôtures seront végétales afin de pouvoir garder une cohérence.

B – Les zones d'extension

Il s'agit des parties du territoire peu ou non équipées qui doivent demeurer temporairement naturel ou du moins peu urbanisées. D'autres au contraire, sont susceptibles de mutation à plus ou moins long terme.

Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de cette zone a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, l'évaluation du POS, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire existante à proximité, la proximité des institutions, les données environnementales, les diverses contraintes et risques, la prise en compte des déplacements locaux...

En effet, les zones d'extension prévues au POS ont été revues de façon à permettre l'urbanisation des secteurs choisis. Les autres secteurs du POS ont été revus à la baisse en favorisant la constructibilité sur rue et non en profondeur (notamment autour de l'école)

Le choix s'est porté prioritairement sur la zone Ouest.

L'élaboration du PLU compte un secteur d'extension urbaine (zone 1AU) permettant l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un permis d'aménager

La zone 1AU

La sous-zone 1AU regroupe les parties de la zone « naturelle » non ou faiblement équipées, réservées à, l'urbanisation future et au développement contrôlé de la commune.

Elle comprend les parties du territoire rural non équipées où l'urbanisation. Afin de proposer un développement cohérent et intégré de ces zones, la commune a souhaité mettre en place des orientations d'aménagement.

Parce que la commune souhaite maîtriser la croissance urbaine et parce qu'elle ne veut pas compromettre ses possibilités de développement à long terme, elle a ainsi souhaité réserver ces terrains.

Cette zone fait l'objet de prescriptions particulières dans les orientations d'aménagement, la commune souhaitant intégrer une réflexion d'aménagement global en cohérence avec l'urbanisation existante. Les orientations d'aménagement visent également à assurer les transitions avec l'espace naturel.

L'aménagement de ces zones nécessitera une étude approfondie en matière d'évacuation des eaux pluviales et d'assainissement. En effet, les prescriptions d'assainissement individuel doivent permettre le futur raccordement à l'assainissement collectif.

La zone 1AU (1) à l'Ouest

ZONE 1AU (1)	MOTIVATIONS DU CHOIX	INCIDENCES GENEREES	MESURES COMPENSATOIRES
- <u>Localisation</u> : à l'Ouest du bourg (lieu-dit « Proche la croix Saint Antoine»)	- Terrain facilement urbanisable : ouverture à court terme. - Terrain en densification et extension - Paysage ouvert - Valorisation de dents creuses	- Diminution de la surface en prairie - Création de voirie de desserte - Obligation de gérer les eaux pluviales in situ (dossier Loi sur l'eau) - Insertion des bâtiments en paysage ouvert - Traitement de l'entrée de village	- Conserver au maximum la trame et les caractéristiques paysagères existantes sur l'emprise et la renforcer dans son principe - Soigner la transition espace naturel / espace bâti : en limite d'urbanisation - préserver/renforcer la structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti (type bocage/courtil en corrélation avec l'identité communale) : gestion de l'interface avec le grand paysage



L'aménagement de cette zone s'insère en partie en densification du tissu existant. La commune souhaite un projet d'ensemble en préservant les caractéristiques paysagères du lieu.

Les orientations d'aménagement visent à garantir un aménagement qualitatif : piquage des futures voiries sur le réseau existant afin de proposer un nouvel îlotage et une nouvelle façade urbaine le long des voies.

L'insertion de cette zone - et notamment le traitement de la nouvelle frange urbaine au regard du grand paysage - fait également parti des préoccupations communales : les orientations d'aménagement en place visent en effet à garantir une insertion de qualité au regard du grand paysage (traitement végétal des arrières, préservation maximum des structures végétales dans la zone mais aussi en limite d'urbanisation). Une attention particulière sera portée sur les constructions futures : implantation parallèlement ou perpendiculairement à la voirie, matériaux, clôtures végétales,...

Par ailleurs, la commune a souhaité, dans les orientations d'aménagement de la zone, favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport au bourg, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Cette extension s'accompagnera donc d'un travail d'affirmation des spécificités paysagères et urbaines de la commune, et de limitation des impacts des futurs aménagements sur l'environnement et sur la qualité de l'image d'entrée de ville.

Ce secteur reprend une partie de la zone d'extension prévue au POS.

Le talus présent le long de la rue des Sources est préservé pour limiter notamment les ruissellements, l'accès se fera donc par l'arrière avec un piquage sur le carrefour.

Les risques de ruissellement et de remontées de nappe sont intégrés au projet.



C – La zone agricole

Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les terrains de la zone sont inconstructibles. Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux sièges d'exploitation agricoles, une attention toute particulière doit être portée à l'implantation des constructions tant à l'usage agricole que des habitations. Aussi, on pourra faire référence aux fiches du SDAP concernant l'insertion des constructions dans le site.

Un travail d'insertion des bâtiments dans le site est souhaité. Aussi, les constructions font l'objet d'un traitement architectural avec un fractionnement de volume tous les 20 mètres de longueur de façade (décrochement en façade et/ou de toiture et/ou d'un changement de texture et/ou de couleur).

Afin de faciliter l'insertion des bâtiments dans le grand paysage et dans le grand paysage, sont interdits les couvertures en fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux en carrelage ou brique flammée. La couleur blanche est également proscrite.

Toujours dans le but de favoriser l'insertion des constructions dans le site et de limiter l'impact visuel des bâtiments depuis les perceptions lointaines, les clôtures seront végétales et composées d'essences locales conformément à la palette végétale annexée au règlement.

D – La zone naturelle

Elle couvre les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels : les premières pentes du coteau, les vallées humides et les zones humides de la Troësne. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, soit circonscrites à des secteurs particuliers.

Aussi toutes les constructions comme les HLL sont interdites dans ces zones sensibles. La création de nouveaux plans d'eau est également interdite pour ne pas altérer les milieux en présence.

E - Tableau des superficies

Zones	Le POS Surface en ha	Le PLU Surface en ha
U		9.63
UA	13	/
Uj		3.07
1AU		3.05
TOTAL (I)	13	15.75
A/NC	239	245.9
N/ND	103	105.35
NDI	12	/
TOTAL (II)	354	351.25
TOTAL Général	367	367

F – Espaces boisés protégés**1 – Espaces boisés protégés**

Le PLU délimite les espaces boisés existants qu'il convient de protéger. Le POS protégeait 34 Ha.

Le PLU protège environ 28 ha d'espaces boisés. La différence se trouve dans le réajustement de ces espaces aujourd'hui.

2 – espaces boisés à créer

La réalisation d'écrans plantés est prescrite en limite de fond de parcelle entre l'urbanisation existante et celle à court terme. Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

Le traitement végétal en limite d'agglomération pour les futurs espaces urbanisés fait également parti des orientations d'aménagement prescrites par la commune.

G – Emplacements réservés

La commune compte 1 emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Accès zone d'extension	Commune	6m d'emprise

Les emplacements réservés ont pour objectif d'accompagner le projet communal : achèvement de bouclages piétonniers ou d'accès à la zone d'extension

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.