

**F.H.R.**

Études et Réalisations d'Urbanisme

53 avenue de l'Europe  
80080 AMIENS

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Seine-Maritime

**COMMUNE DE MONTIGNY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D**

- Note de présentation

- Plan de P.A.D.D

**2**

*P.L.U. approuvé  
par délibération du Conseil Municipal  
le 20 septembre 2011.*

**F.H.R.**

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

53 Avenue de l'Europe

80080 Amiens

Téléphone : 03 22 51 79 15

Fax : 03 22 51 79 40

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Seine-Maritime

**COMMUNE DE MONTIGNY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

2

**P.A.D.D.**

**NOTE DE PRESENTATION**



*P.L.U. approuvé  
par délibération du Conseil Municipal  
le 20 septembre 2011.*

# SOMMAIRE

## LES TROIS OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE MONTIGNY

- 1 – La prise en compte de l'environnement.**
- 2 – La prise en compte des risques.**
- 3 – L'urbanisation maîtrisée à dominante d'habitat et l'amélioration du cadre de vie.**

# 1

## LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

**L'environnement de MONTIGNY** constitue une grande part de **la qualité de vie des habitants** et aussi **un attrait** pour ceux qui visitent MONTIGNY et pour ceux qui cherchent à y habiter.

Une très grande partie du territoire communal de MONTIGNY fait l'objet d'une reconnaissance en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le P.L.U. s'attachera donc à **reconnaître et protéger le patrimoine naturel et architectural important de la commune, ainsi que les sites et monuments classés et inscrits autour du château.**

La commune comprend de nombreux bois, en majorité soumis au régime forestier. Les bois sont importants dans l'environnement de la commune : ils doivent continuer à être entretenus et valorisés. **L'exploitation forestière est donc reconnue et confortée au P.L.U.**

**Le P.L.U. de MONTIGNY veillera également à préserver la qualité de l'eau. La ressource en eau potable sera prise en compte et la desserte des nouvelles constructions par un réseau d'assainissement collectif sera privilégiée** afin de limiter le recours à l'assainissement autonome.

**Enfin, l'agriculture demeure une activité importante** pour MONTIGNY, même si le nombre d'exploitants et d'actifs agricoles est à présent beaucoup moins élevé qu'il y a simplement une dizaine d'années.

**L'agriculture contribue à l'entretien des espaces naturels** de la commune et donc à la qualité de l'environnement pour ses habitants.

L'agriculture doit pouvoir continuer à s'exercer à MONTIGNY et même à prospérer.

La commune de MONTIGNY a pour objectif de **reconnaître l'espace agricole** qui caractérise la partie Nord de son territoire, entre le Bourg, les bois et le hameau.

## 2

# LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

**Le P.L.U. de MONTIGNY** veillera à ne pas aggraver l'exposition aux risques pour la population grâce à une prise **en compte des risques lors des choix de développement**.

**Il s'agit des risques :**

- **liés à la circulation** : Les caractéristiques des voiries existantes et futures seront prises en compte pour déterminer les possibilités d'urbanisation.
- **inondation** : les zones inondées et inondables seront répertoriées.
- **ruissellement** : les axes de ruissellement importants seront répertoriés.
- **cavités souterraines** : les indices seront localisés et feront l'objet de mesures de précaution tout en permettant de lever ces indices après études.
- **Transports de marchandises dangereuses** liés aux départementales 982 et 86, ainsi qu'aux canalisations de gaz haute pression.
- **SEVESO** lié aux établissements de l'agglomération rouennaise et principalement à celui de Grand Quevilly.

### 3

## L'URBANISATION MAITRISEE A DOMINANTE D'HABITAT ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

La commune de MONTIGNY veut maintenir son équilibre entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles qui demeurent une caractéristique importante de son territoire. L'urbanisation a pour finalité principale **l'accueil de nouveaux habitants**, qui permettront de conforter la pyramide des âges de la commune, d'atténuer le vieillissement de sa population et le phénomène de décohabitation.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour corollaire une politique de **diversification des offres en matière de logements** : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, dans le village et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

**La politique de mixité à MONTIGNY** est non seulement sociale, mais aussi fonctionnelle. La commune favorisera le **développement des services de proximité dans le bourg**.

La zone urbaine et les zones d'urbanisation future pourront également accueillir des services, à condition, comme pour l'ensemble du territoire, que les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature soient maîtrisées.

Consciente de son identité, de sa position géographique aux portes de ROUEN, de l'attrait qu'exercent un environnement préservé, des équipements et services nombreux et de qualité, la commune de MONTIGNY souhaite permettre un rythme de cinq constructions en moyenne par année, dans les quinze prochaines années. La commune de MONTIGNY a estimé devoir donner au P.L.U. une capacité suffisante pour accueillir environ **100 à 200 habitants sur les quinze ans qui viennent**. La commune de MONTIGNY a pour volonté politique de décliner cet objectif, **de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune.

**Deux zones d'urbanisation future** ont été localisées au Nord et au Sud du bourg, dans la continuité du développement urbain récent, afin de conforter la forme urbaine de MONTIGNY, et d'éviter une évolution linéaire. Ces deux zones devront comporter un quart de logements locatifs ou aidés.

**Une troisième zone d'urbanisation future** a été localisée au hameau de l'Essart, dans la continuité de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, afin de conforter la forme urbaine de ce hameau. Cette zone est destinée à de l'habitat individuel avec assainissement autonome.

Ces trois zones d'urbanisation future font l'objet d'orientations d'aménagement. L'aménagement de ces zones permettra de prendre en compte :

- le raccordement des nouveaux quartiers au bâti existant,
- les besoins en espaces verts et en stationnement,
- les déplacements qu'ils soient automobiles, piétons ou cyclistes.

La commune souhaite densifier le bourg et le hameau : **les dents creuses** au sein du tissu urbanisé seront constructibles à condition de respecter les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement et des risques.

De même, les constructions agricoles remarquables seront identifiées pour qu'elles puissent éventuellement changer de destination, c'est-à-dire se transformer en logements.

**L'amélioration du cadre de vie des habitants** constitue un objectif important de MONTIGNY, c'est même la première des préoccupations municipales depuis plusieurs années au cours desquelles, de nombreux équipements publics ont été réalisés, notamment des équipements sportifs et culturels.

**Trois actions principales** sont prévues à court et moyen termes pour améliorer le cadre de vie :

- Le développement des équipements de sports et de loisirs, avec un projet de salle polyvalente,
- Le développement des sentiers entre les différents quartiers, avec notamment la création d'une piste cyclable entre le bourg et le hameau.

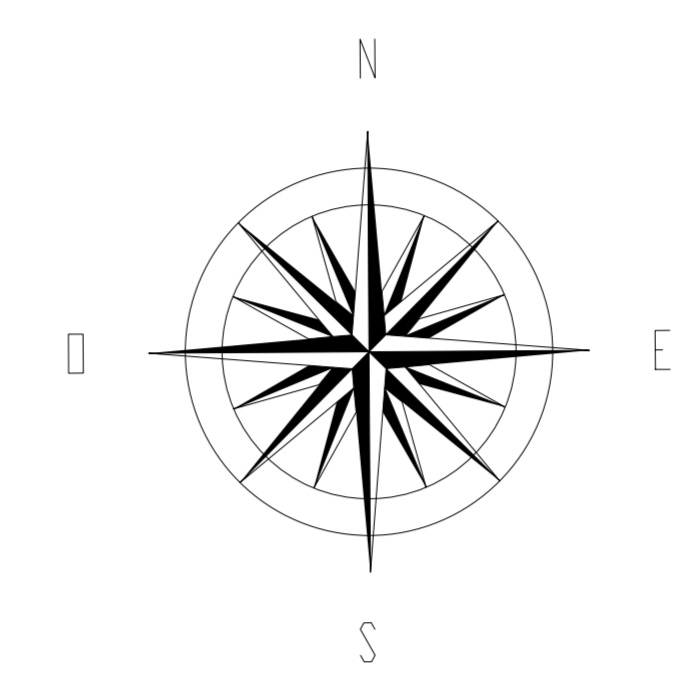
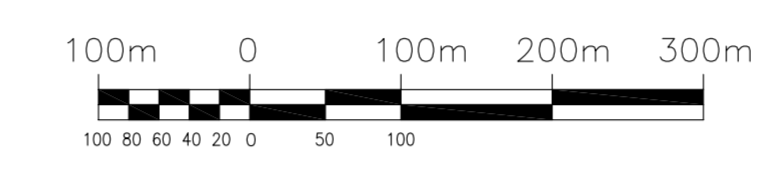
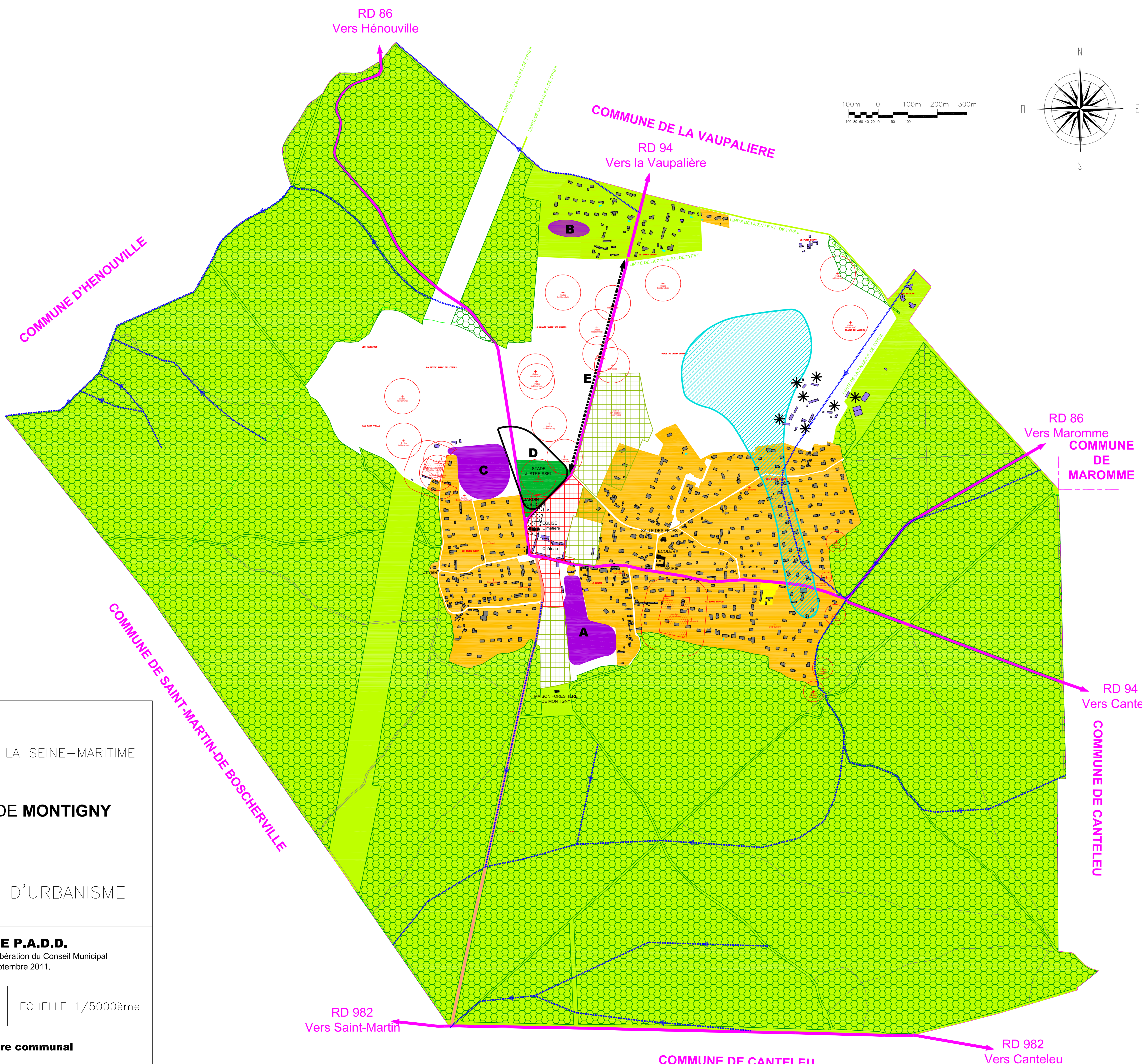
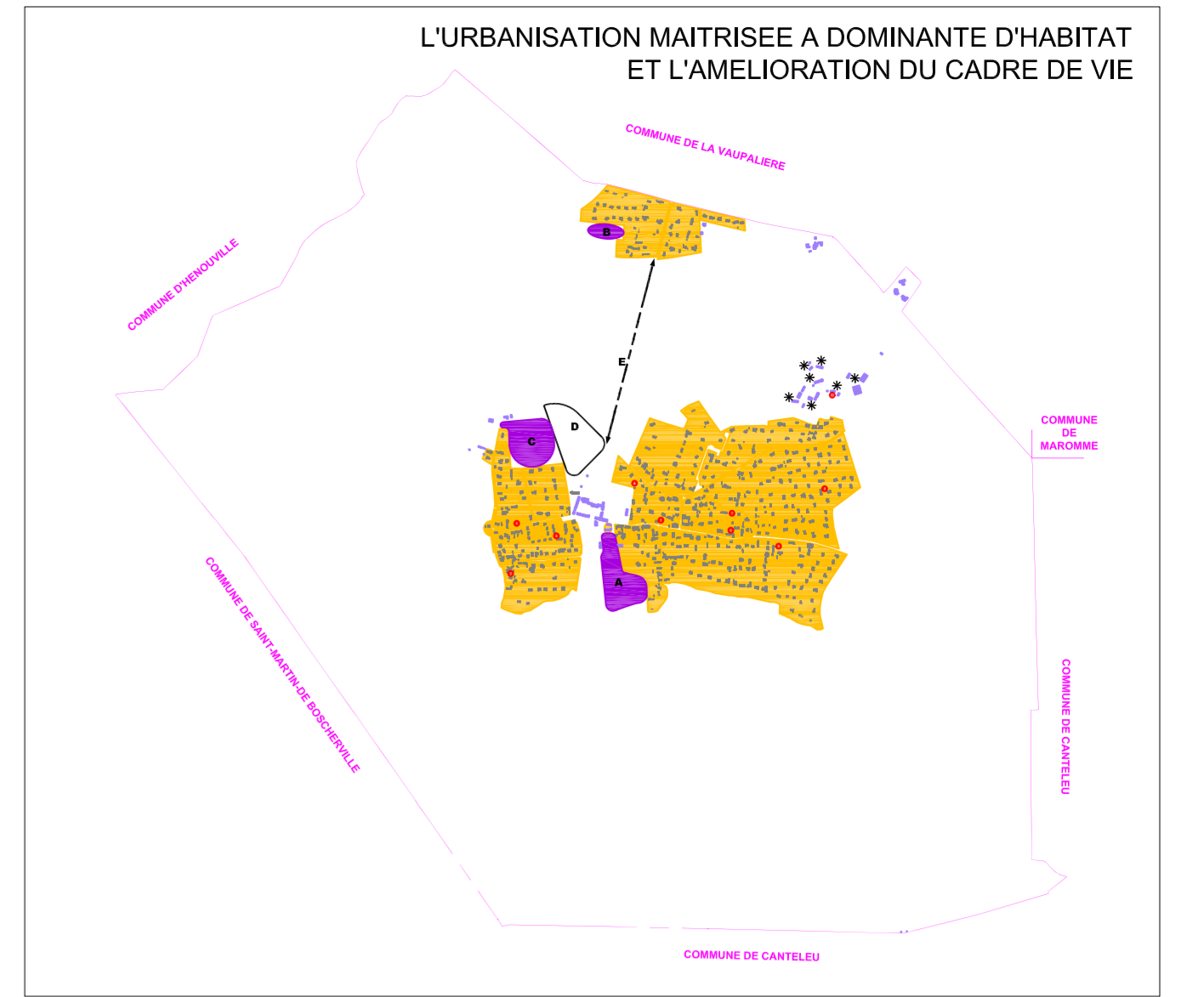
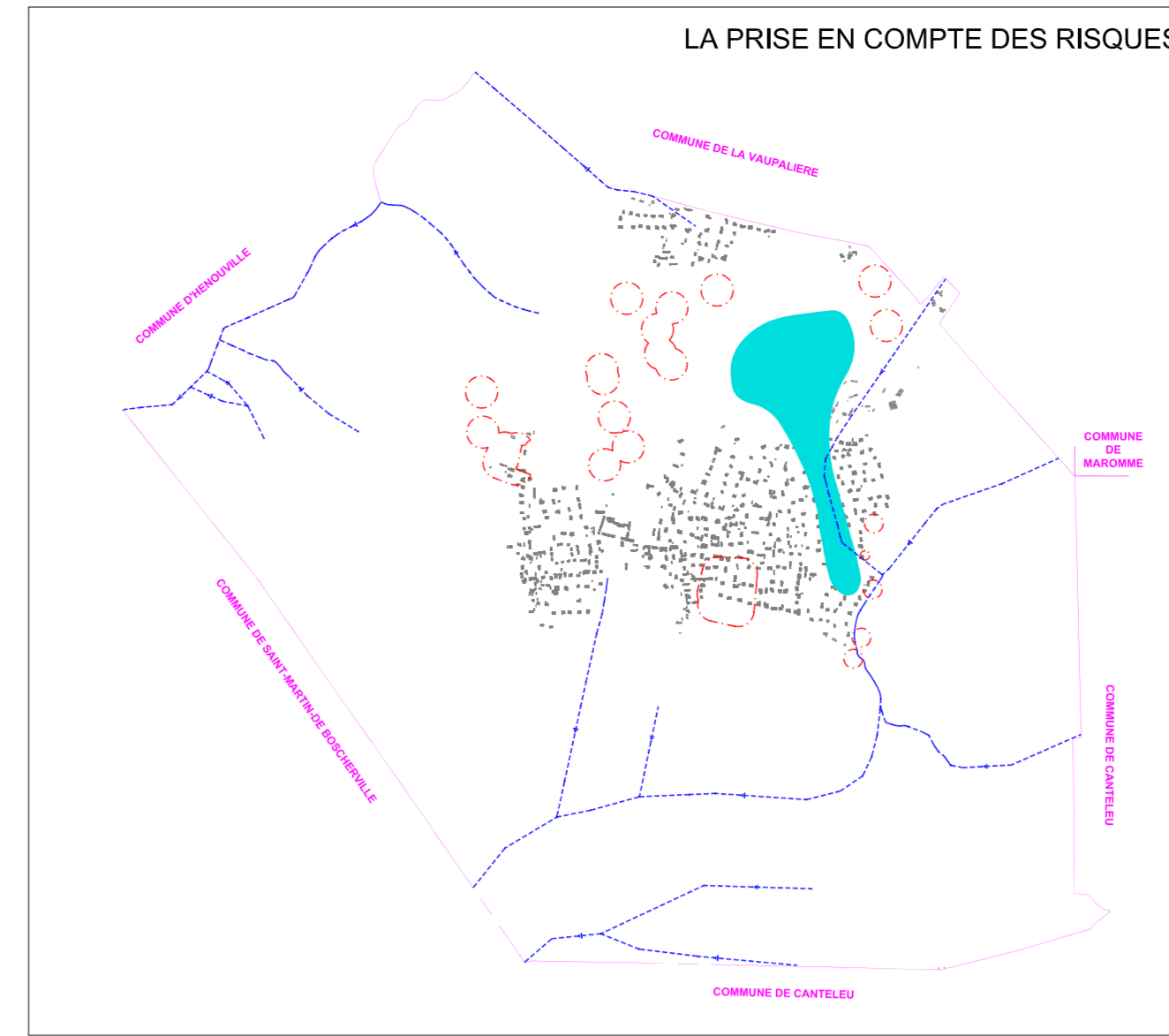
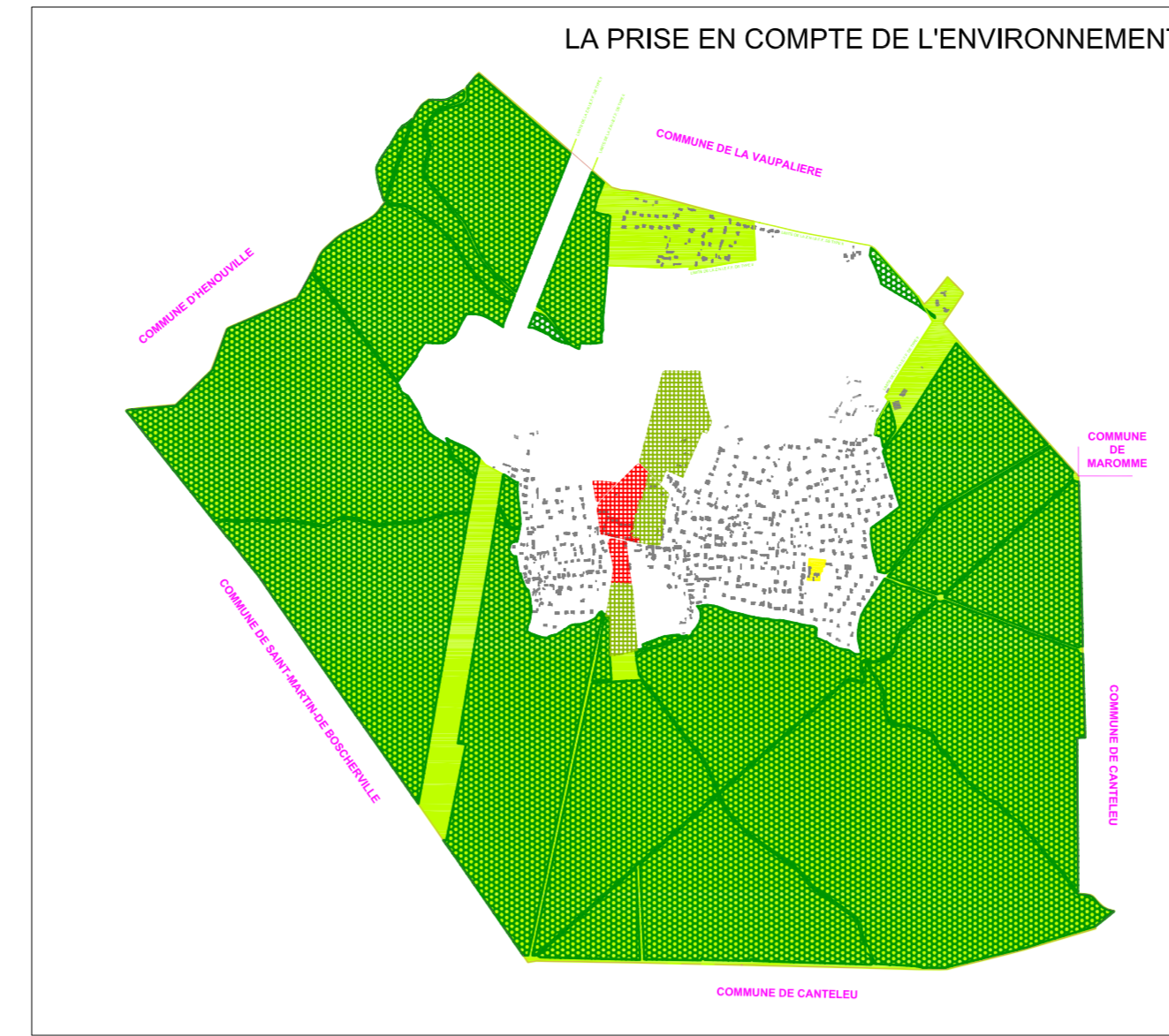
- Le développement du caractère verdoyant de la commune avec :
  - La sensibilisation de la population à la plantation d'essences locales afin de renforcer le caractère champêtre au cœur du tissu bâti,
  - La poursuite sur l'ensemble du territoire communal de la mise en valeur du cadre de vie avec l'environnement naturel.

Par cette politique d'amélioration du cadre de vie de ses habitants, MONTIGNY cherche à **renforcer l'image de qualité**, à la fois pour ceux qui habitent déjà la commune et pour ceux qui veulent y venir.

La commune de MONTIGNY affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine historique et naturel à la fois préservé et mis en valeur.

MONTIGNY, avec son P.L.U, veut donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

*Le plan de P.A.D.D. ci-joint décline les trois grands objectifs ainsi définis.*



**LEGENDE**

**TROIS OBJECTIFS MAJEURS POUR MONTIGNY**

**1: LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

- LA Z.N.I.E.F.F. DE TYPE II RECONNUE ET PROTEGEE
- LES ESPACES BOISES RECONNUS ET PROTEGES
- LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTEGE
- LA PRISE EN COMPTE DES SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES
- LA PRISE EN COMPTE DES SITES ET MONUMENTS NATURELS INSCRITS
- L'ESPACE AGRICOLE RECONNU ET CONFORTE

**2: LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

- LES AXES DE RUISSELLEMENT
- LES ZONES INONDABLES
- LES PERIMETRES DE PROTECTION DE 60m DE RAYON AUTOUR D'UN INDICE ISSU DES ARCHIVES SANS LOCALISATION PRECISE
- LES PERIMETRES DE PROTECTION DE 60m DE RAYON AUTOUR D'UN INDICE INDETERMINE OU D'UN INDICE DE CAVITE SOUTERRAINE DE TYPE MARNIERE
- LES PERIMETRE DE PROTECTION DE 35m DE RAYON AUTOUR D'UN INDICE DE CAVITE SOUTERRAINE D'ORIGINE KARSTIQUE

NOTE: L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SITUÉ DANS L'ENVELOPPE DES PERIMETRES DE DANGER DES ETABLISSEMENTS SEVESO DE L'AGGLOMERATION ROUENNAISE

**3: L'URBANISATION MAITRISEE A DOMINANTE D'HABITAT ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

- LA DENSIFICATION DES ZONES URBANISEES EXISTANTES
- L'URBANISATION DANS LE TISSU BATI EXISTANT ETUDIEE AU CAS PAR CAS
- LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES REMARQUABLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION
- LES PROJETS D'URBANISATION FUTURE
- LA ZONE D'URBANISATION FUTURE OUVERTE A L'URBANISATION APRES REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U.
- LE DEVELOPPEMENT DES SPORTS ET LOISIRS AVEC LA REALISATION D'UNE SALLE POLYVALENTE
- LA CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE

**INFORMATIONS**

- LA LIMITE COMMUNALE
- LES ROUTES DEPARTEMENTALES N°86, 94 et 982
- AUTRE VOIE STRUCTURANTE: LA RUE DU CHENE A LEU
- LES TERRAINS DE SPORTS EXISTANTS
- LES EQUIPEMENTS ET BATIMENTS PUBLICS

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

**COMMUNE DE MONTIGNY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PLAN DE P.A.D.D.**

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 Septembre 2011.

14 SEPTEMBRE 2011

ECHELLE 1/5000ème

**Le territoire communal**

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.