

Département du Val d'Oise

Commune de MONTGEROULT

PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisation
IngESPACES
Cité Descartes 1, rue Albert Einstein 77437 Marne-La-Vallée Cedex 2

en collaboration avec
Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
S.A.T.O/S.D.U.

Plan d'Aménagement et de
Développement Durable

PLU APPROUVÉ LE : 15 FÉVRIER 2008



PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que *« les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »*.

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, dispose que *«le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune»*.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente ici les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de la commune de MONTGEROULT.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers de trois grandes thématiques :

- ❑ Le développement de l'habitat
- ❑ Le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- ❑ L'environnement et le paysage

0 100 m 500 m



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

**Limiter le
développement
urbain de
Montgeroult**



Les objectifs en matière de développement urbain sont les suivants :

- connaître un développement mesuré en compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français et afin de préserver le caractère rural du village.
- diversifier le parc de logement afin d'accroître l'offre en locatif et en accession pour familles et jeunes ménages.

Cela implique de :

- réhabiliter localement le bâti existant (ferme du château, ferme rue du vieux colombier) afin d'offrir de nouveaux logements locatifs dans le centre village.
- constituer des réserves foncières dans l'optique d'un développement à moyen-long terme de l'habitat à l'Ouest et au Nord du lotissement existant de la Treille, sous réserve de la réalisation d'une voirie de contournement du centre village.





**Améliorer le
fonctionnement
urbain et la
sécurisation du
centre-village**



Cela implique :

- de réaliser une voirie de contournement à l'Ouest ou à l'Est du village afin d'offrir une alternative à l'itinéraire unique Nord-Sud actuel (rue des Roches et rue du Fruchot) et de reporter ainsi le trafic qui engendre un risque du fait de la présence des anciennes carrières dans le centre bourg
- d'affirmer les entrées de village sur la RD 92 à l'Ouest et sur la voie communale N°3 au Nord en lien avec la réalisation de cette voirie de contournement.
- de sécuriser le carrefour principal d'entrée du bourg au droit de la place de la mairie.
- de requalifier des carrefours existants et offrir un espace public de qualité au droit du lotissement de la Treille.
- de traiter de manière globale l'espace proche du château et de l'école en lien avec le belvédère au droit de la rue du Fruchot. Cet espace doit devenir dans le cadre d'un projet communal un espace mixte de qualité pouvant notamment accueillir du stationnement et des équipements.
- d'aménager un parc de stationnement avec quelques places à proximité de la gare et de l'auberge.
- de transférer la ferme du château, pour des raisons de sécurité et de nuisances, depuis le centre village vers un espace mieux adapté au Nord du bourg. Ce transfert nécessitera de compenser le déboisement occasionné.



**Préserver le cadre
de vie, l'identité
paysagère et
patrimoniale de la
commune**



Cela implique :

- de préserver l'espace agricole conformément aux principes directeurs de la charte du PNR, afin de pérenniser cette activité importante pour la commune.
- de préserver et mettre en valeur les espaces naturels d'intérêt écologique, patrimonial et paysager, constitués principalement des espaces de prairie, des espaces boisés, des roselières, de la végétation humide basse, des espaces ouverts de fond de vallée.
- de préserver les espaces de vergers qui forment une transition entre le village et l'espace agricole.
- de préserver les arbres remarquables et intéressants sur le territoire communal.
- de préserver les cours d'eau (la Viosne et ses bras) et le plan d'eau permanent.
- de préserver l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement au droit des talwegs à l'Est et à l'Ouest du village.
- de préserver et mettre en valeur l'axe historique sensible que constituent la rue des Roches, la place de l'orme, la rue du vieux colombier et la rue du Fruchot.
- de conforter les itinéraires doux, de promenade et de randonnée (sentes et chemins) qui maillent le territoire et facilitent l'accès aux pôles principaux du bourg.



- de requalifier la place de la mairie dans le souci d'assurer une continuité paysagère, de recomposer l'écoulement d'eau et d'offrir une centralité plus affirmée.
- de préserver les ouvertures visuelles (cônes de vue, vues privilégiées) remarquables :
 - sur le village (notamment depuis la Viosne et son versant Sud et depuis le plateau au Nord...)
 - depuis le village (notamment depuis le belvédère et la place de l'Orme...).