


Département de l'Aisne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Monthenault



2. P.A.D.D.

<p>Mairie de Monthenault 13 rue de Chaumont 02860 Monthenault ☎03.23.24.81.06 Fax 03.23.24.81.06</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Municipal en date du 28 Novembre 2011</p> <p>Le Maire</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 Décembre 2012 :</p> <p>Le Maire</p>
<p>ANTEA GROUP Pôle d'activité du griffon 80 rue Pierre Gilles de Gennes 02000 Barenton-Bugny</p> 	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du 29 Mars 2012</p> <p>Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Le Maire</p>	<p>2</p>

Sommaire

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	5
1.1 DEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE	5
1.2 MAITRISER L'URBANISATION	5
1.3 RESPECTER LA QUALITE ARCHITECTURALE.....	6
1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondRE AU BESOIN DE MIXITE SOCIALE.....	6
2. PRIVILEGIER LE CARACTERE RURAL	7
2.1 L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	7
2.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS REpondANT AUX NORMES HQE ET DE MAISONS PASSIVES	7
3. CONFORTER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	7
3.1 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LES SECTEURS RESIDENTIELS DE LA COMMUNE	7
3.2 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	8
4. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	8
4.1 ORGANISER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	8
4.2 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL	8
4.3 VALORISER LES CHEMINS COMMUNAUX.....	8

Préambule

1. LES TEXTES REGLEMENTAIRES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 du code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L 123-3

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...]

Article R123-3

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.

2. LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

L'article L.123-1-3 stipule que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3. OPPOSABILITES DU PADD

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement, le rapport de présentation et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent **en termes de conformité**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

Les orientations du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les dysfonctionnements (entrées de village, offre de logements), les potentialités (proximité immédiate du Center Parcs, qualité architecturale et cadre de vie) ainsi que les secteurs à enjeux du territoire de Monthenault (centre bourg et secteurs proches). L'objectif majeur du PADD de Monthenault est de répondre à ces enjeux par la mise en place d'axes stratégiques. L'enjeu est global.

Monthenault doit valoriser ses acquis, en agissant sur les dysfonctionnements urbains et en réfléchissant à son développement. Il s'agit de renforcer l'attractivité générale du village pour les usagers qui y habitent. Il est également indispensable de répondre à l'augmentation récente de la pression démographique liée à l'implantation du Center Parc de l'Aisne, pourvoyeur de nombreux emplois qu'ils soient permanents ou saisonniers en s'inscrivant dans une logique de développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Monthenault a fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil Municipal du 28 juillet 2011. Lors de ce débat, il a été décidé de bâtir le projet communal autour des de 4 axes stratégiques chacun décliné en actions qui découlent de l'analyse du rapport de présentation.

1. Maîtriser le développement urbain

La commune a opté pour un projet lui permettant d'augmenter sa population de 4,1% par an et 62 habitants supplémentaires jusqu'en 2021. Cette progression de la population nécessite la création de 27 logements. Dans l'hypothèse de devoir réaliser ces 27 logements et en prenant en compte une rétention foncière de 25% et une taille moyenne de 800 m² par logement il sera nécessaire de réserver 2,7 hectares pour répondre à cet objectif.

1.1 Définir l'enveloppe urbaine

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire. Elle décide de recentrer le fonctionnement du territoire autour du centre bourg.

- L'étalement de l'urbanisation le long de la RD 967 doit être maîtrisé.
- Le développement futur de la commune trouve sa place à proximité immédiate du centre bourg que le projet communal conçoit comme un nouveau quartier dans toutes ses composantes.

L'enveloppe urbaine définitive de la commune est ainsi définie.

1.2 Maîtriser l'urbanisation

La nécessaire maîtrise du rythme de l'urbanisation est organisée sur deux niveaux hiérarchiques de secteurs :

Première étape : La municipalité privilégie, le renouvellement urbain au sein du bourg par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable. Les quelques dents creuses du village sont localisées rue de la vallée et rue du tour de ville.

Elles pourraient permettre l'accueil de 3 à 4 constructions, il est donc nécessaire d'envisager des extensions résidentielles sur le territoire communal.

En fonction des hypothèses retenues il convient de prévoir la construction de 27 logements supplémentaires sur la période 2011-2021 soit 2 à 3 logements construits par an.

Deuxième étape : L'urbanisation du secteur du Clos Champagne non desservi à proximité immédiate du centre bourg. Ces terrains ne sont pas suffisamment desservis pour accueillir des constructions immédiatement. L'aménagement de ce secteur doit s'organiser sous la forme d'une opération groupée à vocation de Haute Qualité Environnementale. Ce secteur permettra la création d'environ 10 nouveaux logements.

1.3 Respecter la qualité architecturale

La commune de Monthenault souhaite mettre en place un cadre réglementaire permettant la préservation de la qualité architecturale que l'on retrouve notamment sur le centre ancien et le hameau de la ferme de Chaumont.

Cette préservation passe également par une bonne insertion des constructions nouvelles. Le règlement permet ainsi de protéger les secteurs les plus anciens du village notamment la ferme de Chaumont, la rue de Chaumont, la rue du tour de ville et la rue du Lac tout en règlementant les constructions les plus récentes. En effet, une urbanisation mal maîtrisée modifierait profondément le paysage architectural du centre du village et de la Ferme de Chaumont.

1.4 Diversifier l'offre de logements pour répondre au besoin de mixité sociale

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale prônée par les différentes législations en vigueur, la commune de Monthenault souhaite développer une offre de logements adaptée à l'évolution du parcours résidentiel de chaque habitant.

Dans un souci d'économie d'espace, la densité sera favorisée là où elle pourra être augmentée au sein du tissu urbain, en recherchant des solutions proches de la maison individuelle : les quelques dents creuses du village sont localisées, rue de la Vallée et rue du Tour de Ville. Elles pourraient permettre l'accueil de 3 à 4 constructions, il est donc nécessaire d'envisager des extensions urbaines sur le territoire communal.

Dans ce cadre, il sera également nécessaire d'assurer la diversité des statuts et des modes de financements de l'immobilier. La mixité urbaine sera privilégiée, en offrant des logements locatifs, pour les jeunes en attente d'accession à la propriété. Un emplacement réservé est également prévu, afin de créer un lien entre les nouvelles constructions et le reste du village. Il permettra également une bonne accessibilité aux zones d'ouverture à l'urbanisation.

2. Privilégier le caractère rural

La municipalité de Monthenault souhaite maintenir l'identité rurale de son village.

2.1 L'intégration paysagère des nouvelles constructions

La commune de Monthenault souhaite répondre aux objectifs de développement durable tout en conciliant une volonté d'accueil de nouveaux habitants par des extensions urbaines, permettant la préservation du cachet paysager et du caractère rural de la commune.

Dans ce cadre, l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions est recherchée, par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU. Celle-ci portant notamment sur l'implantation des constructions, par rapport aux voies publiques, et aux limites séparatives, la hauteur, le volume et l'aspect extérieur.

Le traitement des espaces publics (voies, places, sentes piétonnes) doit permettre de valoriser le traitement des entrées de villes qui sont aujourd'hui difficilement identifiables.

Des préconisations de mesures de protection, au travers des documents réglementaires du PLU, seront prises, notamment pour les murs et murets de clôture (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme), qui ont été recensés sur le territoire communal et qui témoignent de la qualité architecturale de Monthenault. La démolition des éléments de paysage, répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, sera interdite.

Toute extension, réhabilitation, reconstruction, devra être réalisée dans le respect de l'aspect extérieur, dans le respect de la nature des matériaux, et des règles de l'art, lors de leur mise en œuvre. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, au titre des installations et travaux divers.

2.2 Encourager la construction de logements répondant aux normes HQE et de maisons passives

Dans un souci de développement durable et d'économies d'énergie les élus souhaitent permettre la construction de logements capables de résister au temps, peu consommateurs d'énergie pour l'entretien et les charges courantes dans le respect des normes environnementales.

L'objectif dans ce domaine est d'encourager la construction de logements répondant aux normes de Haute Qualité Environnementale, en favorisant notamment les énergies renouvelables (solaire, bois...).

3. Conforter et diversifier les activités économiques

3.1 Permettre l'accueil d'activités compatibles avec les secteurs résidentiels de la commune

Le développement résidentiel de Monthenault doit s'accompagner d'une diversification économique. Il faut favoriser la présence de commerces notamment au travers des mesures réglementaires les autorisant.

Par le biais du règlement les élus souhaitent permettre l'accueil d'activités compatibles avec les secteurs résidentiels de la commune.

3.2 Préserver les espaces agricoles

Une part importante du territoire communal est couverte par l'activité agricole, l'objectif principal est de préserver, au maximum et dans la mesure du possible, cette activité, dans le cadre du zonage et du règlement. Les élus souhaitent, à travers le PLU, prendre en compte cette activité, par la mise en place d'une zone A (agricole). La localisation des futures zones d'extension de l'habitat a également été recherchée, dans la continuité du tissu urbain existant, afin de limiter les risques de morcellement de l'urbanisation, préjudiciable aux activités agricoles.

La zone AU s'inscrit dans cette démarche, puisqu'elle n'est pas concernée par l'activité agricole.

4. Préserver l'environnement et les paysages

4.1 Organiser la trame verte et bleue

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle continue (ZNIEFF et boisements,).

Les territoires des communes voisines (Chamouille, Colligis-Crandelain et Pancy-Courtecon) ont été recensés pour examiner la continuité intercommunale de cette zone naturelle. Elle dispose en effet de biocorridors susceptibles de se développer à Monthenault.

Cette vaste zone pourra ainsi servir de support à la création de la trame nationale verte et bleue.

4.2 Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux est classé en zone naturelle.

L'existence d'une ZNIEFF de type 1 ainsi que d'une ZNIEFF de type 2 sur l'ensemble du territoire communal indiquent la présence d'une richesse faunistique et floristique. A ce titre, les élus souhaitent la protection de ces secteurs et plus particulièrement la ZNIEFF de type 1 par la zone N du PLU. Cette disposition permettra de garantir le maintien de ces espaces à long terme. La localisation des futures zones d'extension de l'habitat se trouve dans la continuité du tissu urbain existant afin de limiter les risques de morcellement souvent fort préjudiciable aux espaces naturels et aux paysages.

4.3 Valoriser les chemins communaux

Les élus souhaitent valoriser les chemins inscrits au PDIPR, ils permettent la découverte du territoire communal et la connexion entre les différentes entités de Monthenault. Un emplacement réservé est également prévu afin de permettre une liaison entre les nouvelles constructions situées sur le secteur du clos champagne et le reste du village.

