

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER
ARRÊT PROJET

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION.

ARRÊT PROJET

APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DATE DE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DATE DE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Grille de révision

V8	300913	Approbation	SD	SD	GT
V7	010213	Modifications zones économiques	SD	SD	GT
V6	220113	Justifications	GT/SD	GT/SD	GT
V5	181212	Corrections EIE	GT	GT	SD
V4	281112	Corrections Socio-Démo	SD	SD	GT
V3	010612	Enjeux et dents creuses	SD	SD	GT
V2	150512	EIE	SD	SD	GT
V1	270412	Socio-Démo	SD	SD	GT
Indice de révision.	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.	Validé par.

Sommaire

<i>Avant-Propos</i>	5
1. <i>Le contexte législatif et réglementaire : Les principes fondamentaux de la Loi SRU et des lois grenelles</i>	5
2. <i>La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte</i>	7
3. <i>La procédure de révision</i>	10
4. <i>Constitution du dossier PLU</i>	11
5. <i>Le rapport de présentation</i>	11
6. <i>Montataire</i>	12
6.1. <i>Montataire et ses environs</i>	12
6.2. <i>La commune</i>	12
I - DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	17
1. <i>Données démographiques</i>	19
1.1. <i>Les évolutions depuis 1982</i>	19
1.2. <i>Analyse de l'évolution</i>	20
1.3. <i>La structure par âge</i>	21
1.4. <i>Les caractéristiques des ménages</i>	22
1.5. <i>Ancienneté d'emménagement dans la RP en 2009</i>	23
2. <i>Données sur l'habitat et perspectives d'évolution</i>	26
2.1. <i>Les mutations du parc de logements</i>	26
2.2. <i>Les grandes caractéristiques du parc de logement</i>	28
2.3. <i>Le parc de logement social</i>	31
2.4. <i>Le Renouveau urbain</i>	32
2.5. <i>Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2008</i>	32
2.6. <i>Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution</i>	36
3. <i>Données économiques et perspectives d'évolution</i>	40
3.1. <i>Population active et emploi</i>	40
3.2. <i>Caractéristiques sociales</i>	42
3.3. <i>Les emplois et les déplacements domicile/travail</i>	43
3.4. <i>Environnement économique</i>	45
4. <i>Les déplacements</i>	52
4.1. <i>La circulation routière</i>	52
4.2. <i>Les transports en commun</i>	56
4.3. <i>La circulation ferroviaire</i>	57
4.4. <i>La circulation Aérienne</i>	59
4.5. <i>Les bruits engendrés par les grandes infrastructures</i>	59
4.6. <i>Les circulations douces</i>	61
4.7. <i>Les projets</i>	62
5. <i>Les équipements</i>	65
5.1. <i>Les équipements</i>	65
5.2. <i>Les équipements de fonctionnement</i>	68
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	69
1. <i>Les caractéristiques physiques du territoire</i>	71
1.1. <i>La topographie</i>	71
1.2. <i>Géologie</i>	73
1.3. <i>Le climat</i>	77
1.4. <i>L'eau sur le territoire</i>	78
1.5. <i>La qualité de l'air</i>	88
1.6. <i>L'éolien</i>	89
1.7. <i>Le solaire</i>	90
2. <i>L'organisation et les perceptions du territoire communal</i>	92
2.1. <i>Les différentes entités paysagères de Montataire</i>	92
2.2. <i>Les perceptions depuis les entrées de ville</i>	102
2.3. <i>Les contraintes et enjeux liés au paysage :</i>	110
3. <i>L'environnement urbain</i>	113
3.1. <i>L'armature urbaine</i>	113
3.2. <i>La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales</i>	116
3.3. <i>Le renouvellement Urbain</i>	120
3.4. <i>La densité</i>	121
3.5. <i>Le patrimoine culturel</i>	123
3.6. <i>Le patrimoine archéologique</i>	126

4.	<i>L'environnement naturel</i>	128
4.1.	Les objectifs du SCOT en matière de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des berges	128
4.2.	Les mesures de protection du patrimoine naturel	130
4.3.	Incidence sur le réseau Natura 2000	131
4.4.	La Trame Verte et Bleue	134
4.5.	Les composantes naturelles du territoire	135
5.	<i>L'environnement agricole</i>	140
5.1.	La place de l'agriculture : aspect quantitatif	140
5.2.	La consommation de l'espace agricole.	142
6.	<i>LE BILAN FONCIER</i>	143
7.	<i>DIAGNOSTIC PARTAGE - Synthèse des enseignements</i>	148
III	<i>LE PROJET D'AMENAGEMENT</i>	153
1.	<i>Raisons et objectifs du PADD de Montataire</i>	154
1.1.	Raison et objectifs	154
1.2.	Les grands enjeux	154
IV	<i>LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE</i>	164
1.	<i>La compatibilité du Projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables</i>	165
1.1.	Le contexte législatif	165
1.2.	Les documents d'urbanisme supra-communaux	165
1.3.	L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses	183
2.	<i>Les choix retenus pour délimiter les zones et les motifs de délimitation réglementaire</i>	186
2.1.	Les objectifs de la révision	186
2.2.	Les principales évolutions du POS au PLU	186
2.3.	Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire	187
2.4.	La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire	193
2.5.	La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire	224
3.	<i>Typologie des zones et évolution réglementaire</i>	232
3.1.	Présentation générale du règlement	232
3.2.	Présentation des principes réglementaires	234
3.3.	Présentation des règles communes aux différentes zones :	234
3.4.	Les zones urbaines	239
3.5.	La zone à urbaniser (zone au).	257
3.6.	Les zones économiques.	260
3.7.	La zone agricole	265
3.8.	Les zones naturelles et forestières	268
4.	<i>Evolution des zones</i>	272
4.1.	La consommation des espaces agricoles et naturels	274
5.	<i>Servitudes instaurées par le PLU</i>	277
5.1.	Les emplacements réservés	277
6.	<i>Dispositions complémentaires du P.L.U.</i>	279
6.1.	La protection au titre des espaces boisés classés	279
6.2.	La prise en compte de l'activité agricole	279
6.3.	Les éléments de patrimoine à préserver	280
V	<i>INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</i>	281
1.	<i>Les Incidences du projet sur l'Environnement et les mesures compensatoires</i>	282
1.1.	Incidences sur le milieu physique	282
1.2.	Incidences sur le paysage	285
1.3.	Incidences sur le milieu naturel	286
1.4.	Incidences sur le réseau Natura 2000	287
1.5.	Incidences sur le milieu agricole	289
1.6.	Incidences sur le milieu humain	290
1.7.	Incidences sur l'habitat	292
1.8.	Incidences sur l'économie	293
1.9.	Incidences sonores	293
1.10.	Incidences sur la qualité de l'air	295
1.11.	Incidences sur le réseau routier	296
1.12.	Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets	297

2. Critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU
au regard de la satisfaction des besoins en logements 298

AVANT-PROPOS

1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET DES LOIS GRENELLES

Ce sont principalement les articles :

- L111-1-1 à L111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L 121-1 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, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux**. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la ville de Montataire.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Montataire et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2. LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES RÈGLES D'URBANISME À PRENDRE EN COMPTE

La commune de Montataire est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois en cours d'élaboration.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Creillois

Le syndicat mixte du SCOT du Grand Creillois a été créé par arrêté préfectoral en date du 18 Juillet 2007.

L'élaboration du SCOT doit permettre de déterminer les bons équilibres pour un développement durable et cohérent du territoire :

Social

La diversité sociale est une condition pour la vitalité des territoires. Une des façons d'y parvenir est de développer la mixité des logements dans leur forme, leur taille et leur statut mais également de s'assurer de la mixité des fonctions (habitat, loisir, commerces, transports...).

Cohésion

Chaque territoire entretient des relations de complémentarité avec les territoires voisins. Il est donc important que les communes et intercommunalités gèrent ces relations de manière à assurer une meilleure cohérence et cohésion dans leurs projets.

Services à la population

L'éducation, la santé, les services sociaux et administratifs, la culture, les loisirs,... tout cela représente des droits pour chacun. Ceux-ci s'appuient sur un ensemble d'équipements et d'infrastructures, qui doivent trouver la meilleure répartition et la meilleure accessibilité.

Les grands enjeux

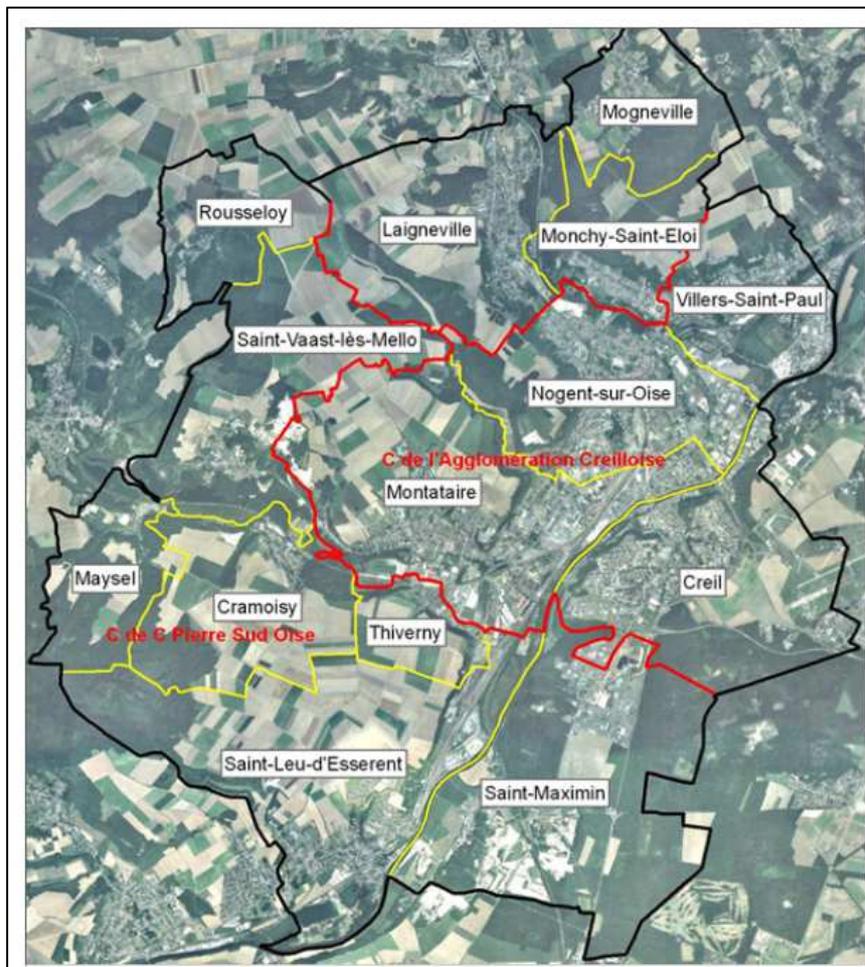
Les infrastructures de transport, les sites à vocation économique ou touristique sont des moteurs du développement qui doivent trouver une place prioritaire dans le SCOT. Par ailleurs notre territoire voit arriver deux grands projets que sont Canal Seine Nord Europe et la liaison Picardie/Roissy dont il faut mesurer les effets afin d'en tirer le meilleur parti.

La gestion des ressources

Les ressources naturelles ne sont pas inépuisables, qu'il s'agisse de l'eau, de l'air, de matériaux de construction... Pour que les transformations permettent le renouvellement des ressources, il faut faire un certain nombre de choix d'aménagement du territoire que ce soit dans l'environnement, l'agriculture ou dans l'énergie.

Le SCOT traite « uniquement » la partie aménagement mais en donnant les grands principes de développement et fonctionnement du territoire permet de travailler dans d'autres domaines.

Le périmètre du SCOT du Grand Creillois concerne environ 88 000 habitants, répartis au sein de 2 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ainsi que trois communes isolées.



Source : <http://www.scot-grand-creillois.fr/>

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être anticipé dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.

Ce document d'urbanisme à valeur juridique fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le SCOT a été approuvé le 26 mars 2013.

Le Plan de Déplacement Urbain

Il n'existe pas de PDU concernant Montataire. Celui-ci sera prochainement élaboré par l'agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat

Un PLH est en cours d'élaboration sur l'agglomération Creilloise, la communauté de communes Pierre Sud Oise, du Pays d'Oise et d'Halatte, de la Vallée Dorée et de la Ruraloise.

Le tableau présenté ci-dessous reprend à titre indicatif les principaux constats et solutions à rechercher inscrit au sein du Programme Local de l'Habitat (source : site internet de la CAC).

Principaux constats	Principales solutions à rechercher.
<p>-pas assez de constructions neuves (13% seulement de l'offre). -des logements mal adaptés aux ressources des habitants et en nombre insuffisant. -parc privé : des prix élevés, des rotations importantes, une pénurie de petits et de grands logements, un parc privé dégradé. -parc locatif social : un parc avec des superficies ne correspondant pas aux demandes des jeunes ou des plus âgées (trop de T3 ou de T4), des trajectoires résidentielles insuffisantes (cause du départ de nombreux habitants vers les zones périurbaines).</p>	<p>-augmenter la cadence annuelle de construction pour accompagner la démographie. -diversifier la typologie des logements pour une plus grande mixité sociale. -maintenir un taux élevé de logements sociaux pour répondre à une demande croissante. -offrir un meilleur parcours résidentiel. -répondre à deux questions cruciales : le maintien à domicile des personnes très âgées et la primo accession au logement pour les jeunes en décohabitation. -développer des activités économiques et sociales correspondant au redimensionnement de l'agglomération. Densifier les centres-villes et mobiliser le foncier utilisable.</p>

Le Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Montataire et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

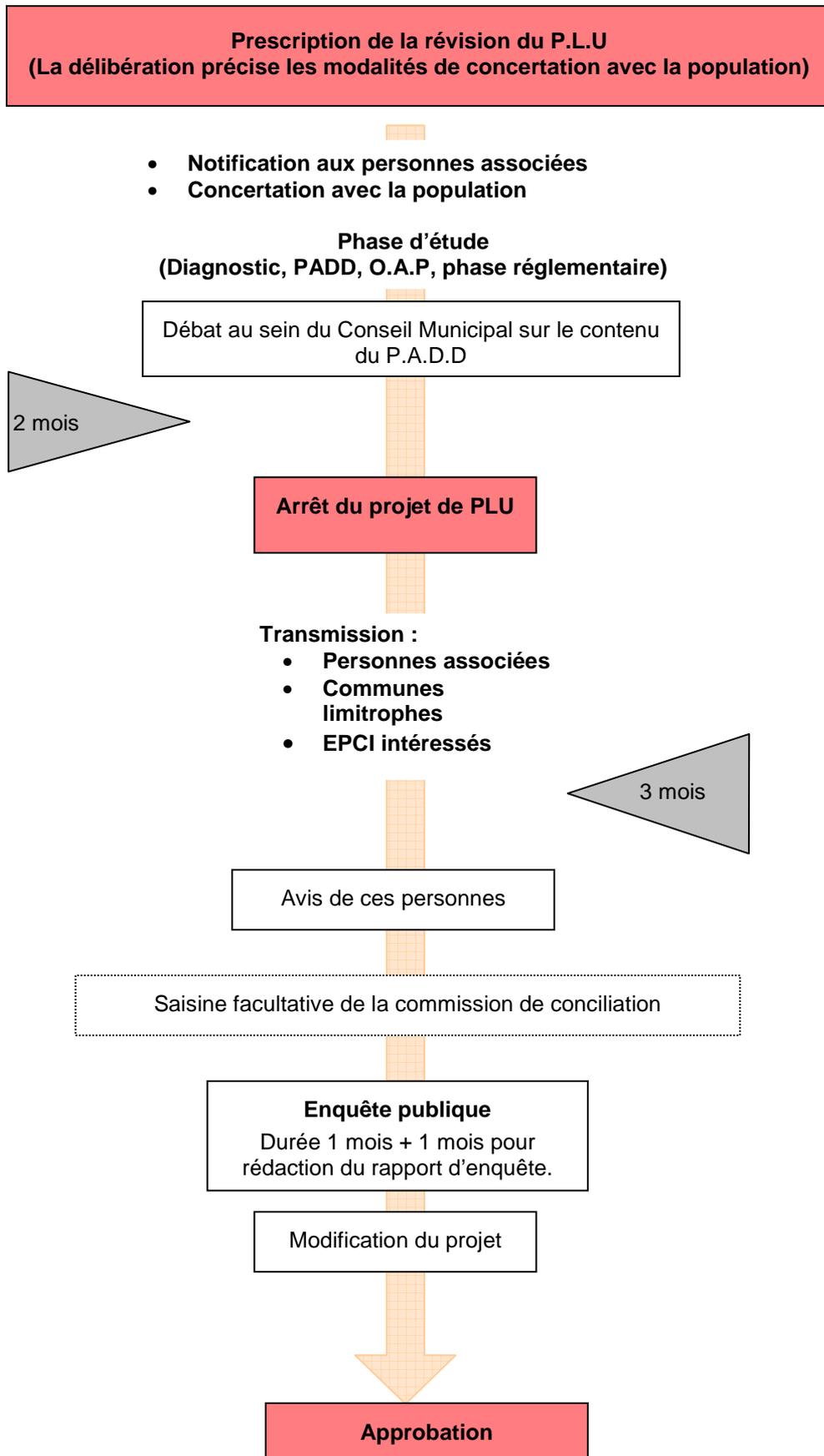
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

3. LA PROCÉDURE DE RÉVISION



4. CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

5. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montataire, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

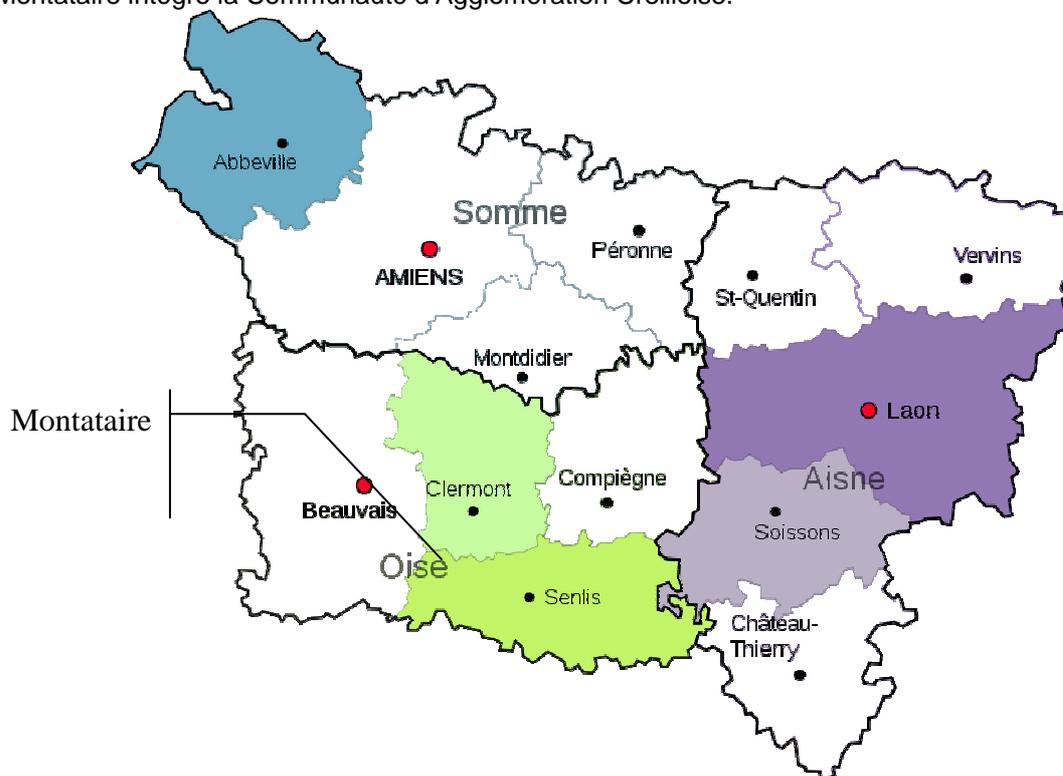
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

6. MONTATAIRE

6.1. MONTATAIRE ET SES ENVIRONS

Montataire est située dans la partie Sud du département de l'Oise.
Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et du canton de Montataire.
Montataire intègre la Communauté d'Agglomération Creilloise.



Source : <http://fr.wikipedia.org/>

Le canton de Montataire regroupe 26 800 habitants tandis que l'agglomération représente un bassin de population de 72 000 habitants en 2008.

6.2. LA COMMUNE

6.2.1. Situation

Montataire est située à la confluence du Thérain avec l'Oise et intègre l'arc industriel qui s'est développé sur les rives de l'Oise.

Son positionnement la place à des distances routières faibles des grands pôles urbains et notamment Paris (70 km), Beauvais (40km), Compiègne (40 km).

La densité des axes routiers présents sur la commune lui autorise une desserte aisée depuis l'ensemble des territoires de l'Oise.

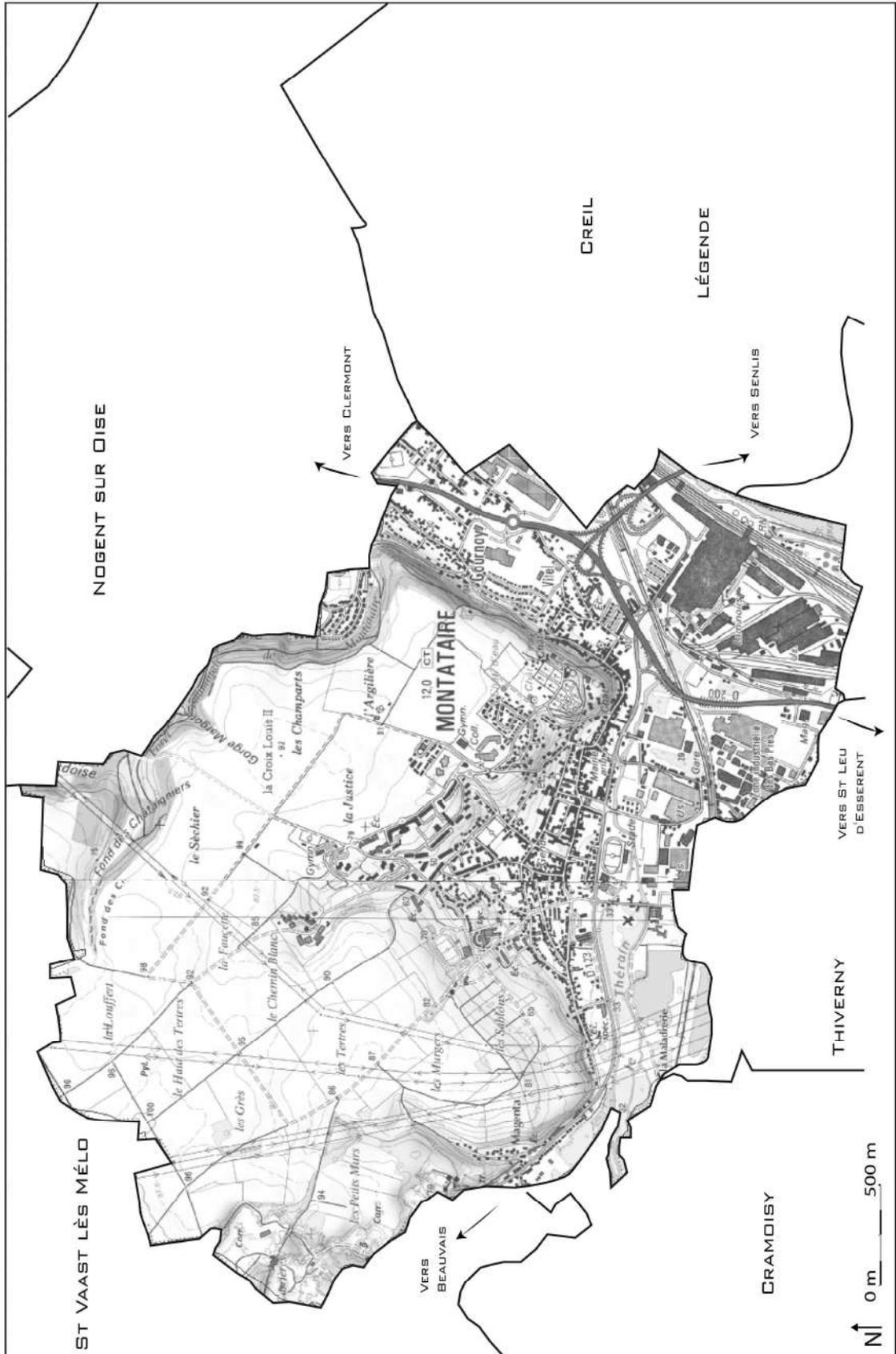
Montataire bénéficie d'un réseau ferré desservi par les TER Picardie et les transiliens. Si la commune dispose d'une gare spécifique, elle bénéficie entre autre de l'influence de la gare de Creil située à proximité immédiate (environ 2kms).

Montataire est limitrophe des communes de Saint Vaast lès Mello à l'Ouest, Thiverny et Cramoisy au Sud, Creil et Nogent sur Oise à l'Est et au Nord.



P.L.U DE MONTATAIRE

LOCALISATION



6.2.2. Superficie et poids démographique

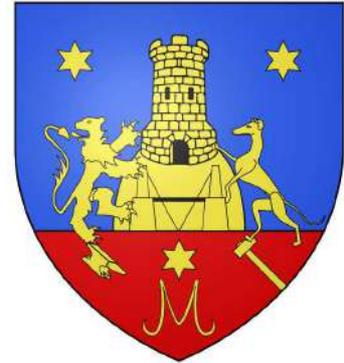
D'une superficie de 10,66 km², la commune de Montataire comptait 12 366 habitants en 2009 avec une densité élevée de 1 160 hab/ km². Elle constitue la dixième commune la plus peuplée de l'Oise.

6.2.3. Un peu d'histoire

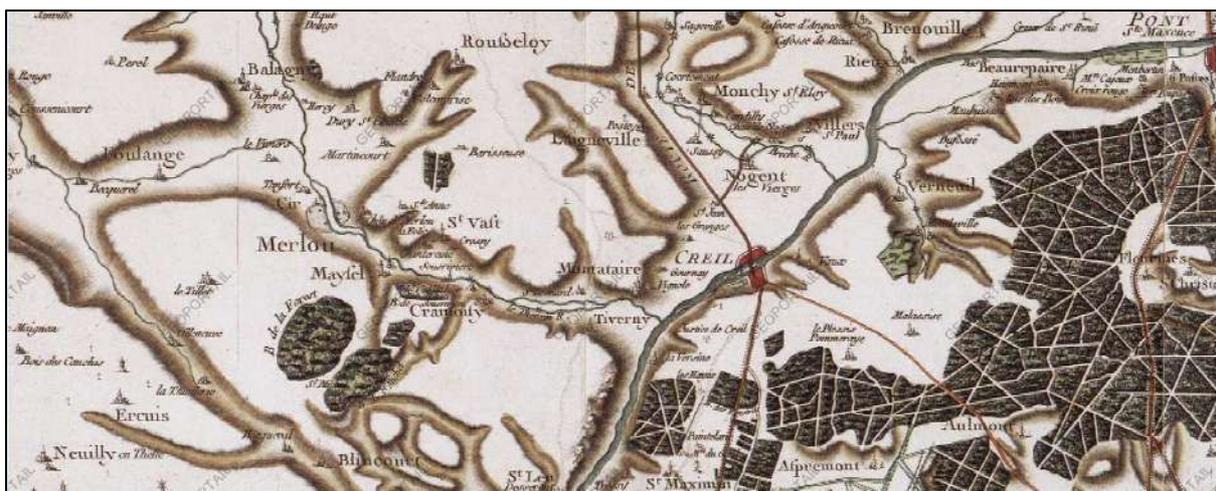
La situation géographique de Montataire, à la confluence de l'Oise et du Thérain, a fait du territoire un endroit stratégique. Mons ad Theram, le Mont près du Thérain, nom latin de Montataire indique bien l'importance qu'ont jouées dès les prémices de la commune la topographie et l'hydrographie du territoire.

Le château et l'église furent construits au XI^{ème} siècle avant d'être remaniés et fortifiés à plusieurs reprises.

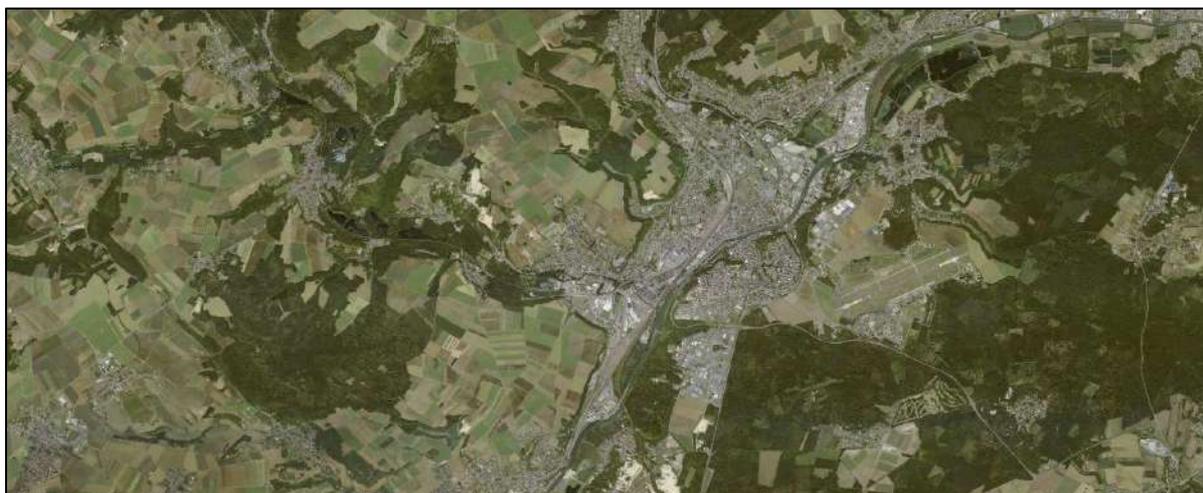
Si à Montataire, on vit de la culture, de l'élevage et du commerce, comme partout en France, le XIX^e puis le XX^e siècle sont ceux de l'industrialisation.



Le développement des entreprises et le besoin de main-d'œuvre constant ont entraîné un accroissement de la population important, d'où la construction de nouveaux quartiers dans la ville. Ce furent tout d'abord les Cité Mertian et Louis Blanc vers 1880, puis les cités Jules Uhry, Jules Guesde, Jean Biondi et enfin le quartier des Martinets dans les années 1960



Carte de Cassini : Montataire à la fin du XVIII^{ème}
Source : www.geoportail.fr



Vue aérienne de Montataire
Source : www.geoportail.fr

I- DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Synthèse de l'évolution démographique

Montataire a connu une baisse de sa population entre 1982 et 1999 : perte de 813 habitants sur cette période. Ce constat résulte principalement d'un phénomène migratoire déficitaire sur cette période.

Cette tendance s'est inversé à partir de 1999, où la commune connaît une nouvelle croissance démographique. Entre 1999 et 2009, la population de Montataire s'est accrue de 813 habitants : une baisse du solde migratoire et l'accueil de nouvelles populations issues majoritairement du solde naturel explique cette croissance.

Comme pour la plupart des communes françaises, Montataire connaît un phénomène de vieillissement de sa population. L'indice de jeunesse (part des moins de 20ans/part des plus de 60ans) enregistre une baisse entre 1990 et 2009 avec des indices respectifs de 2,36 et de 1,72. Néanmoins, la population reste tout de même très jeune. En comparaison de la structure par âge du département et du territoire national, la population de Montataire reste particulièrement jeune (indice de 2,26 pour Montataire, contre 1,45 pour l'Oise et 1,11 pour la France).

Montataire est aussi concernée par le phénomène de décohabitation (baisse du nombre de personnes par ménage). Le nombre de personne par ménage passe en effet de 3,05 en 1982 à 2,59 en 2009. Cette décohabitation induit, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population en place. En parallèle, le nombre de ménages a augmenté depuis 1990 : +540 ménages..

Les Montatairiens semblent être attachés à leur commune comme en témoigne la fixité importante lors du dernier recensement : près de la moitié de la population habite Montataire depuis au moins 10 ans.

Enjeux :

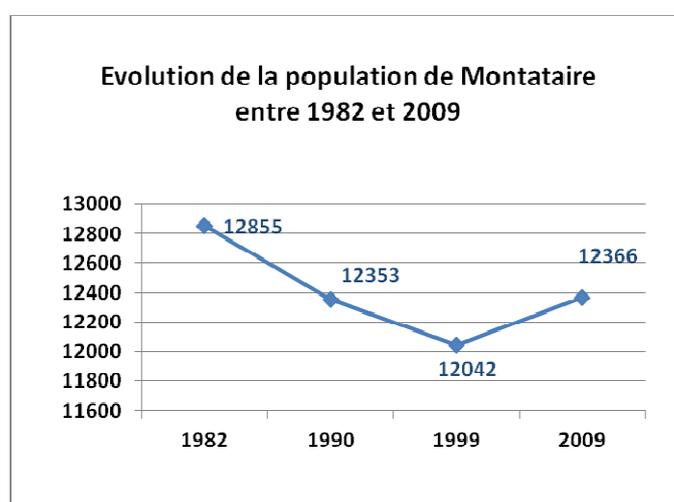
- **Permettre le maintien de la population**
- **Prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre et la répartition des équipements et de l'habitat.**
- **Contenir les effets du desserrement en développant une offre de logements adaptés aux besoins.**
- **Maintenir la population jeune sur place.**

1. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1990, 1999, et 2009 publiés par l'INSEE en janvier 2010. Les données économiques sont complétées par le site Unistat de l'ASSEDIC et les données INSEE 2010 sur le nombre de demandeurs d'emplois. Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. LES ÉVOLUTIONS DEPUIS 1982

Population sans double compte	1982	1990	1999	2009
MONTATAIRE	12 855	12 353	12 042	12 366



Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2009	2009
MONTATAIRE	12 855	-3,9%	12 353	-2,5%	12 042	+2,7%	12 366
Canton de Montataire	26 033	+2,1%	26 589	-0,7%	26 397	+3,3%	27 264
Département Oise	661 781	+9,6%	725 603	+5,6%	766 313	+4,6%	801 512

Montataire connaît une évolution positive avec une augmentation de 324 habitants entre 1999 et 2009 soit une augmentation d'environ 2,7% de la population de 1999. Cette évolution fait suite à une diminution marquée depuis 1982.

Entre 1982 et 1999, la commune de Montataire connaît des dynamiques inverses à celles observées sur le canton et le département :

- de 1982 à 1990 : Montataire perd une population importante (-502 habitants soit -3,9% de la population de 1982) alors que le canton et le département connaissent des croissances démographiques (respectivement +2,1% et +9,6%).

- de 1990 à 1999 : Montataire perd toujours des habitants (-2,5%) mais dans une intensité moindre que la précédente période intercensitaire. Dans le même temps, le département voit toujours sa population augmenter (+5,6%) alors que le canton de Montataire maintient presque son niveau de population de 1999 (-0,7%).

A l'inverse entre 1999 et 2009, la Montataire connaît des dynamiques démographiques similaires à son canton et au département avec des croissances respectives de l'ordre de 2,7%, 3,3% et de 4,6%.

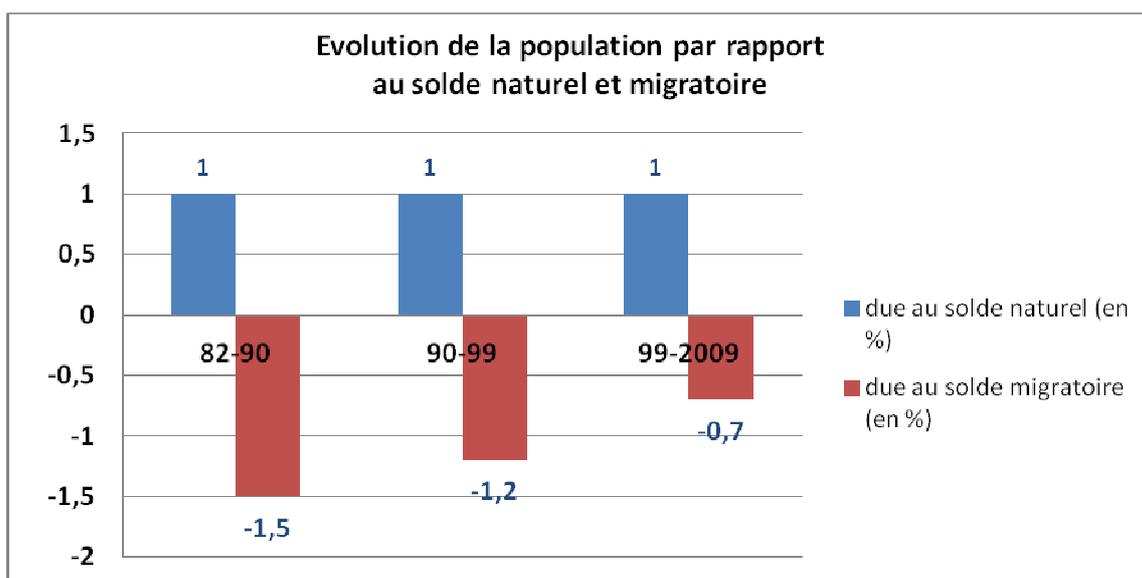
1.2. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Sur la période 1982/1999 le solde naturel est positif mais ne contrebalance pas un solde migratoire important qui se traduit par le départ de 3 415 habitants.

L'inversion de la courbe de population se produit entre 1999 et 2009. L'atténuation du solde migratoire sur cette période et le maintien de natalité forte (1%) engendre une augmentation de la population pour arriver à un niveau légèrement supérieur à la population de 1990.

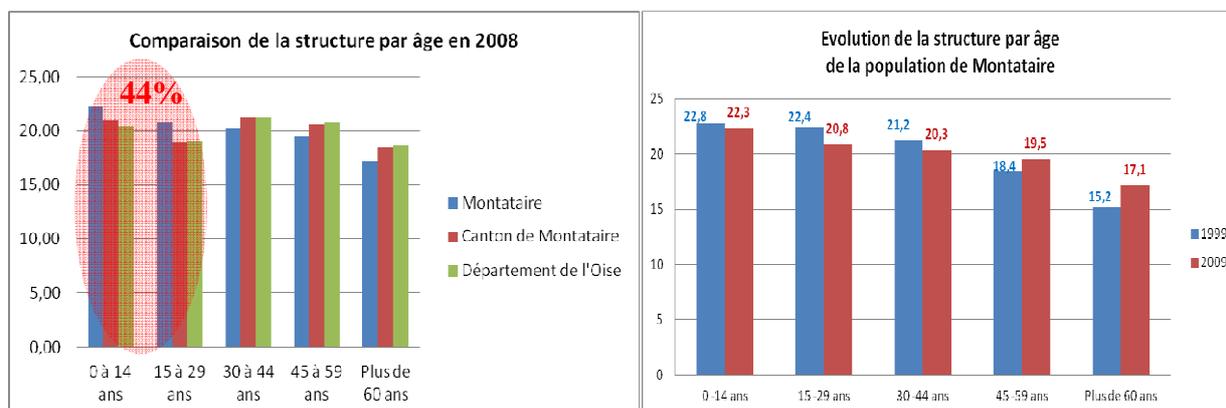
La natalité forte de la commune permet à ce jour de contrebalancer un solde migratoire toujours négatif.



A la lecture du graphique ci-dessus, Montataire apparaît comme une commune peu attractive bien que la tendance semble s'inverser car la commune perd de moins en moins de population.

1.3. LA STRUCTURE PAR ÂGE

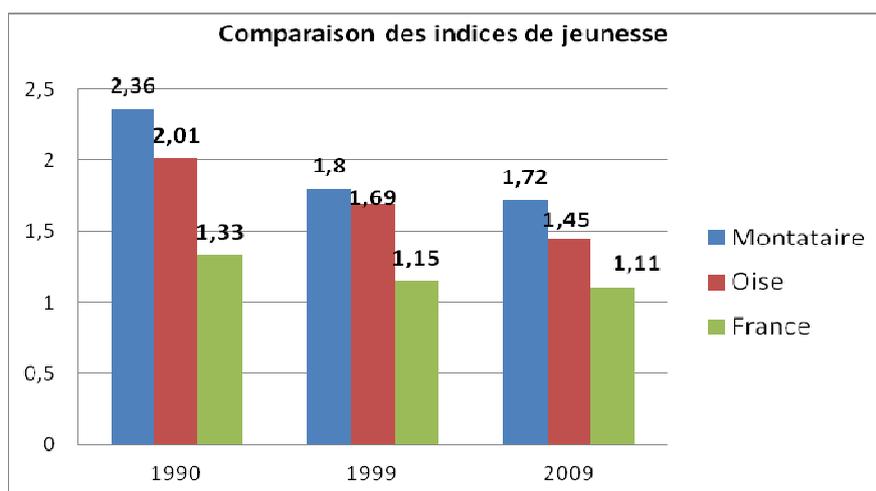
En %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et +
Montataire 1999	2748	2703	2548	2212	1831
Montataire 2009	2756	2567	2507	2418	2117



L'analyse de la structure par âge de la population laisse apparaître **une population jeune**, davantage que ne l'est celle du canton ou de l'Oise. Presque la moitié de la population à moins de 30 ans.

Néanmoins les données indiquent également un vieillissement amorcé de la population. Si les différentes tranches d'âge présentent encore un relatif équilibre, les évolutions tendent vers une augmentation de la part des 60 ans et plus, tendance qui va s'aggraver au vu de l'augmentation des 45-59 ans.

Le vieillissement se traduit par une diminution du ratio « Moins de 20 ans »/ « Plus de 60 ans ». Cet indice de jeunesse en recul depuis 1990, est passé de 2.36 en 1990 à 1.72 en 2009. Il reste très supérieur aux valeurs départementales et nationales. Cette évolution s'explique davantage par le départ de jeunes sur le territoire que par l'augmentation des plus de 60 ans dans la population.



1.4. LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES*

	Nombre de ménages	Population des ménages (ou population des résidences principales)	Nombre moyen d'occupant par résidence principale
1982	4 143	12 665	3.05
1982-1990	-10	-535	-
1990	4 133	12 130	2.93
1990-1999	+135	-286	-
1999	4 268	11 844	2.77
1999-2009	+405	+245	-
2009	4 673	12 089	2.59

Le nombre de ménages a augmenté depuis 1982 avec + 530 ménages sur 27 ans. En parallèle, la population des résidences principales enregistre une baisse entre 1982 et 2009 avec une perte de 576 personnes.

Ces données mettent ainsi en évidence la baisse constante du nombre de personnes par ménage depuis 1982 : on passe de 3,05 personnes en moyenne en 1982 à 2,59 en 2009. C'est ce que l'on appelle le phénomène de desserrement.

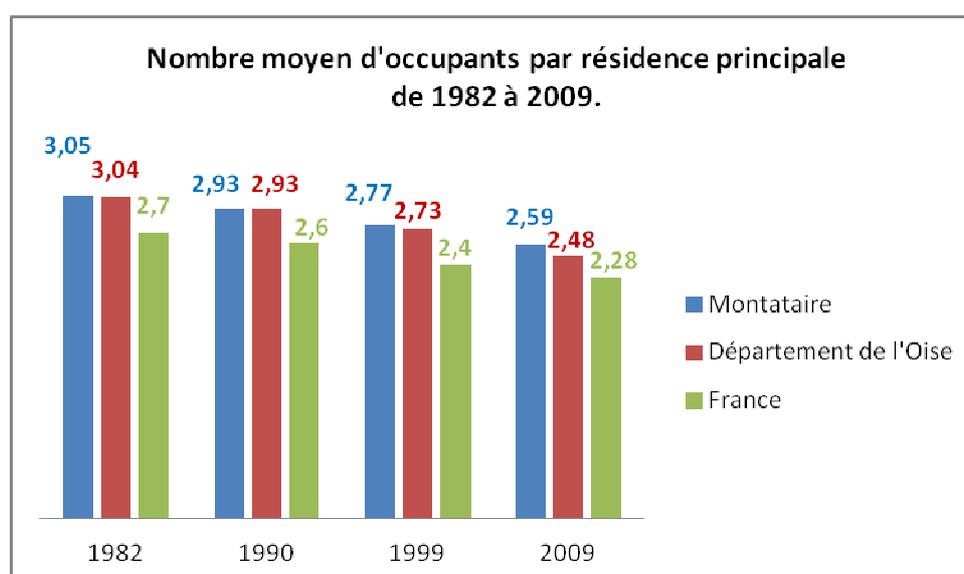
Ce processus traduit un changement des modes de vie des personnes, dont la conséquence est une augmentation de la demande de logements afin de maintenir une population égale sur la commune.

Le desserrement des ménages s'explique en grande partie par le développement du nombre de ménages de taille réduite (phénomène observable en Europe occidentale) qui résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires...

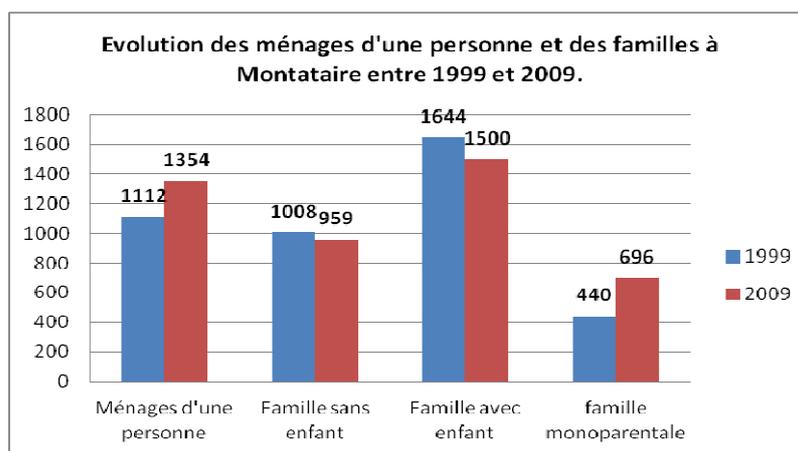
Le taux d'occupation est en baisse depuis 1982 mais toujours supérieur au taux d'occupation national, avec en 2009, un taux d'occupation de 2.59 personnes par ménage pour Montataire contre 2.3 en France.

On constate donc :

- une augmentation des ménages,
- une diminution du nombre de personnes par ménages



* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.



L'analyse de ce graphique indique une progression des petits ménages. Ce constat s'explique par la recrudescence des ménages d'une personnes (+242 ménages entre 1999 et 2009) et des familles monoparentales (+256 familles entre 1999 et 2009).

L'offre en petits logements doit donc être développée sur la commune afin de prendre en compte l'évolution de la structure des ménages.

Néanmoins, les familles avec enfants reste majoritaires dans les ménages de Montataire. On dénombre 1500 familles avec enfant(s) en 2009. La présence importante de famille avec enfant implique donc de ne pas délaisser l'offre en logements plus grands.

1.5. ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LA RP EN 2009

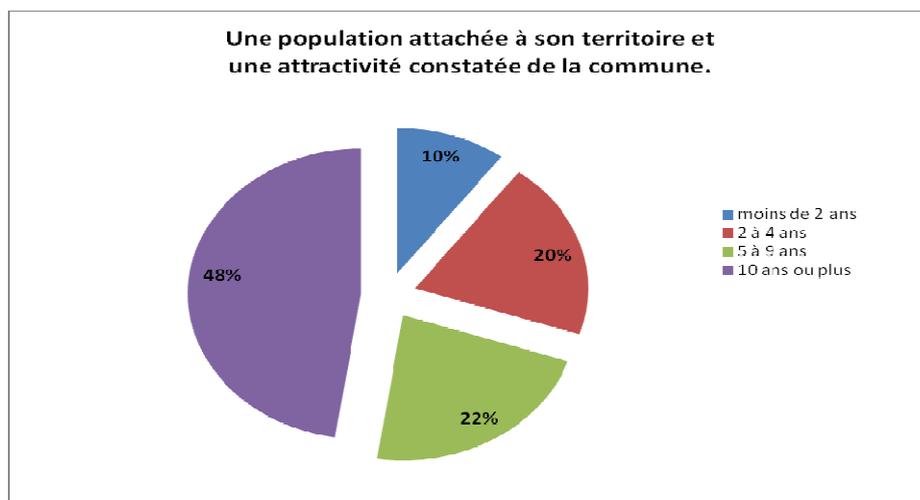
La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement (présence de nombreux services publics, nombreux équipements communaux, tissu associatif riche),
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance, réponse au phénomène de vieillissement...),
 - de l'attractivité de la commune et de l'offre de logements proposés.

	2009	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Ensemble	4 673	100,0
Depuis moins de 2 ans	479	10,2
De 2 à 4 ans	932	19,9
De 5 à 9 ans	1 040	22,3
10 ans ou plus	2 222	47,5

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants de Montataire pour leur commune.



Près de 50% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

D'une manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des Montatairiens. Les parcours résidentiels au sein de la commune sont par conséquent assez faibles ce qui peut refléter une inadéquation de l'offre en logements (pauvreté du parc de logements vacants, logements vétustes...)

Les arrivées de nouveaux ménages (31% des ménages sont arrivées depuis moins de 4 ans) indiquent un effort de construction de logements sur Montataire permettant de répondre à son attractivité grandissante.

Synthèse des aspects logements

Le parc de logements enregistre une progression depuis 1990 : plus 562 logements depuis cette date. Cette donnée indique une attractivité et un dynamisme certain de Montataire.

Cette attractivité se vérifie également par le nombre de logements vacants très réduit sur Montataire. Victime de son succès, Montataire doit faire face à un marché du logement tendu. C'est en ce sens que les élus ont décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme dans le but de permettre l'émergence de nouvelles opérations d'habitat.

Le parc de logement présente une part conséquente de logements anciens (plus de 80% des logements date d'avant 1974) et seulement 7% datent d'après 1990. Les nouvelles opérations d'habitat qui seront mises en œuvre à la suite de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme permettront de répondre à la vétusté de ces logements. Une grande qualité environnementale et du cadre de vie sera recherchée dans les futures constructions.

L'offre en logements locatifs représente plus de la moitié du parc de résidences principales. La commune comprend près de 2000 logements HLM sur son territoire. Ce nombre important ne permet pas pour autant de répondre à l'ensemble des demandes de logements des concitoyens.

Pour ces raisons, la municipalité souhaite continuer à développer de l'offre sociale dans l'habitat. La répartition de ces logements sera établie de façon cohérente sur le territoire. En vue de développer l'accès à la propriété, des programmes allant en ce sens seront développés au gré des opportunités foncières.

Premiers enjeux :

- **Poursuivre le développement d'une offre de logements supplémentaires répondant aux besoins de la population.**
- **Construire en moyenne 70 nouveaux logements par an d'ici 2025 pour le maintien et la croissance de la population au seuil des 14 000 habitants**
- **Poursuivre les efforts de renouvellement**
- **Favoriser la diversité du parc existant**

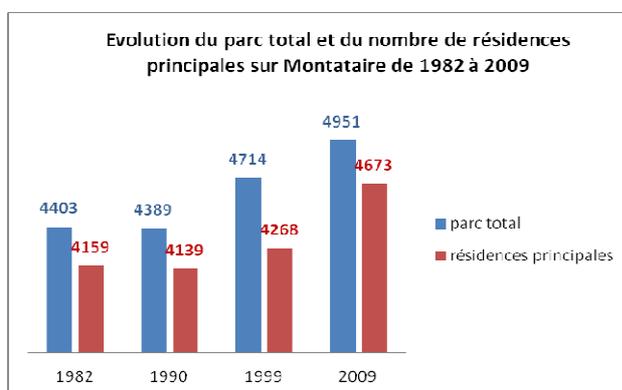
2. DONNÉES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1. Evolution en nombre entre 1982 et 2008

	Population totale	Population des résidences principales	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	12 855	12 665	4 403	4 159	94.5 %	31	0.7 %	213	4.8 %	3.05
1982-1990	-502	-535	-14	-20		+14		-8		
1990	12 353	12 130	4 389	4 139	94.3 %	45	1.0 %	205	4.7 %	2.93
1990-1999	-311	-286	+325	+129		-16		+212		
1999	12 042	11 844	4 714	4 268	90.5 %	29	0.6 %	417	8.8 %	2.77
1999-2008	+324	+245	+237	+405		-19		-149		
2009	12 366	12 089	4 951	4 673	94.4 %	10	0.2%	268	5.4 %	2.59

Depuis 1982, les évolutions de la population totale et celle des résidences principales suivent les mêmes tendances à savoir une diminution entre 1982 et 1999, suivi d'une nouvelle augmentation entre 1999 et 2008. Néanmoins, l'évolution des résidences principales possède une intensité moindre que celle observée pour l'évolution de la population totale.



Le parc total de logement enregistre une progression continue depuis 1990 (+562 logements). Cette augmentation profite essentiellement aux résidences principales puisque la part des résidences secondaires est insignifiante (0,2% en 2009).

Le parc de logements sur Montataire se caractérise par une très forte proportion de résidences principales. En effet, ces dernières représentent 94,4% du parc total de logements en 2009 alors qu'elles représentaient 90,5% en 1999.

Le parc de logements vacants fluctue entre 4,7% et 8,4%. En 2009, le taux de vacance est de 5,4%. La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance de 5,4% sur Montataire est insuffisant pour permettre de répondre à la demande communale et assurer une bonne rotation de la population. Ce taux peut refléter une demande assez forte et un marché assez tendu.

En conclusion de cette analyse, nous constatons que des besoins en logements seront générés par les constats suivants :

- une augmentation du nombre de ménages sur la commune alors que la population des résidences principales diminue sur la période 1982-2009 (phénomène de desserrement)
- une vacance insuffisante rendant un marché du logement tendu sur la commune.

2.1.2. Rythme de constructions des logements

Les données sont issues des recensements de l'INSEE ainsi que des bases de données de la commune pour la période 2004-2011.

Nombre de logements autorisés par PC ou PA. (source : commune Montataire)			
2004	39	2008	64
2005	50	2009	59
2006	35	2010	61
2007	56	2011	187
Total 2004-2011			551

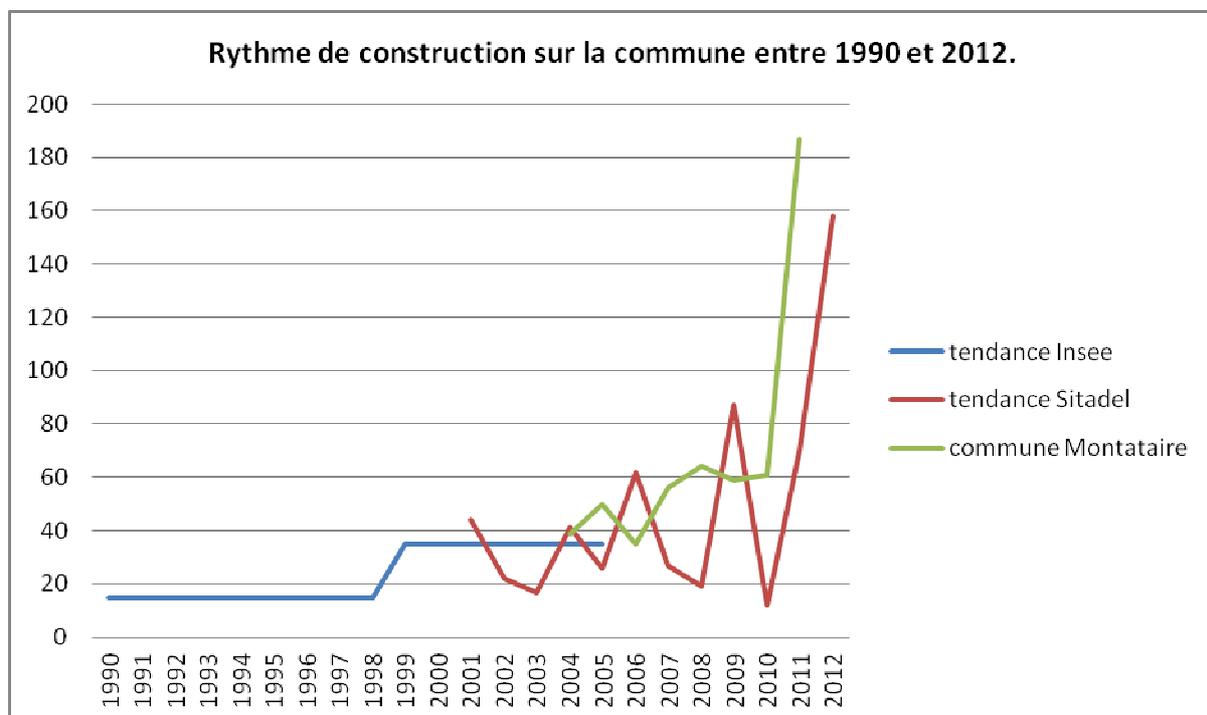
Nombre de logements commencés (source : Sitadel –Ministère du Logement)			
2001	44	2006	62
2002	22	2007	27
2003	17	2008	19
2004	41	2009	87
2005	26	2010	17
Total 2001-2010			362
Total 2006-2009			195

Nombre de logements achevés (source : recensements Insee)	
1990-1998	138
1999 - 2005	211
Total 1990-2005	349

De 1990 à 2009, environ 544 logements ont été réalisés sur Montataire soit environ 28 logements par an (calcul par addition total 1990-2005 données Insee et total 2006-2009 données Sitadel).

Lorsque l'on compare ces données avec les recensements Insee, nous constatons une cohérence des chiffres. Selon les recensements Insee, le parc total de logements sur Montataire aurait progressé de 562 logements entre 1999 et 2009. Nous restons bien sur le même ordre de grandeur.

La différence du nombre de logements peut s'expliquer par un phénomène de renouvellement urbain assez important sur la commune (reconversion de bâtiments d'activités en logements etc....).



2.2. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

2.2.1. Taux d'occupation

	1999	2009
Résidences principales MONTATAIRE	4 268	4 673
Nombre moyen d'occupant par résidence principale MONTATAIRE	2.77	2.62
Nombre moyen d'occupant par résidence principale OISE	2.73	2.48
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2.4	2.28

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population égale. Il faudra donc dans le cas de Montataire construire encore plus de logements afin de répondre aux nombreuses arrivées de ménages.

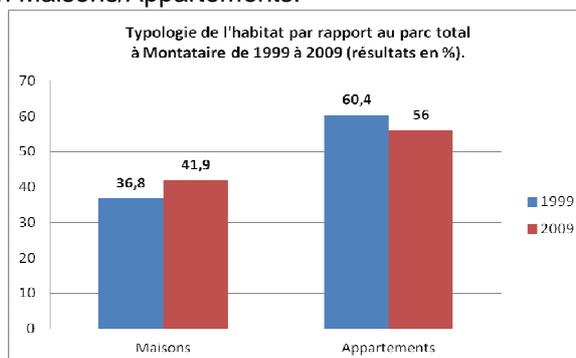
Sur la commune de Montataire, on retrouve ce mécanisme de décohabitation qui semble suivre la tendance départementale et nationale, bien qu'affichant un taux plus important. La taille moyenne des ménages Montatairiens est de 2,62 en 2009 contre 2,48 pour l'Oise et 2,28 pour la France.

Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes : le nombre d'habitants ayant moins de 29ans sur Montataire a diminué de 128 personnes entre 1999 et 2009.

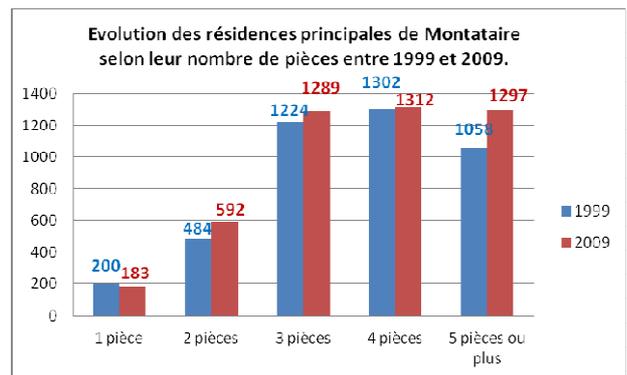
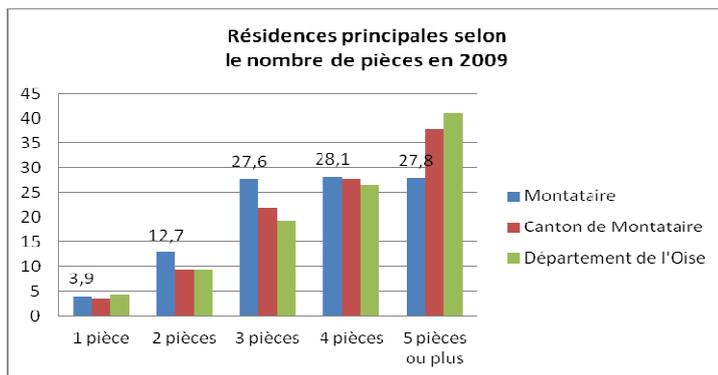
2.2.2. Typologie des logements

2009	Maison		Appartement	
MONTATAIRE	2 077	41.9 %	2 771	56 %
OISE	232167	67.7 %	107 354	31.3 %

En 2009, les appartements sont majoritaires sur la commune 56% contre 41.9% pour les maisons. Cet ordre de grandeur est inversé à l'échelle du département. Néanmoins l'évolution 1999-2008 tend vers un rééquilibrage. La rénovation urbaine du quartier des Martinets a permis d'orienter les constructions neuves vers des formes d'habitat individuelle économe en espace d'où le rééquilibrage constaté dans la répartition Maisons/Appartements.



2.2.1. Taille des logements



La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4) en augmentation entre 1999 et 2009.

A l'inverse, la proportion de logement de taille plus réduite reste limitée et est en diminution.

Il est intéressant de mettre en parallèle cette tendance à posséder plus de pièces par logement alors que le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer.

Si l'on regarde le détail de la composition des familles avec enfants on s'aperçoit qu'on a une augmentation des familles de 1 et 2 enfants et une diminution des familles de 4 enfants et plus.

En 2009, il y avait 2477 ménages d'une ou deux personnes.

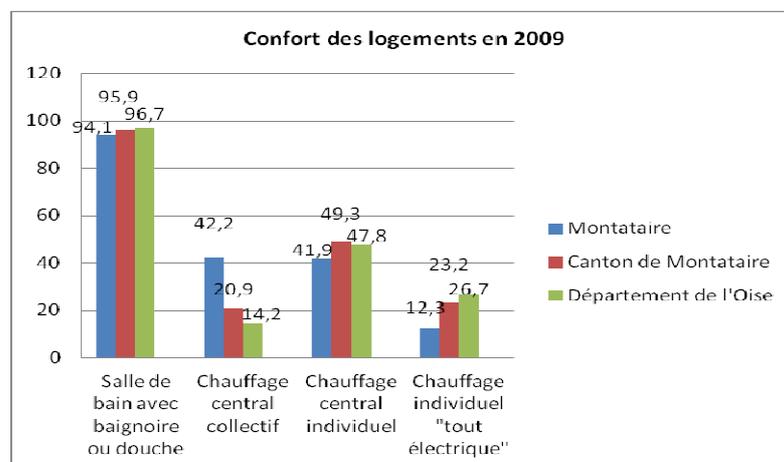
Si l'on regarde l'offre en logement de type T1 et T2 qui correspondrait à ces besoins, on s'aperçoit qu'elle ne dépasse pas 775 logements. En y ajoutant les T3 on arrive à 2064 logements ce qui reste inférieur au besoin exprimé.

A l'inverse, on aurait selon l'INSEE, 556 familles de 3 enfants et plus. Si l'on regarde l'offre en T4 et plus on atteint 2609 logements.

Il semble donc que la commune affiche un déficit en logement de petite taille, notamment au regard des dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

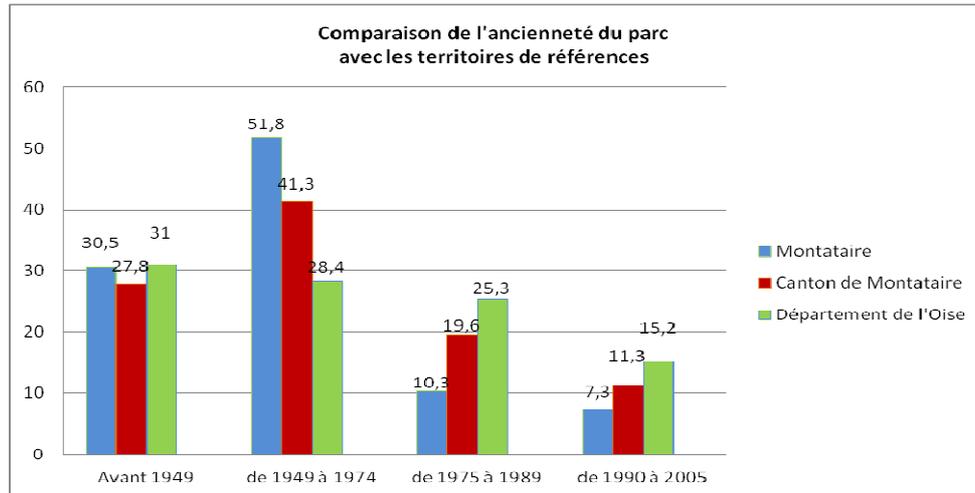
Les logements sont de plus en plus spacieux (augmentation des 5 pièces ou plus) alors que les ménages nombreux diminuent.

2.2.2. Confort des Résidences Principales



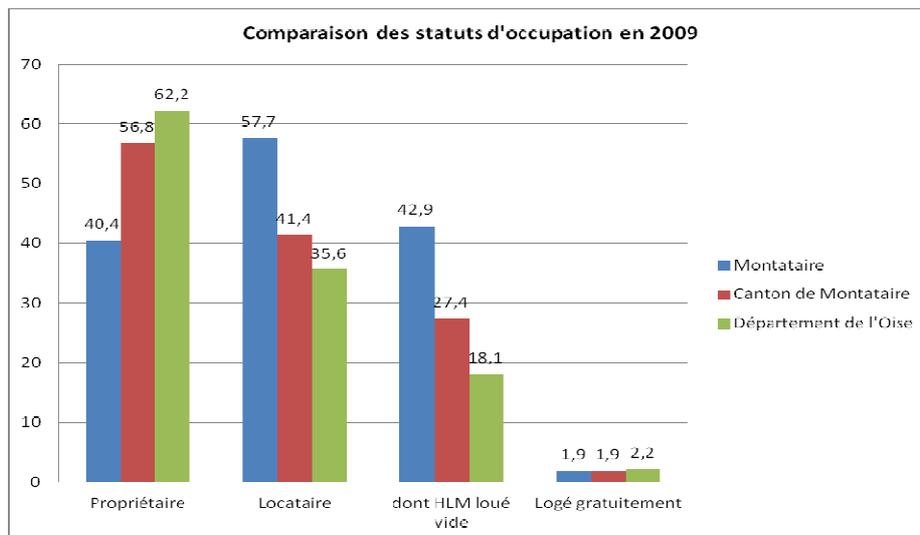
Le confort des résidences principales de Montataire se situe dans les moyennes cantonales et départementales. Néanmoins, il reste tout de même 277 logements sans douche ou baignoire, malgré une amélioration de la situation entre 1999 et 2009. En 2009, le nombre de logements sans douche ou baignoire s'élevait à 295.

2.2.3. Ancienneté du parc

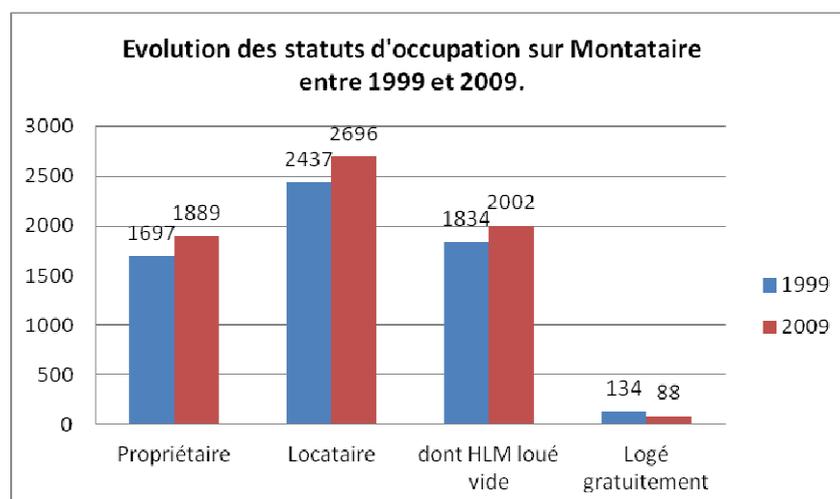


Le parc de logement témoigne d'une ancienneté importante. Si les logements les plus anciens (inférieurs à 1949) ont la même proportion que sur le reste du département, on recense une large part de logements construits entre 1949 et 1974. Cette période correspond à la construction des grands ensembles présents sur la commune (quartier des Martinets). A l'inverse les constructions les plus récentes restent minimales, et représentent 7% du parc de logements contre 15% sur le département.

2.2.4. Statut d'occupation des Résidences Principales



En 2009, 40.4% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale de 62,2%. A l'inverse, la part des locataires est plus élevée que la moyenne départementale 57.7% contre 35.6%. On note surtout une forte part de locataires HLM (42,9%).



Nous notons cependant une progression des propriétaires sur la commune entre 1999 et 2009 (+192 propriétaires). Cette forte croissance des propriétaires s'explique par le programme de rénovation urbaine (ANRU) qui permet de développer de l'accession sociale à la propriété et de l'accession libre à la propriété en vue davantage de mixité sociale dans la ville.

Le nombre de logements locatifs a également augmenté (+259) pour faire face à une forte demande. Cette forte augmentation s'explique en partie par l'augmentation importante des logements sociaux entre 1999 et 2009 (+168 logements HLM).

2.3. LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
1999	4 268	1 697	603	1 834	134
2008	4 654	1 876	703	1 979	97
2010	4 790	1915	859	1941	76
<i>Evolution 1999/2010</i>	+12.2%	+12.8%	+42.5%	+5.8%	-44.3%

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 18.5% du parc en 2010 contre 14.1% en 1999. Le parc de résidences à statut d'occupation locataire augmente de 363 unités alors que le parc de résidences principales à statut d'occupation de propriétaires augmente de 218 unités.

Le parc de logements social représente 40.5% en 2008 contre 43% en 1999.

On observe une offre croissante de logement locatif mais non HLM puisque la part de ces derniers diminue.

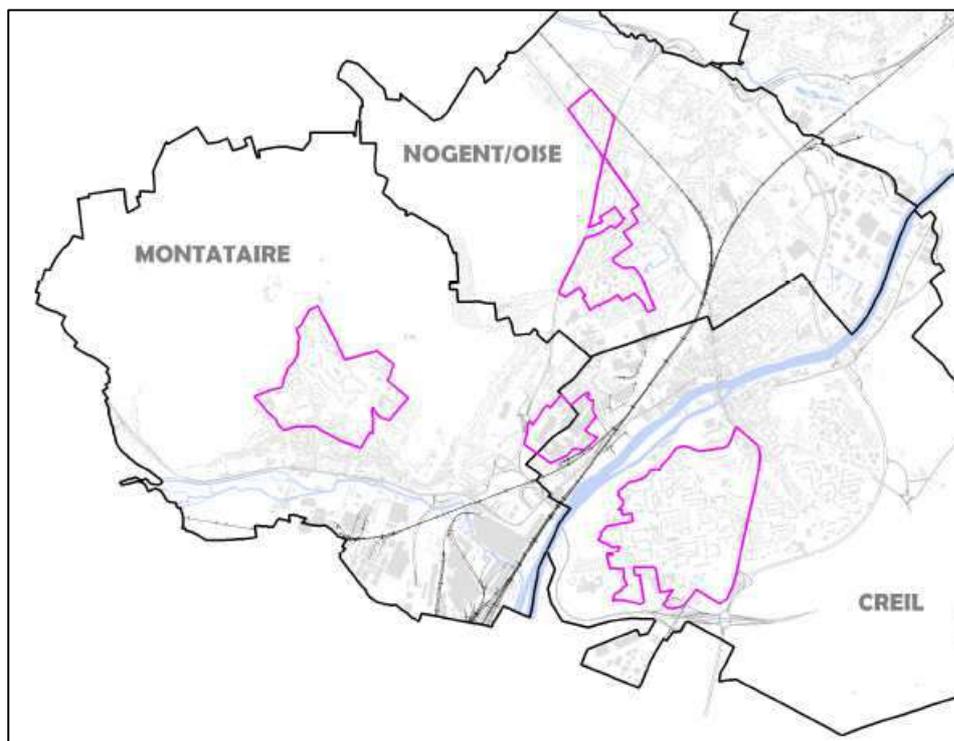
Le nombre de personnes logés gratuits est en diminution.

Selon les chiffres fournis par la commune, le parc social se répartit en 4 bailleurs.

2.4. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

La commune est concernée par plusieurs opérations de renouvellement urbain au titre de l'ANRU. Les secteurs concernés sont repris sur la carte ci-dessous. Il s'agit :

- Les Martinets
- Gournay les usines



2.5. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2008

Les variations démographiques (et notamment les diminutions) enregistrées durant les différentes périodes inter censitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements. Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles

2.5.1. Le Phénomène de Renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à d'autres activités (bureaux, commerces...).

Entre 1990 et 1999

Le parc de logements enregistre un gain de 325 unités alors que 265 logements ont été construits.

$$325 - 265 = 60$$

L'effort de construction a été supérieur au renouvellement.

Entre 1999 et 2008

Le parc de logements s'accroît de 211 unités alors que 326 logements ont été construits.

$$211 - 326 = -115$$

2.5.2. Le phénomène de Desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

En effet, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas nécessairement dépendant de la croissance démographique et peut être constaté aussi bien à Montataire que dans d'autres communes du département. Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter, en plus de l'augmentation démographique enregistrée ces dernières années.

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1990	2.93
1999	2.77
2008	2.62

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1990 et 1999 :

Passage de 2.93 habitants par résidence principale à 2.77.

$12\ 130$ (nombre d'habitants des résidences principales en 1990) / $2.77 = 4\ 379$

$4\ 379 - 4\ 139$ (nombre de résidences principales en 1990) = 240 résidences principales.

240 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

Entre 1999 et 2008 :

Passage de 2.77 habitants par résidence principale à 2.62.

$11\ 844$ (nombre d'habitants des résidences principales en 1999) / $2.62 = 4\ 521$

$4\ 521 - 4\ 268$ (nombre de résidences principales en 1999) = 253 résidences principales.

253 logements sont nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

2.5.3. Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;

- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a augmenté de 1990 à 1999 (passant de 205 à 417 logements), pour ensuite diminuer jusqu'en 2008 (-164 logements).

En 2008, le taux de vacance communale est inférieur au 6%, nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

	Logements vacants	%	Parc total
1990	205	4.7%	4 389
	+212		+325
1999	417	8.8%	4 714
	-164		+211
2008	253	5.1%	4 925

2.5.4. Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1990	45	1.0%	4 389
	-16		+325
1999	29	0.6%	4 714
	-11		+211
2008	18	0.4%	4 925

Montataire possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 45 en 1990 à 18 en 2008. Le pourcentage de résidences secondaire demeure très faible avec 0.4% du parc en 2008.

Montataire constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoignent d'un faible intérêt touristique.

2.5.5. Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

➤ **Entre 1990 et 1999**

phénomène de renouvellement	-60
phénomène de desserrement	240
variation des logements vacants	212
variation des résidences secondaires	-16
TOTAL	376

Entre 1990 et 1999, 376 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 265 logements neufs ont été construits durant cette période.

De ce fait, 111 logements ont manqué pour assurer le maintien de la population.

$111 \times 2,77$ (nombre moyen de personne par logement en 1999) = 307

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Montataire est du même ordre de grandeur, soit une diminution 311 personnes entre 1990 et 1999.

➤ **Entre 1999 et 2008**

phénomène de renouvellement	115
phénomène de desserrement	253
variation des logements vacants	-164
variation des résidences secondaires	-11
TOTAL	136

Entre 1999 et 2008, 136 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 269 logements neufs ont été construits durant cette période.

De ce fait, 133 logements supplémentaires ont permis une croissance de la population.

$133 \times 2,62$ (nombre moyen de personne par logement en 2008) = 351

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Montataire est du même ordre de grandeur, avec une augmentation de la population des résidences principales de +352 individus.

2.6. HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Montataire ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

2.6.1. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2008 et 2025

Entre 1990 et 1999, le renouvellement du parc était nul. Sur la période 1999-2008 il était de 2.4%. Il devrait se poursuivre en raison de la présence de logements anciens (près de ¾ du parc date d'avant 1975) et de la mise en œuvre de plusieurs projets de renouvellement (ANRU).

On peut supposer que le renouvellement du parc sera aussi soutenu que sur la dernière période.

Nous prenons comme hypothèse un taux de 0,5% par an entre 2008 et 2025.

$4\,925$ (parc total de 2008) $\times 1,09$ (intérêt composé : 0,5% sur 18 ans) = $5\,368$

$5\,368 - 4\,925 = 443$ logements renouvelés, abandonnés ou détruits.

2.6.2. Poursuite du phénomène de desserrement entre 2008 et 2025

Le mécanisme de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Il y a tout lieu de penser que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent étant donné l'augmentation du nombre des personnes âgées sur la commune (le nombre moyen d'habitants par résidence principale a diminué en passant de 2.77 en 1999 à 2.62 en 2008).

On peut envisager deux hypothèses sont envisagées :

Hypothèse basse : Le taux d'occupation se situe autour de 2.45 en l'an 2025 :

$12\,200$ (habitants des résidences) / 2.45 = $4\,979$ résidences principales

$4\,979 - 4\,654$ (nombre de résidences principales existantes) = 325 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Hypothèse haute : Le taux d'occupation reste autour de 2.55 en l'an 2025 :

$12\,200$ (habitants des résidences) / 2,55 = $4\,784$ résidences principales

$4\,784 - 4\,654$ (nombre de résidences principales existantes) = 130 résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2.6.3. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

2.6.4. Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 8.8% et passe en 2008 à 5.1%.
Ce taux est inférieur au 6% nécessaires à une bonne rotation de la population au sein de la commune.
L'hypothèse prise fait état d'un retour du taux de vacance aux alentours de 6 %.

$4\,925$ (parc total en 2008) $\times 0.060 = 296$ logements vacants

En 2008, le parc de logements vacants représente 253 logements.

$253 - 296 = -43$ logements vacants.

Il n'est pas nécessaire de réserver de logements supplémentaires pour retrouver une fluidité dans le parc résidentiel.

2.6.5. Récapitulatif

	Hypothèse haute	Hypothèse basse
Renouvellement	443	443
Desserrement	130	325
Logements vacants	43	43
Résidences secondaires	0	0
TOTAL maintien de la population	616	811

Ainsi 616 à 811 logements sont à édifier uniquement pour maintenir la population de Montataire d'ici à 2025, soit une moyenne de 714 logements sur les 18 ans (environ 40 logements par an).

2.6.1. Hypothèse de croissance de la population

En ce qui concerne les projections en 2025, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans la logique d'une évolution déclinée au SCOT, à savoir 0,75% de croissance par an. Les hypothèses se basent donc sur une croissance régulière.

En 2008 la population communale recensée s'établit à 12 495 habitants (valeur INSEE). Cette valeur sera reprise ici dans le cadre des hypothèses d'évolution.

Une évolution de l'ordre de 0,75% par an permettrait d'atteindre en 2025, le seuil des 14 000 habitants (14 187).

Hypothèse haute : Le taux d'occupation se situe autour de 2,55 en l'an 2025 :

$1\,505$ (différence de population entre 2008 et 2025) / 2,5 = 591 résidences principales pour répondre à une population atteignant les 14 000 habitants en 2025.

Hypothèse basse : Le taux d'occupation se situe autour de 2,45 en l'an 2025 :

$1\,505$ (différence de population entre 2008 et 2025) / 2,45 = 614 résidences principales pour répondre à une population atteignant les 14 000 habitants en 2025.

Pour répondre à une population atteignant les 14 000 habitants en 2025, il faudrait construire d'ici à 2025 entre 591 et 614 logements auxquels il convient de rajouter les logements nécessaires au maintien soit entre 1 207 et 1 425 logements.

Depuis 2008, ce sont 374 logements qui ont été construits.

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

2.6.2. Approche foncière des besoins

Le PLU devra être compatible avec le SCOT qui prévoit les règles de densités suivante :

- 4000m² habitable par hectare, dont au moins 75 % de logement, soit 3000m².

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

Ces surfaces doivent entre autre permettre de supporter l'effort de construction afin d'apporter une réponse au déficit de logement dont souffre le territoire. En parallèle, un travail sur les secteurs de renouvellement doit être mené (d'ores et déjà 155 logements en dents creuses sont prévus).

Une première application de la règle de densité est envisageable en multipliant la surface foncière disponible par la règle de densité du SCOT.

Ainsi, hors zone de renouvellement, et dans l'hypothèse d'une ouverture de l'ensemble des zones NA, le potentiel en terme de surface habitable est de :

21 500 m² x 3000 m² = 6,45 hectares de surface habitable à répartir sur les espaces d'extension repris au SCOT.

Une répartition du besoin en logement calculé précédemment donnerait ainsi une moyenne comprise entre 77 et 61 m² de surface habitable. Ces valeurs se rapprochent de celles observés sur les logements de type 2 et type 3.

La seconde application s'exprime en termes de typologie de logements.

Au regard des besoins de la population et de l'offre en logement on peut envisager la répartition suivante :

Hypothèse 1 : 833 logements

Typologie	Part	Superficie moyenne	Nombre de logements	Surface habitable	Part existante	Nouvelle part
T1	10%	33 m ²	83	2748,9 m ²	3,6 %	4,5 %
T2	25%	46 m ²	208	9579,5 m ²	11,7 %	13,6 %
T3	25%	60 m ²	208	12495 m ²	27,6 %	27,2 %
T4	20%	75 m ²	167	12161,8 m ²	28,9 %	27,6 %
T5	20%	100 m ²	167	16660 m ²	28,2 %	27,0 %

Cette hypothèse induirait une surface habitable totale de 53 645 m², soit un besoin foncier de 17,9 hectares, selon la règle de densité de 3000 m² par hectare.

Hypothèse 2 : 1 051 logements

Typologie	Part	Superficie moyenne	Nombre de logements	Surface habitable	Part existante	Nouvelle part
T1	10%	33 m ²	105	3468,3 m ²	3,6 %	4,7 %
T2	25%	46 m ²	263	12086,5 m ²	11,7 %	14,0 %
T3	25%	60 m ²	263	15765 m ²	27,6 %	27,1 %
T4	20%	75 m ²	210	15344,6 m ²	28,9 %	27,3 %
T5	20%	100 m ²	210	21020 m ²	28,2 %	26,8 %

Cette hypothèse induirait une surface habitable totale de 67 684 m², soit un besoin foncier de 22,6 hectares, selon la règle de densité de 3000 m² par hectare.

Le besoin foncier moyen correspondrait donc à 20,25 hectares, soit l'intégralité des zones à urbaniser présentes sur la commune.

Synthèse du paysage socio-économique

Montataire se caractérise par une situation économique difficile :

- 25% de chômage en 2009; Ce taux atteint même 50% chez les plus jeunes;
- nombre d'actifs ayant un emploi en diminution;
- la majorité des foyers fiscaux sont non imposés.

Quelques gros employeurs sont implantés sur la commune (Arcelor, Akzo Nobel...) et le secteur secondaire représente près de 50% des emplois de la ville.

Malgré une baisse du nombre d'emploi depuis 2008, le nombre d'établissement est resté quasi stable. Ce constat s'explique par la particularité du tissu industriel de Montataire. Les grandes entreprises industrielles disposent souvent de masses salariales se composant de nombreux intérimaires et d'autres contrats précaires. Les périodes de crises économiques successifs font qu'une grande partie de ses emplois intermittents ont été supprimés.

Le commerce reste limité au linéaire commercial du centre-ville et à l'existence d'une moyenne surface en limite communale avec Thiverny. Ce secteur souffre de la forte concurrence qu'exerce le centre commercial de Saint-Maximim.

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera ainsi l'occasion d'établir un cadre idéal à l'essor du commerce sur Montataire. De nombreuses dispositions seront mises en œuvre en vue de faciliter son développement.

Montataire présente également un déficit d'offre hôtelière.

Premiers enjeux :

- ⇒ **Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement**
- ⇒ **Mener une réflexion sur la diversification**
- ⇒ **Promouvoir les atouts en terme de réseaux (ferrée, fluvial, routier et numérique)**
- ⇒ **Soutenir des projets à grande échelle**
- ⇒ **Maintenir et développer une offre commerciale de proximité**

3. DONNÉES ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

3.1.1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité* MONTATAIRE	Taux d'activité OISE	Actifs hommes		Actifs femmes	
				Nombre	Taux	Nombre	Taux
1982	5 648	43.9 %	44.8	3 474	61.5 %	2 174	38.5 %
1990	5 359	43.3 %	45.5	3 138	58.5 %	2 221	41.4 %
1999	5 275	43.8 %	47.0	2 978	56.5 %	2 293	43.5 %
2008	5 420	43.3 %	48.3	2 927	54.0 %	2 491	46.0 %

La population active totale a diminué entre 1982 et 1999 avant d'augmenter de nouveau. La population de femmes actives a augmentée continuellement.

En parallèle, le taux d'activité général de la commune est resté relativement stable, aux alentours de 43,3%. Il reste inférieur à celui du département.

Les disparités homme/femme apparaissent clairement au regard du nombre d'actifs dans chaque catégorie.

3.1.2. Le chômage

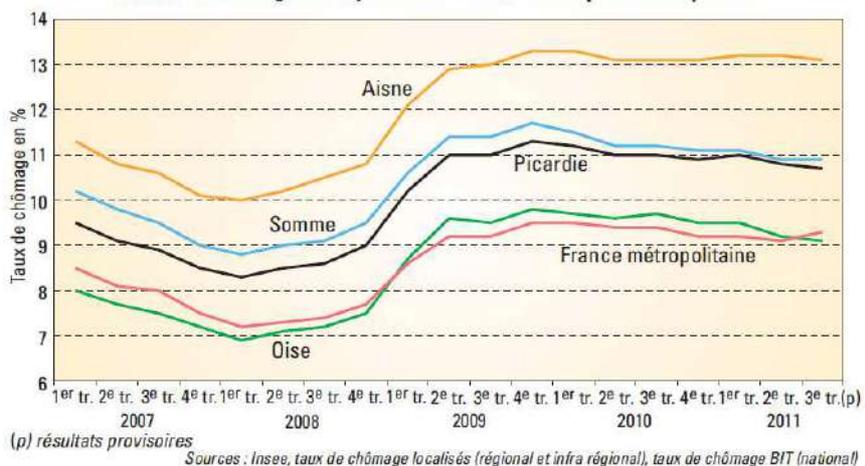
Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage MONTATAIRE	Taux de chômage OISE
1982	5 648	4 906	742	13.3	8.9
1990	5 359	4 543	816	15.2	9.7
1999	5 275	4 151	1 113	21.0	11.1
2008	5 420	4 440	979	18.1	12.4
2011	5418	/	1335	24.4	/
2012 (mai)	5418	/	1355	25.2	/

Le taux de chômage communal a connu une forte évolution entre 1982 et 1999 atteignant 18,1 %.

Les dernières données font apparaître un taux de chômage de 25,2%.

* Taux d'activité : population active totale/ population totale.

Évolution du chômage en moyenne trimestrielle des départements picards



3.2. CARACTÉRISTIQUES SOCIALES

3.2.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles en 2008

Catégories Socio-professionnelles de la population active ayant un emploi	MONTATAIRE	OISE
Agriculteurs exploitants	0.1%	0.9%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	3.5%	4.6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4.6%	11.9%
Professions intermédiaires	18.7%	24.5%
Employés	33.4%	29.1%
Ouvriers	37.9%	27.9%

L'analyse de la population active de plus de 15 ans ayant un emploi par C.S.P. indique clairement une nette dominance des employés et ouvriers sur le territoire communal. Ils représentent respectivement 33.4% et 37,9% des actifs occupés contre 29.1% et 27,9% pour le département.

Les cadres et professions intellectuelles représentent une part de 4.6%, contre 11.9% au niveau départemental.

La part des agriculteurs sur Montataire est de 0.0%. Les valeurs du recensement de 2000 font état de 6 exploitations sur le territoire.

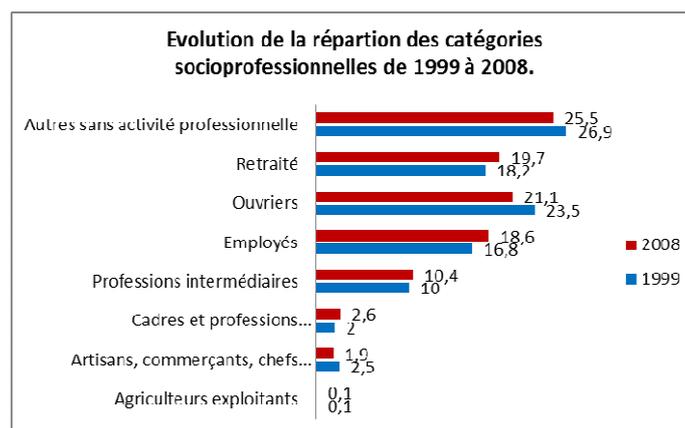
Une analyse à l'échelle de l'ensemble de la population permet d'observer l'évolution depuis 1999 :

- Les ouvriers sont en baisse tandis que les retraités et employés sont en hausse
- La part des cadres reste stable

Les chômeurs ayant déjà travaillé sont classés en fonction de leur dernier métier.

Ceux n'ayant jamais travaillé sont classés dans le métier recherché.

Ceux n'en cherchant pas étant classés inactifs (étudiants, au foyer,...).



3.2.2. Les revenus fiscaux

Impôts sur le revenu en 2008	MONTATAIRE	Agglomération	OISE
Ensemble des foyers fiscaux			
Nombre	6 986	38 500	435 198
Revenu moyen annuel en Euros	15 942	16 149	23 502
Foyers fiscaux imposés			
Nombre	2 864	15 953	248 801
Proportion	41.0 %	41.4 %	57.2 %
Revenu moyen annuel en Euros	25 666	26 471	33 690
Foyers fiscaux non imposés			
Nombre	4 122	22 547	186 397
Proportion	59.0 %	58.6%	42.8 %

(Source : INSEE)

On remarque que les parts des foyers fiscaux imposés et non imposés sont différentes des valeurs départementales mais semblables à celle de l'agglomération. La proportion des foyers imposés est de 41.0% pour Montataire contre 57.2% pour l'Oise. Le revenu moyen annuel est inférieur aux deux valeurs références : 15 942€ contre 16 149€ à l'échelle de l'agglomération et 23 052 à l'échelle de l'Oise.

3.3. LES EMPLOIS ET LES DÉPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

3.3.1. Emploi et taux d'emploi

En 2008, le nombre d'emplois sur Montataire est stable (5 780 emplois en 2008 contre 5 770 en 1999) et reste supérieur au nombre d'actifs résidents (4 450) dans la commune. Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) est alors de 1.29.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. Dans le cas présent, la commune ne peut pas répondre aux besoins de ces actifs et même attirer des actifs d'autres communes. Cet indicateur est en baisse puisqu'il était en 1999 de 1.36.

3.3.2. Les migrations pendulaires des actifs ayant un emploi

Actifs ayant un emploi	1999	2008
Travaillant dans la commune de résidence	31.5 %	27.6 %
Travaillant dans une autre commune du département de résidence	68.5 %	72.4 %
Travaillant dans une autre région	19.3 %	22.6 %

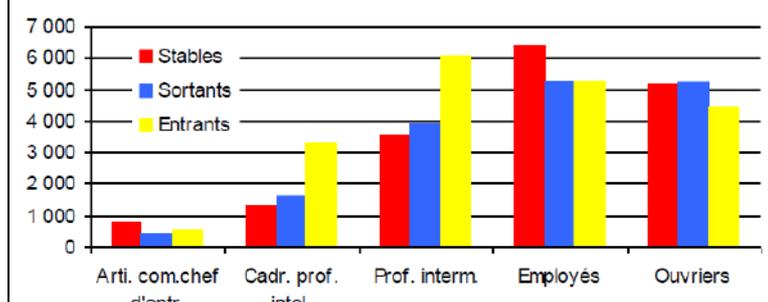
Seul 27.6% des actifs ayant un emploi résident à Montataire y travaillent. Ce taux est en diminution depuis 1999 (-4). A l'inverse de plus en plus d'actifs travaillant sur Montataire résident dans d'autres communes, notamment des communes du département. A noter également la part grandissante des personnes travaillant dans d'autres régions, à commencer par l'Île de France desservi directement par TER-RER depuis la gare de Creil.

	Territoire d'activité des actifs du Grand Creillois	Lieu de résidence des personnes travaillant sur le Grand Creillois
Grand Creillois	50,9%	46,9%
CPOH	3,1%	8,3%
CC Senlis	4,2%	3,3%
CCAC	5,0%	4,0%
Ruraloise	1,2%	2,9%
Clermontois	1,4%	5,8%
Reste Liancourtois	1,5%	4,9%
SMBAPE	0,3%	1,4%
ARC	1,2%	2,0%
Reste Oise	4,6%	12,4%
IDF	25,5%	4,7%
Reste Picardie	0,3%	1,5%
Reste France	0,7%	1,9%

Le tableau de données ci-dessus issu du SCOT montre clairement qu'un quart des actifs de l'agglomération travaille sur l'IDF.

A l'inverse, le pôle de l'agglomération est attractif sur les territoires de l'Oise autre que ceux figurant dans le tableau puisque 12,4% des actifs viennent travailler sur le Grand Creillois.

Figure 38 : Mobilité domicile travail sur le Grand Creillois (INSEE RP 2006)



Si l'on regarde au niveau des catégories socio-professionnelles on s'aperçoit que les cadres et professions intermédiaires constituent la majorité des entrants sur le territoire.

Ces catégories constituent donc une part des actifs travaillant sur le territoire mais ne résidant pas et ne participant donc pas financièrement au niveau communal (imposition).

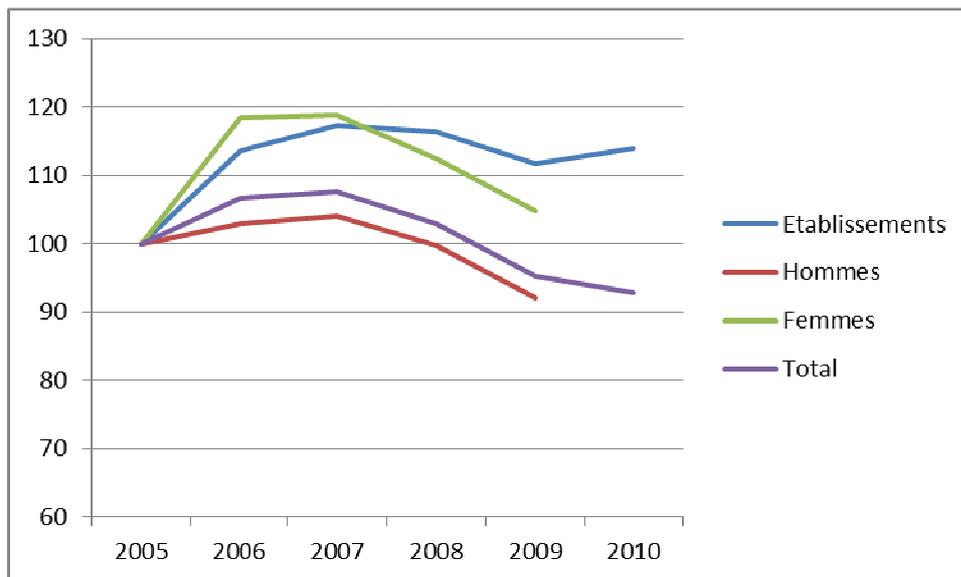
3.4. ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

Source : Statistiques Assedic

	Etablissements	Hommes	Femmes	Total
2005	214	3 055	972	4 027
2006	243	3 145	1 151	4 296
2007	251	3 178	1 154	4 332
2008	249	3 048	1 094	4 142
2009	239	2 816	1 018	3 834
2010	244	NC	NC	3 742

D'après les données Assedic, le nombre d'établissement est resté stable ces dernières années malgré une baisse marquée en 2008.

Le nombre de salariés est en baisse depuis 2007 de manière aussi marquée chez les hommes que chez les femmes.



Evolution des établissements et nombre de salariés (base 100).

En termes de typologie d'activités, on retrouve en 2010 les établissements suivants :

NOMENCLATURE	ETABLISSEMENTS	SALARIES TOTAL
Industries alimentaires	4	21
Industrie de l'habillement	1	3
Trav. bois, fab. article bois, vannerie	2	17
Industrie chimique	2	422
Fab. prod. en caoutchouc & en plastique	5	32
Métallurgie	1	625
Fab. prod. métalliq. sf machine & équipt	9	135
Fabric. de machines & équipements n.c.a.	4	796
Réparation & install. machine & équipt	4	79
Captage, traitement & distribution d'eau	2	24
Collecte et traitement des eaux usées	1	1
Collecte, gestion déchets , récupération	1	9
Construction de bâtiments	8	29
Travaux de construction spécialisés	36	210
Commerce & répar. automobile & motorcycle	6	26
Commerce gros hors auto. & motorcycle	18	236
Com. détail, sf automobiles & motocycles	21	75
Transport terrest. & trans. par conduite	11	133
Entreposage & sce auxiliaire des transp.	6	99
Hébergement	1	8
Restauration	15	91
Édition	1	8
Prod. films , enr. sonore & éd. musicale	2	35
Télécommunications	3	10
Pgmtion conseil & aut. act. informatique	3	13
Act. financ. hs assur. & cais. retraite	6	176
Act. auxiliaire sces financ. & d'assur.	2	3
Activités immobilières	2	2
Activités juridiques et comptables	2	10
Act. sièges sociaux , conseil de gestion	3	6
Architec. & ingénierie, ctrle ana. tech.	7	26
Recherche-développement scientifique	1	47
Publicité et études de marché	1	2
Aut. act. spécial. scientifique & techn.	3	14
Activités vétérinaires	2	7
Activités de location et location-bail	1	13
Act .ag. voyage voyagiste sv. résa. etc.	1	3
Enquêtes et sécurité	4	62
Sces relatifs bâtimnt & aménagt paysager	3	17
Act. admin. & aut. act. soutien aux ent.	7	38
Enseignement	3	10
Activités pour la santé humaine	4	16
Action sociale sans hébergement	3	86
Act. sportiv., récréatives & de loisirs	5	15
Activités des organisations associatives	8	32
Autres services personnels	9	20
TOTAL	244	3 742

L'industrie regroupe la majorité des employés au sein d'un relatif faible nombre d'établissement. 4 grands groupes industriels sont recensés :

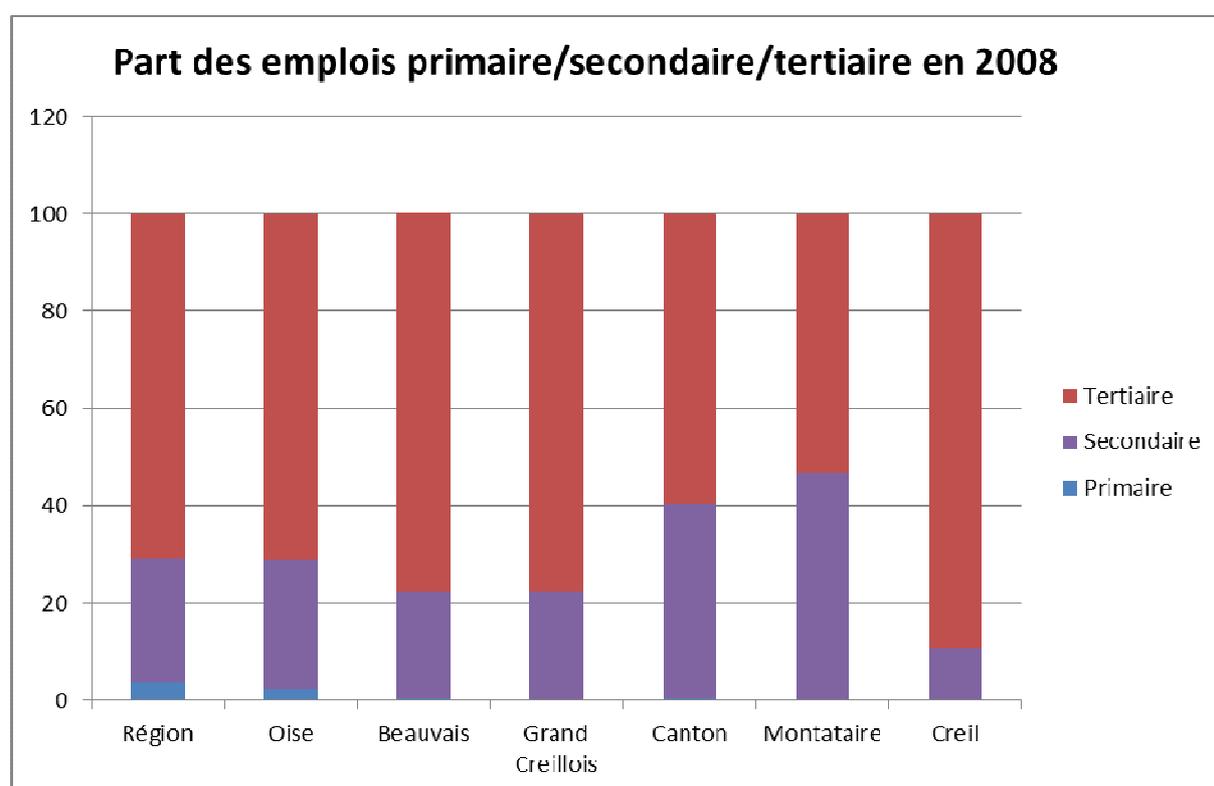
- Akzo Nobel: production de laques et peintures.
- Arcelor: production de tôles d'acier laminées.
- Goss International: production de rotatives d'imprimerie.
- Still: entreprise produisant des engins et chariots élévateurs

Sur le territoire on retrouve également un parc d'activités « Les Marches de l'Oise » à vocation mixte tertiaire et secondaire.

A noter que Montataire ne dispose pas d'offre hôtelière conséquente (1 établissement).
A l'échelle de l'agglomération celle-ci est jugée faible et de basse qualité.

Le secondaire représentait en 2008 sur Montataire, 1 45% des emplois totaux, les 55% restant étant dédiés au tertiaire.

Sur les territoires de comparaison tel que le Grand Creillois, cette part est de 22%-78%.



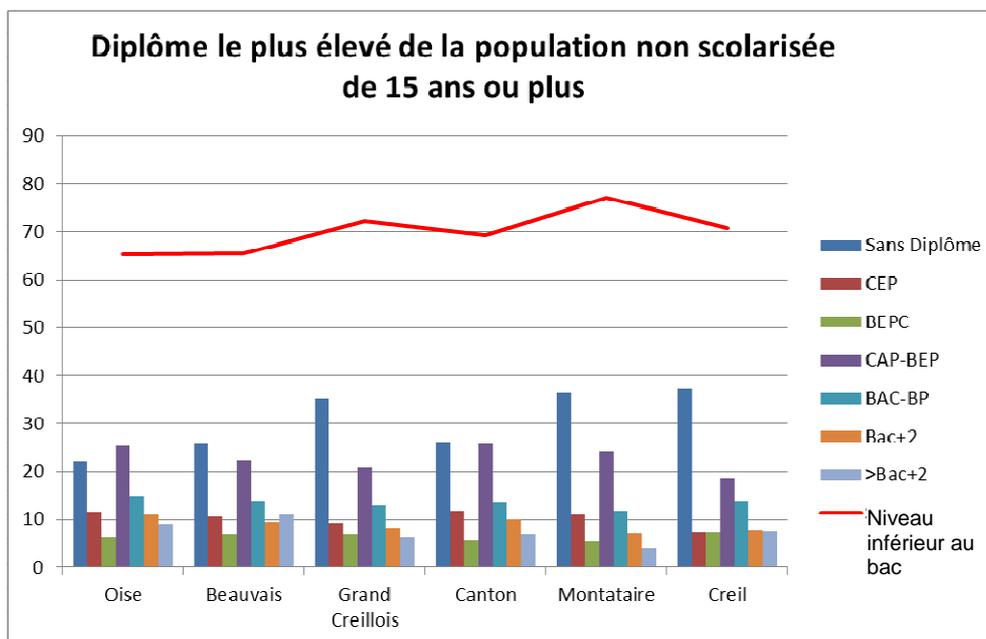
CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2009

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	568	100,0	4 629	100,0
Sphère non présenteielle	204	35,9	2 909	64,2
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	364	64,1	1 620	35,8
dont domaine public	29	8,0	847	52,3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Les données de l'INSEE confirment ces valeurs, avec une sphère non présenteielle (activités tournées vers d'autres entreprises ou ne satisfaisant pas directement aux besoins des ménages présents sur place) regroupant 35,9 % des établissements mais près des deux-tiers des salariés.



En terme de niveau d'études de la population, on retrouve une majorité de diplômés CAP-BEP et de sans diplôme. Les BAC Pro restent autant représentés que dans les autres zones comparatives. Les valeurs obtenues restent comparables à celles observées sur l'agglomération malgré une part de diplômé supérieur à bac+2 inférieure. Néanmoins on note une part plus importante sur Montataire et de population de niveau inférieur au Bac.

3.4.1. Les activités économiques et industrielles

La surface des zones d'activités existantes sur Montataire est de 145 ha (zones UE).

Ces activités sont concentrées en une vaste zone en bordure de l'Oise et du Thérain qui accueille les industries lourdes : ARCELOR, Still, Akzo Nobel,...

Ce secteur bénéficie de la desserte par la voie ferrée, par le routier (RD200) et la voie fluviale pour ARCELOR.

Leur situation leur permet de bénéficier d'une desserte de qualité mais induit également des évolutions limitées au regard des périmètres des PPRI existant.

L'offre économique de Montataire est complétée par une offre commerciale, principalement représentée par le centre Leclerc en limite avec Thiverny. Une offre commerciale est également présente en hyper-centre sous la forme d'un linéaire assez dense.



Commerces de centre-ville et moyenne surface en limite de Thiverny

Enfin, une offre orientée vers les loisirs est implantée en entrée Est avec la présence du cinéma Pathé et d'une offre de restauration rapide.

Perspective d'évolution :

Aucune zone d'urbanisation à vocation économique n'a été inscrite dans le POS de 1999.

L'avenir économique de Montataire passe avant tout par le maintien des activités en place et une interrogation des espaces libres en vallée (dent creuse, renouvellement,...).

Par ailleurs, les projets à plus grande échelle pourrait également influencer le développement économique de la commune (liaison TGV Roissy, Canal Seine-Nord).

Néanmoins, c'est également au niveau de la diversification qu'un développement économique pourrait être trouvé. Le SCOT évoque en ce sens les orientations liées au tourisme mais également aux services, notamment aux personnes âgées.

3.4.2. Les contraintes et protections particulières liées à l'activité économique

Les sites SEVESO

Après consultation de la DREAL, il s'avère qu'un établissement est classé SEVESO Seuil Bas. Il s'agit d'Akzo Nobel Coatings.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Des ICPE ont été recensées par la DREAL.

Le tableau ci-dessous détaille les établissements industriels classés à Montataire

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
AKZO NOBEL COATINGS	60160	Montataire	Seuil Bas
AKZO NOBEL INDUSTRIAL COATINGS	60160	Montataire	Non-Seveso
AKZO NOBEL NIPPON PAINT	60160	Montataire	Non-Seveso
ARCELORMITTAL ATLANTIQUE ET LORRAINE	60160	Montataire	Non-Seveso
CREIL ENERGIE (ex DALKIA (Montataire	60160	Montataire	Non-Seveso
GOSS INTERNATIONAL MONTATAIRE	60160	Montataire	Non-Seveso
HENON FRERES	60160	Montataire	Non-Seveso
MAUSER FRANCE	60160	Montataire	Non-Seveso
STILL	60160	Montataire	Non-Seveso

Les sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable trois sites pollués sont recensés sur la commune :

SITE	LOCALISATION	STATUT	POLLUTION
AKZO NOBEL	LES BAS PRES	EN ACTIVITE	HAP

Transport de matières dangereuses

Montataire est concernée par le risque de transport de matières dangereuses via :

- La route RD 200
- La voie ferrée
- La voie fluviale (Oise)
- Une canalisation de Gaz



Synthèse des déplacements

La commune est bien desservie par le réseau routier départemental et notamment par la RD 200, voie express qui permet de relier Montataire aux pôles régionaux : Paris, Creil....

Cet axe structurant au caractère fortement routier qui dessert entre autre la zone industrielle et propose une liaison Nord Sud entre la région parisienne et le Nord du département.

La RD 123 est la seule départementale traversant la commune. Orientée Est-Ouest elle se connecte à la RD 200 et longe la vallée du Thérain.

Le réseau communal présente une organisation hiérarchisée :

- Un réseau parallèle à la Rd 200 qui assure une connexion générale entre les quartiers dans le sens Est-Ouest
- Un réseau perpendiculaire qui permet de connecter le plateau à la vallée
- Un réseau local de petites dessertes, contraintes par la topographie et dont un grand nombre est en impasse

Montataire est desservie par 1 ligne de T.E.R Creil - Beauvais. La gare est située à 5 min en train de celle de Creil qui constitue le nœud ferroviaire central du territoire.

A l'intérieur de la commune, le réseau de bus géré par le STAC offre des dessertes majoritairement orienté vers le scolaire. Une grande partie des quartiers sont desservis et reliés à la gare de Creil.

L'Oise comme le réseau ferré a eu une forte vocation industrielle. Si le réseau ferré perdure, le port de Creil est moins utilisé (bobines d'acier d'Arcelor). Néanmoins les projets à venir tel que MAGEO et la connexion Canal Seine Nord Europe auront une incidence sur le trafic fluvial.

Si la topographie et le caractère routier de certains axes contraint une vocation cyclable, il existe sur le territoire beaucoup de sentes piétonnes de même que des cheminements, notamment en fond de vallée.

Plusieurs projets vont impacter le territoire, tant en termes de modes doux (Trans'Oise) qu'au niveau ferroviaire et routier (liaison Creil Chambly, modification de la connexion RD200-RD123, liaison LGV Creil-Roissy). Montataire se situe donc dans une dynamique territoriale de projet d'ampleur non négligeable.

Premiers enjeux :

- **Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales**
- **Travailler sur l'image des axes structurants et promouvoir l'accessibilité.**
- **Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation**
- **Atténuer les effets de coupure**
- **Liaisonner les quartiers, notamment en s'appuyant sur les connexions possibles (impasses, sentes piétonnes)**
- **Mener une réflexion transversale entre mode doux et coulée verte (gestion des franges).**
- **Anticiper les projets d'infrastructures.**
- **Valoriser le pôle gare et permettre l'accueil de services complémentaires en lien avec un réseau ferré de qualité (accueil gare, parking vélo etc...).**

4. LES DÉPLACEMENTS



4.1. LA CIRCULATION ROUTIÈRE

4.1.1. La desserte à grande échelle

Montataire est traversée à l'Est par la RD 200 qui lui assure une connexion directe avec la RD 1016. Celle-ci dessert le département de l'Oise dans le sens Nord-Sud et autorise une liaison Paris – Dunkerque.

Elle se connecte au nord de l'agglomération avec la RN31 qui dessert l'Oise dans le sens Est-Ouest notamment en reliant Beauvais à Compiègne.

Au niveau de Creil, elle se connecte également avec la RD1330 qui permet de rejoindre Senlis et l'entrée de l'Autoroute A1.

Au Sud de Montataire, la RD 200 devient la RD 92 qui se poursuit jusqu'au Val d'Oise en longeant l'Oise.

4.1.2. La desserte locale

La desserte locale est assurée par une voie départementale principale :

La RD 123 qui devient successivement Avenue de la Libération, Rue de Condé, Avenue Guy Moquet et Avenue François Mitterrand.

Elle traverse la commune au niveau de la vallée du Thérain dans le sens Est-Ouest. En poursuivant vers l'Ouest elle permet de remonter la vallée et de rejoindre Beauvais. A l'Est, elle se connecte avec la RD 200.

L'organisation de la desserte locale s'effectue comme suit :

- Un réseau parallèle à la RD 123 qui permet entre autre de relier les divers quartiers de Montataire dans une logique Est-Ouest. (Avenue de la république, rue de Nogent,...).
- Un réseau perpendiculaire à la RD123 qui vient couper ces axes Est-Ouest et assure une desserte Nord-Sud. Ces axes, tels que la rue Uhry ou la rue Salengro permette de relier la vallée au plateau.
- Un réseau complexe de petites voies, fortement dépendantes de la topographie et permettant de desservir les secteurs restants. Bon nombre de ces voies sont en impasse, limitant ainsi les connexions inter-quartiers.
- Enfin, un réseau de cheminement agricole parcourt le plateau et les coteaux boisés.

De manière générale, le secteur industriel est bien desservi en axe d'importance. L'organisation de la desserte a d'ailleurs été guidée par l'implantation du tissu industriel (rue Ginisti).

Le tissu résidentiel bénéficie d'un réseau routier dense, contraint par la topographie et peu liaisonné.

4.1.1. Les connexions

Les espaces de connexion principaux se retrouvent en vallée au niveau de la RD 123 et de ces différents giratoires.

Un point de connexion important est également à mentionner en entrée Est de la commune au niveau du giratoire du Pathé.

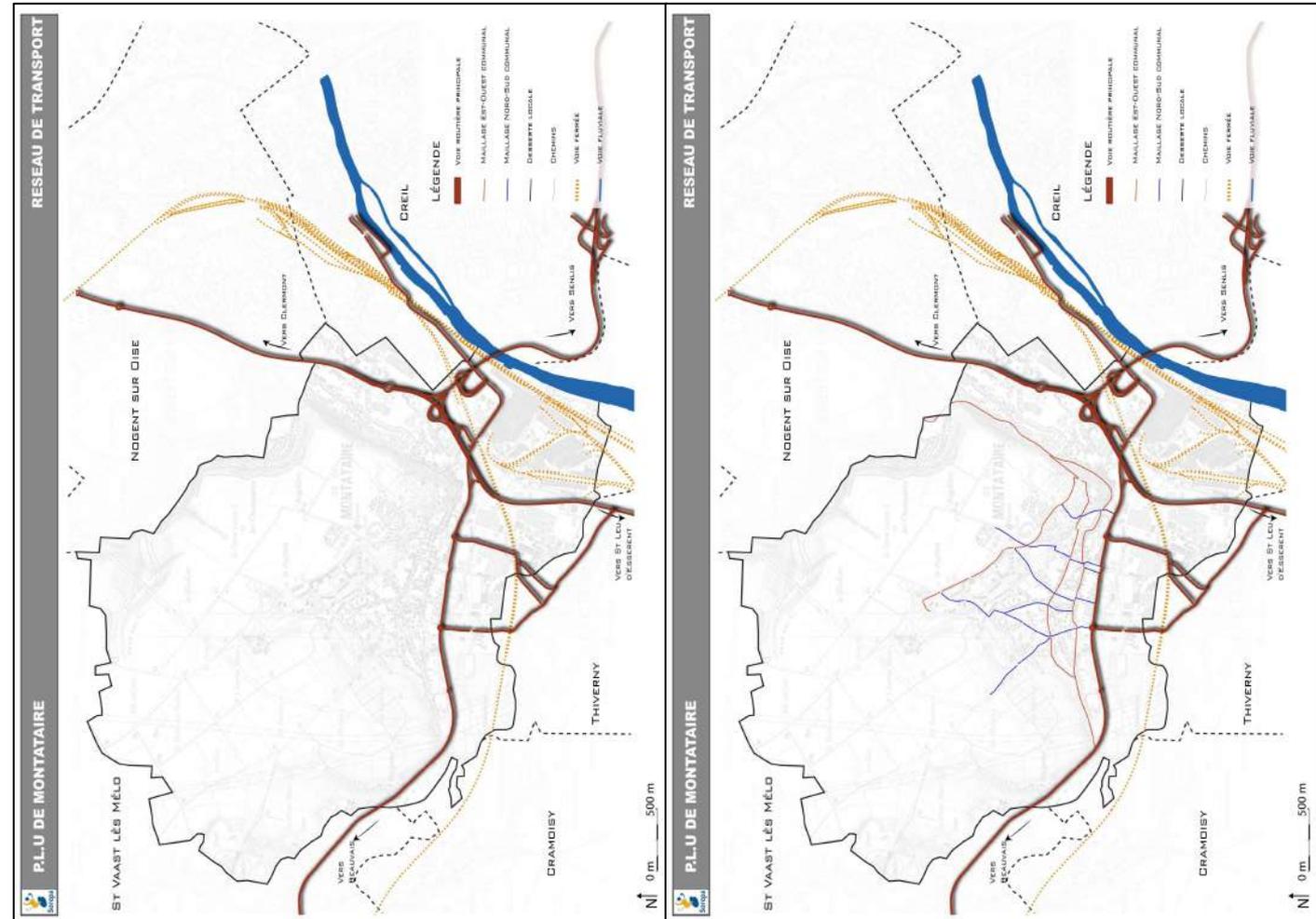
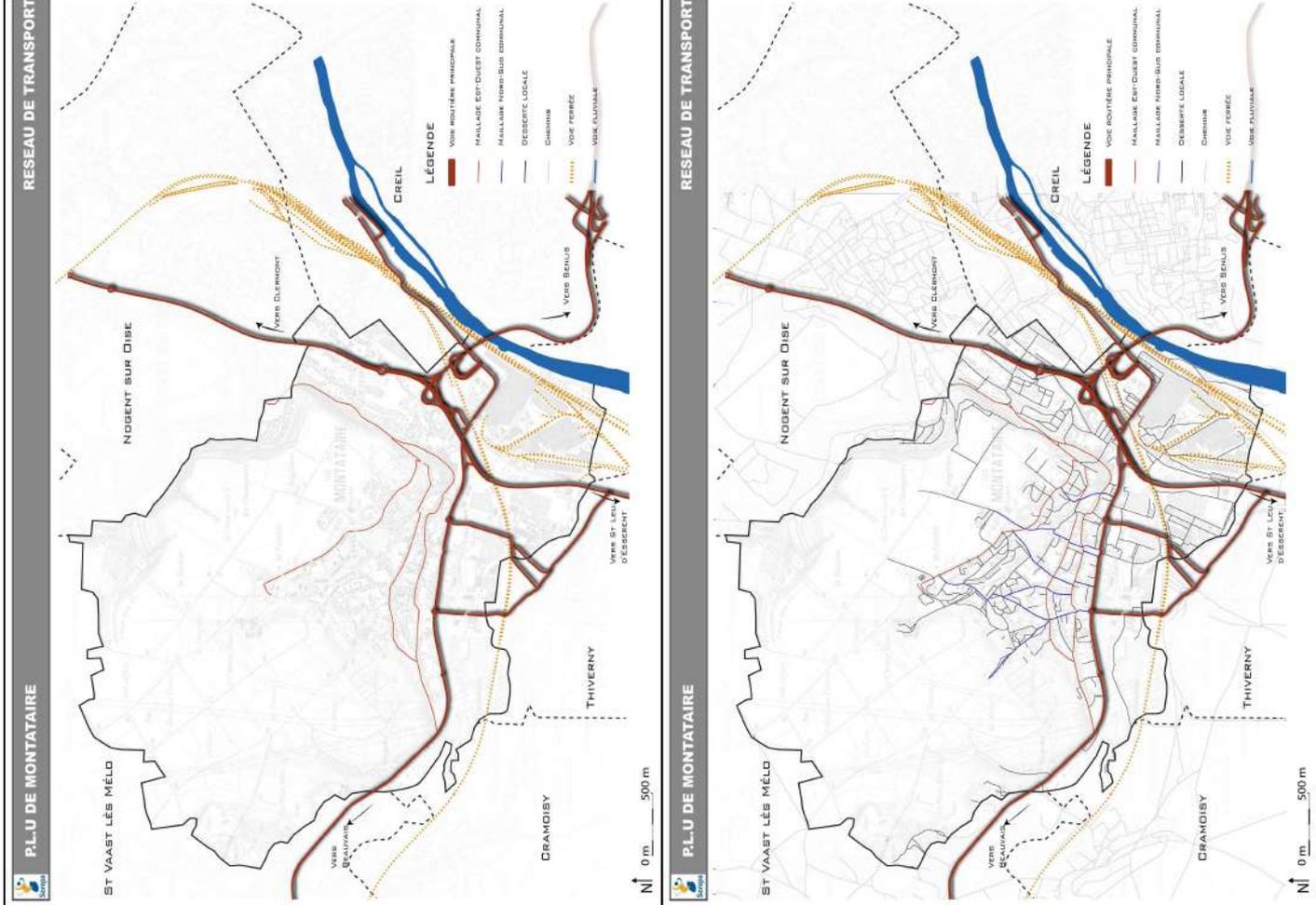
Enfin, un réseau de connexion est identifié au niveau des croisements RD 123/RD 200. Cet espace revêt un caractère fortement routier, voire ferroviaire avec le passage à niveau. Il reste un secteur de connexion dédié aux modes routiers, laissant très peu de place aux piétons.

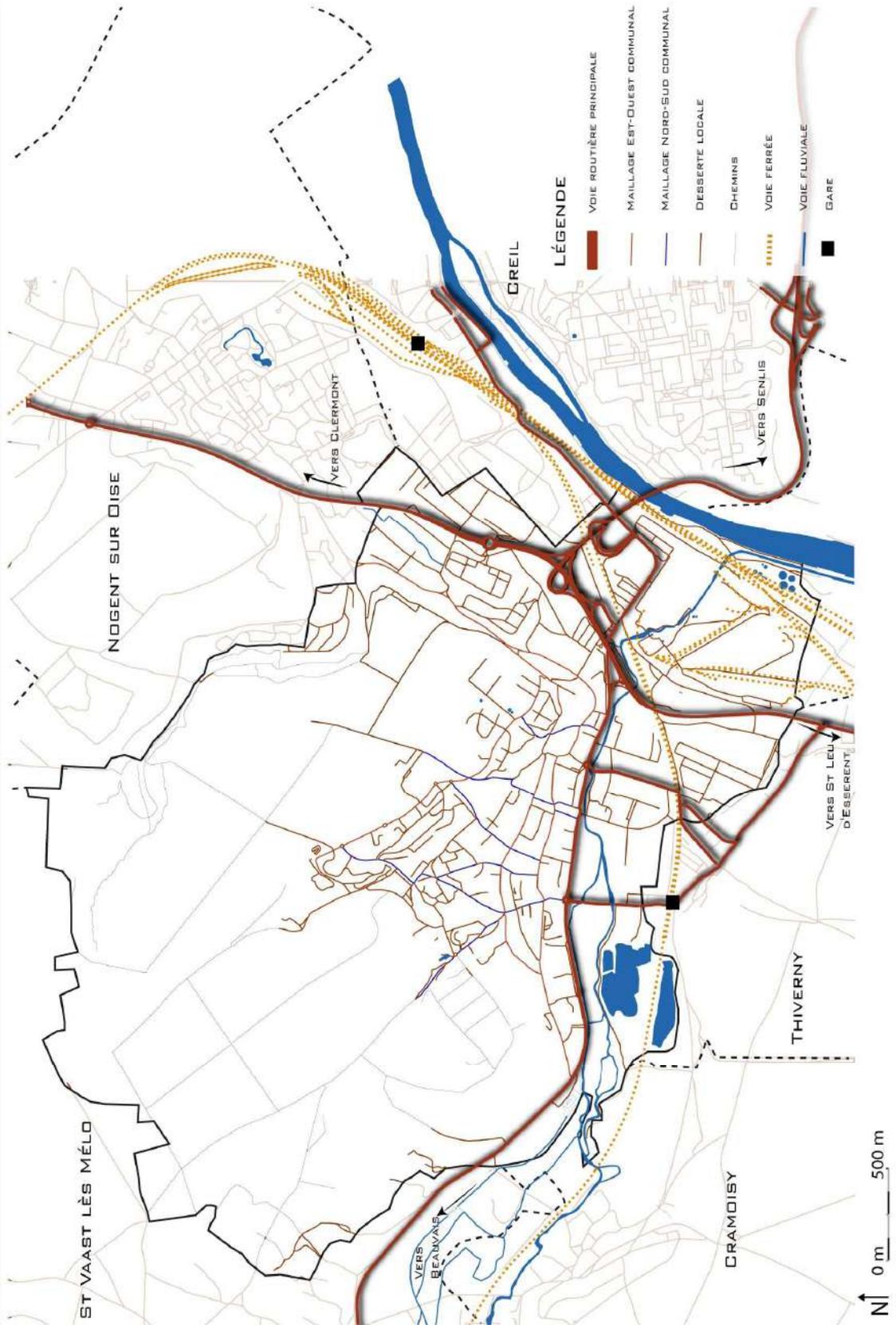
4.1.2. Les trafics

Les données actualisées à 2012 donnent les résultats suivants :

- RD 123 : environ 7 000 véh/jours dont 2% de PL
- RD 200 : environ 17 000 véh/jours
- RD 92 : environ 14000 véh/jours dont 9% PL

La RD 123, artère principale de la commune supporte donc un trafic important.





4.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

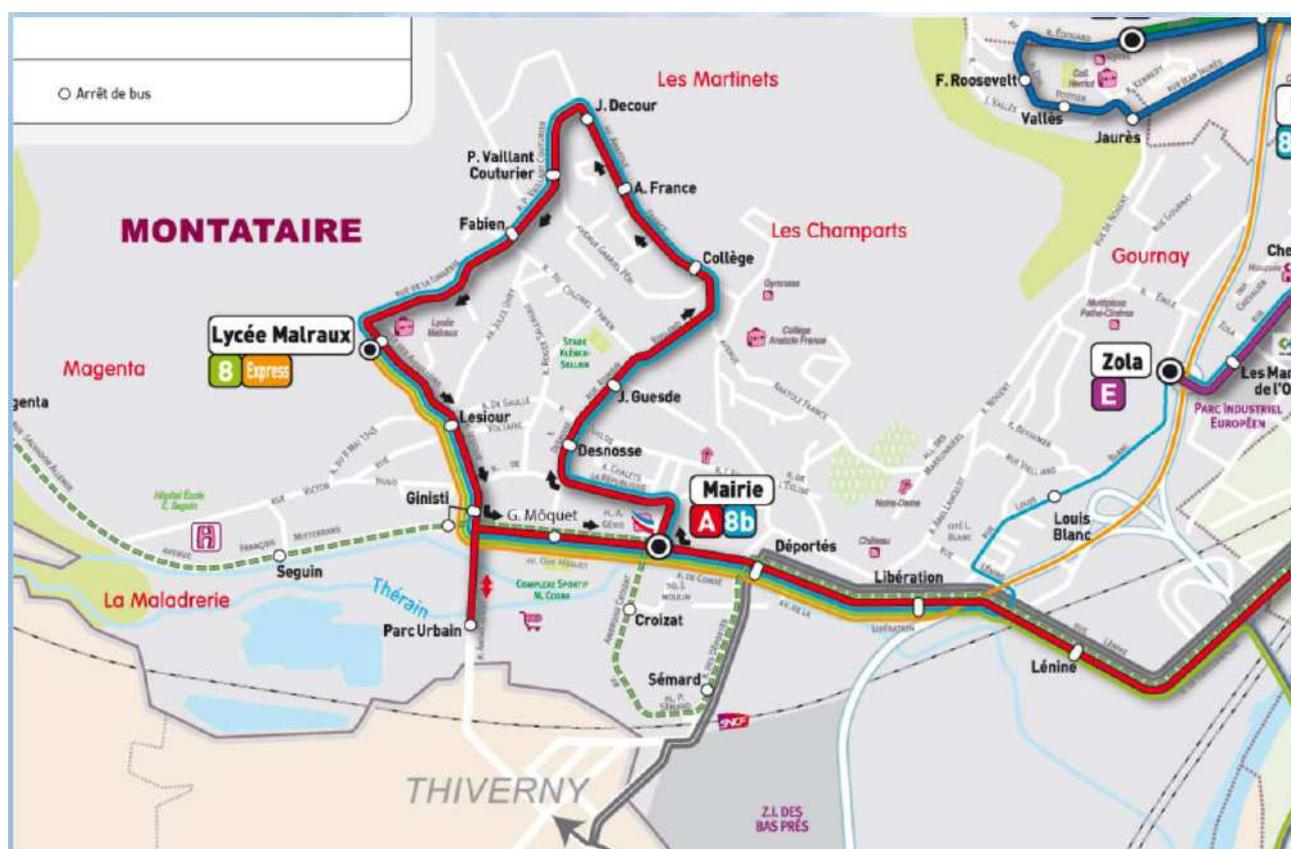
La commune est traversée par 7 lignes de cars du réseau STAC :

- La **ligne A** Montataire Mairie – Creil Hôpital
- **Les lignes B et C** qui desservent le collège Herriot en reliant Nogent et Creil
- **Les lignes 8 et 8b**, lignes scolaires desservant Creil, Montataire et Nogent (Lycée M. Curie, Lycée Malraux)
- **La ligne express**, également ligne scolaire desservant le Lycée Malraux à Villers Saint Paul.
- **La ligne Resago** qui relie Creil à Saint Vaast lès Mélo

Au total ce sont 20 arrêts qui sont dispersés sur la commune et qui desservent les quartiers :

- Gournay
- Champarts
- Les Martinets
- Fonds de Montataire
- Centre-ville
- Bas Près
- Magenta

Seuls les secteurs à flanc de coteau entre la mairie et Gournay ne disposent pas d'arrêt spécifique.



4.3. LA CIRCULATION FERROVIAIRE

4.3.1. Réseau actuel

Le réseau ferré traverse le territoire de l'Est vers le Nord-Ouest et vers le Sud-Ouest.

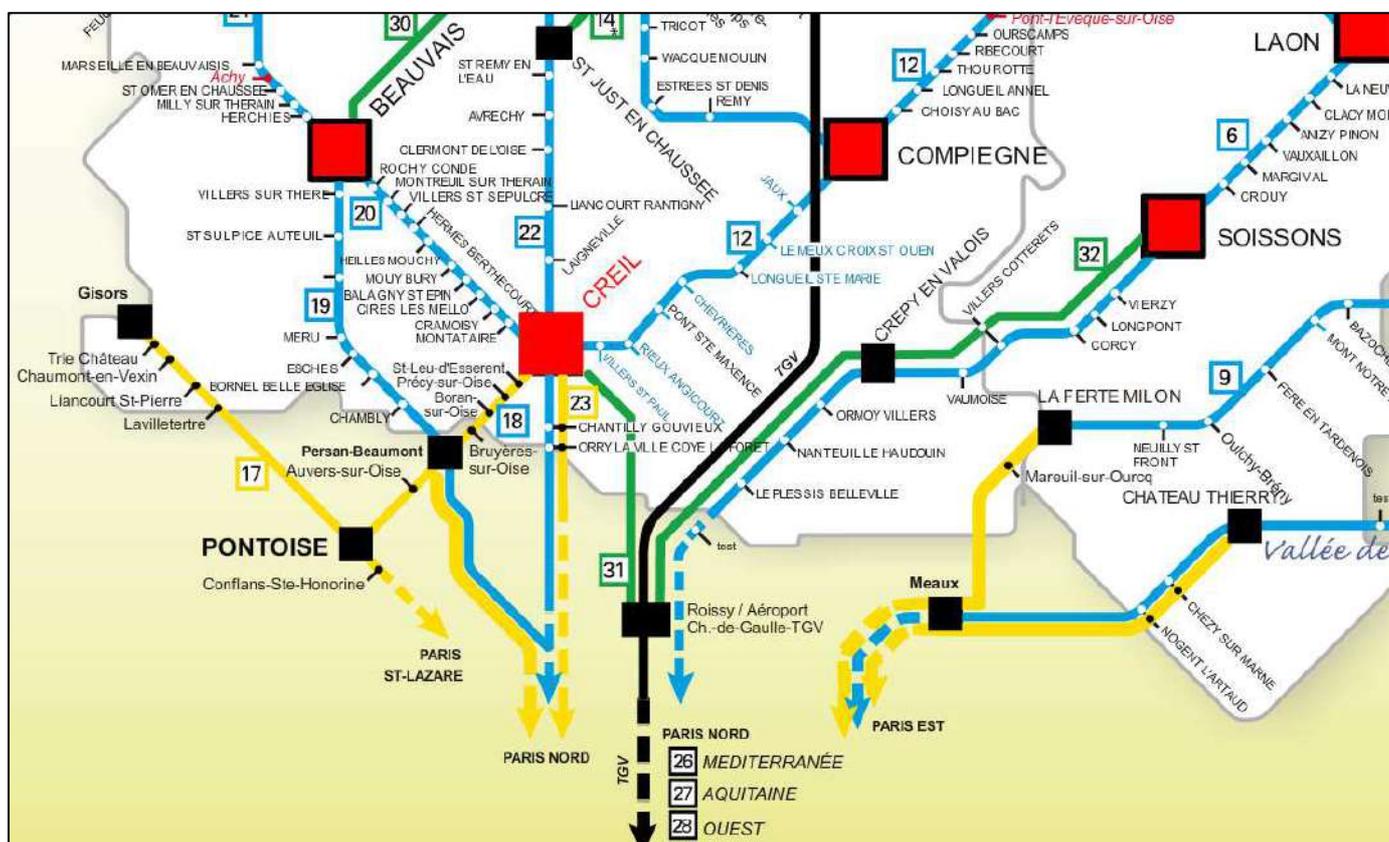
La gare de Montataire est une gare de correspondance locale. Elle dispose d'un parking voiture mais pas de parking vélo. Elle n'est pas desservie par le réseau de Bus.

Elle est desservie par 1 ligne du réseau TER :

- **La ligne 20** : Beauvais – Creil - Paris

12 arrêts en semaine dans le sens Paris – Beauvais, 4 le samedi et 3 le dimanche

11 arrêts en semaine dans le sens Beauvais – Paris, 7 le samedi et 4 le dimanche



Extrait de la carte du réseau TER

Entre Montataire et :	Temps de parcours en TER	Temps de parcours en voiture
Creil	4 min	7 min
Beauvais	42 min	39 min
Paris	1 h (moyenne)	51 min
Amiens	1 h 20 min (moyenne)	51 min
Compiègne	1 h (moyenne)	41 min

*Tableau : Temps de parcours depuis Montataire vers les principales villes du secteur et de la Région -
Source : Viamichelin.fr-Voyages-sncf.fr*

Le temps de parcours en T.E.R depuis la gare de Montataire ne rend pas ce mode de transport concurrentiel à la voiture particulière sur des temps moyens. Selon les créneaux horaires, les temps de parcours peuvent être intéressants et préférables à la voiture.

Le temps de parcours routier vers Paris notamment ne tient pas compte des difficultés de circulation, auquel cas le TER restera le mode préférentiel en terme de temps.

4.4. LA CIRCULATION AÉRIENNE

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle à 40 min par la route
- L'aéroport de Beauvais – Tillé qui dispose d'une offre importante en termes de vols low-cost

4.5. LES BRUITS ENGENDRÉS PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

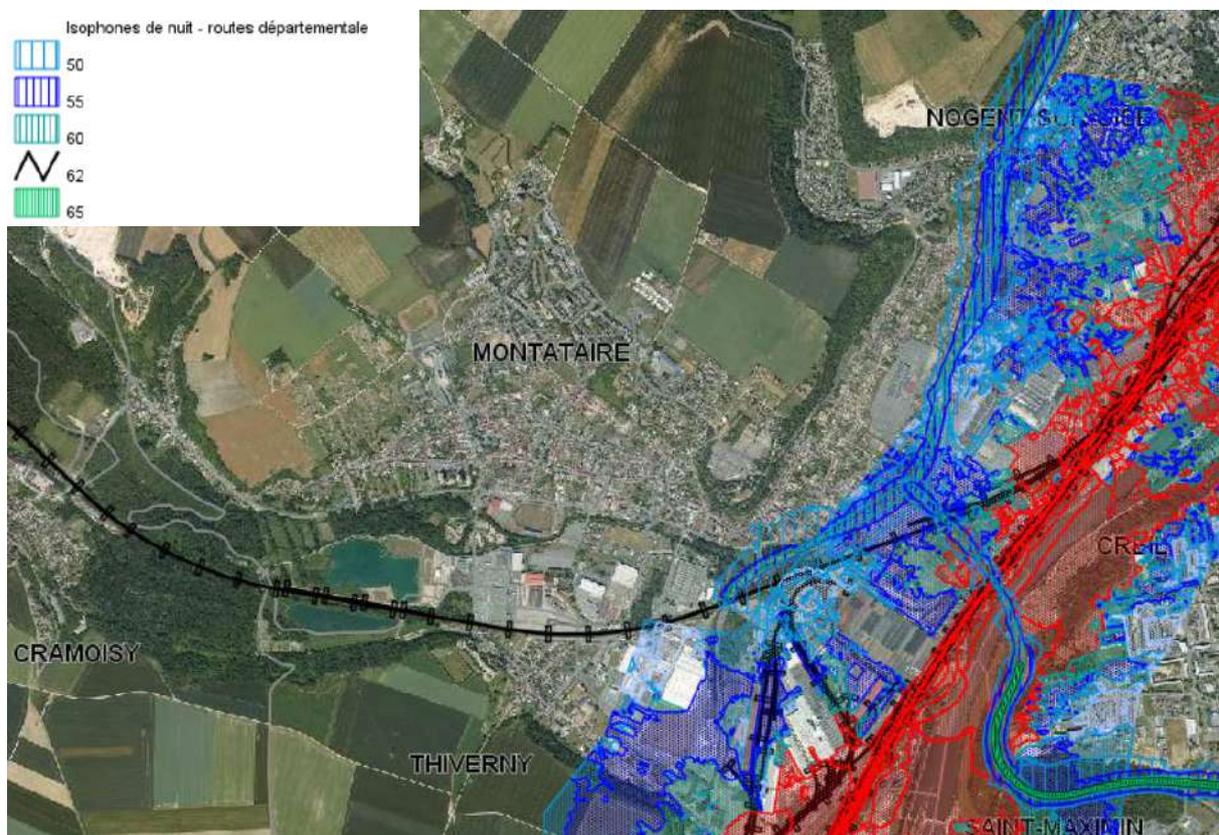
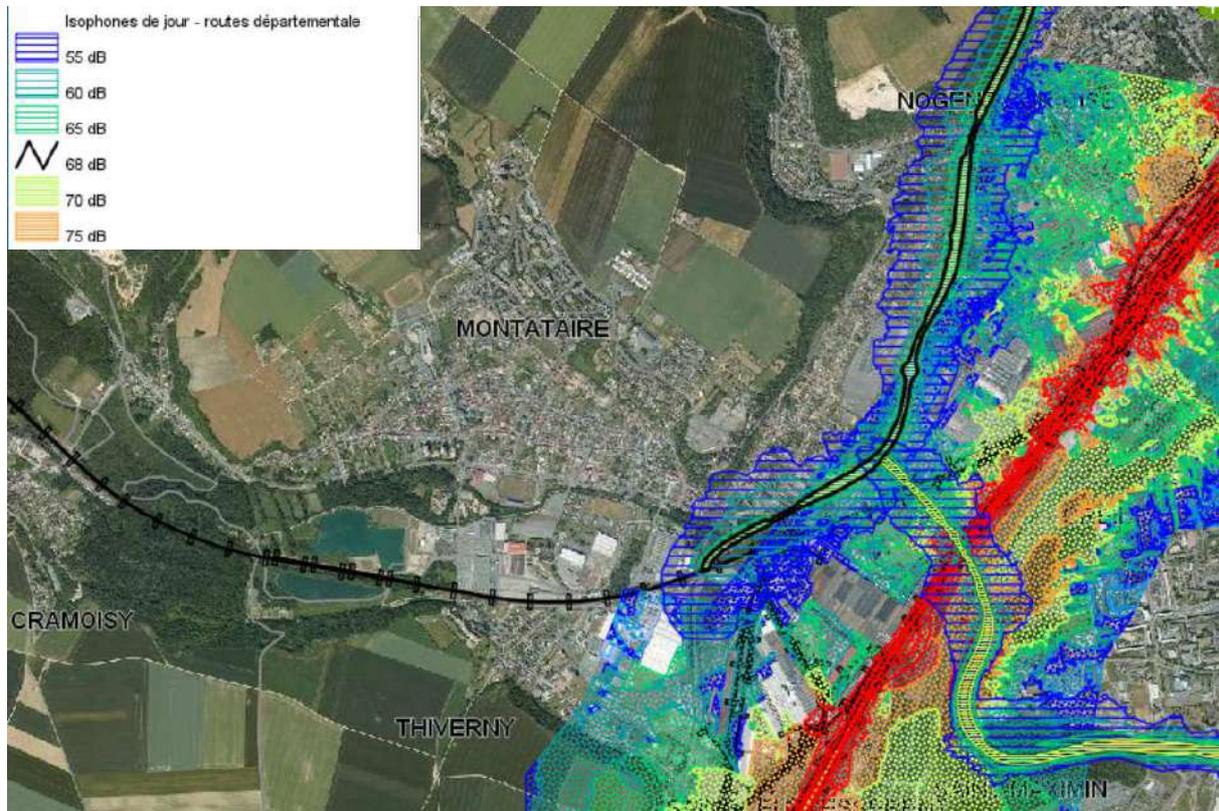
L'arrêté de 1999, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense un certain nombre de voies bruyantes.

Comme précisé sur le tableau ci-dessous, Montataire est concernée par les voies ferroviaires, la RD200 et RD 201.

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie de l'infrastructure	largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure en m (1)	type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)	Autres communes concernées	Dates classement
MONTATAIRE	RD 200	en totalité	14+000	16+900	3	100	Tissu ouvert		28/12/1996
MONTATAIRE	RD 201	en totalité	00+000	0+600	2	250	Tissu ouvert		28/12/1996
MONTATAIRE	Voie Ferrée	ligne Pierrelaye - creil			2	250			28/12/1996
MONTATAIRE	Voie Ferrée	Ligne Paris - Lille			1	300			28/12/1996

En parallèle, des cartes des isophones ont été éditées par la DDT de l'Oise. Elles prennent en compte les couloirs affectés par le bruit, le jour, et la nuit.

Ces cartes permettent d'indiquer les secteurs les plus contraints par les niveaux de bruit. Sur Montataire, il s'agit principalement du secteur de Gournay-les usines ainsi que du tissu industriel bordé par la RD 200 et la voie ferrée.



4.6. LES CIRCULATIONS DOUCES

4.6.1. Les déplacements pédestres et cyclables

Un itinéraire de randonnée pédestre inscrit au PDIPR est recensé sur la commune, il s'agit du circuit « A la découverte de Montataire ». Celui-ci traverse notamment les coteaux, depuis le château jusqu'aux limites Nord de la commune.

Un autre sentier non PDIPR « le circuit des carrières » est présent au niveau des carrières à l'Ouest du territoire.

Plusieurs cheminements agricoles existent sur le plateau mai sans constituer d'itinéraire organisé.

Si l'on se réfère au document directeur en la matière, on s'aperçoit que plusieurs réflexions sont en cours et concernent le territoire :

- Une vélo route voie vert reliant Creil à Beauvais, inscrite au Schéma Régional des Vélo Routes et Voies Vertes en tant que variante et compléments à étudier
- Une réflexion sur le même parcours repris au sein de la Trans'Oise par le Conseil Général de l'Oise

Le territoire communal s'il ne se prête pas au développement des deux roues (topographie marquée), recèle en revanche beaucoup de sentes piétonnes, d'escaliers qui assurent des liaisons douces entre les différents quartiers.

4.6.2. Les déplacements fluviaux

Montataire est traversée à l'Est par l'Oise.

Celle-ci constitue un canal à grand gabarit pouvant accueillir des bateaux de 1000 à 3000 tonnes et des convois de 1250 à 18 000 tonnes (source VNF).

La rivière relie la Seine au Canal du Nord. Dans le cadre du projet Seine-Nord Europe et MAGEO, la connexion à grand gabarit sera établie jusqu'à l'Escaut.

Le trafic reste important sur l'Oise puisqu'en 2010 on recensait 3,37 Mt transportées sur la section Seine – Thourotte.

Le port fluvial de Creil, continue de recevoir un trafic de 60000 tonnes d'acier annuel. Néanmoins, au regard des changements économiques (désindustrialisation), des réflexions sont en cours sur les orientations à donner au port (tourisme ?).

4.7. LES PROJETS

Plusieurs projets concernant les déplacements sur le territoire sont en cours notamment (source : SCOT) :

- La réalisation du Canal Seine Nord Europe engendre sur le territoire une mise aux normes du gabarit de l'Oise.

Ainsi, la Région Picardie et l'Etat se sont engagés à aménager la section Oise Aval pour la rendre accessible aux péniches à grand gabarit (MAGEO). Ce projet prévoit des aménagements sur les sections de Compiègne, celles de Creil à Conflans étant déjà réalisées, jusqu'au futur canal Seine-Nord Europe. Par ailleurs, le barrage de Creil a été récemment modernisé (rénovation des écluses), ce qui s'inscrit également dans le projet de liaison européenne Seine-Escaut.

- La Trans'Oise portée par le département devrait permettre dès 2016 de traverser le département d'est en ouest et du nord au sud via un itinéraire cyclable ou piétonnier.

- RFF a décidé la réalisation d'une nouvelle liaison ferrée à grande vitesse « Picardie Roissy » qui devrait réduire considérablement la liaison entre Creil et l'aéroport Charles de Gaulle. Ce projet devrait voir le jour en 2020 et permettra de relier Creil à Roissy en 20 minutes et facilitera les migrations pendulaires d'une partie des 15 000 actifs picards qui y travaillent. Le projet est inscrit au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ainsi qu'au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de Picardie.

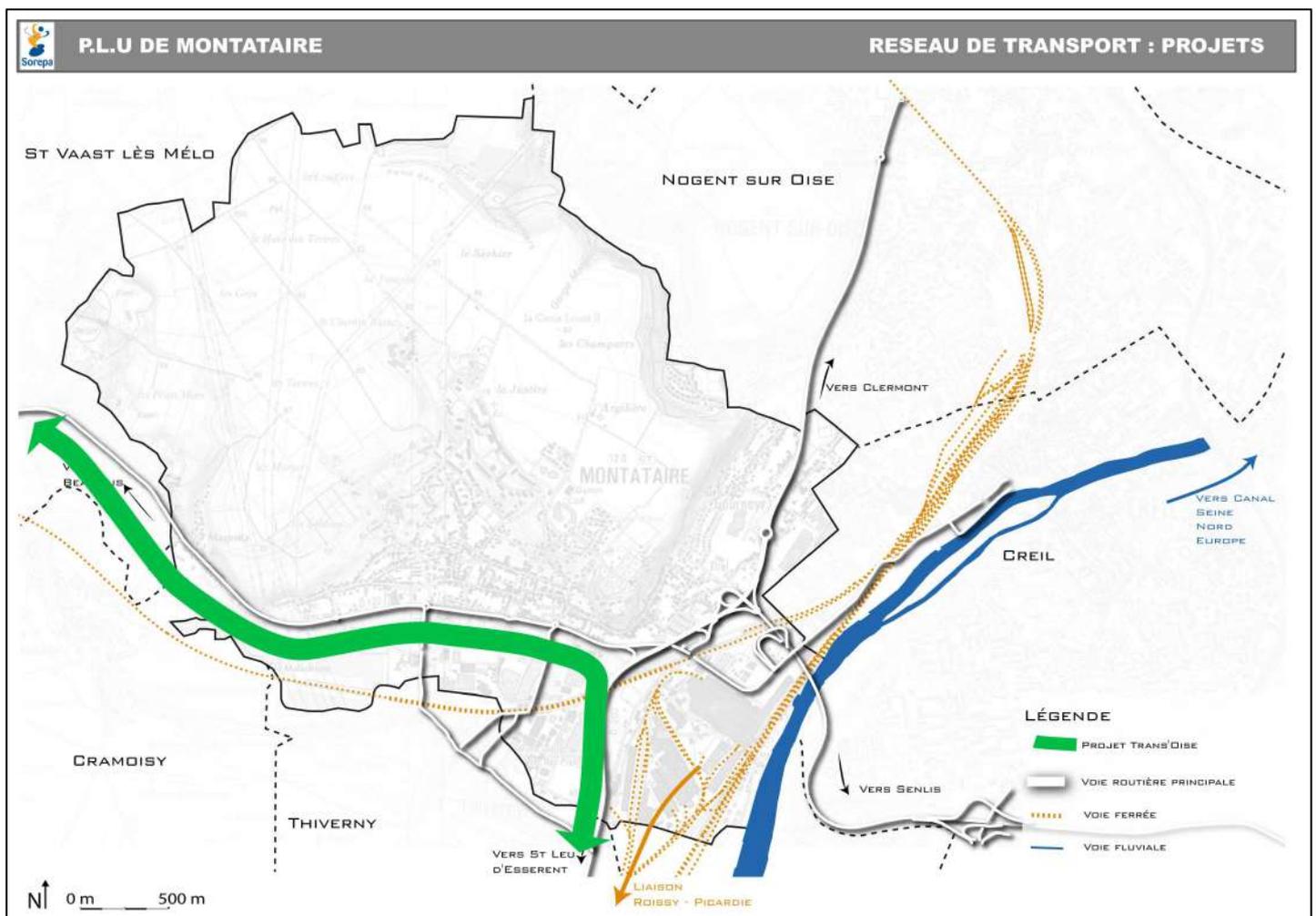
Cette desserte qui impliquera un renforcement de la fréquentation de la gare de Creil devra être accompagnée d'un renforcement de l'inter modalité pour que cette liaison profite à l'ensemble du Grand Creillois sans renforcer l'engorgement du centre-ville de Creil.

- Dans la logique de renforcement de l'offre ferroviaire, un projet nommé « Protocole gare Cœur d'Agglomération », vise à développer un grand projet urbain autour de la gare de Creil à l'horizon à 2020, date à laquelle la liaison à grande vitesse Picardie Roissy devrait voir le jour.

Ce protocole a permis d'initier un travail multipartenaires devant aboutir à un projet urbain ambitieux, intégrant un programme immobilier, un pôle intermodal, une gare double face modernisée, des espaces publics de qualité et enfin des aménagements permettant de faire de la gare de Creil et de ses emprises ferroviaires, non plus un espace de rupture, mais un élément de centralité capable de générer une nouvelle dynamique économique, sociale et urbaine.

- Sur la liaison Creil/Beauvais via les gares de Cramoisy et Montataire, le Conseil Régional de Picardie a augmenté le nombre d'allers/retours quotidiens (11 à 14) et inscrit au Contrat de Plan Etat-Région 2007-2013 une amélioration de l'infrastructure visant à passer à 18 allers/retours par jour. Les gares devraient également être rénovées et des sections à deux voies devraient être réalisées.
- Le territoire du SCoT du Grand Creillois est concerné par deux grands projets routiers d'intérêt régional (Plan routier départemental 2006-2020) :
 - le doublement de la voie industrielle (RD 200) entre l'A1 et la RD 1016 et la future liaison RD 1016 (Creil) / A16 (Chambly) qui prolonge la RD 200. Ces deux projets devraient considérablement améliorer la desserte du Grand Creillois vers les grandes autoroutes nationales.

D'autres projets sont initiés en matière routière notamment le réaménagement du carrefour entre la RD 123 et la RD 200 sur la commune de Montataire.



Synthèse des équipements

Montataire possède un panel important d'équipements dans le domaine scolaire, sanitaire, culturel et sportif qui assure le confort et la qualité de vie de ses habitants et lui octroie un rayonnement qui dépasse ses limites locales (piscine, lycée, collège).

L'ensemble des équipements reste relativement bien répartis sur le territoire avec l'existence d'annexes dans les différents quartiers (Martinets par exemple).

Les équipements sportifs et culturels sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une légère concentration au Sud du centre-ville

L'offre scolaire est conséquente et fait l'objet d'une étude en cours de réalisation.

Il n'y a aucun captage d'eau potable sur la commune de Montataire. Celle-ci est alimentée par les champs captant de Précly-sur-Oise.

Les eaux usées sont traitées par une STEP de 128 333 EH situé en bordure de l'Oise.

En ce qui concerne le ramassage et traitement des déchets, la compétence a été prise par la communauté d'agglomération.

Premiers enjeux :

- **Intégrer les équipements dans la logique de recomposition des quartiers.**
- **Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques**
- **Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions**
- **Valoriser l'offre d'équipements.**

5. LES ÉQUIPEMENTS

5.1. LES ÉQUIPEMENTS

5.1.1. Localisation des pôles d'équipements

Montataire possède de nombreux équipements, on recense des équipements de services publics, scolaires et éducatifs, sanitaires et des équipements de loisirs.

Les équipements de services publics.

Le centre-ville constitue un pôle d'équipement public regroupant la mairie, la poste, le CCAS.

Mairie, mairies annexes et services municipaux

Bibliothèque Paul Éluard

Espace Elsa Triolet

Salle de la Libération

Espace de rencontres

Centre de loisirs Pierre Legrand

Centre Fernand Léger

Cinéma Palace

Studio de répétition de musique

Maison sociale Huberte d'Hoker

CCAS

Résidence des personnes âgées Maurice Mignon

Antenne CAF

Antenne HLM

Lieux de cultes et cimetière

Gare SNCF

La Poste

Antenne de police

Centre de secours - pompiers

Régie d'électricité RCCEM

Protection judiciaire de la jeunesse

Les équipements sanitaires

Vocation
Résidence personnes âgées
Polyclinique

Les équipements scolaires et éducatifs

Une étude concernant l'offre en équipement scolaire est en cours de réalisation.

Crèche et multi-accueil Louise Michel
École Maurice et Lucie Bambier (maternelle - élémentaire)
École Danièle Casanova (maternelle - élémentaire)
École Frédéric Joliot-Curie (maternelle - élémentaire)
École Jacques Decour (élémentaire)
École Jacques Decour I (maternelle)
École Jacques Decour II (maternelle)
École Jean Jaurès (maternelle - élémentaire)
École Paul Langevin (maternelle - élémentaire)
École Edmond Lévillé (élémentaire)
École Jean Macé (maternelle)
École Henri Wallon (maternelle)
Collège Édouard Herriot
Collège Anatole France
Lycée André Malraux
Hôpital école Édouard Seguin

Au vue de l'offre scolaire conséquente, le maintien de la qualité des équipements et de l'offre est un enjeu fort, particulièrement au regard de la baisse démographique.

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Montataire dispose de plusieurs salles ou installations sportives accueillant de multiples activités, pour la plupart encadré par un tissu associatif assez dense (80 associations).

Stade Kléber Sellier
Stade Marcel Coene
Complexe Armand Bellard
Gymnase Michel Bouchoux
Gymnase du lycée André Malraux
Gymnase du Collège Anatole France
Gymnase de l'école Paul Langevin
Dojo
Piscine
Aire de pétanque
Courts de tennis

Espace de rencontres
Bibliothèque Paul Éluard
Studio de répétition de musique

Parcours santé
Parc urbain
Jardins ouvriers
Bois communal



5.2. LES ÉQUIPEMENTS DE FONCTIONNEMENT

5.2.1. Captage en eau

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable. D'après le site Internet Cartélie (DDT Oise)), il n'y a aucun captage d'eau potable à proximité immédiate et sur la commune de Montataire.

Les captages d'eau potable les plus proches se situent sur la commune de Cires les Mello à l'Ouest du territoire, en amont du bassin versant.

La commune, comme toutes celles de la Communauté d'Agglomération est alimentée par le champ captant de Précý sur Oise.

La Lyonnaise des Eaux – Suez, par contrat avec la CAC assure l'exploitation du réseau d'eau potable.

5.2.2. L'assainissement

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Montataire, géré par la communauté d'agglomération. D'une capacité de 128 333 EH, la station est exploitée par la Lyonnaise des Eaux - Suez pour le compte de la communauté d'Agglomération.

Le territoire de l'agglomération dispose également d'une station d'épuration à Villers Saint Paul de 14 500 EH.

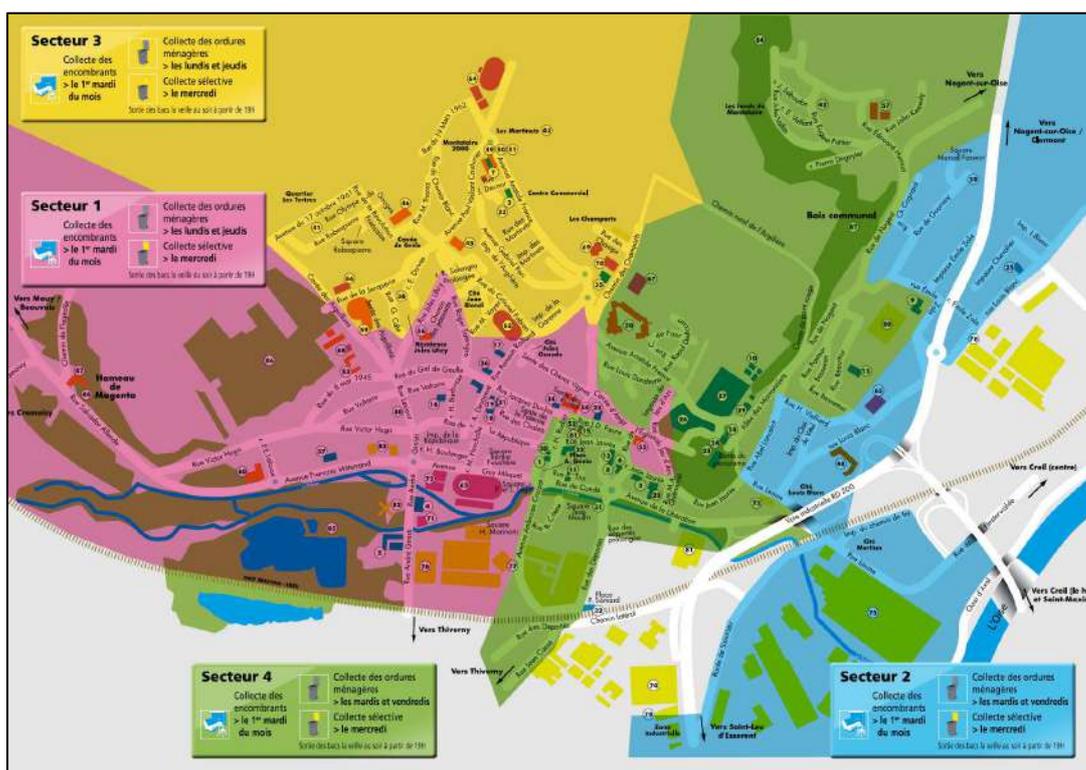
5.2.3. Traitement des déchets

La compétence « gestion des déchets » a été confiée à l'agglomération qui assure :

- La collecte des déchets
- La gestion/exploitation des déchetteries communautaires

Le transport et l'élimination des déchets sont confiés au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise.

Un centre de valorisation énergétique et un centre de tri sont présents sur la commune de Villers Saint Paul.



II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des caractéristiques physiques du territoire

Le territoire se caractérise par une topographie marquée, avec une altitude comprise entre 26 et 110 mètres. Les espaces les plus hauts (110 m) se situent à l'extrémité Nord de Montataire au niveau du plateau et des carrières.

La géologie est constituée de couches variées : alluvions en vallée, limons, marnes et calcaire... La richesse du sous-sol a conduit à une exploitation sous formes de carrières sur le secteur du plateau mais également en vallée (gravière). Ces exploitations **induisent un risque d'effondrement de cavités sur l'ensemble du territoire.**

Montataire est traversée d'Est en Ouest par le Thérain qui se jette dans l'Oise en limite Sud-Est de la commune. Le réseau hydrographique est réduit puisqu'on n'observe pas de rus ou ruisseaux s'écoulant du plateau vers la vallée. Cette dernière s'accompagne d'un ensemble de zone à dominante humide repéré au SDAGE.

L'Oise et le Thérain bénéficient tous deux d'un Plan de Prévention des Risques Inondation qui **identifie des secteurs de risque variables sur la partie Sud du territoire.**

Des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant des **inondations et des coulées de boue** ont été pris entre 1990 et 2010.

En ce qui concerne **la qualité de l'air**, les indices ATMO sont corrects. La station météo située à Creil n'a pas relevé de mesures supérieures aux objectifs de qualité. La commune ne fait pas partie d'un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Enjeux :

- **Maîtriser l'extension par rapport aux contraintes physiques.**
- **Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme.**
- **Intégrer les risques dans les futurs projets (inondations, cavités, coulées de boue).**
- **Préserver et valoriser la ressource en eau et notamment les zones à dominante humide**
- **Lutter contre la pollution de l'air et encourager la préservation d'une atmosphère de qualité.**

1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

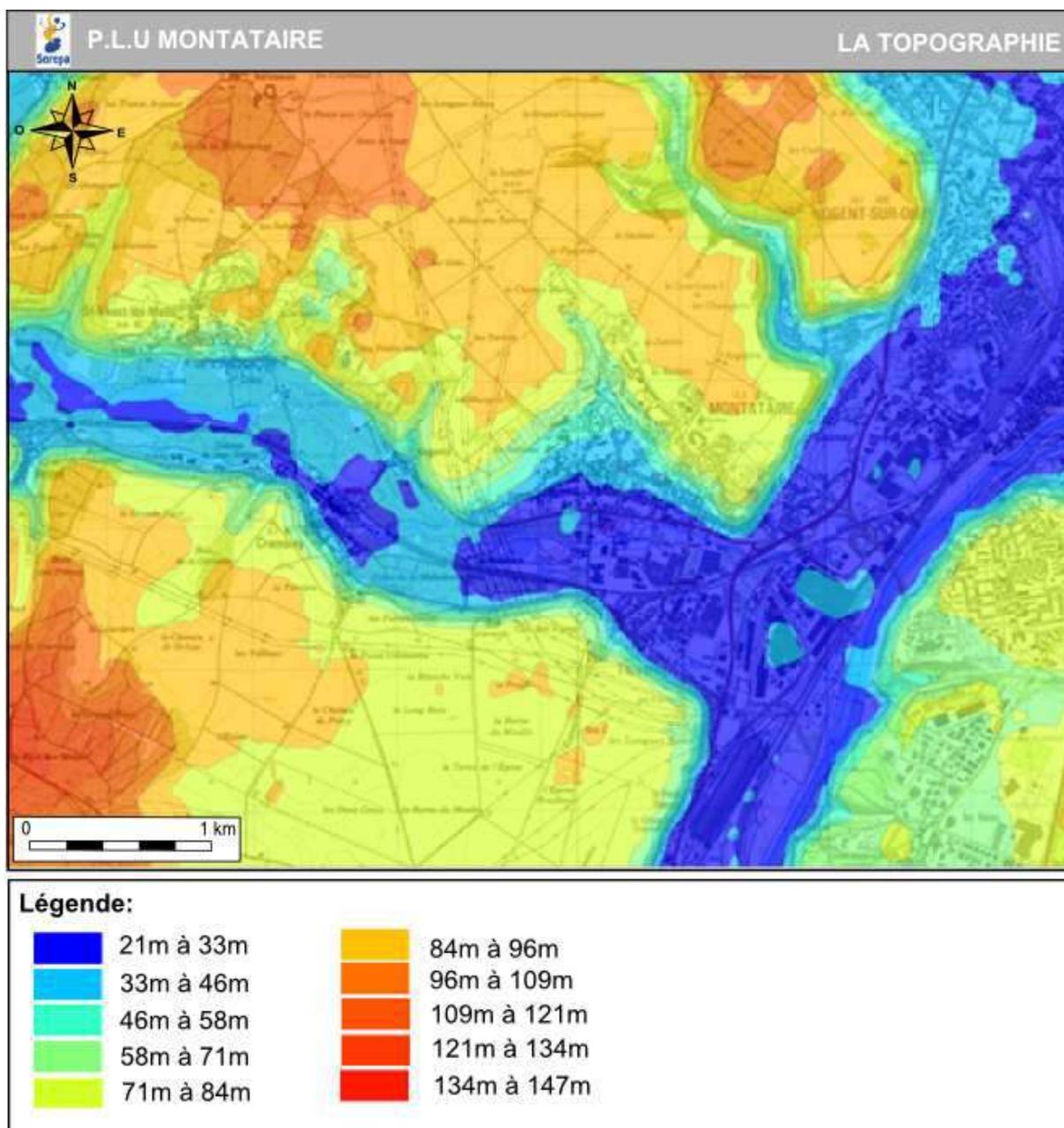
1.1. LA TOPOGRAPHIE

Montataire s'insère dans au croisement des vallées du Thérain et de l'Oise avec un relief compris entre 26 et 110 mètres.

La ville s'est construite sur la rive droite du Thérain, et son étymologie traduit l'importance de la topographie : Mons ad Theram, la montagne à côté du Thérain, reflète les caractéristiques du territoire :

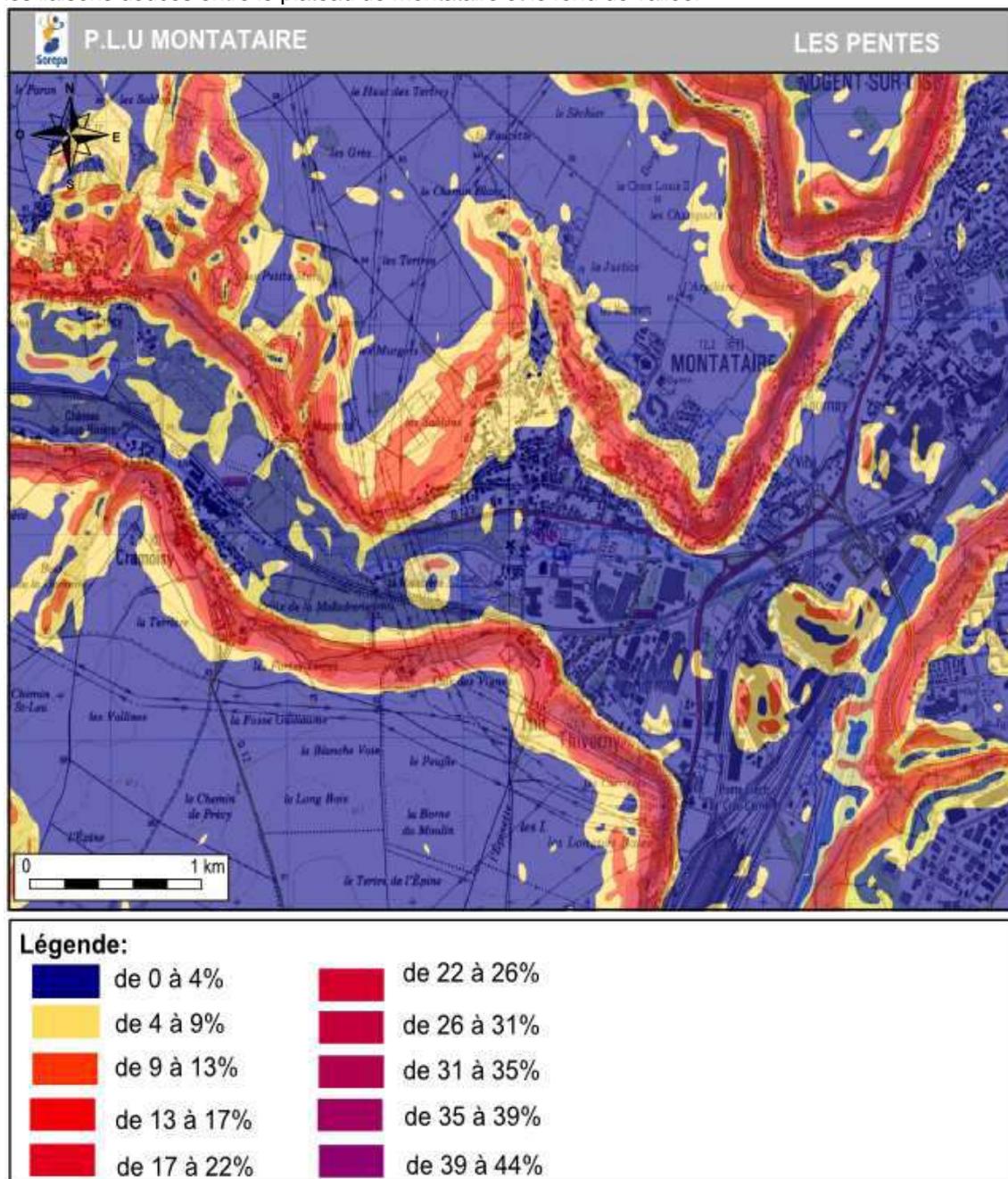
- Une vallée humide où coule le Thérain,
- Des coteaux pentus sur lesquels s'est construite la ville,
- Un plateau agricole de faible dénivelé.

Cette topographie induit à la fois des perspectives visuelles intéressantes et des contraintes en termes de bâti.



L'analyse des pentes altimétriques met en évidence les coteaux de la commune où les pentes atteignent jusqu'à environ 40%.45 % (en rouge). Le plateau présente quant à lui des pentes relativement faibles (en bleu sur la carte).

La présence de telles pentes va jouer un rôle important dans la définition du paysage et impacter fortement les liaisons douces entre le plateau de Montataire et le fond de vallée.



1.2. GÉOLOGIE

1.2.1. Description

Le contexte géologique est appréhendé à partir des cartes au 1/50 000 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) - feuilles de Creil (12).

La géologie de Montataire est caractéristique de la présence de cours d'eau entaillant un plateau calcaire.

La nature géologique est composée de diverses couches :

▪ au niveau de la vallée du Thérain et de l'Oise, nous retrouvons :

-**Fz. Alluvions récentes** : les alluvions du Thérain et de l'Oise sont constituées de terres noires très fertiles et de limons jaunes sableux.

▪ au niveau des coteaux :

-**e4.Sable de Cuise** : constitué de sable quartzeux qui affleurent à la base des coteaux. On trouve également au niveau de la vallée du Thérain de nombreux galets noirs.

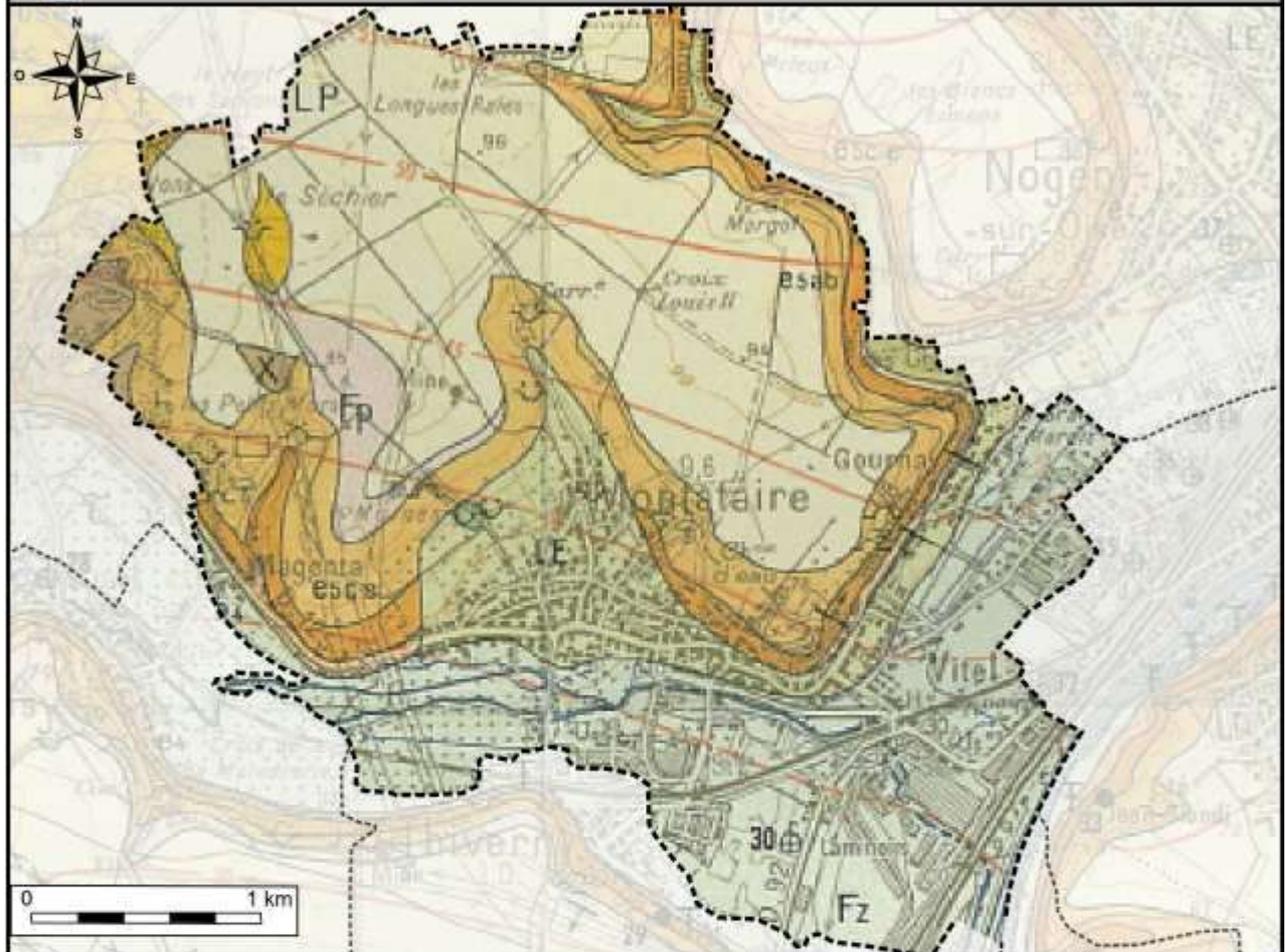
-**LE. Limons des pentes** : constitués de limons bruns, assez calcaires. Ces limons dérivent dans la plupart des cas des limons bruns de plateau, par colluvionnement ou solifluxion.

▪ Au niveau du plateau de Montataire :

-**e5ce. Marne et calcaire** qui constituent le bâti principal des plateaux tertiaires. Ces formations géologiques sont liées aux alternances de phases d'émersion et de faibles récurrences marines où le domaine marin s'est progressivement isolé.

-**e6ac. Grès de Beauchamps (sables noirs) et sables « roux »**. Ces formations géologiques sont liées à la brève émergence de la Mer Auversienne qui a laissé des sables et des grès.

-**LP. Limon des plateaux** qui sont des limons bruns argilo-sableux. Ces sédiments se sont accumulés sur le plateau de craie durant les glaciations quaternaires


Légende:

 Alluvions récentes (limon jaunes sableux)	 Lutétien supérieur (Marne et calcaire)
 Cuisien (sable quartzeux)	 Bartonien inférieur (sable noir et sable "roux")
 Limon des pentes (limon assez calcaire)	 Limon des plateaux (limon bruns argilo-sableux)

A noter, que la nature du sous-sol a contribué à une forte exploitation du territoire sous forme de carrière : pierre, calcaire etc...

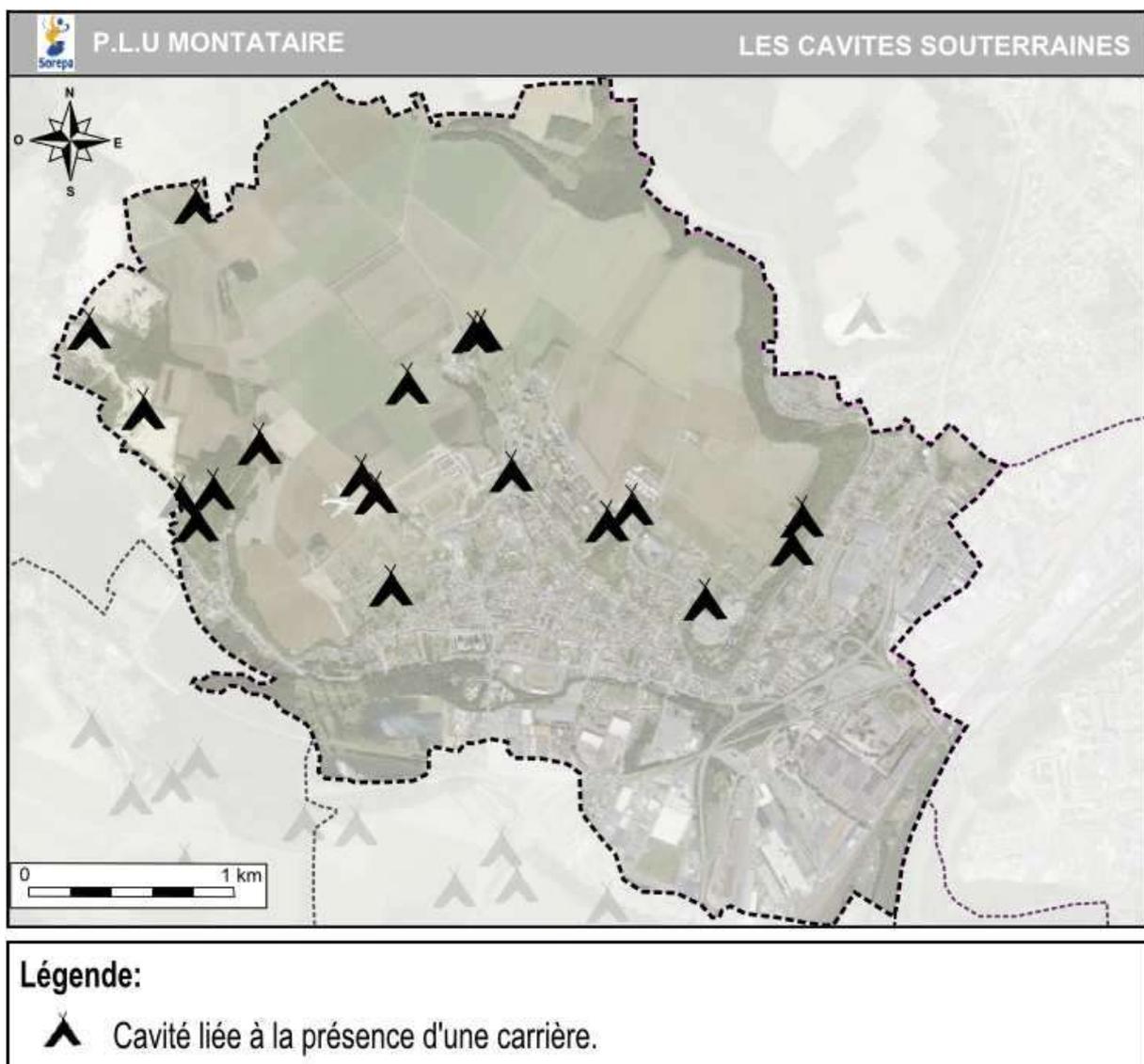
Ses espaces ont pu marquer le territoire, tel que le parc urbain de la Maladrerie aujourd'hui réaménagé sous forme d'un espace de loisirs et d'un plan d'eau.

1.2.2. Risques liés à la nature du sol et sous-sol

Cavités souterraines

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Suite à la consultation du site Internet <http://www.bdcavite.net/>, on remarque que la commune de Montataire est particulièrement touchée par la présence de cavité.

En effet, les cavités souterraines proviennent généralement de l'exploitation de matériaux du sous-sol dans des marnières, des carrières ou des mines. L'abandon de ces structures peut entraîner des affaissements ou des effondrements. La nature du sous-sol de Montataire induit donc un **risque lié à l'effondrement des cavités souterraines**. Néanmoins aucune prescription particulière n'accompagne la localisation de cavités recensées par le BRGM.



Liste des cavités souterraines présentes sur Montataire.



Présentation		Tableau de résultat		Exporter la liste		Exporter les fiches	
Définitions		Critères de sélection : Commune : MONTATAIRE (60414) , Type de cavité : Tous.					
Contexte		Nombre de cavités sélectionnées : 21 (1 page)					
Accès aux cavités		(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE. le nouveau code est indiqué entre parenthèses.					
→ Liste des cavités		1					
Carte des cavités							
N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune		
1	PICAW0015875	allée des maronniers	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
2	PICAW0015859	cavité 1	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
3	PICAW0015870	cavité 2	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
4	PICAW0015871	cavité 3	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
5	PICAW0015876	champignonnière	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
6	PICAW0015858	champignonnière	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
7	PICAW0015866	champignonnière	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
8	PICAW0015868	champignonnière 2	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
9	PICAW0015869	champignonnière 3	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
10	PICAW0016039	Eglise	ouvrage civil	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
11	PICAW0015873	la Garenne	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
12	PICAW0015867	les Murgets	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
13	PICAW0015865	les Murgets	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
14	PICAW0015860	Les petits murs	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
15	PICAW0015862	Magenta 1	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
16	PICAW0015863	Magenta 2	carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
17	PIC0000517CS		carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
18	PIC0000519CS		carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
19	PIC0000518CS		carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
20	PIC0000516CS		carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		
21	PIC0000515CS		carrière	Oise - (60)	MONTATAIRE (60414)		

Gonflement des argiles

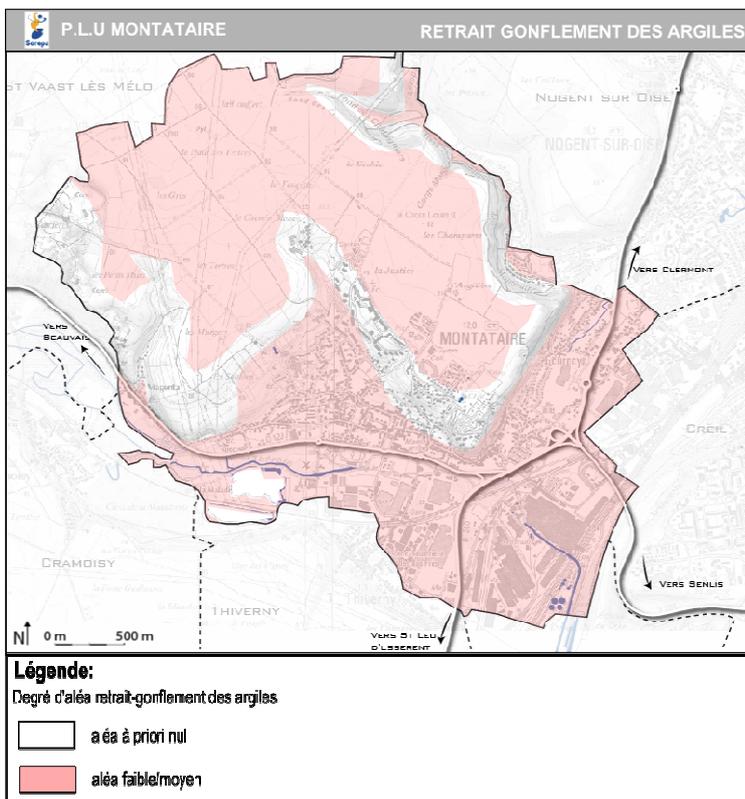
De manière générale, un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Une cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles a été réalisée à l'échelle du département et de la commune à partir du site <http://www.argiles.fr/>.

Cette cartographie – document de référence permettant une information préventive – est un préalable à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) dans les zones à enjeux. Elle n'a à ce jour aucune valeur réglementaire.

D'après le site Internet <http://www.argiles.fr/>, on remarque que l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur la majorité de la commune à l'exception de quelques secteurs où il est jugé a priori nul.



1.3. LE CLIMAT

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des masses d'air humides et fraîches naissant sur l'Atlantique nord.

Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station de CREIL. Mis à part les records, les statistiques sont établies entre 1971 et 2000.

Pluviométrie

Protégée à l'ouest par les collines du pays de Bray, la région de Creil ne connaît pas une pluviométrie très élevée (681 mm en moyenne par an). Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé (45 mm en février contre 67 mm en décembre).

Record : La hauteur maximale quotidienne de précipitations a été enregistrée le 15 août 1952 avec 62,5 mm.

Températures

Le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 15,3°C. Janvier et février sont les mois les plus froids avec une température moyenne de 0,8°C. Août est le mois le plus chaud avec une température moyenne de 24,2°C. Il gèle sous abri en moyenne soixante jours par an. Les étés sont assez frais avec environ une trentaine de jours de température maximale supérieure à 25°C. La canicule est rare, il y a en moyenne un peu moins d'une dizaine de jours par an où les températures dépassent 30°C.

Record : La température la plus élevée a été mesurée le 12 août 2003 avec 39,1°C. La température la plus basse enregistrée a été de -21,6°C le 17 janvier 1985.

Ensoleillement

La durée d'ensoleillement est peu élevée, en moyenne 1700 heures par an soit 4,6 heures par jour. C'est en janvier et février que l'ensoleillement est le plus bas (environ 45 heures). En juillet, la durée d'ensoleillement atteint quand même 210 heures en moyenne.

Vents

Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Toutefois, nous notons un nombre important de situations avec vents de nord-est (la bise).

1.4. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Le territoire communal est situé dans le bassin versant de l'Oise et du Thérain, appartenant au grand bassin hydrographique Seine Normandie.

1.4.1. Le SDAGE Seine Normandie.

Montataire est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) Seine Normandie approuvé **le 29/10/2009**.

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. La révision du SDAGE Seine Normandie de 1996 a été engagée d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

Les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie sont les suivantes :

- ***Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques***
- ***Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse***
- ***Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale***
- ***Favoriser un financement ambitieux et équilibré***

Ainsi le SDAGE 2010/2015 Seine Normandie constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucune disposition allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

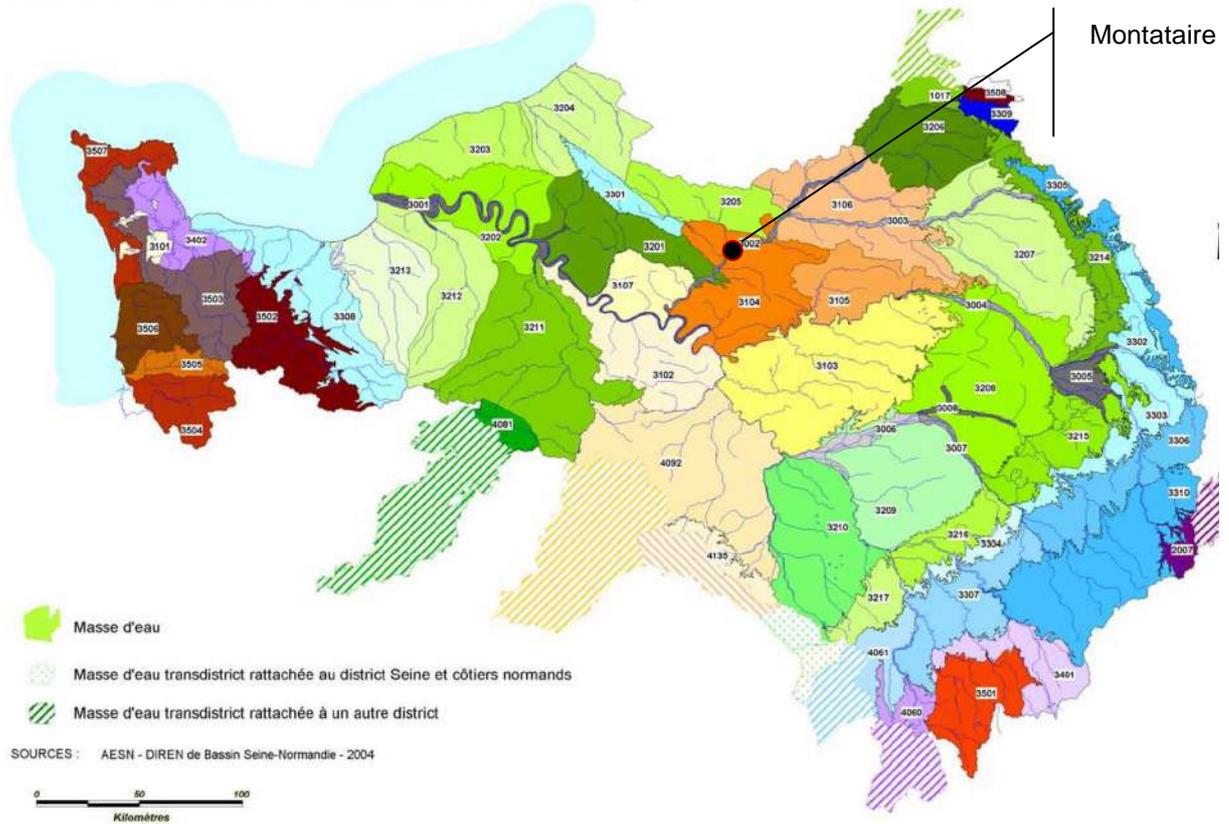
La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

1.4.2. La ressource en eau à l'échelle du SDAGE

D'après le SDAGE 2010-2015 :

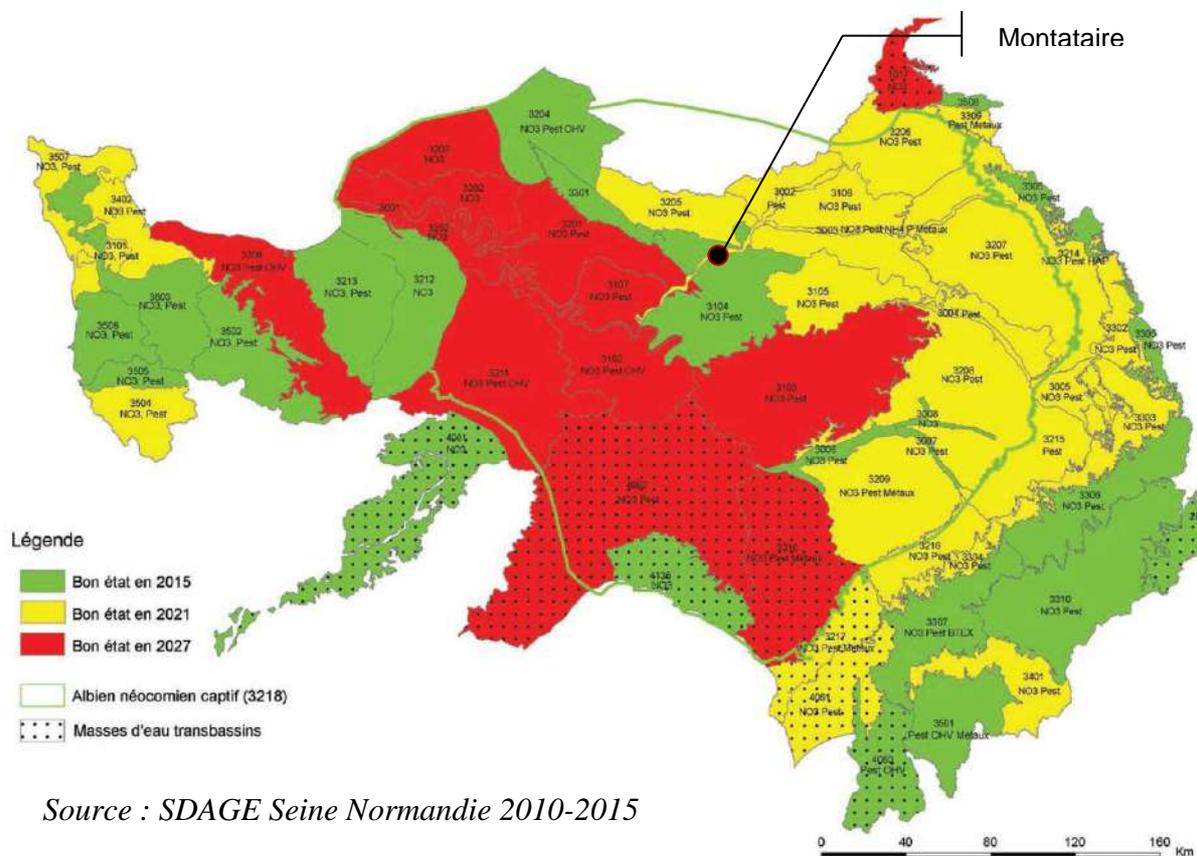
- la commune fait partie de la masse d'eau souterraine des alluvions de l'Oise.

Masses d'eau souterraine (parties affleurantes)



Source : SDAGE Seine Normandie 2010-2015

- **L'objectif de bon état global est à atteindre en 2021** (bon état quantitatif en 2015, et bon état chimique en 2021 notamment vis-à-vis des pesticides).



Source : SDAGE Seine Normandie 2010-2015

- La masse d'eau superficielle rattachée à Montataire est celle de l'Oise Esches. C'est un cours d'eau qualifié de fortement modifié. **Son objectif est d'atteindre un bon état global en 2021** (avec un bon état en 2021 pour l'état écologique, et un bon état en 2021 pour l'état chimique).



- La commune ne fait pas partie d'une aire d'alimentation en eau potable.

1.4.3. Le réseau hydrographique

La commune dispose d'un réseau hydrographique limité à la présence du Thérain et de l'Oise qui marquent la limite sud-est du territoire communal. Un plan d'eau est recensé à proximité des berges du Thérain. On note également la présence du ru Horse, du ru Plaine, du ru Thérinet et du ru Gournay.

Le Thérain est une rivière qui prend sa source en Seine Normandie, entre Gaillefontaine et Grumesnil, communes situées dans le Pays de Bray, à une altitude de 175 m. Sa confluence avec l'Oise se situe après Montataire à Saint-Leu-d'Esserent (au bout de l'écluse de Creil) après avoir parcouru 94,4 km. Le Thérain est une rivière classée en 1^{ère} catégorie avec présence de salmonidés.

Elle traverse Montataire au niveau de la zone industrielle, selon un axe ouest-est.

La qualité biologique du Thérain est moyenne en aval. Cela s'explique par la présence de matières azotées.

Sur le reste du territoire on retrouve un plan d'eau à l'emplacement d'une ancienne gravière dans la partie sud de la commune à proximité du Thérain (la Maladrerie).

L'Oise prend sa source en Belgique près de Chimay et constitue l'un des principaux affluents de la Seine.

D'une longueur de 330 kilomètres, cette rivière est presque entièrement navigable et constitue le 3^e axe fluvial français. La présence d'industries sur Montataire est notamment liée à ce cours d'eau et à l'époque du développement de « l'industrie sur l'eau ».

Le percement du Canal Seine Nord reliant le bassin parisien aux pays du Benelux devrait entraîner un nouveau dynamisme le long de ce cours d'eau.

La qualité de l'eau de l'Oise est moyenne avec des teneurs en matières azotées moyennement élevées. Les problèmes et les risques de pollution sont essentiellement d'origine urbaine et industrielle.

1.4.4. Les zones humides

Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25.000e et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF etc...). Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire).

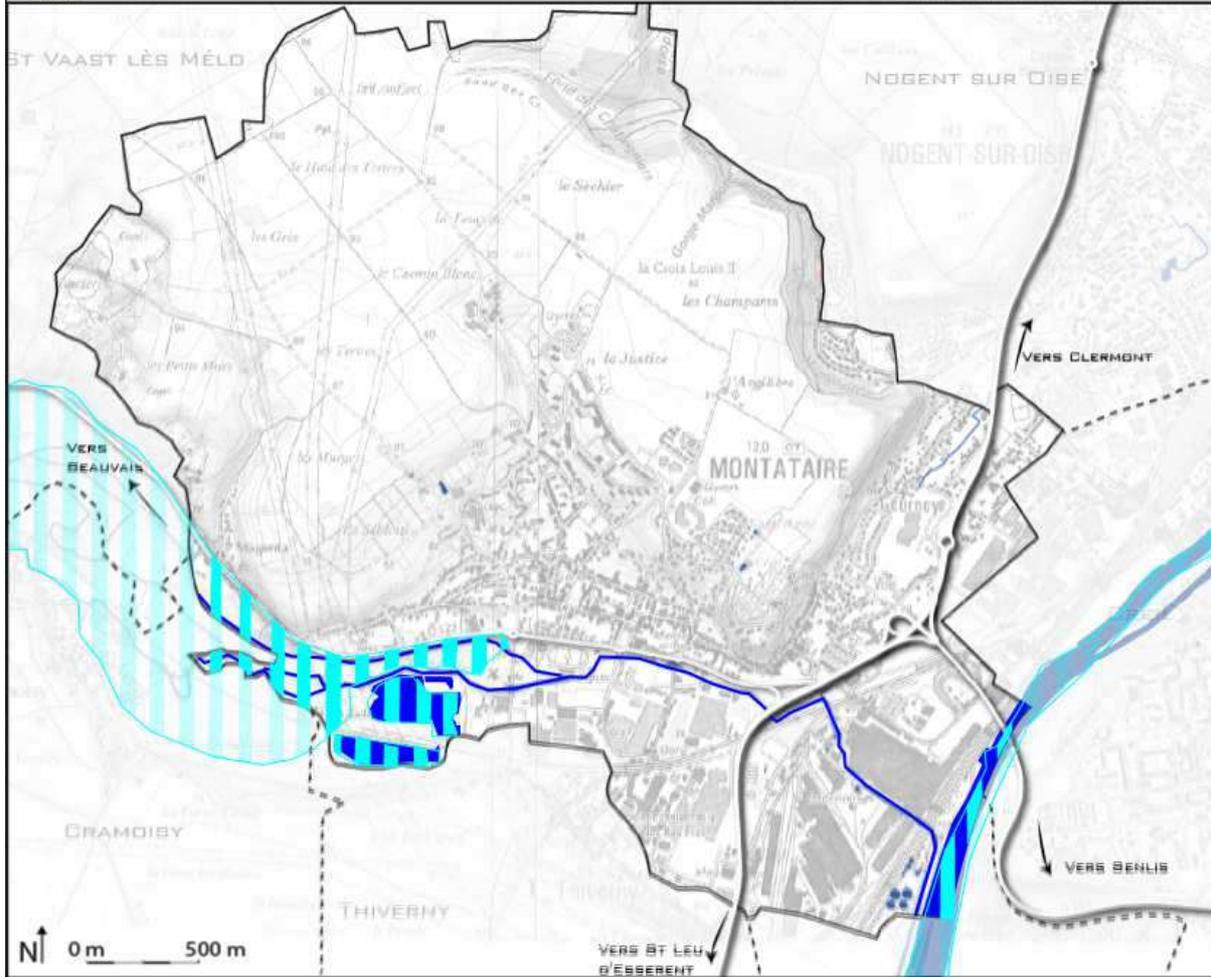
Le SDAGE identifie des Zones à Dominante Humides sur le territoire. Ces zones constituent des secteurs à porter à la connaissance du public et qui doivent faire l'objet d'études plus poussées dans le cadre de l'inventaire SAGE afin de déterminer leur réel caractère humide (pédologie, végétation).

Sur Montataire, ces zones sont localisées :

- Au sud de Magenta,
- Au niveau de l'étang de la Maladrerie et des berges du Thérain,
- Au niveau des berges de l'Oise au sud-est de la commune.

La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers un projet urbain qui réponde aux enjeux suivants :

- **Ne pas dégrader voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles**
- **Veiller à une prise en compte des Zones à Dominantes Humides identifiées au SDAGE**



Légende:



Cours d'eau



Plan d'eau



Zone à Dominante Humide (ZDH)

1.4.5. Les risques liés aux inondations

Par débordement des cours d'eau

Le risque inondation concerne une grande majorité du lit majeur de l'Oise. Selon la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise, environ 900 maisons ont été inondées lors des crues de 1993 et de 1994. L'état de catastrophe naturelle a été déclaré pour 81 communes de la vallée de l'Oise et 2500 habitants ont été évacués.

Sur le plan économique, le préjudice subi pour les entreprises et les commerçants a été évalué à 200 et 150 millions d'euros respectivement en 1995 et 1993 (source : Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise).

Le sud-est du territoire communal est traversé par l'Oise dont la vallée a fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables.

Néanmoins, les informations de cet atlas ne se substituent pas aux documents d'urbanisme ou au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). La commune fait également partie du périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Creil, retenu dans le cadre de la directive inondation du 23 octobre 2007.

Montataire est concernée par deux PPRI :

- le PPRI de la vallée de l'Oise, entre Pont-Sainte-Maxence et Boran-sur-Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2000,
- le PPRI du Thérain Aval, approuvé le 15 Octobre 2005

Le PPRI comprend :

-un rapport de présentation précisant le secteur concerné, la nature des phénomènes et leurs conséquences. Ce rapport comporte également des cartes des aléas d'inondation et d'occupation du sol au 1/25000^e par secteur permettant de localiser et hiérarchiser les zones potentiellement exposées au risque d'inondation.

-des plans de zonages au 1/5000^e qui délimitent à l'échelle communale les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement. Les limites de zones résultent de l'identification des points altimétriques inférieures au niveau correspondant de la crue de référence ;

-un règlement d'application qui définit les prescriptions, les mesures d'interdiction, de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRI de la Vallée de l'Oise définit la vulnérabilité des zones inondables par rapport à la crue de référence de 1995.

Le zonage réglementaire comprend 3 types de zones :

zone rouge (gel de l'urbanisation : elle correspond aux secteurs où la hauteur de submersion possible est supérieure à 1 m. Ces zones sont soit très vulnérables, soit à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion des crues comme les zones naturelles non urbanisées même si l'inondabilité possible est inférieure à 1 m.

zone bleue (constructible sous condition) : elle correspond à des secteurs où la submersion possible est comprise entre 0 et 1 m. Il s'agit des territoires déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés.

zone bleue foncée : secteur exposé à un risque de submersion plus important (plus d'un mètre), nécessitant la mise en œuvre des de prescriptions spécifiques.

La partie réglementaire du présent Plan Local d'Urbanisme devra en outre intégrer les dispositions règlementaire du PPRI et ce dernier sera annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Le PPRi du Thérain Aval définit également des secteurs au regard de l'occupation des sols et des aléas encourus :

- Zone naturelle de risque moyen
- Zone naturelle de risque faible
- Zone urbaine de risque moyen faible
- Zone urbain de risque fort

L'intégralité sud du territoire est **concernée par au moins l'un de ces zonages.**

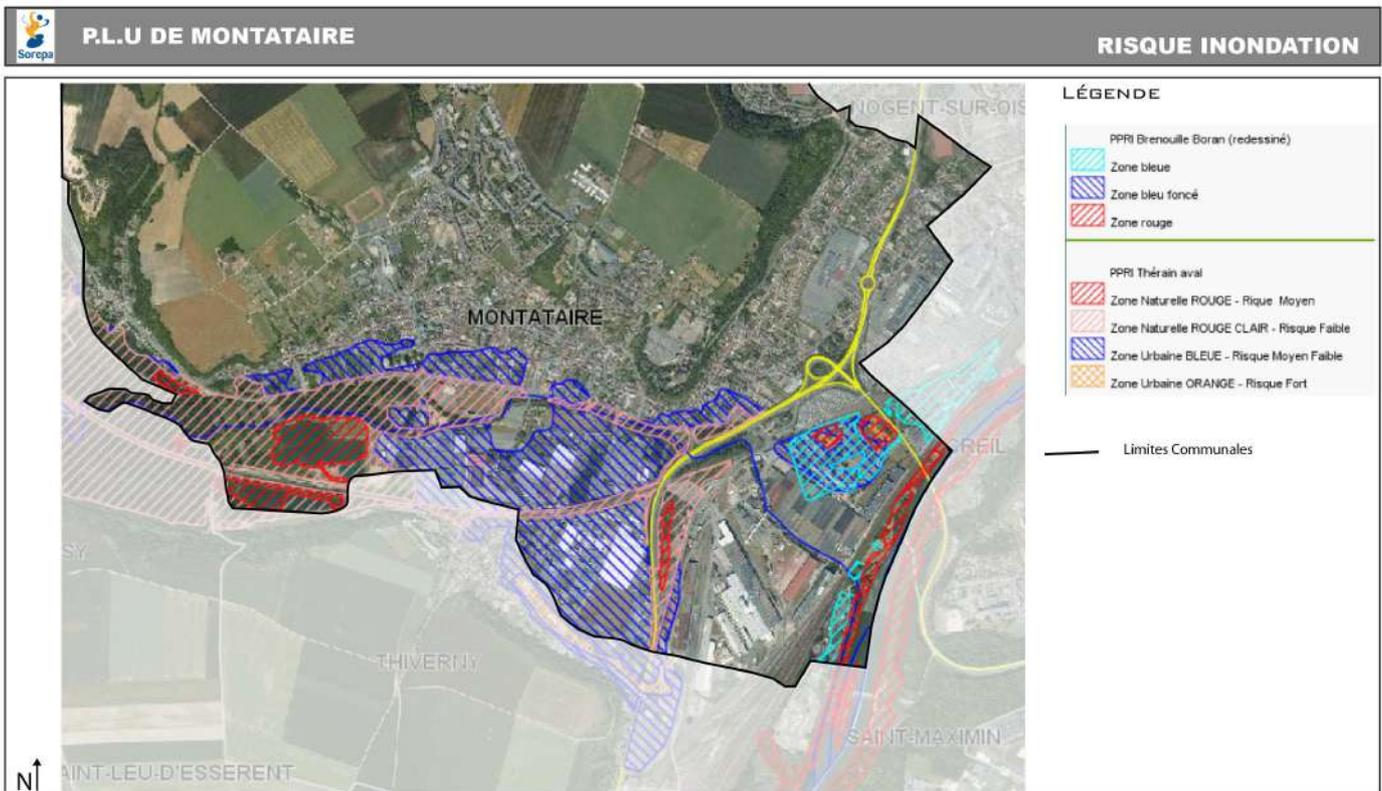
La zone économique est ainsi identifiée comme zone urbaine de risque moyen faible.

Le secteur du Parc du Prieuré est reconnu comme secteur naturel où le risque est faible à moyen.

Aucun risque fort n'est identifié sur Montataire. Le zonage concerne le secteur du Thérain s'écoulant sur Thiverny.

En zone bleue, les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions et notamment sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable gravitairement.

Ou tenu à la réalisation de mesures compensatoires réalisées sur le terrain du projet pour rétablir le volume du champ d'inondation amputé par les travaux si l'emprise au sol est supérieure à 100 m



Par remontée des nappes phréatiques

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Le site Internet www.inondationsnappes.fr du BRGM et du Ministère de l'Ecologie permet d'apprécier le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

Dans le département de l'Oise, le phénomène d'inondation par remontée de nappes intervient principalement dans des secteurs constitués par les aquifères sédimentaires de fortes extensions que sont la craie, les sables et calcaires de l'Eocène. Cet aléa se retrouve donc plus présent à l'ouest et au nord du département.

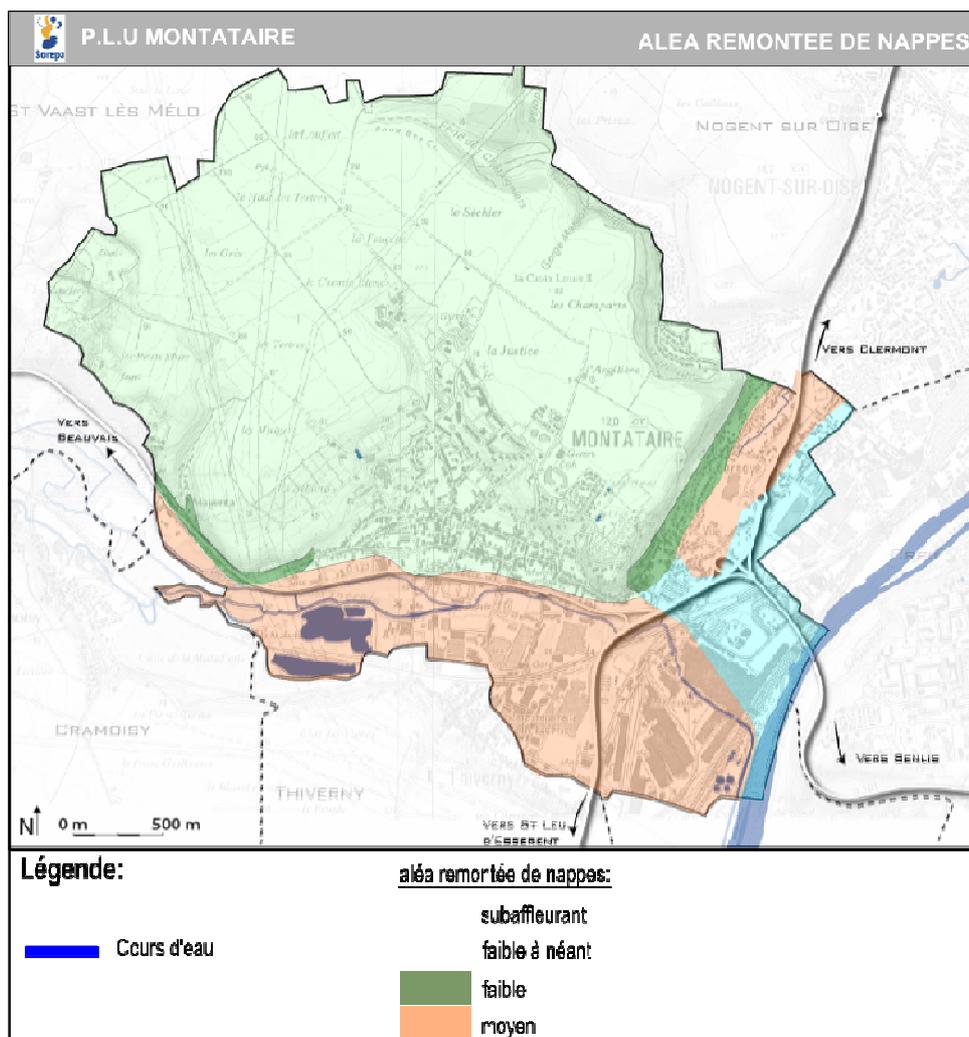
Les principales répercussions des remontées de nappes sont l'inondation des sous-sols et la fragilisation des cavités. **Sur Montataire une grande partie des secteurs concernés sont repris par un zonage de Plan de Prévention des Risques Inondations. Les autres secteurs pourront a minima faire l'objet d'une mesure de prévention et de précaution dans le cadre du PLU.**

La commune de Montataire semble concernée par la présence de l'aléa remontée de nappes au sein de la vallée de l'Oise (aléa subaffleurant) et le long des berges du Thérain (aléa fort).

La fréquence des arrêtés sur une commune peut être le reflet de sa vulnérabilité face à un aléa en particulier.

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris entre 1993 et 2009 sur la commune de Montataire en grande majorité suite à des inondations et coulées de boue, mais aussi à cause de remontée de nappes. Cependant, il n'existe pas d'informations précises sur la localisation de ces inondations et coulées de boue.

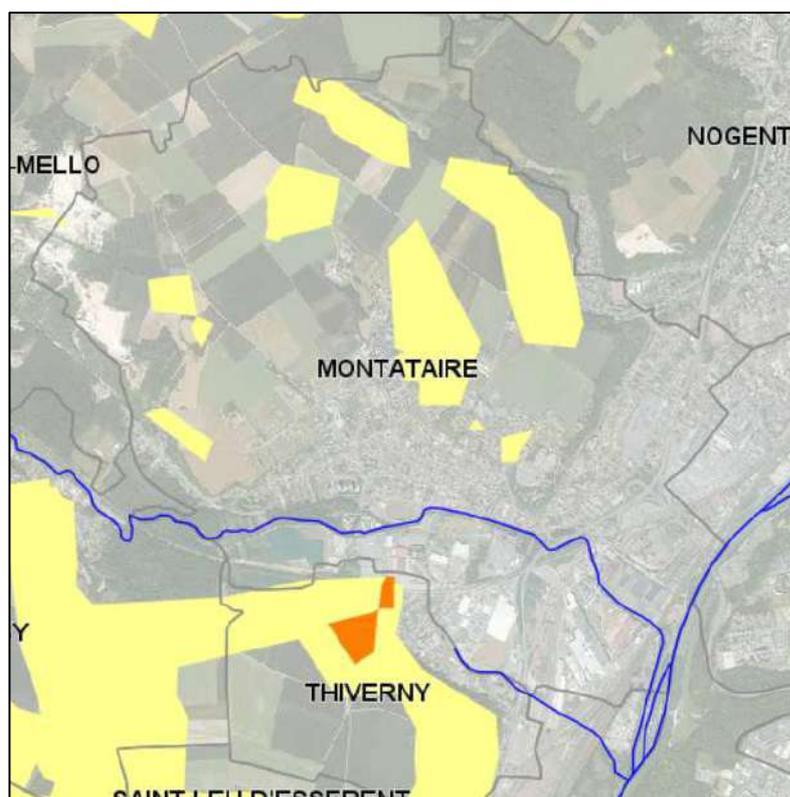
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	05/12/2000	11/01/2001	29/05/2001	14/06/2001
Inondations par remontées de nappe phréatique	22/03/2001	20/04/2001	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et coulées de boue	28/03/2001	30/03/2001	29/08/2001	26/09/2001
Inondations et coulées de boue	25/05/2009	25/05/2009	14/08/2009	20/08/2009



Risque de coulées de boues

Le site Cartélie de la DDT identifie un risque de coulée de boue suivant un aléa nul à moyen sur le territoire.

Les secteurs les plus concernés sont situés au Nord du territoire, notamment sur le plateau agricole (aléa moyen en jaune).



1.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Picardie est une association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQAS) de la Picardie. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été étendu dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

L'association dispose de site fixes et d'un laboratoire mobile équipé d'analyseurs automatiques et de préleveurs permettant de couvrir l'ensemble de la région Picardie. ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

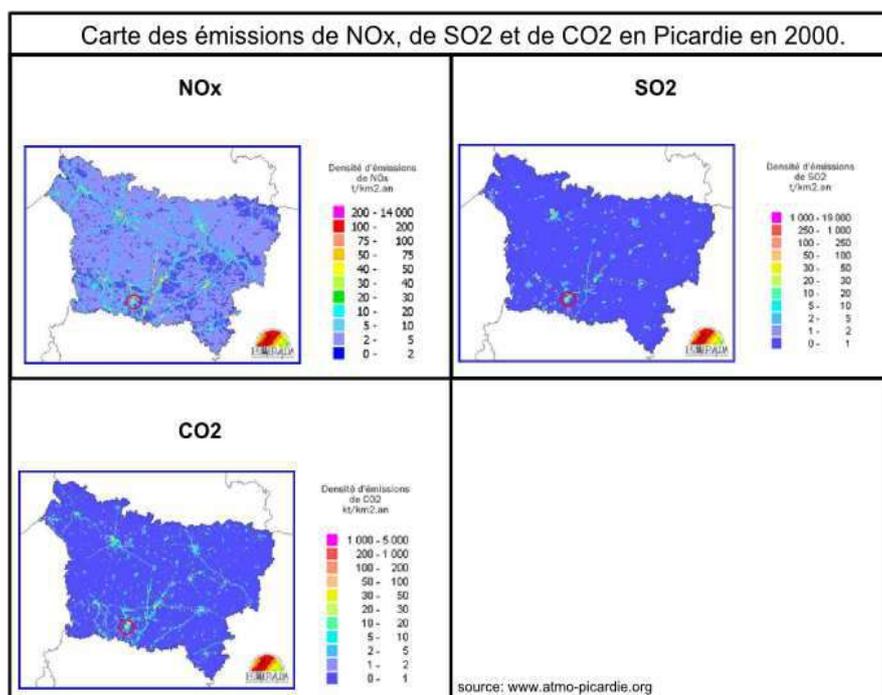
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en Picardie a été approuvé le 25 juin 2002 par arrêté préfectoral.

Résultant de la collaboration de 6 AASQAS, la plate-forme ESMERALDA (EtudeS Multi RégionALES De l'Atmosphère) permet de diffuser quotidiennement des informations relatives à la qualité de l'air. Le tableau ci-dessous présente les émissions de 3 principaux polluants pris en compte dans la mesure de la qualité de l'air :

-les oxydes d'azote (NOx) : il est lié à des phénomènes de combustion. Néanmoins, il est beaucoup plus lié aux émissions de l'automobile auxquelles s'ajoute le facteur aggravant des émissions industrielles. Ce gaz provoque des effets nocifs et toxiques sur les voies respiratoires et participe activement à l'effet de serre.

-le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est un gaz irritant issu de l'activité industrielle notamment avec la combustion des produits pétroliers et du charbon. Ce gaz provoque des troubles respiratoires.

-le dioxyde de carbone (CO₂) : il est produit lors de la combustion de composés organiques, de produits pétroliers et du charbon. Il est également produit dans une moindre mesure par la respiration des animaux et des humains. Une surabondance de ce gaz dans l'atmosphère peut entraîner troubles visuels, tremblements et la perte de connaissance. Le CO₂ est le deuxième gaz à effet de serre le plus important dans l'atmosphère. Pour réduire ses émissions, le protocole de Kyoto a été signé en 1997.



Les stations d'observation d'Atmo Picardie les plus proches de Montataire sont celles de Creil (Faïencerie) et de Nogent-sur-Oise (Complexe Sportif de l'avenue de l'Europe).

Malgré la forte urbanisation et industrialisation de la vallée de l'Oise, les teneurs des différents polluants mesurées au sein de ces stations restent stables et les objectifs de qualité de l'air sont respectés.

Il est utile de noter la proximité immédiate de forêts domaniales (ex : forêt d'Halatte) qui constituent de véritables « puits de carbone ».

1.6. L'ÉOLIEN

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » prévoit l'élaboration par l'Etat et le Président du Conseil Régional, de schémas régionaux de l'air, du climat et de l'énergie (SRCAE).

Il a pour objectif d'identifier, planifier et quantifier la contribution de la Picardie à l'effort national en matière d'énergies renouvelables.

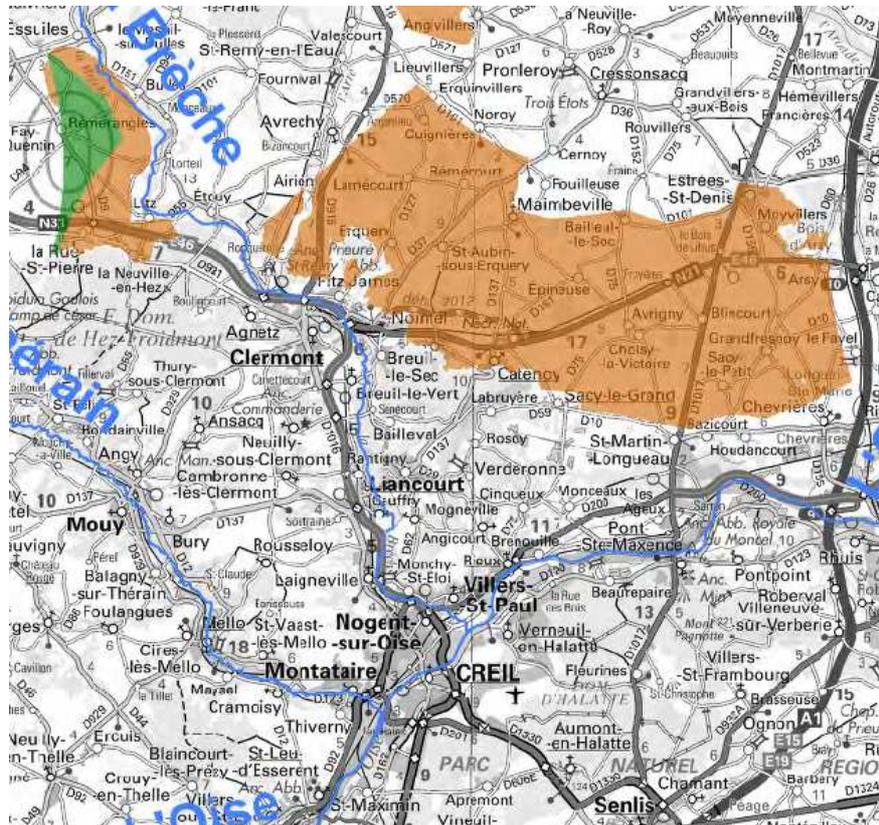
Le SRCAE a été approuvé en Juin 2012.

Il comprend **deux parties** : la première, le rapport de présentation, présente le **diagnostic de la situation actuelle en matière de climat, d'air et d'énergie ainsi que les potentiels de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables.**

La seconde partie, le rapport d'orientations, présente **les orientations fondamentales retenues par l'Etat et la Région à l'issue du processus de concertation ainsi que des dispositions à portée plus opérationnelle.**

Conformément aux dispositions législatives, le SRCAE comprend une annexe : le Schéma Eolien, et deux volets : le Plan Régional de la Qualité de l'Air et le Schéma des Energies Renouvelables.

Cette synthèse du SRCAE comprend ainsi : le diagnostic et la prospective « climat-air-énergie » de la Picardie des éléments de prospective et de scénarisation les propositions d'orientations stratégiques les intitulés des dispositions à portée plus opérationnelle



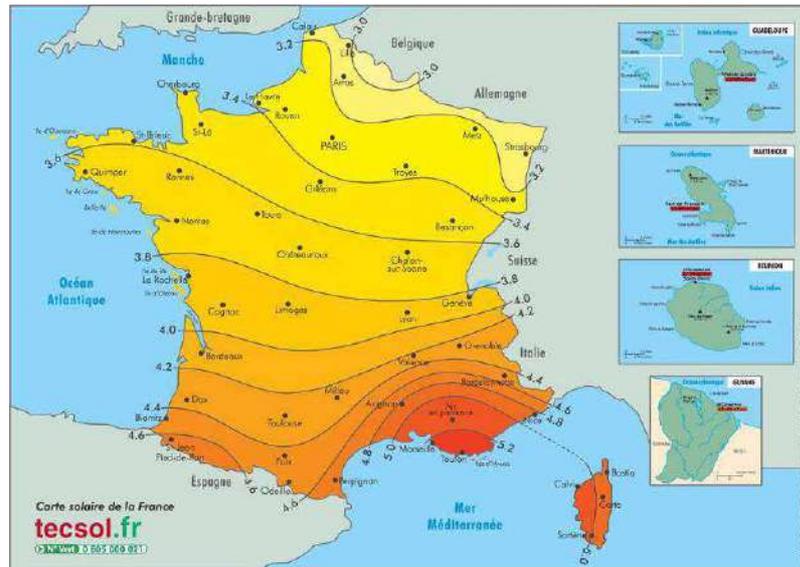
Secteurs favorables avec (orange) ou sans conditions (vert) au développement éolien en Picardie

La Picardie profite d'un potentiel éolien favorable sur l'ensemble de son territoire. Celui-ci est néanmoins plus important sur la partie ouest, au fur et à mesure que l'on se rapproche de la façade maritime.

Le volet éolien du schéma régional n'identifie pas l'agglomération creilloise à laquelle appartient Montataire comme zone favorable avec ou sans condition pour l'implantation d'éolienne.

1.7. LE SOLAIRE

Sur Montataire, l'ensoleillement annuel moyen sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude est compris entre 3,2 et 3,4 KWh/m²/jour. Cette puissance énergétique si elle permet l'exploitation des dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques est l'une des plus faibles de France métropolitaine.



Moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m²/jour).
(D'après l'Atlas européen du rayonnement solaire - Commission des Communautés Européennes)

Synthèse de l'organisation et la perception du territoire

La perception du territoire est liée au contact de deux entités paysagères le plateau du Clermontois au Nord et la Vallée de l'Oise au Sud. Le territoire présente une composition paysagère riche, où l'on distingue :

- Un paysage de plateau agricole sur la partie Nord
- Un paysage urbain en partie centrale bordé par un coteau boisé à la topographie marquée
- Un paysage de vallée industrielle au Sud, en reconquête sur certains secteurs

Il s'agit d'un paysage marqué par des éléments identitaires forts tels que le bâti habitat et industriel, les espaces agricoles, les boisements ou le réseau hydrographique.

La situation topographique du territoire ouvre de nombreuses vues en particulier vers le Sud où la vallée constitue une trame verte. De même, les coteaux sont bien visibles, notamment depuis des perceptions lointaines en arrivant par les différents axes routiers.

La problématique de la gestion des franges apparaît importante notamment au Nord où aucune transition n'existe entre le plateau agricole et l'ensemble urbain des Martinets. Le reste du coteau constitue une barrière physique et naturelle délimitant bien l'urbanisation.

Le paysage urbain quant à lui se compose de différents éléments créant une multiplicité de sous-ensembles paysagers. On relève ainsi le centre, le secteur industriel avec un bâti important mais autorisant des espaces libres parfois qualitatifs, les quartiers périphériques tels que celui des Martinets ou des fonds de Montataire, le hameau de Magenta. Chacun possédant ses caractéristiques propres.

Les entrées de ville et les axes de traversée sont également des secteurs d'enjeux pour le territoire.

Fortement marqués par leurs caractères routier et industriel ils autorisent avant tout des perceptions sur la zone industrielle. Certains secteurs bénéficient d'un traitement urbain avec la requalification de l'espace public (giratoire depuis Nogent) ou par l'accompagnement par le bâti (RD123 en venant par Magenta).

Les espaces naturels sont bien représentés quoique disséminés sur le territoire. Les coteaux présentent un boisement important qui fait écho à ceux que l'on retrouve en accompagnement de la vallée. Celle-ci est identifiée pour partie en zone à dominante humide participant à la qualité écologique du milieu.

Enjeux :

- ⇒ **Valoriser le caractère des entités paysagères**
- ⇒ **Préserver des espaces ouverts**
- ⇒ **Intégrer le Thérain dans les projets urbains**
- ⇒ **Veiller aux transitions paysagères entre espace bâti, espace naturel et agricole**
- ⇒ **Conserver les perspectives en lien avec la topographie**
- ⇒ **Mettre en valeur la présence d'éléments paysagers emblématiques (coteaux boisés, patrimoine bâti...)**
- ⇒ **Valoriser un axe paysager fort en lien avec les différentes thématiques du projet urbain**
- ⇒ **Valoriser les axes de traversée et de contournement**
- ⇒ **Poursuivre le travail de qualification des espaces d'accompagnement des zones d'activité**

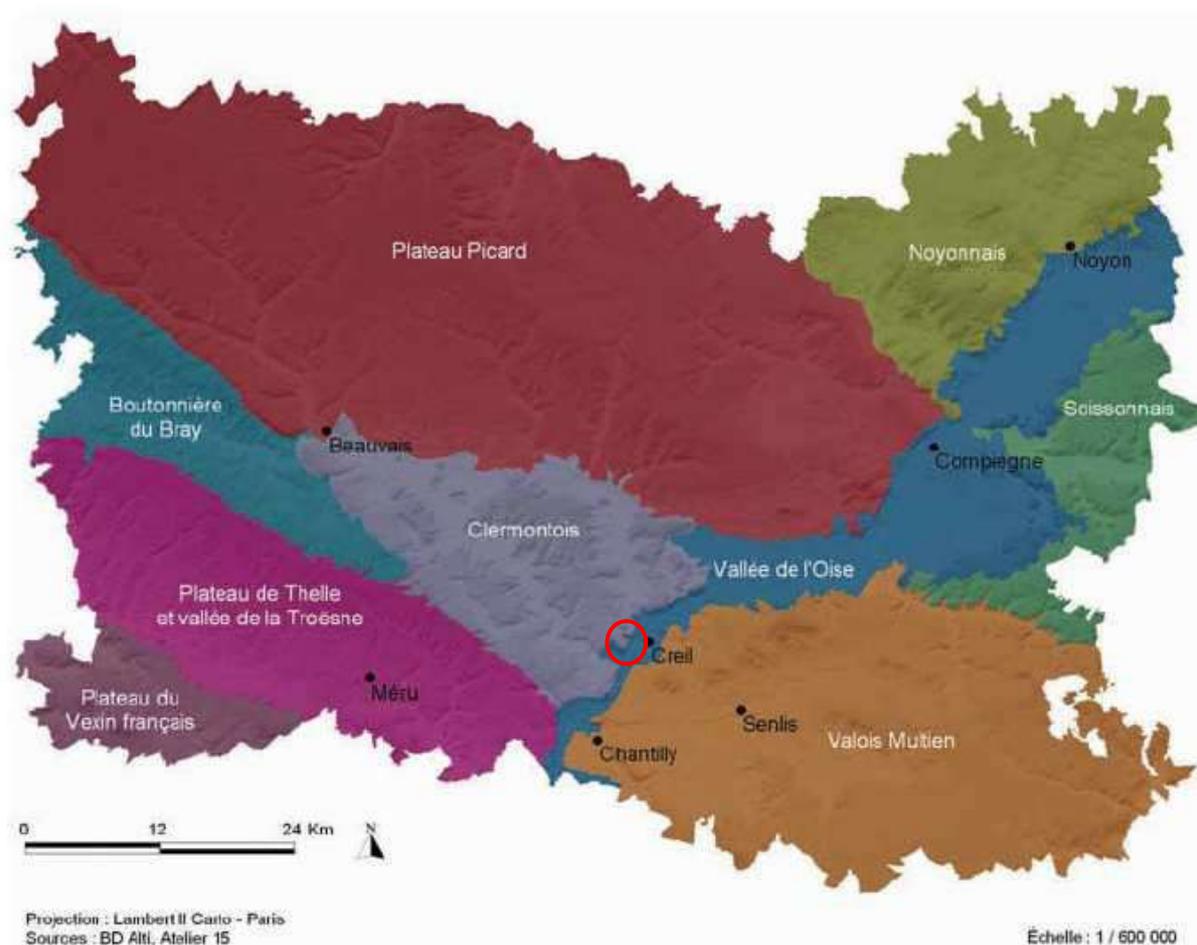
2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE MONTATAIRE

L'analyse paysagère détaillée dans les pages suivantes se base sur les éléments issus des visites de terrain et de la bibliographie - notamment le diagnostic du SCOT du Grand Creillois.

2.1.1. Le grand paysage

Si l'on se réfère à l'**Atlas des Paysages de l'Oise**, on constate que la commune se situe à l'interface de deux entités : le paysage du plateau du Clermontois et les paysages de la vallée de l'Oise.



Source : Atlas des Paysages de l'Oise – DRE/DDE - 2005

Globalement le territoire de Montataire est structuré par les vallées de l'Oise et celle du Thérain :

- la vallée de l'Oise marque une rupture entre deux régions naturelles et paysagères : le plateau du Clermontois et celui du Valois-Multien.
- la vallée du Thérain entaille le plateau du Clermontois en formant celui de Montataire.

Ces deux vallées présentent des coteaux abrupts soulignés par la présence de bandes boisées.

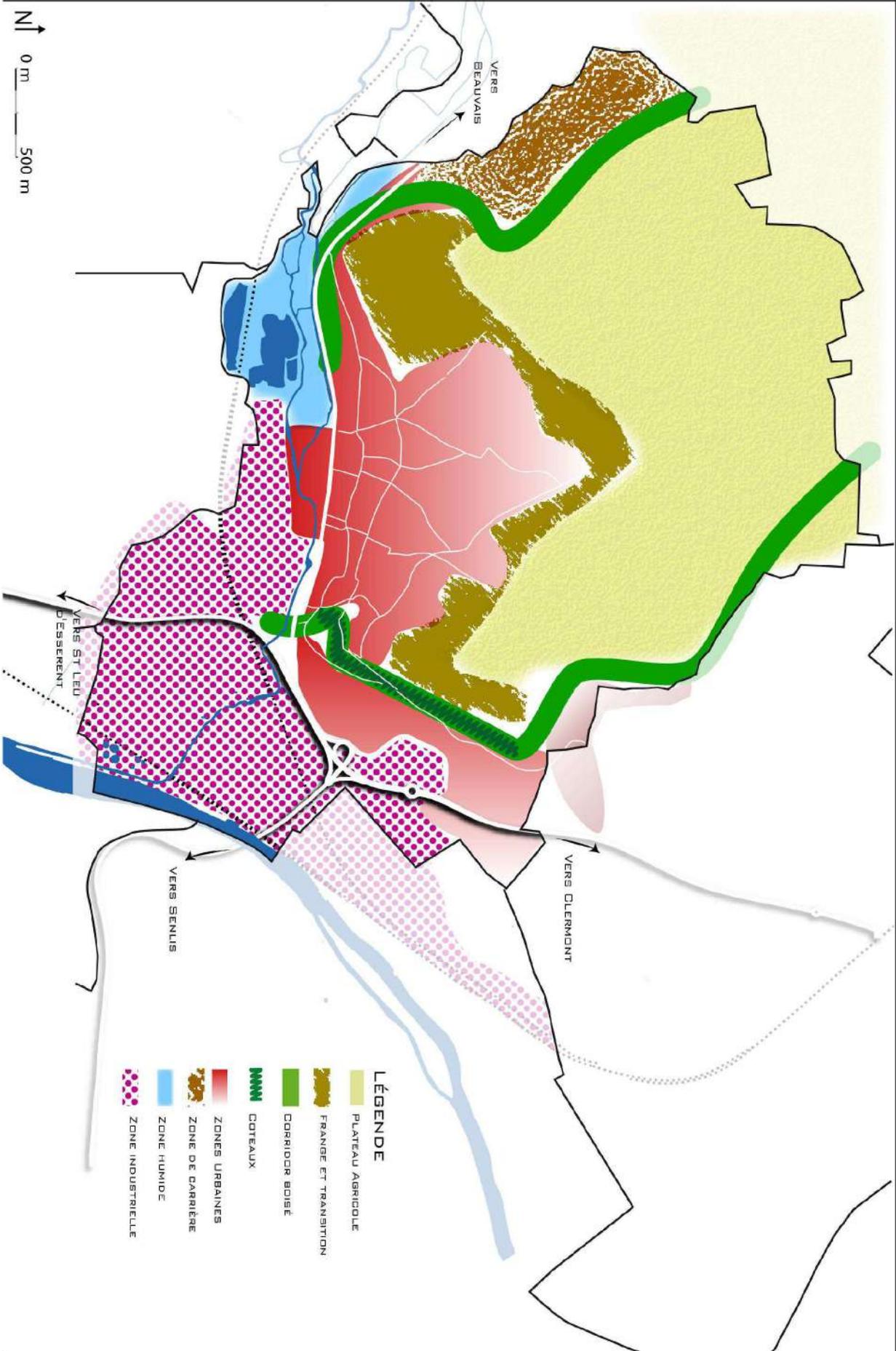
Cette distinction entre les différents espaces se ressent également en terme de sous-ensembles paysagers qui caractérisent la commune avec :

- Au nord, un paysage de plateau agricole (plateau de Montataire)
- Au centre, un espace de coteau marqué par une bande boisé abrupte et par l'urbanisation
- Au Sud, une urbanisation qui accompagne le parcours de la vallée et marquée par l'importance du tissu industriel en bord de l'Oise.

Cette analyse est déterminée essentiellement par :

- le contexte topographique, avec la présence d'une vallée qui entaille un plateau, et qui conditionne l'urbanisation,
- le contexte hydrographique où l'Oise et le Thérain jouent un rôle important.

La commune de Montataire présente donc des facettes très différentes allant du plateau ouvert et agricole au Nord-ouest jusqu'à des coteaux boisés aux marges de ce plateau, en passant par un fond de vallée industriel et urbanisé.

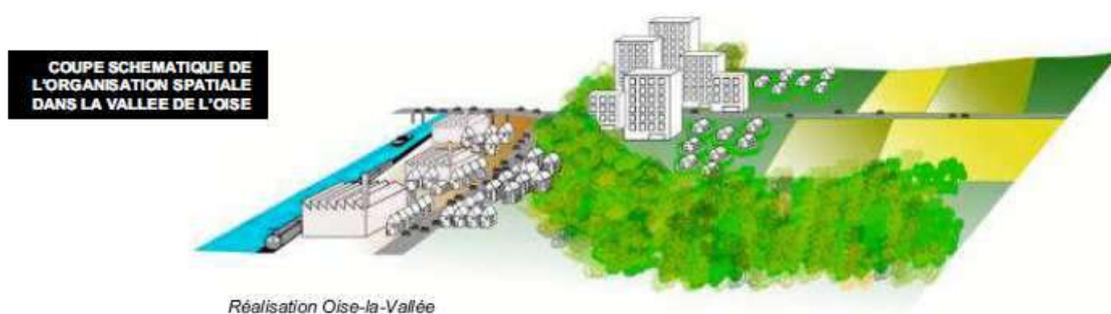


2.1.2. Les paysages de Montataire.

L'urbanisation de Montataire s'est d'abord développée sur la rive gauche du Thérain et dans la vallée de l'Oise pour ensuite s'étendre vers les coteaux et les rebords de plateaux dans les années 50 sous forme de grands ensembles. Cette organisation crée des ruptures spatiales.

Ainsi, on distingue nettement au sein du tissu urbain :

- un tissu ancien localisé en fond de vallée
- des grands ensembles sur le plateau agricole,
- des secteurs pavillonnaires plus récents **sur les coteaux.**
- Un tissu économique en fond de vallée, d'aspects variables mais de superficie souvent étendue



La topographie joue un rôle majeur dans les découvertes des paysages communaux. Certaines rues situées sur les coteaux bénéficient de **ruptures de pente** qui autorisent alors des perspectives visuelles importantes sur un fond de vallée urbanisé et industriel. La présence de l'Oise et d'une ligne ferroviaire a déterminé la vocation industrielle du territoire.



Exemple de rupture de pente entre la rue A. France et la rue du Jeu d'Arc : perception vers les Tours Berlioz et la vallée du Thérain

L'emprise ferroviaire des industries prend d'ailleurs une place importante au sein de la vallée. De même, l'importance du tissu routier a généré des délaissés que l'on découvre le plus souvent en empruntant les axes tels que la RD 200.

Malgré sa forte présence sur le territoire communal, **l'eau est peu visible** dans le paysage. L'industrialisation des berges de l'Oise rend la perception de l'eau difficile par les habitants. Néanmoins, la présence de l'eau est davantage révélée le long du Thérain grâce à la présence d'une ripisylve bien développée, **créant ainsi une ambiance paysagère verte** contrastant avec l'image industrielle.

De plus, la reconversion des anciennes gravières et la création des parcs du Prieuré et de la Maladrerie ont considérablement amélioré l'image verdoyante et la perception de l'eau sur le territoire communal, notamment depuis l'entrée par Magenta où le linéaire traversé est entièrement composé d'espaces naturels côté Thérain.



Vue sur le parc du Prieuré depuis la RD 123 entre Magenta et le centre urbain de Montataire

L'observation de la commune depuis le fond de vallée fait apparaître les coteaux boisés. La présence de bois sur ces versants renforce l'impression de la dénivellation et la proximité entre milieu naturel et urbain.

■ AU NORD-OUEST LE PLATEAU CULTIVE

Le paysage est dominé au Nord-Ouest par les étendues agricoles à dominante céréalière qui profitent d'un sol limoneux.

Il s'agit d'un plateau agricole très ouvert, composé de larges parcelles. Le relief peu prononcé autorise des perspectives lointaines, bloquées uniquement par les boisements présents sur les côtés et par l'éventuel relief.

Sans être inesthétique, ce paysage est le plus monotone du fait d'une forte homogénéisation des parcelles.

Les quelques boisements présents animent ces perspectives mais apparaissent comme secondaire en comparaison du front bâti formé par les Martinets sur le Sud du plateau.

Aucune transition n'existe entre le front bâti formé par les Martinets et la zone agricole. Le bâti forme ainsi un ensemble massif faisant face aux étendues agricoles. Son ampleur relègue les autres éléments isolés tels que les boisements au second plan. Le regard est davantage attiré par cette frange urbano-agricole que vers l'étendue cultivée et les éléments arborescents qui la ponctuent.



Absence de transition entre le plateau agricole et la zone urbaine des Martinets

A noter la proximité entre l'exploitation existante au Nord-Est et le quartier des Martinets. Cette situation offre un intérêt urbain spécifique en autorisant le passage d'un paysage rural à un ensemble caractéristique des zones très urbaines.



■ EN PERIPHERIE DES COTEAUX BOISES

Les masses boisées présentes sur les coteaux du territoire sont des éléments indissociables du paysage de Montataire puisqu'elles apparaissent sur la plupart des perspectives, notamment les plus lointaines depuis le fond de vallée.

Situées en hauteur sur les coteaux abrupts, elles dominent le plateau et les terres agricoles situés au nord et le tissu urbain, mettant ainsi en avant la proximité entre milieu naturel et milieu urbain.

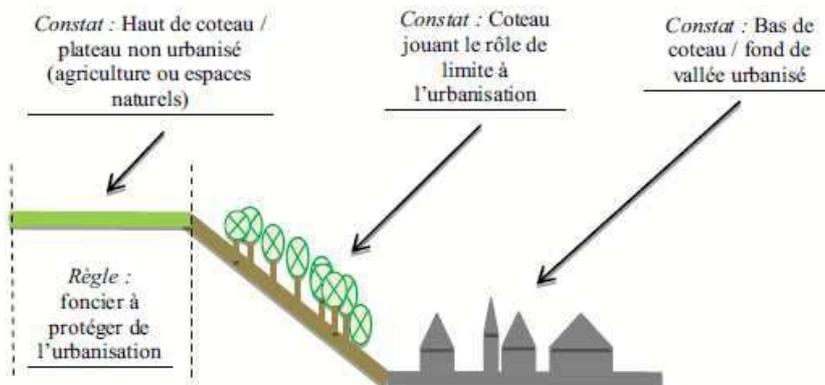
Au-delà des bois, on retrouve sur la commune plusieurs masses boisées de taille plus réduite qui s'apparentent à des bosquets sur le plateau agricole. On trouve également une végétation linéaire le long du Thérain à proximité du parc urbain de la Maladrerie.



Enfin, l'élément arbustif peut être retrouvé de manière ponctuelle au sein de la zone industrielle, en accompagnement des activités ou des axes routiers (RD 200 vers Thiverny).

L'espace de coteau constitue sur Montataire une coupure physique et paysagère à l'urbanisation. C'est d'ailleurs en ce sens que le SCOT identifie ces espaces comme des barrières à ne pas franchir dans le cadre d'un projet d'urbanisation.

Règle lorsque le coteau a une fonction de limite à l'urbanisation



■ AU CENTRE, LE TISSU URBAIN DE MONTATAIRE.

Le paysage est marqué par l'imbrication coteaux/urbain/industriel/eau, dominante sur la commune. Le bâti qui compose **le paysage apparaît comme riche et varié**, et constitue parfois des repères visuels conséquents (emprise industrielle).

L'absence de foncier urbanisable en fond de vallée et les risques d'inondation répertoriés au sein de celle-ci font que l'urbanisation résidentielle s'est développée préférentiellement sur les coteaux et les rebords du plateau de Montataire.

Ce bâti est d'autant plus important qu'il constitue souvent le premier plan des perspectives que l'on retrouve sur le territoire. Au second plan, les masses boisées dominent ce paysage urbain renforçant les impressions de proximité entre la nature et la ville.

Outre la configuration de l'urbanisation détaillée dans les parties suivantes, il est intéressant de noter que le tissu urbain côtoie les différentes entités précédemment cités : les coteaux parfois abrupts, l'étendue agricole, le fond de vallée.

En périphérie, le tissu bâti présente des densités moindres et vient parfois côtoyer les milieux naturels, offrant alors des perspectives tout autre : de la ville urbaine on passe à une ville plus rurale, garante d'un cadre de vie naturel et paysager de qualité.

Au sein de ce tissu on retrouve un part importante d'espaces de respirations, espaces verts et jardins souvent peu perceptibles depuis les axes de déplacements mais qui peuvent néanmoins permettre la découverte du patrimoine urbain.

Enfin, le tissu urbain bénéficie d'une densité importante d'axes de circulations, qui peuvent au regard de la topographie générer des perspectives intéressantes du fait des ruptures de pente.



■ AU SUD-EST LA VALLEE INDUSTRIELLE DE L'OISE



Moteur de l'essor industriel, l'Oise présente un profil canalisé (ex : présence d'écluse) mais garde cependant un caractère naturel, du fait de ses nombreux méandres, du relief des coteaux qui la bordent. Les berges à Montataire sont fortement marquées par l'empreinte industrielle et restent non accessibles aux modes doux.

Le secteur est marqué par l'emprise importante de la zone industrielle et par le gabarit des bâtiments qui s'y installent (Ex : Arcelor).

Les perceptions de ce secteur sont les plus fréquemment observées lorsque l'on se rend à Montataire (cf. entrée de ville).

Si certains espaces proposent des aménagements qualitatifs des emprises non bâties (verdissement, plantations) d'autres secteurs offrent des possibilités non exploitées (délaissés, gestion des espaces de stationnement).

■ AU SUD LA VALLEE DU THERAIN ET DE L'OISE

Cette entité est marquée par la présence de l'eau, élément indissociable de l'urbanisation de Montataire qui s'accompagne sur ce secteur d'une ripisylve.

Les berges du Thérain ont également été aménagées et sont accessibles au public via des sentiers de randonnées. C'est l'un des seuls secteurs de la commune où l'on peut apercevoir l'eau à l'exception des voies routières enjambant l'Oise et le Thérain.

On y trouve également d'anciennes sablières et gravières qui ont été reconverties en étangs de loisirs devenue le Parc du Prieuré. Ce secteur, identifié en tant que Zone à Dominante Humide constitue un **espace qualitatif** tant du point de vue paysager, que social et écologique. Sa connexion au reste de la commune constituerait un axe de travail.

L'Oise quant à elle, marque la limite sud-est de la commune et accompagne le tissu industriel. De ce fait, sa découverte reste difficile autrement que par les perceptions limitées depuis les axes de transport.

Au-delà des perceptions, les rivières restent discrètes dans le paysage, la ville lui tournant le plus souvent le dos. Par endroits ce sont les végétations de type ripisylve qui laisse deviner une zone humide ou un cours d'eau.

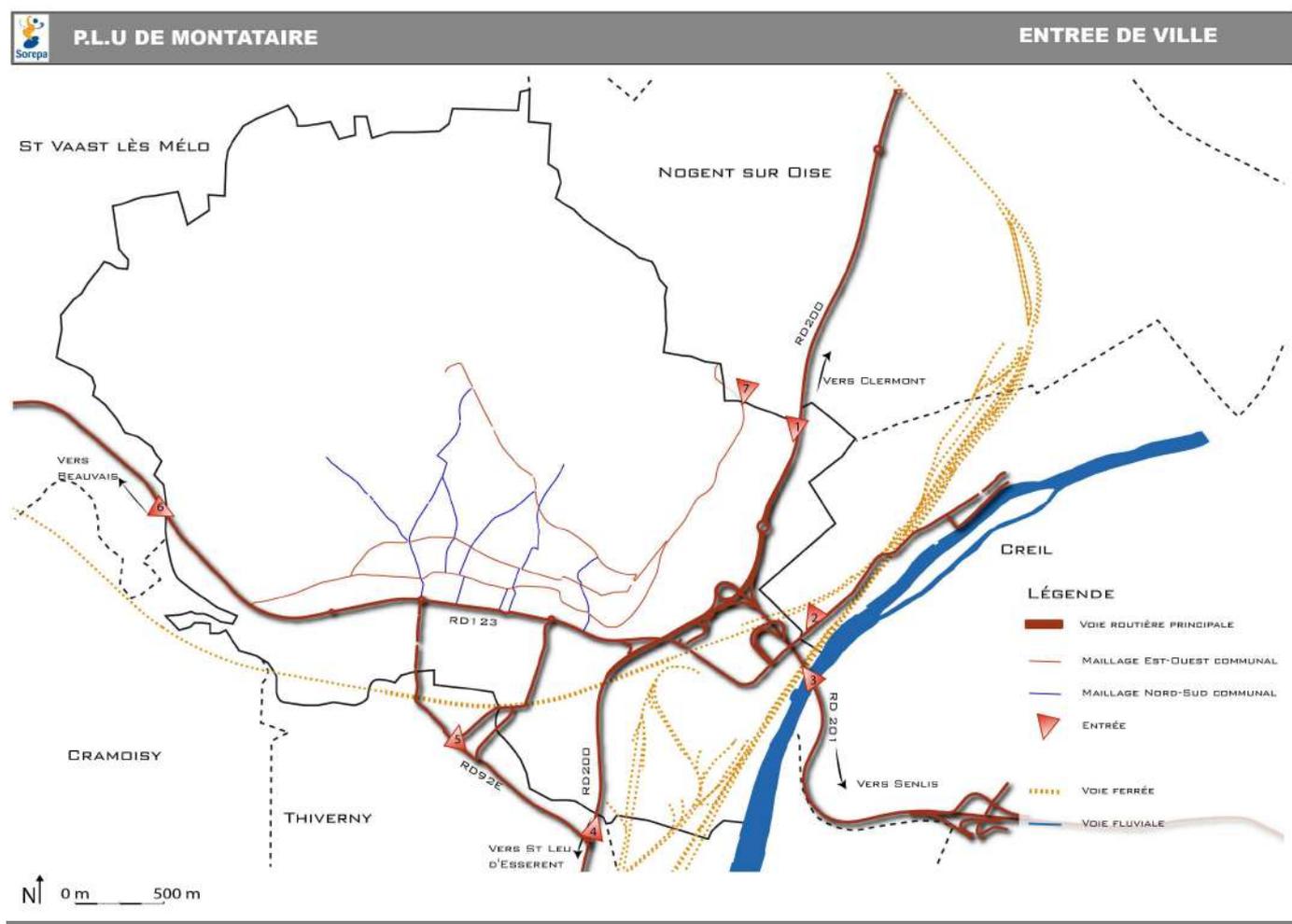
L'urbanisation s'est développée en grande partie sur le secteur Nord, à l'abri du risque d'inondation. Seules quelques poches résidentielles sont présentes sur le secteur Sud, sans pour autant bénéficier de liaison avec le Thérain ou le Parc du Prieuré.



Le Thérain



2.2. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTRÉES DE VILLE



Les entrées de ville constituent des espaces sensibles, elles sont la première et la dernière perception du territoire où peuvent se jouer l'image de la commune. Ces espaces demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère et sont généralement des zones d'évolution du tissu urbanisé.

Sur Montataire les entrées de ville principales empruntent des routes départementales ou communales, de gabarits souvent importants.

On peut distinguer 7 entrées de sensibilité différente.

La notion de sensibilité renvoi d'une part à l'importance de l'axe en tant qu'entrée de ville (flux de véhicule) mais également au potentiel en termes de valorisation de la commune dont dispose l'axe.

Par exemple, un axe peu emprunté et qui n'offre aucune vision du territoire aura une sensibilité faible. A l'inverse un axe reconnu comme principal support des flux et proposant des perspectives intéressantes aura une sensibilité forte.

Entrée de ville N°1 depuis la RD200 en venant de Nogent-sur-Oise / Très forte sensibilité

L'entrée ne donne pas de perception immédiate de la ville. On quitte la voie express au caractère périphérique pour arriver sur une voie de grand gabarit dont le caractère routier est tempéré par la présence de quelques éléments boisés important à conserver. La véritable perception urbaine s'effectue au niveau du giratoire desservant à la fois le cinéma Pathé et le secteur des Marches de l'Oise.

La requalification du giratoire confère au secteur un caractère plus urbain et moins orienté vers le tissu industriel et économique implanté de part et d'autre.

Le traitement des espaces verts en amont du giratoire a permis également de valoriser cette entrée.

Enfin, cette entrée dispose d'un potentiel important en termes de vitrine puisqu'elle offre des vues sur les coteaux boisés de Montataire, sur le château mais également sur son tissu économique (Marches de l'Oise, Pathé) et ses équipements culturels (espace de rencontre).



Caractère boisé de la RD200 en amont de Montataire



Le complexe cinématographique et l'espace de rencontre (multicolore) – En arrière le coteau et le château



Traitement urbain du giratoire marquant véritablement l'entrée de ville

Entrée de ville N°2 depuis la rue de Finster Walde en venant de Creil / Faible sensibilité :

Cette entrée de ville présente les caractéristiques d'une voie interne à une zone économique. Les perceptions sont limitées à un bâti résidentiel en front à rue d'un côté et de l'autre à un bâti industriel pouvant atteindre des hauteurs importantes (Arcelor).



Passé les premières habitations le tissu est très aéré, notamment grâce aux espaces verts qui accompagnent la zone économique, aux zones de stationnement ou au gabarit important des voiries se connectant à la rue.

Passé le virage on entre dans la rue Lénine au caractère fortement industriel avec une architecture typique de l'époque et présentant un aspect peu qualitatif.



Le bâti résidentiel ne revient qu'après au travers la cité Mertian. Les perceptions jusqu'alors limitées aux abords directs de la voie se dégagent progressivement vers le Nord et les coteaux de Montataire au fur et à mesure que l'on approche de la voie ferrée.

Ce carrefour garde encore un aspect routier, renforcé par la complexité du maillage et par la présence du pont de la RD 200. Néanmoins, on perçoit là la véritable entrée dans la commune. Ce secteur particulier mériterait d'être valorisé (projet en cours du carrefour des Forges).



Bâti peu avant le passage ferroviaire qu'on aperçoit en arrière-plan

Entrée de ville N°3 depuis la RD 201 en venant de Creil / Sensibilité forte :

Cette entrée présente la particularité de s'effectuer depuis une voie routière type voie rapide et l'entrée s'effectue au niveau du franchissement de l'Oise. Les premières perceptions sont donc celles portant sur le tissu industriel qui accompagne la rivière. En arrière-plan se dégage les coteaux boisés de Montataire et le château.



Traversée de l'Oise depuis la RD 201

Les entrées réelles vers la ville peuvent être effectués vers différents secteurs (marchés de l'Oise, rue Walde, RD 123). Ce faisant, le trajet permet de découvrir l'ensemble de la zone économique et industrielle du secteur, et ce d'autant plus facilement que l'on surplombe la zone. Certains espaces peu qualitatifs bénéficient d'une forte visibilité (faisceau ferré, délaissé routier).



Perspectives sur la rue Finster Walde depuis la RD 200 – Au fond à droite les coteaux de Montataire

C'est en suivant cet axe que l'on peut accéder au cœur de ville via la sortie sur la rue de la Libération (RD 123). On quitte alors le tracé routier pour pénétrer en cœur de ville dans un secteur urbain qualitatif (traitement des espaces publics, présence de boisements).



Carrefour urbain de la RD 123 / RD 200

Entrée de ville N°4 par la RD200 depuis Thiverny / Sensibilité forte :

Cette entrée est également marquée par l’empreinte industrielle et économique au regard du gabarit de la voie et des implantations présentes de part et d’autre.

La présence d’un poste électrique et de nombreuses lignes haute tension barrant le paysage ajoute à la perception peu qualitative du secteur.

Le traitement des espaces privés accompagnant les activités **reste également critiquable**. A ce titre, la zone industrielle présente une intégration de meilleure qualité.

La progression permet à nouveau de s’élever mais les perceptions sont souvent masquées par un rideau boisé ou des alignements d’arbres intéressants.



Caractère routier et industriel de la voie – Absence de réelle insertion paysagère



Gestion qualitative des espaces de la zone industrielle – Présence de délaissés routiers marqués par la végétation



Entrées de ville N°5 depuis Thiverny par la rue Ginisiti / Sensibilité Moyenne :

Cette entrée est à nouveau marquée par la présence d'un tissu économique représenté au travers l'enseigne Leclerc.

Le secteur reste peu qualitatif, tant que le bâtiment que sur le traitement des espaces adjacents.

En revanche, la seconde moitié de la rue offre un profil différent au fur et à mesure que l'on approche du giratoire.

Le caractère urbain de centre-ville est plus présent, la traversée du Thérain laisse deviner la présence du secteur de la Maladrerie. La différence de gabarit du bâti entre l'entrée dans la rue Ginisiti (Leclerc, ateliers municipaux) et la suite de la voie (services techniques) permet également d'aérer le tissu et de faciliter les perceptions.

On peut noter dans ce même secteur la présence de la Gare. L'accès bien qu'en limite de Montataire et Thiverny ne constitue pas une réelle entrée de ville. Inséré entre des bâtis économiques d'époques différentes le site présente un faible attrait qualitatif.



Profils, gabarits et occupations des sols différentes depuis la rue Ginisiti

Entrées de ville N°6 par la RD 123 depuis Magenta / Sensibilité Forte

Cette entrée présente la particularité de desservir d'abord le hameau de Magenta rattaché à la commune de Montataire.

La voie présente un caractère urbain avec une délimitation centrale. De part et d'autre s'étend une urbanisation résidentielle généralement en recul.

La traversée donne une impression qualitative en lien avec une bonne gestion de l'espace public qui marque bien le caractère paysager naturel et urbain.

La progression vers le centre de Montataire s'effectue en longeant la vallée du Thérain dont les abords ont été aménagés. La sensibilité est ici importante et le traitement apporté répond bien à celui attendu pour une entrée de ville et ce malgré le gabarit toujours important de la voie mais dont le marquage au sol amenuise ce sentiment d'exclusivité routière. La continuité piétonne entre le hameau et le centre-ville est assurée soit par la présence de trottoirs, soit par la continuité avec des sentes parcourant les espaces verts limitrophes.

Si les tours de collectifs apparaissent au loin, l'urbanisation est progressive, tant en terme de densité qu'en terme de gabarit. Elle permet ainsi une transition adaptée avec le secteur de la vallée, permettant entre autre des trouées vertes et des ouvertures visuelles.



Entrées de ville N°7 par la rue de Nogent / Sensibilité Faible

Cette entrée pourrait être qualifiée de secondaire mais constitue néanmoins un axe important dans la cohérence urbaine de Montataire puisqu'il constitue la seule liaison urbaine entre le secteur des Fonds de Montataire et le secteur de centre-ville.

L'axe routier longe le coteau parfois abrupt dont la perception a été préservée. De même, son positionnement en hauteur lui confère des cônes de vues vers le bas de la commune et notamment le secteur des Marches de l'Oise.

Il apparaît peu probable que cet axe et ses caractéristiques évoluent mais son importance urbaine et paysagère sont à souligner.



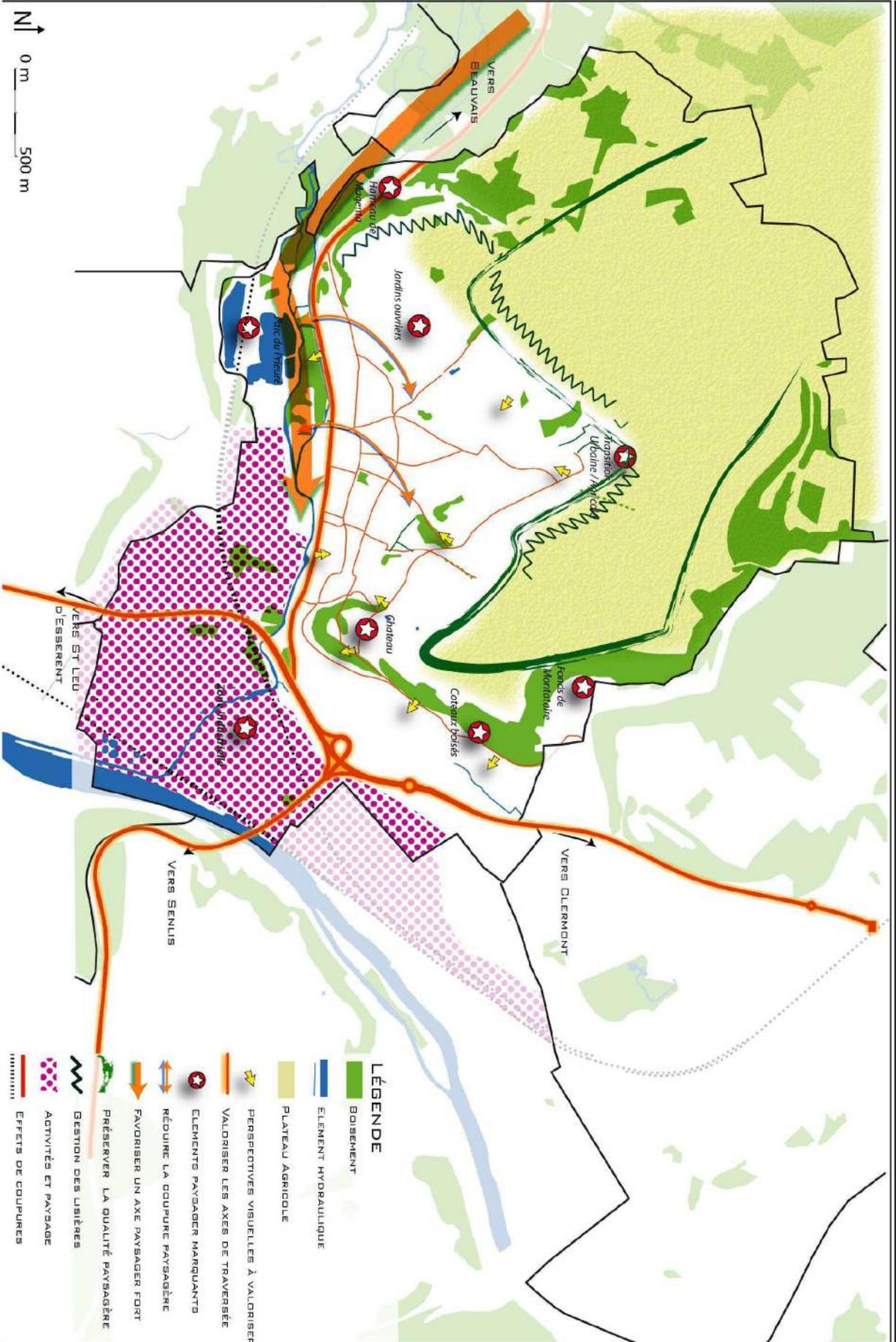
Rue de Nogent en bordure du coteau



2.3. LES CONTRAINTES ET ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE :

Les principaux enjeux liés au paysage sont :

- De conserver un espace paysager de qualité tel qu'il est présent le long du Thérain et sur les coteaux boisés. Cet enjeu est primordial pour la commune qui dispose là d'une plus-value importante en termes de qualité du cadre de vie.
- De travailler sur les secteurs de renouvellement, notamment ceux localisés dans des zones de mixité importante (industrie/urbain). Il s'agit d'opportunités de valorisation paysagère car ils permettent d'améliorer la qualité visuelle de l'espace bâti, d'offrir de nouveaux projets et par la même occasion valoriser la qualité urbaine des sites.
- De veiller à maintenir au sein de la zone industrielle une qualité paysagère notamment par une gestion des délaissés ou des espaces verts (plantation, imperméabilisation limitée etc.).
- De mettre en relation le tissu bâti avec les cours d'eau et les espaces naturels, notamment au travers l'exploitation des espaces non urbanisés (zone arborée, délaissés bordant la zone industrielle, la RD 200 et le Thérain...).
- De préserver les secteurs de coteaux
- De maîtriser les secteurs d'extension en permettant le maintien des continuités visuelles et les transitions paysagères entre les espaces.
- De conserver l'identité des caractéristiques naturelles et urbaines (urbain dense de centre-ville, quartiers), tout en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver (cités ouvrières, château,...).
- De stopper l'urbanisation linéaire venant fermer le paysage et entamer les espaces naturels (prolongement du chemin du fond de Flageolle au Nord de Magenta).
- D'utiliser la topographie comme élément de valorisation du paysage (ex : les tertres).
- De renforcer les espaces verts au sein de l'espace bâti afin de valoriser la trame verte et d'offrir des espaces d'ouverture dans le bâti dense.
- De développer des axes de promenades qui favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire (ex : Vallée du Thérain).



N ↑
0 m — 500 m

Synthèse de l'environnement urbain

L'histoire industrielle de Montataire et les contraintes liées à la présence de l'eau et du relief ont fortement participé à son organisation. L'évolution de la trame bâtie est révélatrice des évolutions du territoire et de son rapport vis à vis de l'essor industriel, des infrastructures et de l'eau.

Selon le critère on peut distinguer des quartiers aux frontières floues : époque de construction, occupation du sol, formes du bâti...

L'environnement urbain est marqué par la présence de coupures fortes formées par les voies ferrées, le relief ou dans une moindre mesure les routes départementales laissant apparaître une juxtaposition de quartiers.

Cette diversité engendre des ambiances urbaines variées et répondant à différentes attentes :

- Un centre-ville urbain, assez dense, offrant une mixité de fonctions : habitat/commerces/équipements
- Des quartiers périphériques plus lâches caractéristiques d'une urbanisation de ville à la campagne où la perception du végétal est importante notamment avec la proximité de coteaux boisés
- Des grands ensembles vieillissant liées à l'essor industriel des Trente Glorieuses et à la croissance démographique communale de cette époque
- Des espaces libres, entre deux ramifications du bâti et offrant un cadre de vie qualitatif

Le quartier des Martinets fait l'objet de politiques de renouvellement urbain (ANRU).

Le patrimoine bâti est riche et souvent associé à **l'histoire industrielle**, avec plusieurs immeubles de qualité dont certains repris à **l'inventaire culturel de Picardie** notamment au niveau de la **Cité Mertian** et de la Cité Louis Blanc.

Le territoire est également concerné par tout ou partie de plusieurs périmètres de protection au titre des Monuments Historiques (Château).

Enfin, le zonage archéologique témoigne d'un passé riche

Premiers enjeux :

- **Veiller à lier au mieux les différents quartiers.**
- **Valoriser le foncier disponible mobilisable, délaissés industriels et dents creuses.**
- **Permettre l'intégration des évolutions réglementaires.**
- **Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement (rôle dans la mixité fonctionnelle).**
- **Valoriser les entrées de ville et les axes de circulation.**
- **Préserver le patrimoine bâti de qualité (Monument Historique, Inventaire Industriel)**

3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

3.1. L'ARMATURE URBAINE

3.1.1. Le développement historique

L'urbanisation de Montataire est fortement liée au développement industriel de la vallée de l'Oise et du Thérain et aux contraintes d'ordre physique lié à la topographie et à la présence de l'eau. La vallée de l'Oise est en effet bordée par des plateaux reliés à la vallée par des coteaux très inclinés, rendant le développement urbain complexe.

Mons ad Theram, le Mont près du Thérain, nom latin de Montataire indique l'importance qu'ont jouées dès les prémices de la commune **la topographie et l'hydrographie du territoire**.

Le château et l'église furent construits au XI^{ème} siècle avant d'être remaniés et fortifiés à plusieurs reprises.

Succéderont à des siècles de culture et d'élevage, **l'industrialisation du XIX^{ème} siècle**.

L'apparition du chemin de fer va jouer un rôle décisif dans le développement de Montataire à la fin du 19^{ème} siècle. L'essor industriel va s'accompagner d'un besoin de main d'œuvre et entraîner ainsi un premier accroissement démographique, nécessitant **la création de nouveaux quartiers d'habitat de proximité des activités** : Cités Mertian et Louis Blanc vers 1880, puis les cités Jules Uhry, Jules Guesde, Jean Biondi et enfin le quartier des Martinets dans les années 1960.

Au début du 20^{ème} siècle, Montataire apparaît déjà comme un centre industriel majeur notamment grâce à la métallurgie et de l'usine des Forges (1250 salariés et premier employeur du département à cette époque). **L'activité industriel se renforce en 1920** avec l'installation de Brissonneau (par la suite Chausson).

Le développement urbain de Montataire s'essouffle ensuite face aux crises des années 30 et à la Seconde Guerre Mondiale.

Durant les Trente Glorieuses, la reconstruction urbaine et économique reprend avec beaucoup d'intensité. **Les grandes entreprises comme Usinor (absorption de l'usine des Forges) ou de Brissonneau vont se moderniser et accueillir chacune plus de 4000 ouvriers**.

Le Baby Boom de cette époque et l'émigration nord-africaine vont provoquer une nouvelle poussée démographique faisant apparaître les grands ensembles urbains sur le plateau de Montataire.

Dans les années 60, les premières difficultés de l'industrie apparaissent et un grand nombre de Montatairiens commence à travailler en région parisienne par l'occupation d'emploi tertiaire.

Suite aux chocs pétroliers et aux crises économiques des années 70, l'industrie connaît davantage de difficultés. Ces dernières vont se prolonger jusqu'à aujourd'hui.

Par exemple, Usinor a vu ses effectifs diminuer de moitié entre 1978 et 1988 et l'usine Chausson a été contrainte à fermer en 1996.

Pour résumer, le développement urbain de la commune s'est corrélé au dynamisme de l'industrie au gré des opportunités foncières :

- l'industrie s'est implantée le long des grandes infrastructures routières, ferroviaires et fluviales,
- le centre historique regroupe les services et les commerces,
- l'habitat s'est développé sur les espaces restant au niveau du plateau et des coteaux, assez loin du centre-ville.

Ce mode de développement urbain est typique d'une juxtaposition de quartier spécifiques (sites d'activités industrielles, lotissements de maisons individuelles, grands ensembles, centre historique) engendrant une forte identification des habitants à leur quartier et **un développement de la ségrégation socio-spatiales**.

Pour résoudre ces dysfonctionnements urbains et sociaux, la commune s'est engagée depuis 2000, dans des politiques de renouvellement urbain (politique de la ville –Grands Projets de ville et projet ANRU etc...).

Il résulte de cette histoire un bâti riche et diversifié mais aussi hétérogène, notamment par son état de conservation, ses gabarits et les matériaux utilisés. Il est fortement marqué par l'héritage industriel où se mêlent usines en activité, friches industrielles, vieux centres, grands ensembles, extensions urbaines d'époque industrielle et lotissements contemporains.

3.1.2. Une juxtaposition de différents quartiers.

Selon les études menées sur le territoire on peut distinguer différentes entités urbaines sur Montataire. Ces dernières forment à l'échelle de la commune de grands ensembles urbains, dont le point commun réside soit dans leur occupation du sol, leur dénomination, leur ancienneté ou encore leurs formes de bâti. **La forte diversité qui en découle offre parfois peu de lisibilité et de repères.**

Sur la commune, l'urbanisation occupe toute la vallée du Thérain et de l'Oise, les coteaux de ces vallées et une partie du plateau de Montataire. Chaque période présente des caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques qui ont conduit à l'émergence d'un bâti et d'ambiance urbaine très disparate au sein de la commune.

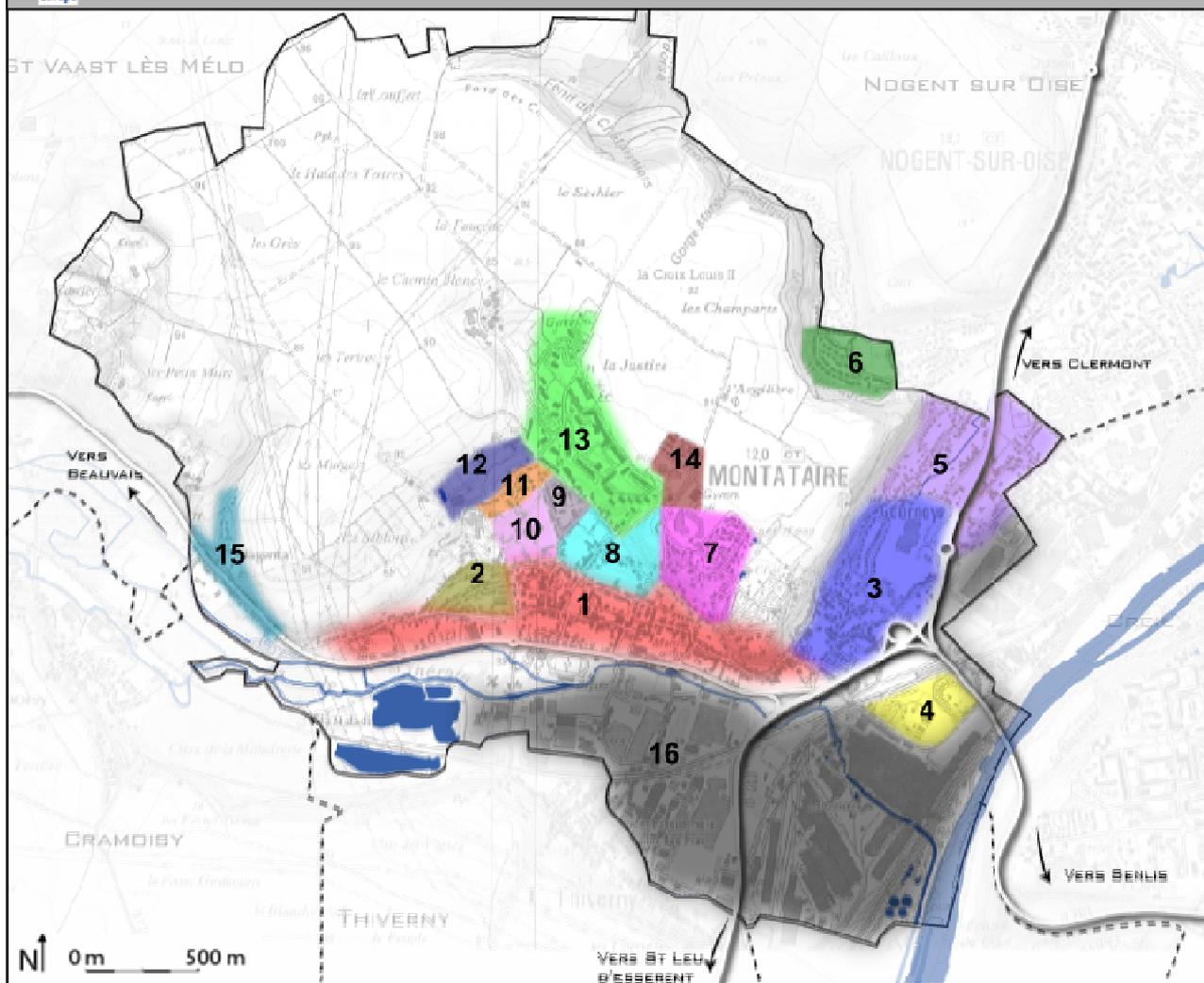


En mauve : structure urbaine de 1947 : 218 hectares

En vert : structure urbaine de 1977 : 425 hectares

En jaune : structure urbaine de 1999 : 495 hectares

En orange : structure urbaine de 2009 : 499 hectares



Légende:

- | | | | |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1. Centre ville | 6. Les fonds de Montataire | 11. Lotissement Le Bray | 16. Zone industrielle |
| 2. Quartier Lesjour | 7. Secteur pavillonnaire. | 12. Quartier Les Tertres | |
| 3. Cité Louis Blanc | 8. Cité Jules Guesce | 13. Quartier Les Martinets | |
| 4. Cité Merlian | 9. Cité Jean Biardi | 14. Quartier Les Champarts | |
| 5. Lotissement de Gourney | 10. Cité Juca Lhry | 15. Hameau de Magenta | |

3.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- Les secteurs bâtis avant 1900.

Au départ, la commune de Montataire s'organise sur la rive gauche de la vallée du Thérain et de l'Oise. Il est alors bien distinct des tissus urbains des communes voisines.

Outre l'activité rurale, son développement s'appuyait déjà sur des activités industrielles telles que l'usine des Forges qui nécessitait une main d'œuvre abondante. Cette époque est marquée par le développement de nouveaux quartiers d'habitat et leurs imbrications avec les activités économiques. Il s'agit de la cité Louis Blanc et de la Cité Mertian qui font partie du patrimoine architectural de Montataire.



Cité Louis Blanc



Cité Mertian

Ces deux quartiers sont composés de maisons jumelées à deux niveaux, constituées en briques ou en enduits, accompagnées de petits jardins. On retrouve d'ailleurs certaines similitudes avec les célèbres « cité-jardin », concept développé par l'urbaniste anglais Howard Ebenezer.

Ce concept permettait selon lui, la « combinaison saine, naturelle et équilibrée de la vie urbaine et de la vie rurale, et cela sur un sol dont la municipalité est propriétaire ».

Le principe était donc basé sur de faible densité et l'intégration d'espaces verts dans la ville afin de pallier aux inconvénients de la ville industrielle.

Le centre historique se développe quant à lui autour de la place A.Génie, avec un front bâti linéaire le long de la rue de la République et de la rue Jean Jaurès.

- Les secteurs bâtis entre 1900 et 1950

Le manque de foncier disponible au sein de la vallée du Thérain fait que les extensions du tissu urbain se dirige vers les flancs de coteaux et les rebords du plateau de Montataire.

L'époque est marquée considérablement par la construction de la cité Jules Uhry en 1929 et celle de Jules Guesde en 1931.

L'ensemble des versants a ainsi été conquis par un habitat pavillonnaire entrecoupé de petits collectifs, organisé le long de voies perpendiculaires à l'axe principal (rue Victor Hugo/Rue de la République et Rue Jean Jaurès).

Jules Uhry a fait l'objet d'une démolition avant reconstruction d'un nouveau programme de 49 logements.

Cette cité est implantée aux franges d'un quartier pavillonnaire agréable bien desservi avec des équipements, commerces et services proches. Grâce à la mixité de son bâti (petits collectifs et pavillons) et à sa bonne desserte, ce quartier assure aujourd'hui, une transition harmonieuse entre le haut (quartier des Martinets) et le bas de la ville (centre-ville pavillonnaire).

Les logements souffrent néanmoins d'une image vieillissante liée à la vétusté des façades et au manque de confort et de stationnement.

Jules Guesde se compose de 62 logements (42 T3 et 20T4) sous forme de petits collectifs de faible hauteur.

*Cité Jules Guesde
(Source : Archétude – PRU des Martinets)*



- **Les secteurs bâtis après 1950**

La deuxième partie du XXème siècle a vu l'urbanisation de Montataire poursuivre sa croissance. Cette fois, c'est surtout les hauts de versant et les plateaux qui ont été le support à des opérations d'habitat. Ces dernières se sont déployées le long d'anciennes voies rurales ou bien au contraire ont été l'occasion de créer un nouveau maillage urbain.

Parmi ces quartiers, on note la cité Jean Biondi, les Martinets, la cité Champarts et la cité Le Bray.

La cité Jean Biondi est située rue Roger Salengro. Ses bâtiments s'élèvent de R+2 R+5 et abritent actuellement 205 logements (42 T3 et 20T4).

*Cité Jean Biondi
(Source : Archétude – PRU des Martinets)*



La commune est bien entendu particulièrement marquée par la création des Martinets, dans les années 60-70, qui devaient, à l'origine, constituer le double de ce qu'il est aujourd'hui. Certaines tours peuvent atteindre jusqu'à 20 étages. Le quartier accueille tout de même aujourd'hui environ 6000 habitants pour 2200 logements soit 50% de la population et 45% du parc de logement communal.

L'architecture moderne des Martinets se démarque du reste de la ville par la verticalité engendrée par les tours (ex : programme Tour constitués de 5 tours allant de 13 à 20 étages) et par sa rupture avec le reste de la ville, d'architecture locale composée de brique et de pierre calcaire.

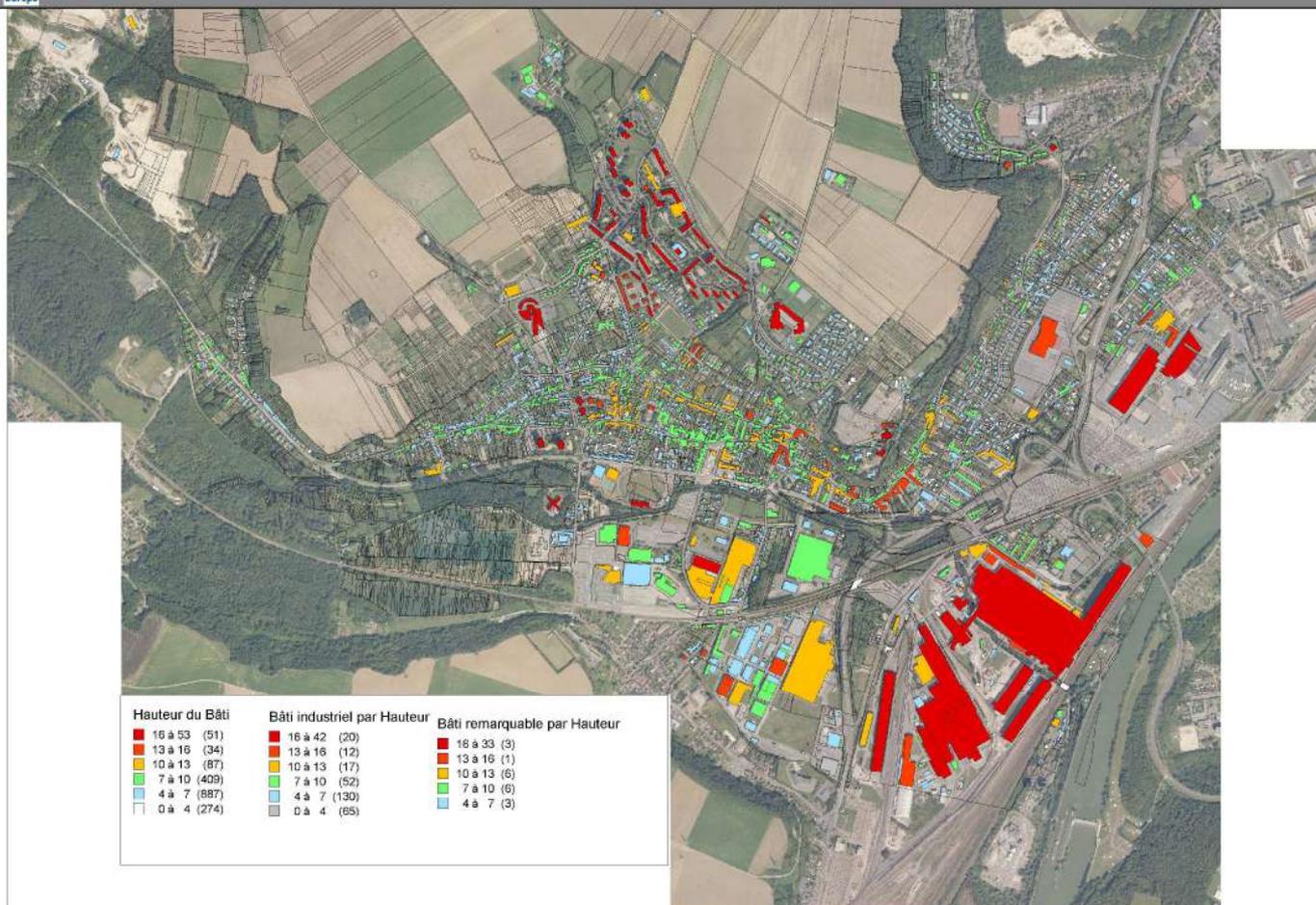
La cité Champarts localisée au niveau de la rue des Champs a été édifiée en 1973. Elle comprend 52 logements allant du T2 au T6.



La Cité Le Bray a été construite en 1986 et se constitue de 31 logements individuels et de 35 logements collectifs allant du T1 au T5.

Cité Le Bray
(source : Archétude – PRU des Martinets)

- La perception des hauteurs sur Montataire.



Le quartier des Martinets et la zone industrielle se démarquent nettement dans l'analyse de la perception des hauteurs sur Montataire.

Les volumes importants des bâtiments et leurs hauteurs supérieures à 16 mètres rendent ceux-ci particulièrement bien visibles.

De plus, les contrastes en termes de gabarit entre ces bâtiments et le tissu bâti périphérique renforcent également cette perception de la verticalité. Ce phénomène se renforce notamment pour les tours jumelles de la résidence Hélène ou encore les petits collectifs de la cité Jules Guesde en contact direct avec le tissu pavillonnaire.

Certains équipements publics se distinguent également par leurs hauteurs et emprises importantes, en lien avec leur fonction. Il s'agit par exemple du lycée André Malraux ou encore du collège Anatole France.

Le centre-ville présente une majorité de R+1+Comble avec une forme urbaine structurée. L'implantation des constructions à l'alignement délimite facilement les voies de communication et fabrique un paysage urbain fermé et une composition de façade urbaine agréable.

3.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

*Depuis la fin des années 90, la commune s'est engagée dans des **politiques de renouvellement urbain**.*

Parmi les opérations réalisées, nous pouvons citer :

-La réhabilitation de l'actuel site des Marches de l'Oise suite à la fermeture de Chausson en 1996. L'objectif est d'y développer une « pépinière d'entreprises » regroupant des bureaux, des locaux d'activités et des services.

-L'implantation en 2001 d'un cinéma Multiplex face aux Marches de l'Oise et d'une enseigne de restauration rapide. Les espaces vacants autour du complexe devraient être valorisés dans un futur proche.

-La construction d'une salle des fêtes près de Montataire.

-La réhabilitation du quartier Gournay-les-Usines dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine Intercommunal.

Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier des « Martinets » qui a engagé la commune dans un nombre important d'opération de reconstructions ou de réhabilitations. On peut notamment citer :

-La démolition/reconstruction de la cité Jules Uhry (49 logements proposés contre 76)

-La diversification du parc par le biais de l'association foncière logement (48 logements)

-La réalisation de programme sur le secteur des Tertres et de l'orée des champs

-La réhabilitation des logements sociaux existants en partenariat avec les bailleurs

Les objectifs du projet ANRU visent entre autres à :

-Relier le quartier des Martinets au reste de la ville et renforcer son accessibilité,

-Accélérer l'amélioration de l'image et la qualité de vie du quartier par une rénovation durable du cadre urbain,

-Favoriser la mixité sociale en œuvrant pour la recomposition et la diversification du parc de logements sur Montataire et plus largement sur l'agglomération creilloise,

-Mettre les habitants du quartier au cœur de la démarche.

3.4. LA DENSITÉ

La commune de Montataire offre un territoire de travail sur la densité.

Les formes urbaines que l'on y retrouve (ensemble, cités, maisons individuelles, renouvellement,...) permettent en effet d'analyser et comparer les différentes **densités observables et ressenties**.

Un premier travail réalisé dans le cadre du SCOT mettait en avant les valeurs suivantes à l'échelle du territoire de Montataire :

4837 logements présentant une **densité de 20,9 logements à l'hectare** (superficie des zones U habitat).

Cette valeur est par exemple deux fois moins importante que sur le territoire de Creil et elle est inférieure à la moyenne de la CAC et du territoire du SCOT.

Une analyse de quelques projets urbains permet d'apporter des éléments complémentaires en matière de densité.

En l'absence des surfaces habitables, les densités mesurées sont celles relatives à l'emprise au sol. Le reste des surfaces relevant soit des espaces communs (Martinets) soit de l'espace privé non bâti.

N° sur la planche ci-contre	Secteur / Opération	Nombre de logements	Densité	Emprise au sol (voirie comprise)
1	Les Martinets	~2000	>80	13 %
2	Tertres	35	35	26%
3	Lesiour	20	34	32 %
4	Cité Louis Blanc	50	55	34 %

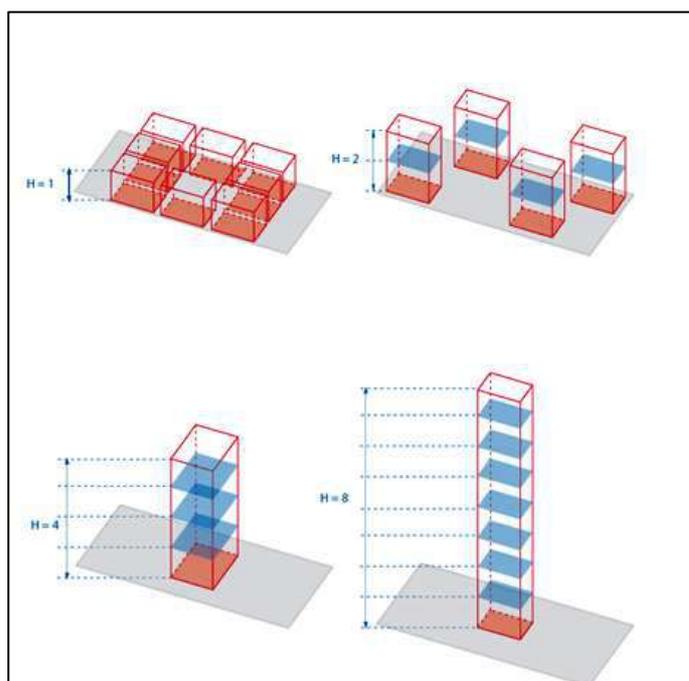
Au regard des données analysées, il en ressort que si en terme de nombre de logements à l'hectare, la typologie sous forme d'ensemble présente la densité la plus élevée, elle est aussi celle qui autorise une emprise au sol la plus faible et donc une part importante d'espace verts, sentes, aire de jeux,...

Sur Montataire, on s'aperçoit également que la typologie de logements mitoyens sous forme de cités ouvrières présente une densité élevée et s'accompagne également d'une emprise au sol non négligeable (la plus importante de quatre cas étudiés).

Les projets de renouvellement comme le secteur Lesiour présente une densité égale à celle des constructions en zone d'extension (environ 35 logements à l'hectare). En revanche, l'emprise au sol est plus importante en zone urbaine, résultat induit par un foncier plus contraint.

Dans le cadre du projet d'urbanisation il sera nécessaire de penser qu'à densité bâtie égale, plusieurs formes urbaines et des emprises au sol variables sont possibles.

Pour une même surface habitable, la forme du bâti, et son emprise diffèrent.



LA DENSITÉ À MONTATAIRE

1



2000 LOGEMENTS

20 HECTARES (VOIRIE COMPRISE)

>80 LOGEMENTS/HA

--> 13 % D'EMPRISE AU SOL

2



35 LOGEMENTS

1 HECTARE (VOIRIE COMPRISE)

35 LOGEMENTS/HA

--> 26 % D'EMPRISE AU SOL

3



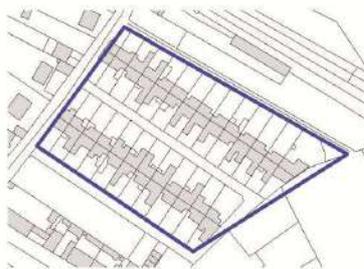
20 LOGEMENTS

0,6 HECTARE (VOIRIE COMPRISE)

34 LOGEMENTS/HA

--> 32 % D'EMPRISE AU SOL

4



50 LOGEMENTS

0,9 HECTARE (VOIRIE COMPRISE)

55 LOGEMENTS/HA

--> 34 % D'EMPRISE AU SOL

3.5. LE PATRIMOINE CULTUREL

3.5.1. Les Monuments Historiques

Les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :
"Les immeubles dont la conservation présente – du point de vue de l'histoire ou de l'art – un intérêt public".

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913¹, la protection des monuments historiques est désormais régie par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007. La procédure de protection est instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

- **Le premier type concerne les Monuments Historiques Classés.**

Ce classement peut être réalisé *en totalité ou en partie par les soins du Ministre* chargé de la culture.

- **Le second type concerne les Monuments Historiques Inscrits.**

Cela concerne "les immeubles qui – sans justifier une demande de classement immédiat – présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation".

Le classement est réalisé par arrêté du préfet de région.

Lorsqu'un projet se situe dans le périmètre de protection d'un Monument Historique classé ou inscrit, une demande d'autorisation peut être nécessaire auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans tous les cas, l'ABF doit être contacté. En revanche, l'avis rendu peut être soit conforme, soit simple selon l'existence d'une co-visibilité entre le projet et le monument, co-visibilité défini par l'ABF.

D'après la base de données MERIMEE du Ministère de la Culture, consultable sur le site Internet <http://www.culture.gouv.fr/>, et la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Picardie **il existe un monument historique sur la commune de Montataire. Il s'agit de l'église de Montataire (ancienne église collégiale), classée aux monuments historiques depuis 1862.**

Les périmètres de protection des monuments historiques de certaines communes voisines débordent sur Montataire. Ces éléments concernent :

- **le château de l'usine Parvillé inscrit** à l'inventaire de Monuments Historiques depuis 2002. Son périmètre de protection concerne une partie du hameau de Magenta.
- **l'église de Thiverny inscrite** à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1930. Son périmètre concerne une partie de la zone économique avec notamment les rue André Ginisti, la rue des Déporté et le sud de la rue Ambroise Croizat.



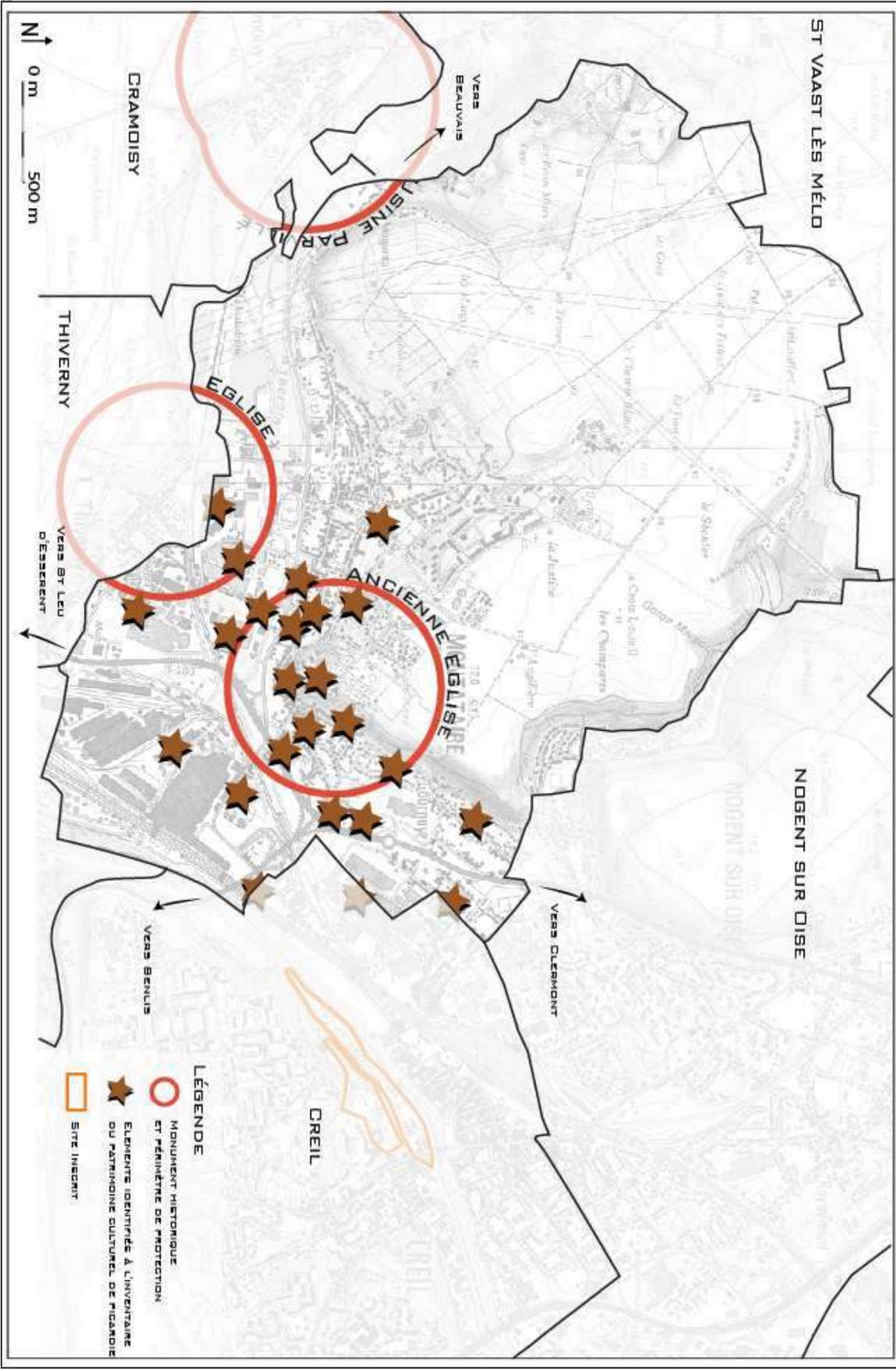
Château et presbytère de Montataire : Classé aux monuments historiques

¹ Cette Loi a été abrogée et codifiée au Code du Patrimoine mais l'abrogation est différée jusqu'à la parution de la partie réglementaire du Code.

3.5.1. Inventaire générale du patrimoine industriel

Un **inventaire général du patrimoine culturel de Picardie** a été réalisé. On recense une trentaine de sites répertoriés témoignant du patrimoine industriel important sur Montataire:

- Ancienne usine de confection de la Société industrielle du vêtement Alexis Salomon, puis Ducastel et Cosserat (rue Abel-Lancelot).
- Ancien entrepôt industriel Borg et Lévy, puis Vandrand et Capéran, puis usine de construction mécanique CIMA (rue Ambroise-Croizat).
- Maison de contremaître de l'usine Wallut (rue Ambroise-Croizat).
- Usine de matériel d'équipement industriel Voirin, puis Marinoni, puis Harris, puis Heidelberg, puis Goss (rue Ambroise-Croizat).
- Ancienne usine de matériel agricole Wallut, puis CIMA-Wallut, puis CIMA puis International Harvester France, puis Krone, puis entrepôt industriel et câblerie (rue Ambroise-Croizat).
- Cité d'employés du Vignolle puis Bessemer (rue Bessemer).
- Moulin à blé, puis filature de laine, puis usine de matériel d'équipement industriel, puis usine de quincaillerie (détruit) (rue de Condé).
- Ancienne brasserie Gryson (rue de Condé).
- Moulin à blé des Planches, puis moulin neuf, puis scierie, puis usine de passementerie Pathier et Sarlat, puis usine de bonneterie Les Tricotages de l'Oise, puis usine de construction mécanique, actuellement usine d'instruments de mesure (rue des Déportés).
- Fonderie de fonte Grange, dite Fonderie du Thérain, puis usine de construction mécanique des Ateliers de l'Atlantique, puis usine de peintures et vernis Astra-Celluco, puis Akzo Nobel (rue des Déportés).
- Ancienne usine de construction métallique de la Société des Ponts et Travaux en Fer, devenue usine métallurgique Usinor, puis Arcelor Mittal (rue de Finsterwalde).
- Ancienne usine d'emballage et conditionnement Ménard, puis Ligneul, puis usine de pneumatiques, puis usine de meubles (rue Jean-Dominique-Fauré).
- Ancienne usine de tableterie Leroy (détruite) actuellement mairie (rue Jean-Jaurès).
- Ancien magasin coopératif de l'Union des ouvriers métallurgistes de Montataire (rue Jean Jaurès).
- Usine d'appareils de levage et de manutention Saxby, puis Still-Saxby, puis Still (avenue de la Libération).
- Usine à gaz de la Société anonyme de l'Eclairage de Montataire, puis de la Société anonyme pour l'Eclairage des villes et la fabrication des compteurs à gaz, puis Gaz de France (rue Louis Blanc).
- Ancienne usine de confection de corsets Warner's Aiglon, actuellement mosquée (rue Louis Blanc).
- Cité ouvrière Louis Blanc (rue Louis Blanc).
- Château de Montataire (allée des Marronniers).
- Cité des cadres de la Société Usinor (allées de Marronniers).
- Cité ouvrière Mertian (cité Mertian).



3.6. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La carte de zonage archéologique de la commune de Montataire indique l'existence :

- d'une vaste zone où le seuil de consultation est situé à 5000m² (toute zone hors couleur)
- quatre zones où le seuil de consultation est à 2000 m² (niveau 2 en jaune)
- sept zones où la consultation est obligatoire (niveau 3 en rouge)

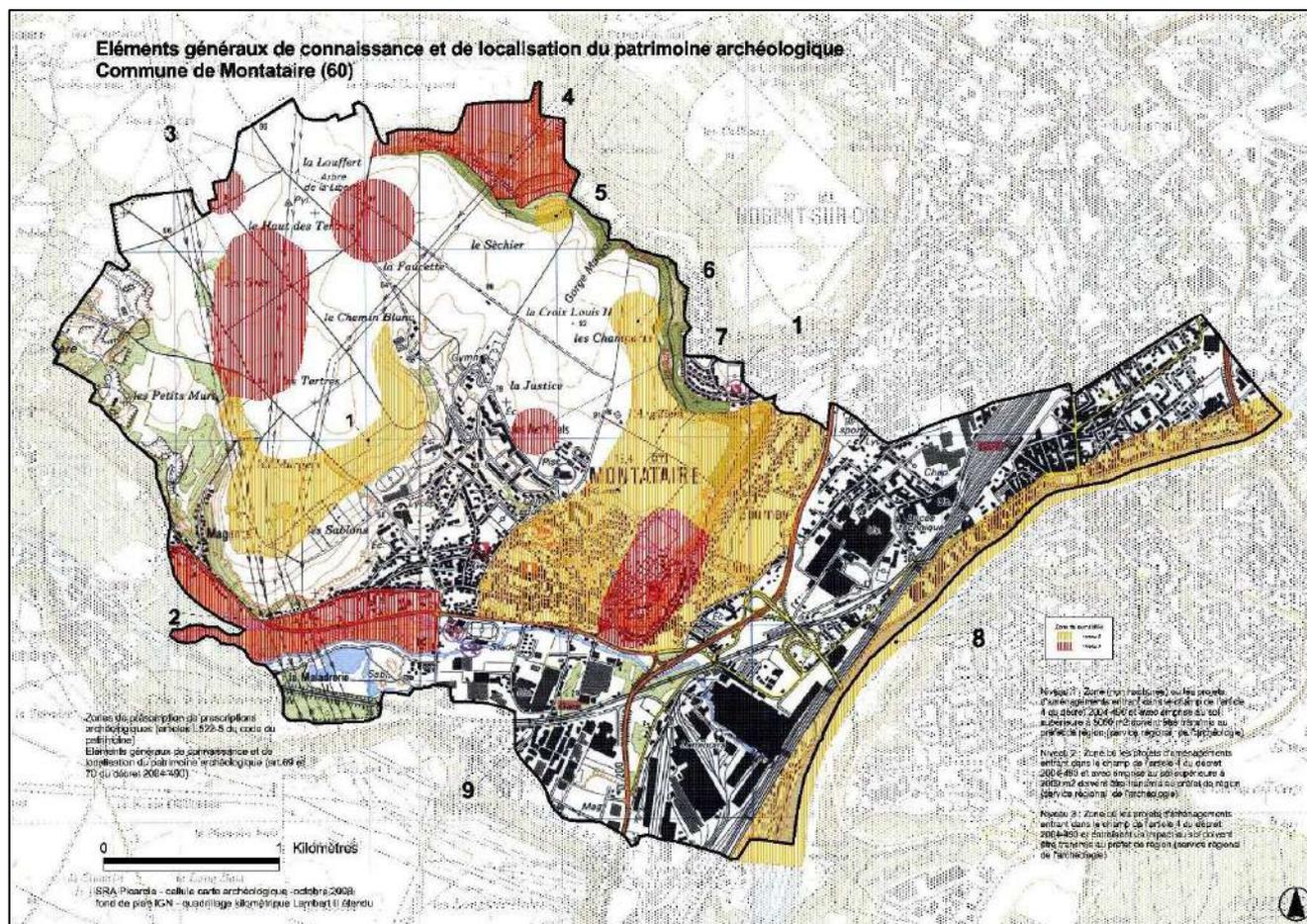
Il convient également de rappeler le paragraphe suivant :

« Les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire. Dans le doute le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la DRAC Picardie (Service Régional de l'Archéologie).

De plus, il convient de rappeler les termes de la Loi du 27 septembre 1941 (portant réglementation des fouilles archéologiques validée par l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, le décret n°64-357 du 23 avril 1964, la loi n°80-532 du 15 juillet 1980, la loi n°89-874 du 10 décembre 1989 et le décret n°94-422 du 27 mai 1994) en particulier le titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la mairie ou à la préfecture ».

« Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 332-2 du code pénal ».



Synthèse de l'environnement naturel

Située en dehors du Parc Naturel Régional, la ville revêt des qualités et ressources environnementales.

Les coteaux peuvent être identifiés comme une zone où les problématiques de protection et de valorisation des milieux sont importantes. Ces secteurs sont repris comme corridors écologiques.

Un réseau hydrographique existe sur la commune. Celui-ci a fortement contraint les implantations humaines sur le territoire. L'impact paysagé du Thérain et de l'Oise est peu important sur Montataire du fait de la faible perception de ces rivières.

Néanmoins, une ripisylve s'est développée sur une partie du Thérain. Celle-ci devra être protégée.

Des zones à dominante humide sont présentes. Elles ne font pas l'objet d'une protection réglementaire.

D'autres secteurs arborés sont également disséminés dans la trame urbaine, parfois en lien avec les espaces verts.

Enjeux :

- **Préserver les espaces naturels identifiés et sensibles.**
- **Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des enjeux environnementaux (Zones à Dominante Humides).**
- **Préserver un cadre de vie naturel de grande qualité.**
- **Concilier activités agricoles, loisirs et préservation du milieu naturel.**
- **Intégrer la notion de trame verte dans le projet urbain.**
- **Profiter du potentiel en termes d'espace de transition pour renforcer les connexions.**
- **Veiller à une appropriation des espaces naturels : berges du Thérain, cœur de ville.**

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1. LES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIÈRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DES BERGES

Le SCOT du Grand Creillois précise les dispositions prises en matière de préservation des espaces naturels sur le territoire du SCOT.

Sur Montataire, les prescriptions concernent les éléments suivants :

- Des espaces de jardins familiaux

Les jardins familiaux recensés dans le diagnostic seront protégés et maintenus en jardins familiaux ; à défaut, toute réduction de ces surfaces devra être compensée par la collectivité par l'intermédiaire d'acquisitions foncières sur lesquelles seront créés de nouveaux jardins. La suppression de jardins familiaux pourra cependant être compensée par une politique foncière dédiée au développement de l'activité maraîchère, dispensant ainsi la collectivité de remplacer les jardins supprimés.

- Des espaces agricoles
- Des surfaces en eau (Thérain)

Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : les PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif.

Préserver la fonctionnalité des zones humides, y compris celles ne faisant pas l'objet d'une protection réglementaire.

Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les zones humides et mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures compensatoires.

- Des continuités écologiques (boisement des coteaux)

Situées sur les coteaux et les espaces boisés, les corridors écologiques identifiés sont protégés de l'artificialisation des sols.

La préservation des coteaux doit notamment permettre de préserver les espaces agricoles de plateau, précédemment identifiés.

- Des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

Font l'objet d'une protection dont les modalités sont indiquées dans le point 2.1.2. :

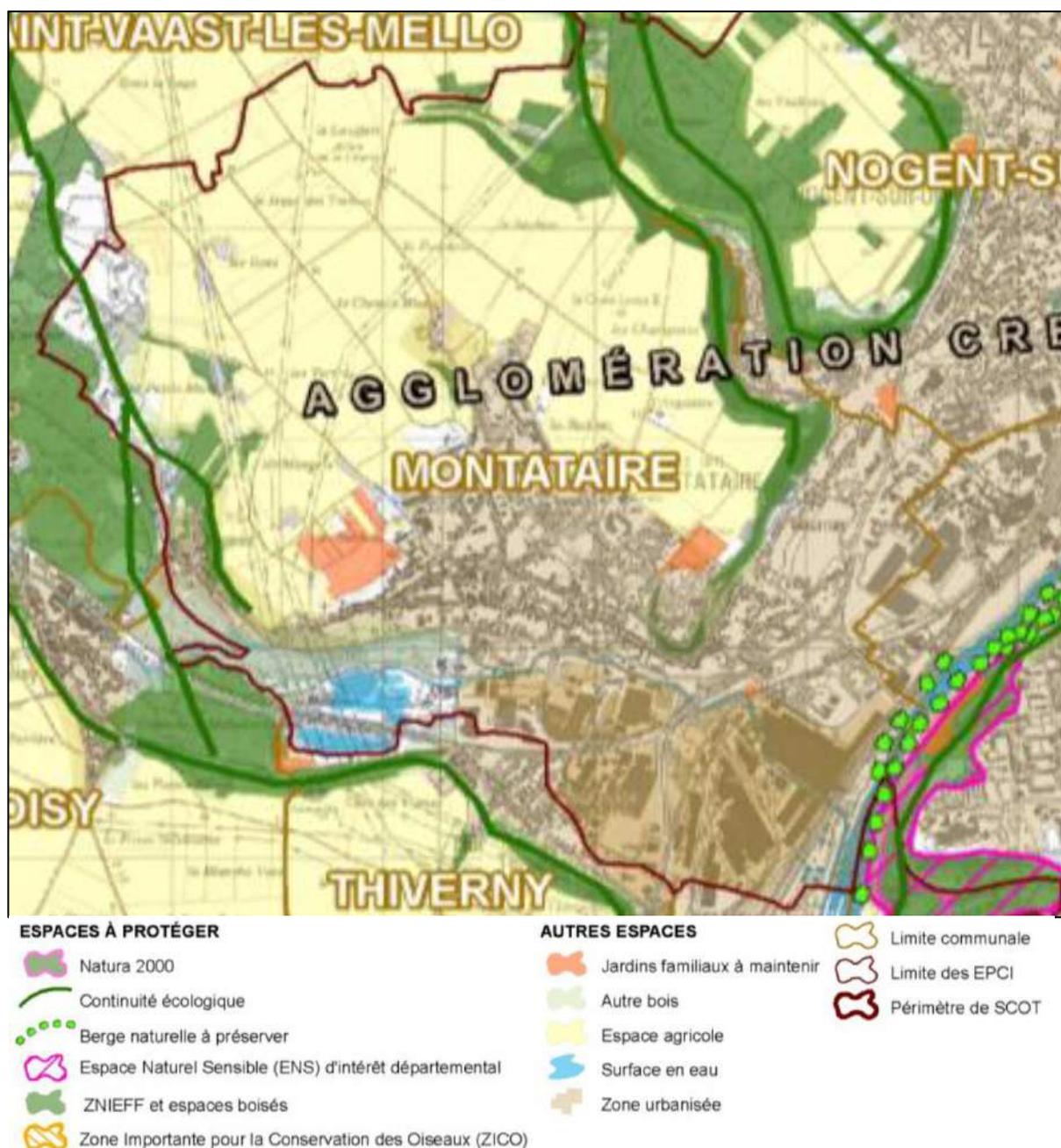
- les milieux écologiques majeurs classés en Espaces Naturels Sensibles d'intérêt départemental (ENS) ;
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- les espaces boisés identifiés sur la carte ;
- les zones humides.

Conditions particulières pour les continuités écologiques, les ZNIEFF, les boisements identifiés et les zones humides :

Des aménagements légers dédiés (observatoire, locaux de stockage en bois, etc.) pourront être réalisés sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres paysagers et écologiques de ce patrimoine. Ces aménagements pourront concerner la gestion et la mise en valeur des sites, favoriser l'éducation et la sensibilisation à l'environnement ou concerner tout autre projet d'intérêt général. Des sentiers visant à faciliter et canaliser la promenade pourront y être aménagés. Ces sentiers faciliteront également l'accès aux plateaux depuis les vallées. Des objets mobiliers destinés à l'accueil des promeneurs pourront également être installés. S'agissant d'un lien entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, ces aménagements devront être réalisés en concertation avec les agriculteurs concernés.

Des équipements pourront être réalisés sur ces territoires à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude d'impact visant à déterminer l'acceptabilité de l'équipement en matière environnementale (altération du milieu et des continuités écologiques) et ainsi fixer les mesures évitant les altérations notables et, le cas échéant, énonçant des mesures de compensation.

Extrait de la carte des entités naturelles à préserver du SCOT



4.2. LES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Malgré la forte urbanisation et industrialisation du territoire, nous notons la présence d'espaces naturels. On ne recense aucune protection à titre réglementaire (Site Natura 2000, site Inscrit,...) mais d'un point de vue informatif une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de Type 1 est recensées à l'Ouest du territoire. On note également la proximité de la Znieff type 1 « Bois Thermocalcicoles de la grande côte et des prieux de Nogent-sur-Oise ».

Une zone Natura 2000 dite « Zone Spéciale de Conservation » est identifiée à proximité, sur la commune de Creil (Cf. Partie Suivante).

- Marais de la plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-les-Mello.

D'une superficie de 91 hectares, la ZNIEFF de Saint-Vaast-les-Mello déborde sur le territoire de Montataire. L'intérêt écologique de la zone s'explique par la présence d'une végétation qui occupe les carrières de calcaire lutétien. On y retrouve notamment des espèces remarquables comme les pelouses calcicoles, les dalles rocheuses et les forêts thermocalcicoles, milieux rares et menacés en Europe.

Cette juxtaposition de milieux forestiers, pelousaires, tourbeux et alluviaux permet l'expression d'une biodiversité élevée.

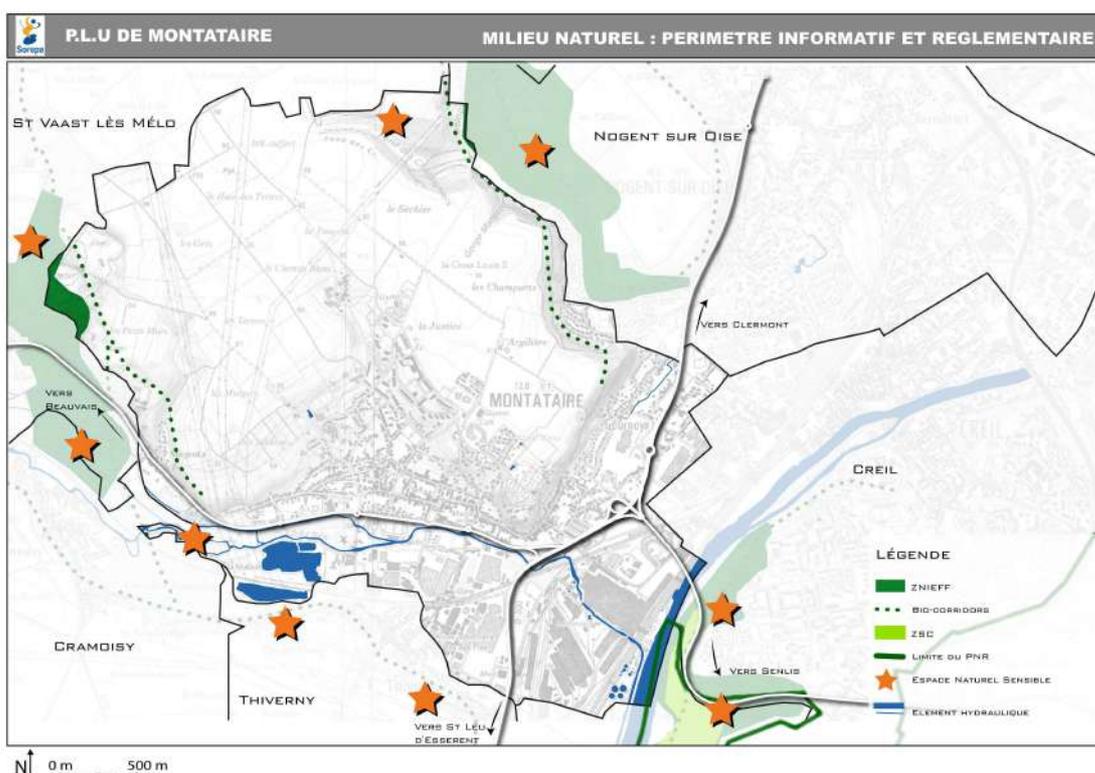
Cette ZNIEFF concerne donc les bois présents sur les coteaux du hameau de Magenta.

A noter que cette ZNIEFF est également identifiée au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), qui sont des espaces gérés par le Conseil Général de l'Oise dans une logique de préservation, de découverte et de sensibilisation.

- Bois thermocalcicoles de la grande côte et des prieux à Nogent-sur-Oise.

D'une superficie de 79 hectares, la ZNIEFF de Nogent-sur-Oise jouxte le territoire de Montataire. L'intérêt écologique de la zone s'explique par la présence de lambeaux de pelouses calcicoles, les ourlets et les bois thermocalcicoles. Ces milieux sont des milieux rares en Europe et ils sont à ce titre inscrits à la directive « Habitats » de l'Union Européenne.

La chênaie pubescente, formation d'affinités subméditerranéennes, est ici l'une des milieux développées de l'Oise et de la Picardie. Ces milieux représentent un refuge pour des espèces rares et menacées.

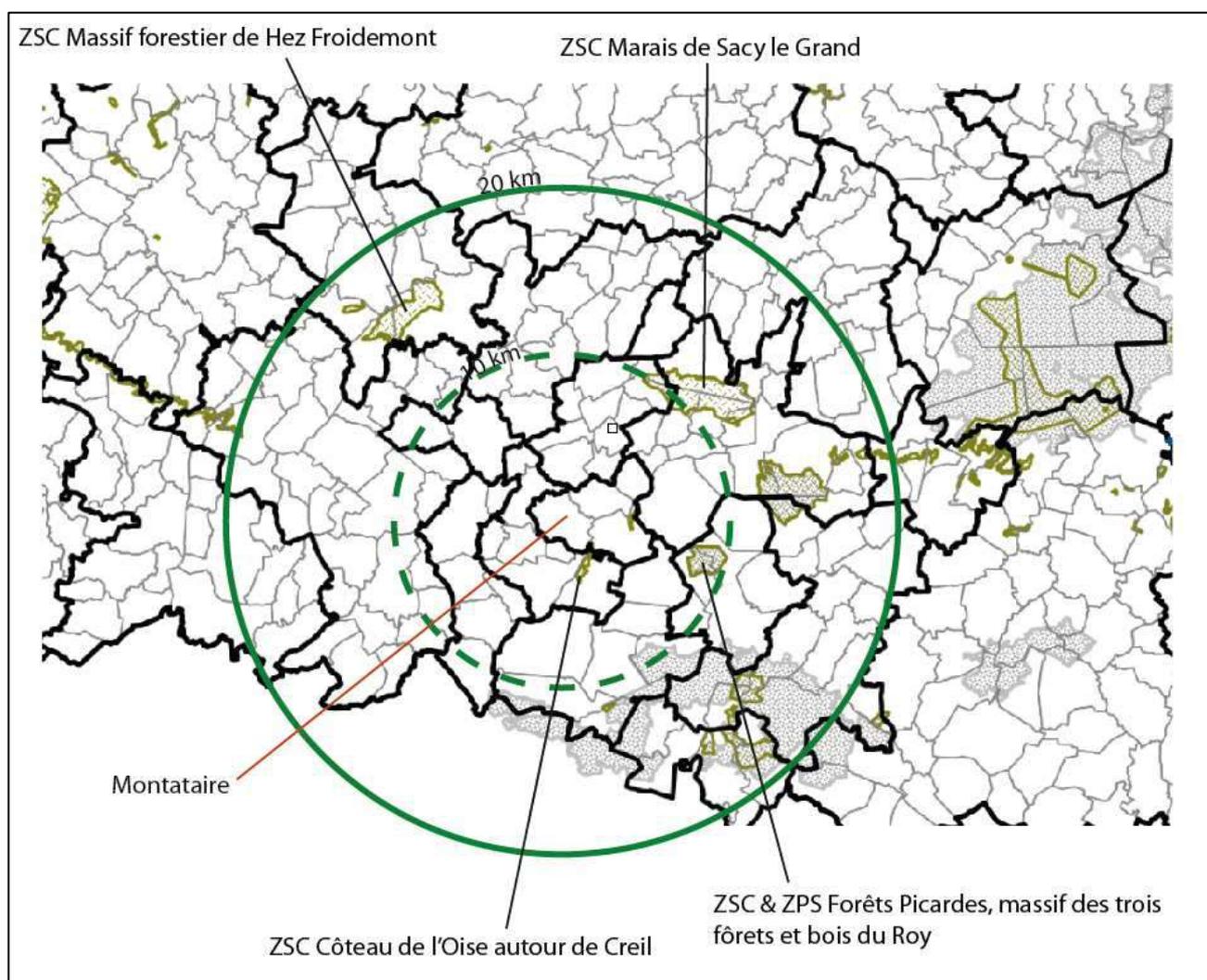


4.3. INCIDENCE SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Montataire n'est concernée par aucun site Natura 2000 présent sur son territoire.

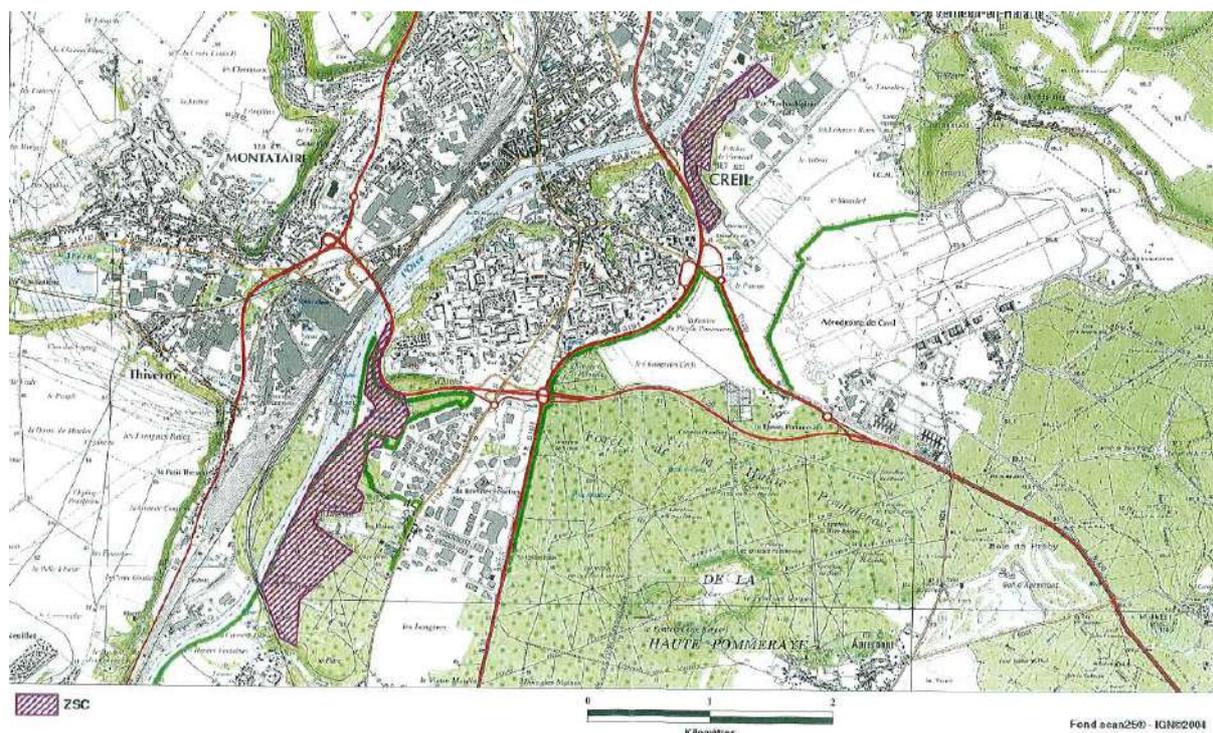
Dans un rayon de 20 kilomètres on recense en revanche plusieurs secteurs appartenant au réseau européen de protection de la nature :

- Zone Spéciale de Conservation « Coteau de l'Oise autour de Creil » : 2km
- Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale « Forêts Picardes Massif des trois forêts et Bois du Roy » : 9 km
- Zone Spéciale de Conservation « Marais de Sacy le Grand » : 11 km
- Zone Spéciale de Conservation « Massif forestier de Hez Froidemont » : 16 km



Localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune de Montataire

Le site le plus proche est celui des Coteaux de l'Oise, qui s'étend notamment sur la rive gauche.



Ce site a été désigné en 2010 et aucun document de gestion n'a été produit (absence de Document D'Objectif).

En revanche, l'arrêté ministériel de classement du site reprend les justifications naturelles :

- Le site abrite l'écaille chinée, espèce de lépidoptères (papillons). A noter que l'inscription de cette espèce à l'Annexe II de la Directive habitat est soumise à de nombreuses discussions.
- Le site présente deux habitats européens :
 - Pelouse rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alyso-Sedion Albi*

Sous le terme de « pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles », l'habitat réunit les **végétations pionnières à dominance de vivaces** (souvent crassuléscentes) **de dalles rocheuses calcaires** plus ou moins horizontales développées sous climat océanique à subcontinental.

En sont cependant exclues les communautés développées sur substrats artificiels (murs, enrochements, dalles de béton...).

Sur ces dalles, les **contraintes écologiques** sont **extrêmes** : substrats calcaires affleurants, sols squelettiques, déficit hydrique et ensoleillement importants.

Les conditions de sécheresse qui en résultent, fortement sélectives pour la végétation locale, entraînent l'installation d'une **flore xérophile très spécialisée** qui a développé diverses stratégies d'adaptation telles que succulence des feuilles, réduction des surfaces foliaires, cycle annuel hivernal très court.

L'abondance des espèces du genre *Sedum* donne habituellement à l'habitat sa physionomie caractéristique de **pelouses rases écorchées**.

En dehors des régions calcaires, l'habitat est localisé à de rares pointements rocheux.

Ces pelouses s'insérant dans des unités de gestion pastorale plus larges, aucune gestion ne doit leur être plus particulièrement appliquée au-delà du maintien d'un **pâturage extensif** et de la canalisation de la fréquentation des sites par les randonneurs.

- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tillio-Acerion*

Il s'agit de frênaies, d'ormaies qui occupent des stations de taille réduite sur **pent**es fortes ou au **fond et sur les versants de ravins encaissés**. Le sol se développe dans des colluvions de tailles variées : il est souvent riche en éléments fins.

Ce type d'habitat est rare ; on le rencontre en Nord - Pas-de-Calais, Picardie, Normandie, Bretagne, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées...

Il s'agit d'un type d'habitat rare, de grande valeur patrimoniale.

En dehors de tout document de gestion, l'analyse du site Natura 2000 laisse voir deux types d'habitat bien spécifiques et très localisés de manière géographique.

Au niveau de Montataire, ces sites font face sur la rive gauche de l'Oise à la station d'épuration et à la zone industrielle (faisceau ferrée, bâtiments industriels).

Les autres sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km concernent majoritairement des habitats spécifiques. Seule la ZPS des forêts picardes justifie son classement par la présence de plusieurs espèces avifaunistiques : blongios, balbuzard pêcheur,...

Outre la distance géographique qui peut ne pas être un obstacle dans le cas notamment de déplacement avifaunistiques, ces sites sont néanmoins séparés de la commune de Montataire par une urbanisation importante (Agglomération de Creil, RD200).

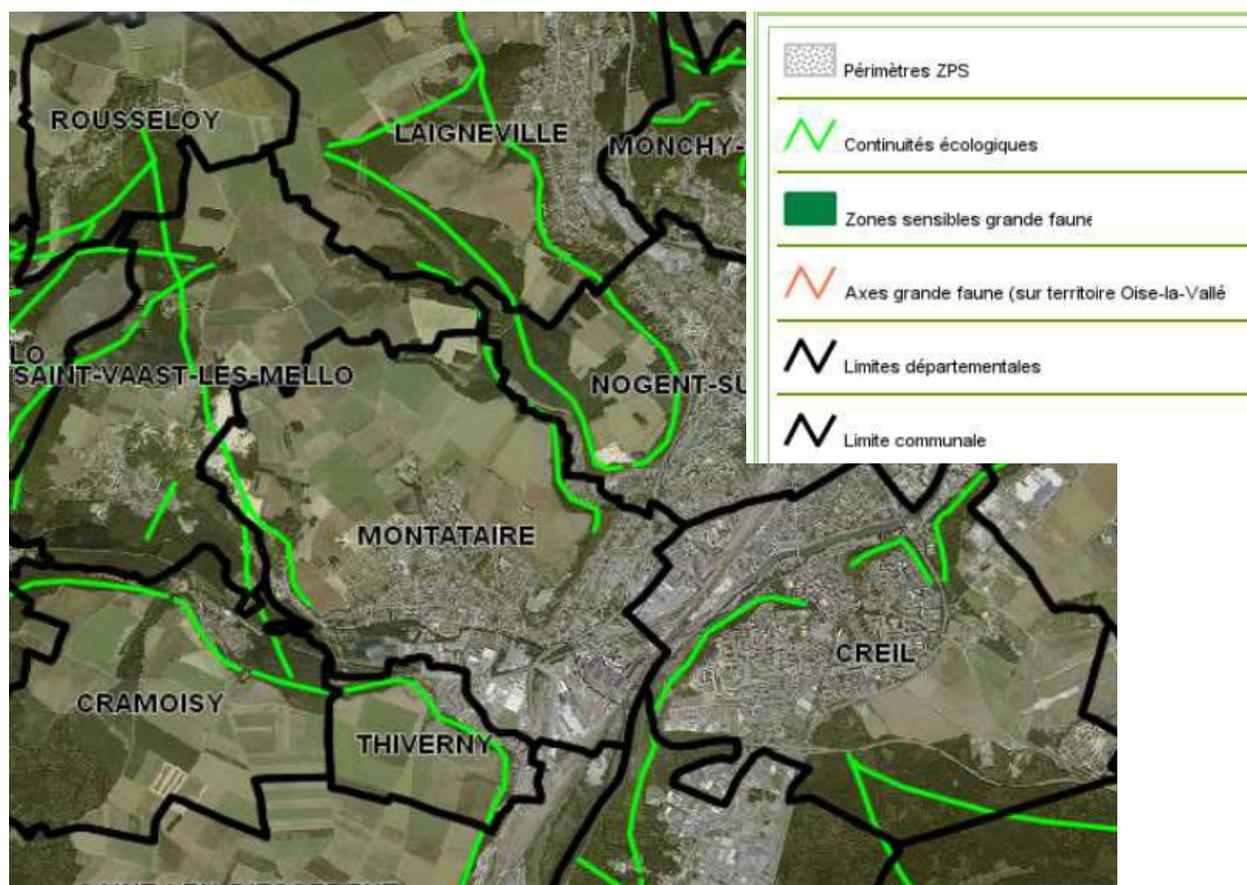
Au regard du positionnement de la commune par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches, une attention particulière devra être portée dans le cadre du projet communal qui seront détaillés dans la partie Incidence du Rapport de Présentation.

4.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique est en cours en Picardie.

Néanmoins, le SCOT identifie des corridors écologiques à préserver qui sont repris dans les parties précédentes.

Ces derniers s'appuient notamment sur les données bibliographiques fournies par la DREAL.



Les corridors identifiés au sein de la carte ci-dessus (données DREAL – DDT/Cartélie) mettent en avant le rôle joué par les boisements du territoire pour faciliter la mise en connexion des espaces et des espèces.

On retrouve ainsi deux corridors boisés de part et d'autre de Montataire ainsi qu'un troisième corridor lié à la Vallée du Thérain.

4.5. LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.5.1. L'élément aquatique

Une grande partie des enjeux en termes de biodiversité concerne les zones aquatiques et humides. A ce titre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie définit un certain nombre de zones à dominante humides.

Parmi les objectifs du SDAGE concernant ces zones humides, figurent notamment les points suivants :

- Disposition n°12 : **protéger les milieux aquatiques** des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zone tampon.

Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5 m de large le long des cours d'eau).

- Disposition n°46 : **limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques** continentaux et les zones humides.

Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.

- Disposition n°83 : **protéger les zones humides** par les documents d'urbanisme.

Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les PLU doivent être compatible avec cet objectif de protection des zones humides.

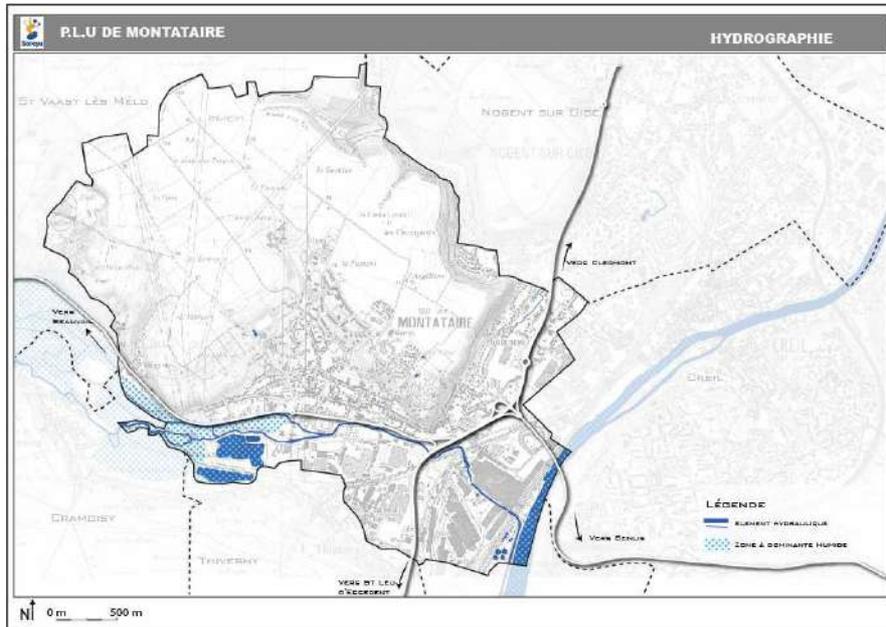
- Disposition n°84 : **Préserver la fonctionnalité des zones humides.**

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

Sur Montataire, les zones potentiellement humides sont localisées :

- Au sud de Magenta,
- Au niveau de l'étang de la Maladrerie et des berges du Thérain,
- Au niveau des berges de l'Oise au sud-est de la commune.

Outre ces zones humides recensées, le territoire dispose d'un réseau hydrographique composé essentiellement du Thérain et de l'Oise. Néanmoins, l'impact paysagé de ces rivières restent faible du fait de la perceptibilité faible de ces éléments lié à la présence de la zone industrielle dans la vallée.



4.5.2. Les boisements

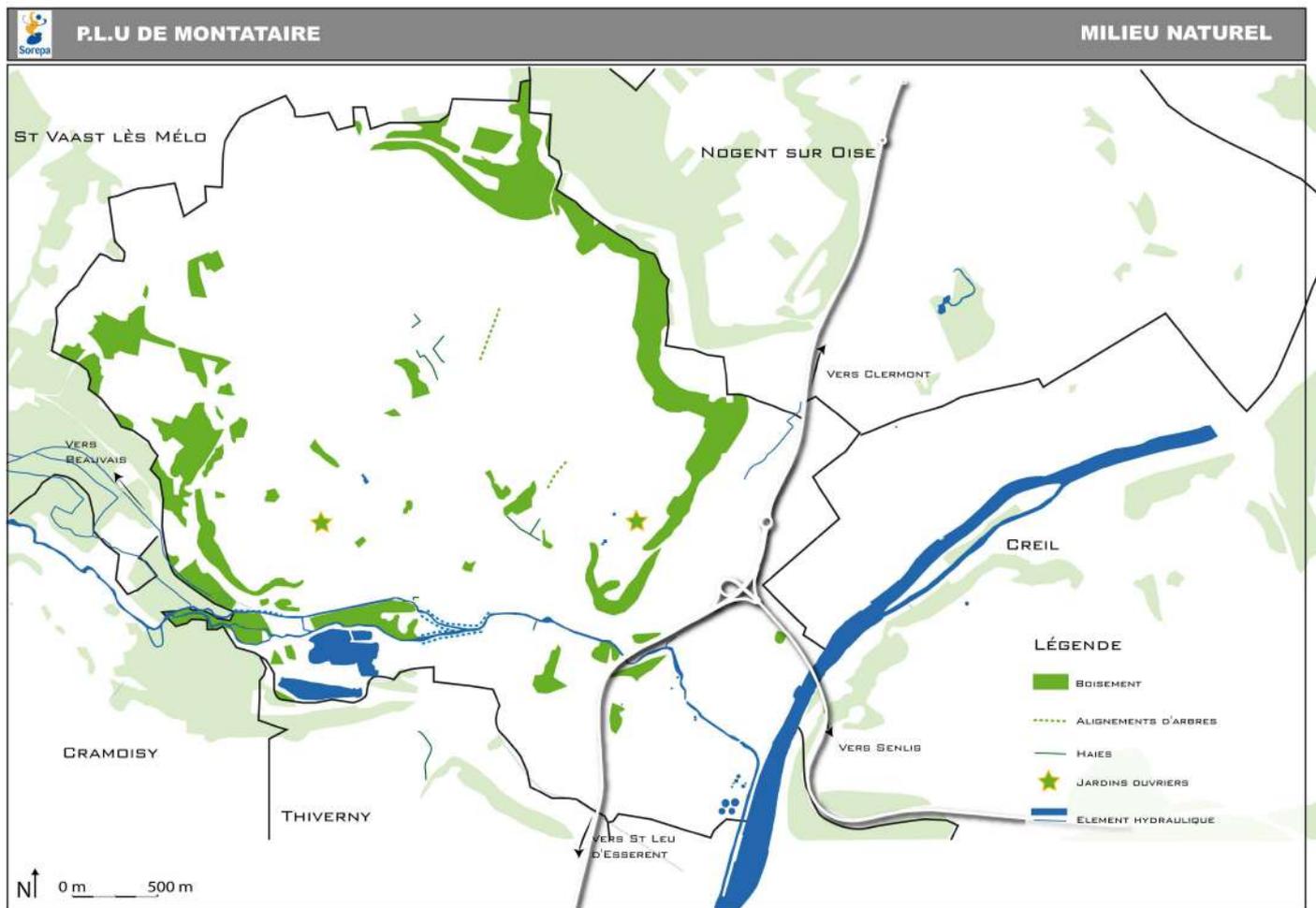
Les boisements des coteaux de Montataire sont composés pour l'essentiel de feuillus (chênes, hêtres, frênes, chaumes,...) qui sont les essences locales dominantes dans la région.

Les bosquets présents sur le plateau au sein des terres agricoles sont représentés par les chênes et des frênes.

La présence de boisement sur les coteaux de Montataire renforce la perception du végétal sur la commune lié notamment au renforcement de la verticalité des boisements par le relief. Une ceinture verte se dessine ainsi autour de la commune.

Dans le fond de la vallée du Thérain, la ripisylve quand elle existe se compose de saules, aulnes et peupliers.

Quelques alignements d'arbres jouant le rôle de coupes vents (vents de secteur nord-ouest) sont également présents sur le plateau.



4.5.3. Les espaces naturels urbains

La perception du végétal est très importante au sein du tissu urbain. La commune a d'ailleurs réalisé un « plan vert » en 1992 mettant en avant le caractère vert des Martinet et le principe de mise en place d'une coulée verte sur le plateau agricole.

La présence importante d'espaces verts intra urbain est en effet une caractéristique que l'on retrouve dans beaucoup de grands ensembles.

Lors de ce plan la commune a adopté le principe de mise en place d'une coulée verte sur le plateau agricole permettant d'établir un liaisonnement des différents espaces verts communaux.

L'idée de la coulée verte était également :

- de réaliser une transition végétale entre l'espace agricole présent au nord et les immeubles,
- de limiter les expositions au vent des immeubles,
- et d'offrir des espaces de rencontres et de convivialité supplémentaires.

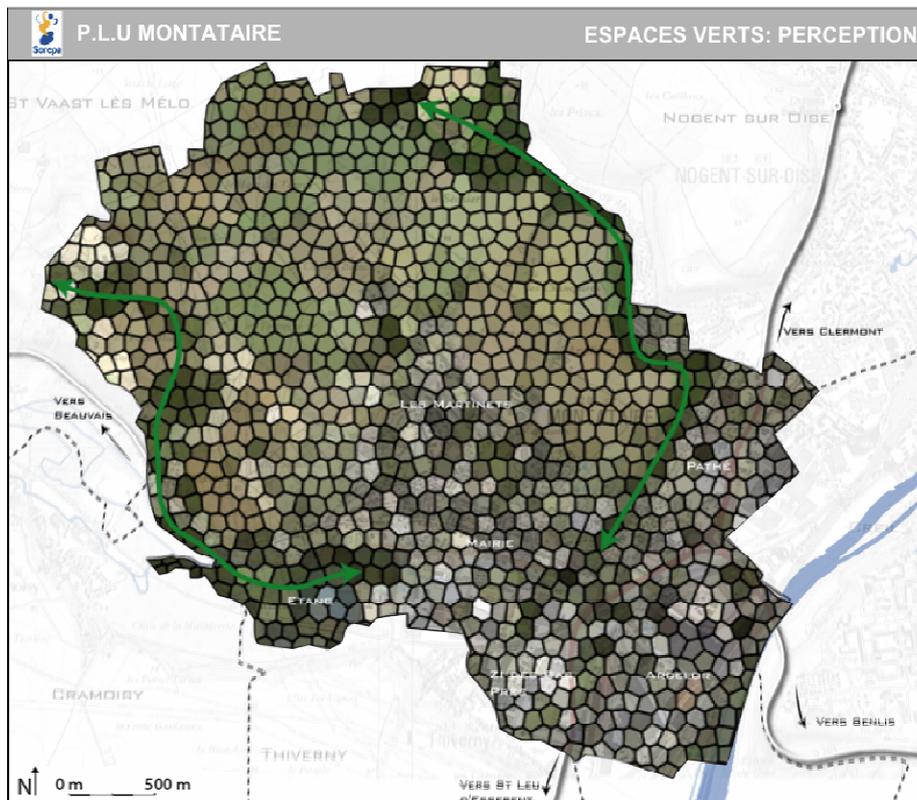
Le bois Godard, jouxtant la cité Jules Guesde joue constitue d'autre part un espace d'aération supplémentaire en plein centre-ville.

La présence de nombreux équipements sportifs de plein air, d'aires de jeux et de jardins ouvriers renforce également le caractère verdoyant de la commune.

Ces jardins familiaux sont d'ailleurs identifiés au SCOT qui prévoit des prescriptions spécifiques quant à leur préservation.



Jardins familiaux au contact du coteau et d'une zone AU



Synthèse de l'environnement agricole

L'activité agricole est présente sur le territoire au niveau du plateau de Montataire. On recense 7 exploitations sur la commune.

Les espaces agricoles du plateau sont dominés par les cultures céréalières.

Enjeux :

- **Maintenir une activité agricole fonctionnelle, compétitive et garante de la qualité paysagère.**
- **Intégrer les évolutions possibles au niveau des terres agricoles.**
- **Favoriser une agriculture en lien avec son territoire.**
- **Veiller au traitement des franges agricoles.**

Les couverts agricoles sur Montataire.

Légende:

	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Fruits à coque
	Oliveries
	Autres cultures industrielles
	Légumes-flurs
	Canne à sucre
	Arboriculture
	Divers
	Non disponible
	Blé tendre
	Mais grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Autres oléagineux
	Protéagineux
	Plantes à fibres
	Semences
	Gel (surfaces gelées sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Riz
	Légumineuses à grains
	Fourrage
	Estives landes
	Prairies permanentes



L'espace agricole se localise sur le plateau de Montataire dont les limons sont bénéfiques pour les cultures.

Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	5
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	9
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	10
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	8
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	398
Terres labourables (ha)	397
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	8

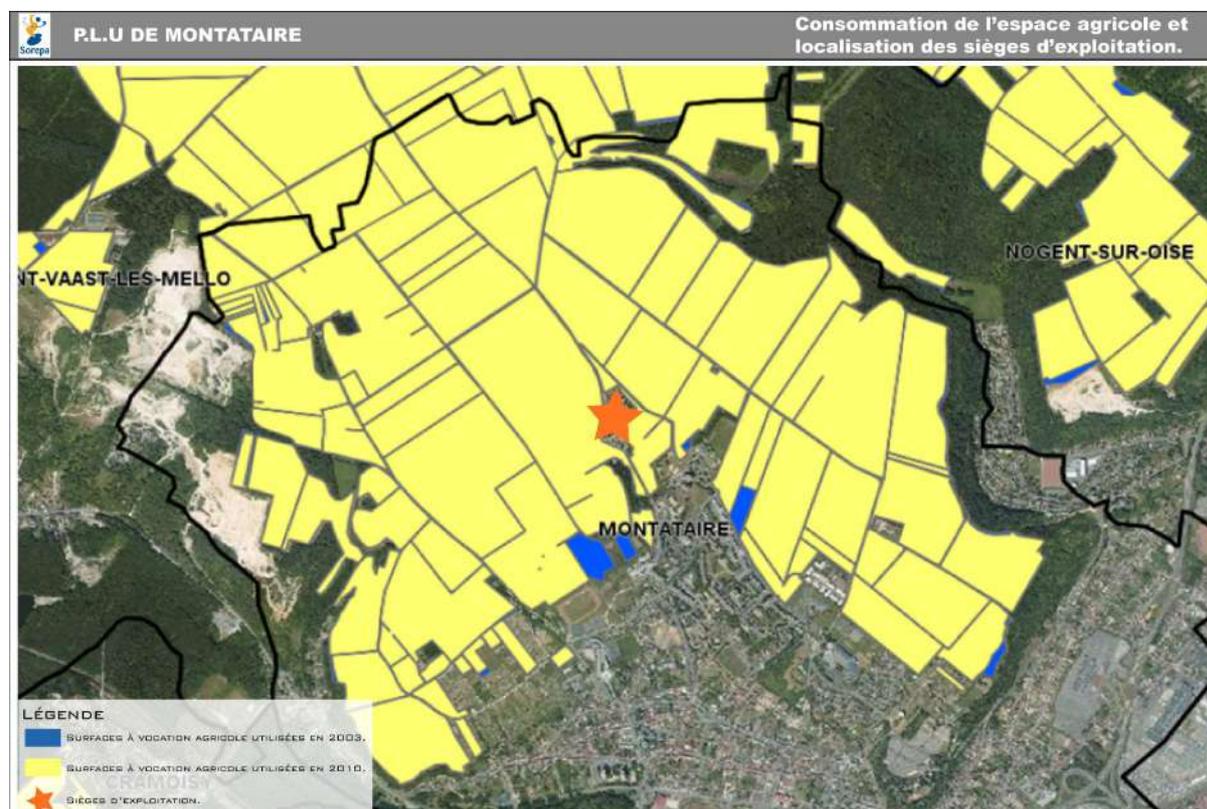
C = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

La SAU moyenne est de 398 hectares soit une moyenne de 57 hectares par agriculteur.

5.2. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE.

L'analyse de la consommation des surfaces agricoles indique une consommation faible de ce foncier aux marges avec l'urbanisation.

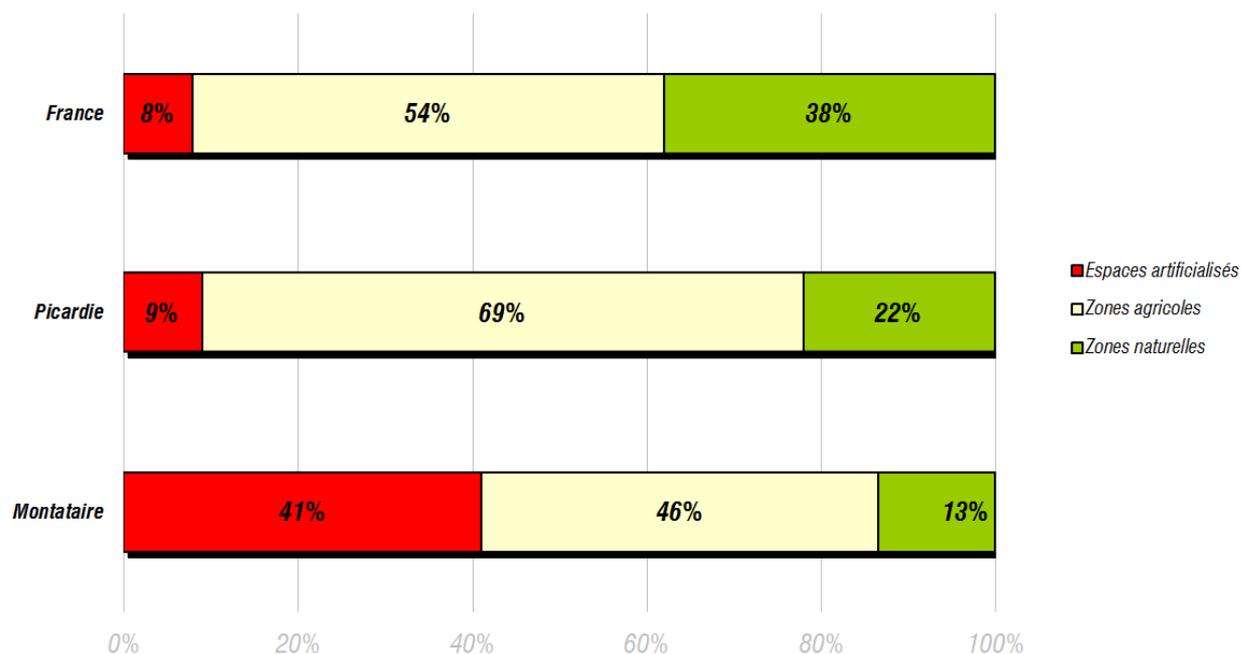
Apparaît en bleu les surfaces à vocation agricole utilisées en 2003 et en jaune celles restantes en 2010.



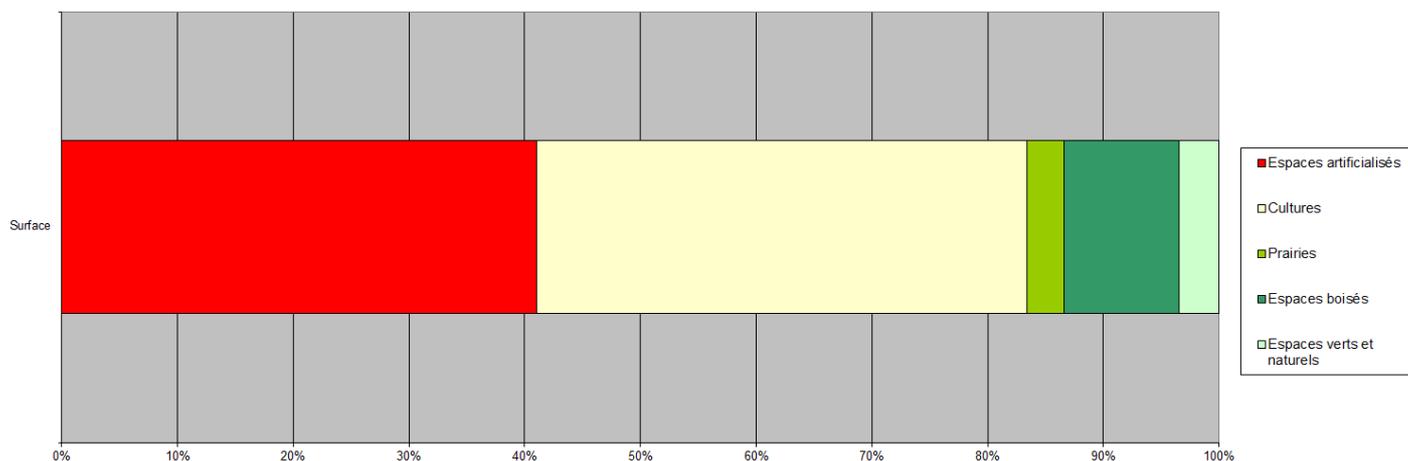
Ainsi, entre 2003 et 2010 ce sont environ 4 hectares de surface agricole qui ont été consommés par l'urbanisation. Ces espaces correspondent notamment au secteur des Tertres.

6. LE BILAN FONCIER

Les grands postes de l'occupation du sol en 2002



Caractéristiques de l'occupation des sols en 2002



D'après les données d'occupations du sol 2002, Montataire présente un espace artificialisé important, bien au-delà des moyennes nationales et régionales (41% soit 436 Ha, contre 8% et 9%). Les grands postes de ces espaces artificialisés sont occupés par le tissu urbain (155 Ha) et les emprises industrielles (118 Ha).

Le territoire est également marqué par l'importance de ces terres agricoles (46%, 450 ha) et la faiblesse de ces milieux naturels au regard des moyennes régionales et nationales (13 %, 140 Ha).

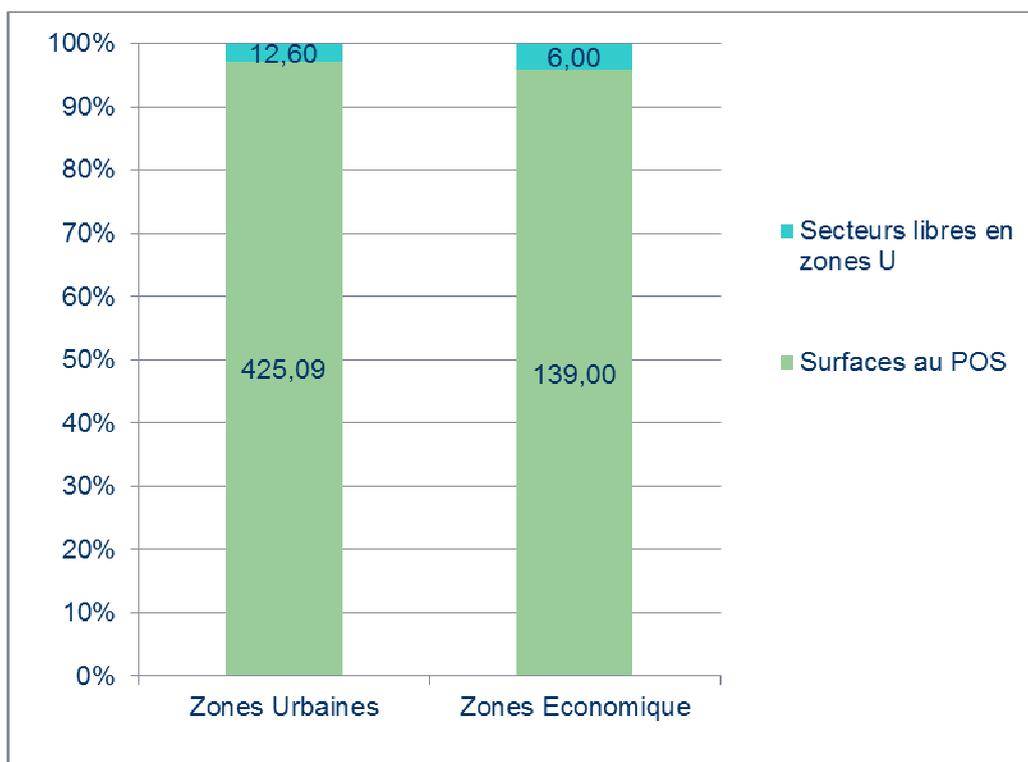
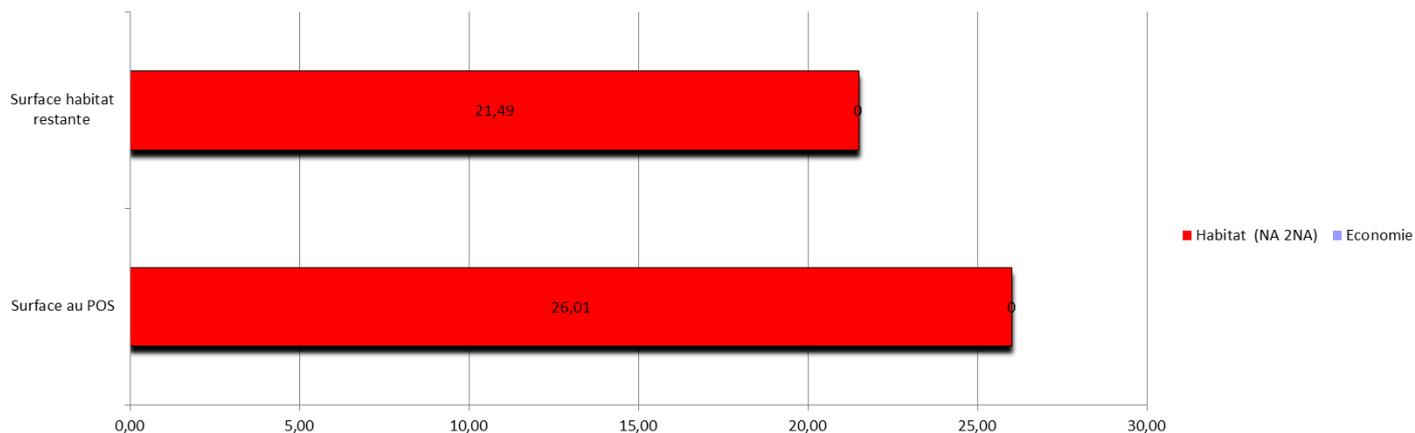
Depuis 1999, moins de 5 Ha des surfaces dédiées spécifiquement à l'habitat ont été consommées dans les zones d'extension définies au POS.

Concernant les espaces d'activités aucun espace à urbaniser n'avait été inscrit en 1999.

Un premier recensement des zones urbaines libres fait apparaître un potentiel de de 12,6 hectares. Néanmoins une grande part correspond aux secteurs dédiés à la réalisation d'espaces de loisirs.

Sur le plan économique, le potentiel foncier reste restreint et conditionné aux enjeux du territoire. Une première approche fait apparaître un potentiel de 6 hectares au sein des actuelles zones économiques.

EVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1999 et 2012



EVOLUTION DE LA TRAME BATIE ENTRE 1947 ET 2009



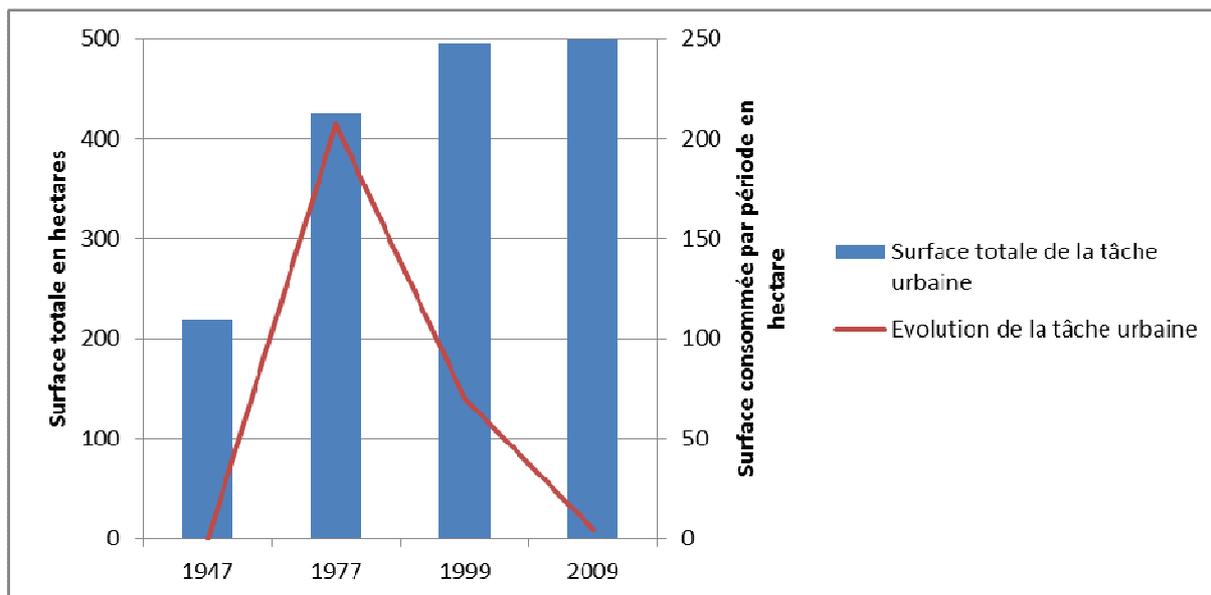
En mauve : structure urbaine de 1947 : 218 hectares

En vert : structure urbaine de 1977 : 425 hectares

En jaune : structure urbaine de 1999 : 495 hectares

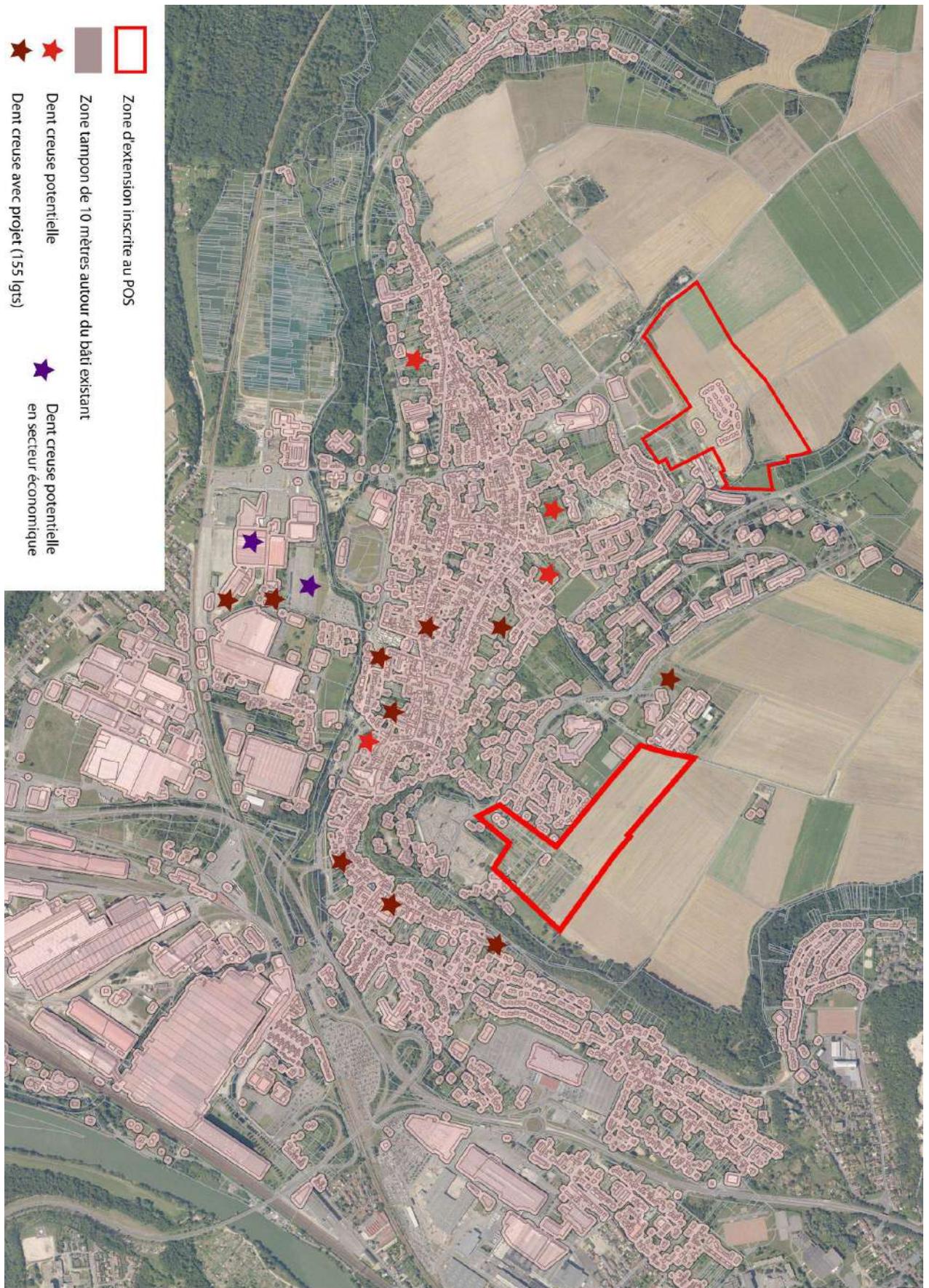
En orange : structure urbaine de 2009 : 499 hectares

	1947		1977		1999		2009
Surface de la tâche urbaine	218 ha	+94%	425 ha	+16%	495 ha	+0,8%	499 ha
Evolution		+207 ha		+70 ha		+ 4 ha	



Depuis 1999, la tâche urbaine s'est étendue uniquement au Nord-Ouest. En parallèle, plusieurs opérations ont eu lieu au sein même du cœur urbain. L'extension majeure a eu lieu entre 1947 et 1977 avec l'industrialisation forte de la vallée et le développement résidentiel qui lui est associé. Le développement urbain sur la commune reste donc limité à ses franges et concerne principalement des opérations de renouvellement.

Depuis 1977 la consommation de foncier par période a diminué fortement, passant sous la barre des 1% entre 1999 et 2009, témoignant d'un effort important en matière de renouvellement.



7. DIAGNOSTIC PARTAGE - SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

	ATOUS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Démographie	<p>Evolution positive de la population depuis 1999 : +453 habitants.</p> <p>Forte natalité.</p> <p>Population jeune : presque la moitié de la population à moins de 30 ans.</p>	<p>Perte de population de 1982 à 1999= -813 habitants (liée aux fermetures d'usines ou aux reprises avec licenciements.</p> <p>Solde migratoire fortement négatif de 1982 à 1999 : départ de 3415 habitants et solde migratoire toujours négatif entre 1999 et 2008 mais dans une moindre intensité.</p> <p>Ces départs concernent surtout les populations jeunes à la recherche d'un emploi.</p> <p>Faible proportion de cadres sur la commune.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tendre vers 14000 habitants d'ici 2025 (SCOT). 2. Attirer des jeunes ménages afin d'impulser un nouveau dynamisme dans la commune. 3. Assurer le maintien du nombre de classes dans les écoles de la commune. 4. Ouvrir de nouveaux secteurs d'urbanisation tout en conservant le caractère et l'identité de la commune. 5. Une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins (forte natalité, vieillissement...). 6. Développement d'une nouvelle offre de logements à destination d'une population ciblée (jeunes actifs, cadres...). 7. Trouver une logique d'implantation des logements pour les personnes âgées : en vue d'une mixité intergénérationnelle et pour réduire les déplacements fastidieux liés à la topographie de la commune.

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTE	ENJEUX
Logements	<p>Attachement important des habitants à leur ville et à leur logement.</p> <p>Part importante de l'offre locative dans le parc global de logement.</p> <p>Effort de construction en hausse depuis 2000.</p> <p>Renouvellement urbain important</p>	<p>Effort de construction assez faible de 1982 à 1999.</p> <p>Faible offre de petits logements : actuellement on note 2264 ménages d'une ou deux personnes alors qu'il n'y a que 1999 logements de type T1/T2/T3.</p> <p>Parc relativement ancien sur la commune.</p> <p>Faible part de propriétaires</p> <p>Forte part d'HLM dans le parc de logements.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produire plus de petits logements en vue de répondre au desserrement des ménages et au vieillissement de la population. 2. Répondre aux besoins en logements d'ici 2025 (entre 833 et 1051 logements) soit une construction d'environ 70 logements par an pour maintenir la population et atteindre 14000 habitants en 2025. 3. Poursuivre les efforts de renouvellement urbain. 4. Favoriser la diversité des formes urbaines dans le parc de logement et développer l'accession à la propriété.
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTE	ENJEUX
Les équipements et les services	<p>Une offre importante, notamment en termes scolaires et sportifs.</p> <p>Une bonne répartition des équipements sur le territoire.</p>	<p>Importance de la gestion ?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Développer services sur la commune. 2. Veiller à une cohérence entre choix de croissance démographique et capacité des équipements existants et à venir. 3. Favoriser les connexions entre les équipements majeurs et les différents quartiers.

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Economie	<p>-Progression du taux d'activité des femmes.</p> <p>-Présence de gros employeurs sur la commune (Arcelor, Akzo Nobel) = secteur industriel très présent = 50% des emplois de la ville.</p> <p>-Présence d'activités agricoles sur la commune.</p> <p>-Deux marchés (jeudi et dimanche)</p> <p>-agence de développement économique active (SODA + CMD)</p>	<p>-Taux de chômage en progression : 25% sur l'ensemble de la commune et près de 50% chez les plus jeunes.</p> <p>-70% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de Montataire.</p> <p>-Diminution du nombre d'emplois depuis 2008.</p> <p>-Des commerces de proximité concurrencés par le secteur commerciale de Saint-Maximin.</p> <p>-Présence d'un établissement Seveso et 9 ICPE.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favoriser le maintien du tissu industriel et anticiper les possibles évolutions. 2. Préparer un zonage en vue de diversifier le tissu économique communal (industrie, artisanat, commerces) 3. Valoriser les zones existantes et étudier les possibilités de renouvellement économique. 4. Profiter du canal Seine Nord et de MAGEO et se préparer au développement du trafic fluvial sur l'Oise. 5. Promouvoir les atouts en termes de réseaux (ferré/fluvial/routier et numérique). 6. Maintenir et développer une offre commerciale de proximité. 7. Maintenir les activités agricoles sur Montataire et établir un cadre idéal pour l'exercice de cette activité. 8. Concilier développement agricole et développement urbain (prise en compte des projets agricoles dans le projet de PLU, réduire nuisances réciproques entre activités agricoles et riverains).

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Déplacements	<p>Présence de nombreux chemins piétonniers.</p> <p>Potentiel de liaisonnement de voies en impasses.</p> <p>Projets de grande envergure (TER Creil Roissy)</p> <p>Pôle gare de Creil et gare de Montataire (ligne Beauvais / Creil)</p> <p>Service public de transports en commun (STAC)</p>	<p>Topographie contraignante pour l'accessibilité.</p> <p>Peu de liaisons entre les différents itinéraires de modes doux.</p> <p>Cohérence de la desserte en TC</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intégrer la desserte en transport en commun dans la définition des zones d'urbanisation. 2. Réfléchir aux liaisonnements avec l'existant notamment avec les pôles structurant de la vie locale 3. Mener une réflexion entre modes doux et coulée verte (gestion des franges) 4. Intégrer l'intermodalité autour de la gare
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS	ENJEUX
Les espaces publics	<p>Nombreux espaces publics (espaces verts/lieux de rencontre etc...) sur la commune.</p> <p>Patrimoine urbain riche sur la commune.</p>	<p>Certaines entrées de communes possèdent une connotation trop routière.</p> <p>Voirie réservée aux véhicules motorisés.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adapter la voirie communale. 2. Travailler sur l'image des axes structurants et l'accessibilité. 3. Améliorer la qualité des entrées de ville : rompre avec l'ambiance et l'esprit très routier. 4. Renforcer la présence du végétal dans les espaces publics communaux et le tissu urbain. 5. Préserver et protéger le patrimoine urbain et industriel de la commune

	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Les formes urbaines	<p>Les formes urbaines typiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - espace urbain fermé dans le tissu ancien avec une continuité du bâti à l'alignement de la rue. - espace urbain ouvert avec Grands ensembles. <p>Hauteur des constructions globalement homogènes autour du R+Combles. Certaines habitations sont légèrement plus hautes sans jamais dépasser le R+1+Combles (hauteur maximale autour de 10,50m).</p>	<p>Rupture de gabarit entre constructions du plateau et de la vallée du Thérain.</p> <p>Fonctionnement général de la desserte fortement contraint par la topographie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Réaliser des opérations d'aménagement intégrées au tissu urbain de la commune. 2. Développer l'architecture contemporaine et le développement de l'éco construction. 3. Varier les formes urbaines et développer de l'habitat intermédiaire.
	ATOUTS	DYSFONCTIONNEMENTS/ CONTRAINTES	ENJEUX
Le patrimoine naturel et les paysages.	<p>Présence de nombreux bois sur la commune (EBC)</p> <p>Une diversité des paysages au relief marqué</p> <p>La Vallée du Thérain et le parc du prieuré</p> <p>Importance des jardins familiaux.</p> <p>Des espaces qualitatifs reconnus (ZNIEFF, ENS, ZDH).</p>	<p>Le passage de l'espace agricole à l'espace urbain est parfois très brutal.</p> <p>Plusieurs risques recensés (PPRI, cavités, remontée de nappe).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prendre en compte les espaces naturels à enjeux tels que les coteaux. 2. Mener une réflexion transversale sur la qualité des espaces naturels, le paysage et la gestion des déplacements (coulée verte). 3. Favoriser l'intégration paysagère des constructions. 4. Préserver les espaces agricoles dans leurs diversités et limiter leur consommation dans le cadre des extensions urbaines. 5. Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des contraintes physiques. 6. Intégrer les aléas naturels dans la définition des projets. 7. Préserver et valoriser la ressource en eau (Zones Humides) 8. Préserver la ripisylve du Thérain.

III LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE MONTATAIRE

1.1. RAISON ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Montataire à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- affirmer le rôle économique
- répondre aux enjeux démographiques
- Définir précisément et prendre en compte dans son développement les enjeux environnementaux : risque, nature, eau, paysage...

Pour Montataire, cette révision du PLU est l'occasion de définir les conditions d'un renforcement de son attractivité et de réaffirmer l'enjeu économique du territoire.

1.2. LES GRANDS ENJEUX

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➤ **Conforter les pôles économiques :**

Montataire dispose d'un tissu économique important, majoritairement à vocation industrielle. La commune souhaite conforter cette vocation, sur la base des prescriptions du SCOT. Il s'agit également d'anticiper des éventuels projets à long terme susceptibles de dynamiser l'économie locale (MAGEO, liaison Creil-Chambly, liaison TER Creil Roissy,...).

En parallèle, le renforcement de l'offre commerciale doit s'inscrire dans une logique de proximité avec les lieux de vie.

➤ **Mener une politique de logements adaptés aux enjeux démographiques et environnementaux :**

La population du territoire connaît une hausse constante qui permet de s'inscrire dans une logique de croissance d'ici 2025 (objectif de 14 000 habitants, soit environ +1 300). Le projet communal doit permettre de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2025. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Montataire s'oriente principalement vers une densification de son tissu bâti et souhaite accompagner ces évolutions par une offre d'équipements adaptée.

➤ **Préserver et valoriser un cadre de vie urbain et naturel :**

Malgré son caractère urbain, la commune recèle d'espaces naturels diversifiés de grande qualité (coteaux boisés, vallée du Thérain) qui se prolongent vers les espaces de cœur de ville (Bois Godart, jardins ouvriers).

Ainsi, le maintien de l'ensemble de ces espaces mais également leur mise en connexion est une priorité. L'intégration et la constitution d'une trame verte et bleue constituent un atout primordial de valorisation du cadre de vie permettant d'envisager la création de lien entre les espaces, y compris dans une logique sociale.

Le patrimoine bâti révèle également une richesse que la commune souhaite préserver.

➤ **S'appuyer sur les réseaux :**

Montataire souhaite pouvoir s'appuyer sur ces réseaux afin de répondre efficacement aux enjeux précités. Le territoire dispose d'une multi-modalité importante pour son développement économique mais également pour les déplacements de personnes (rôle de la gare, transport en commun). Les futurs projets en terme de desserte sont également à inscrire dans l'horizon du PLU.

Enfin, d'un point de vue du cadre de vie, la commune souhaite profiter des projets d'aménagement à venir afin de répondre aux enjeux de déplacements doux et de liaison inter-quartiers.

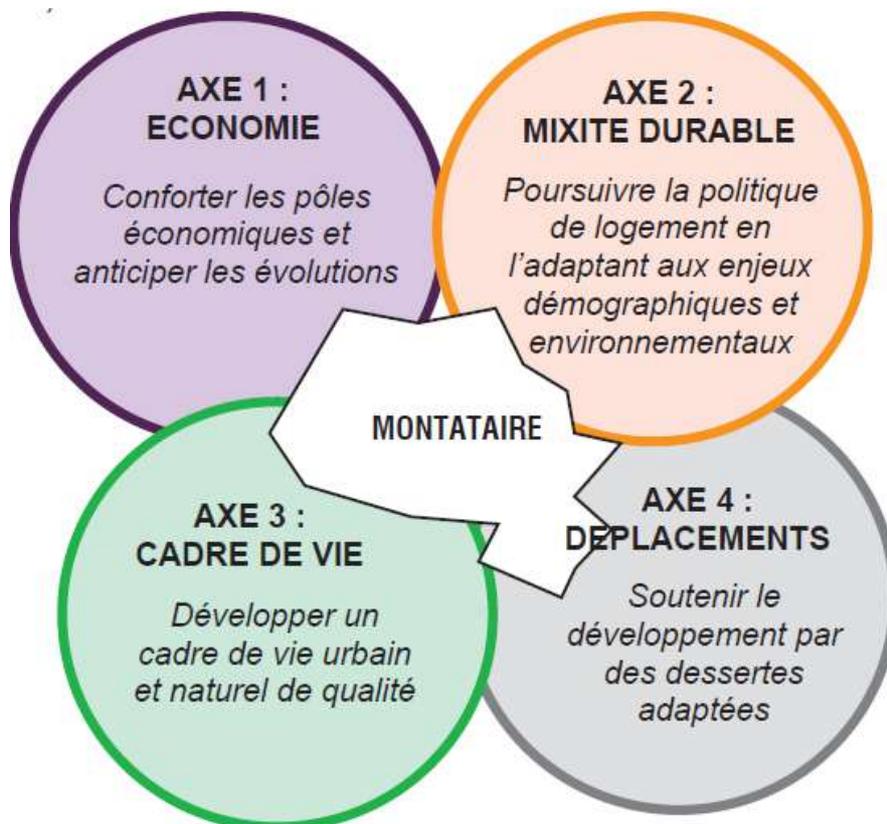
1.2.1. Les axes du PADD

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

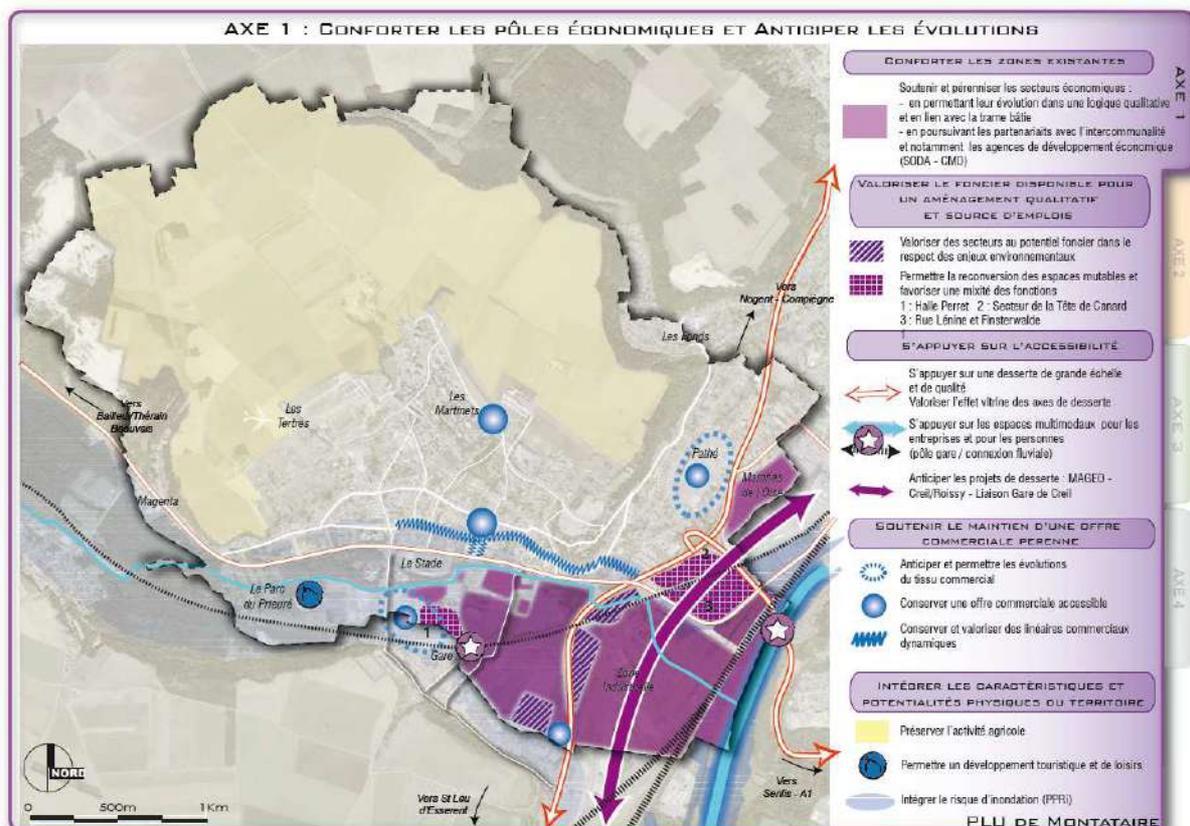
Le PADD s'organise donc autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2025.

Les quatre axes stratégiques sont :

- Axe 1 : Conforter les pôles économiques et anticiper les évolutions ;
- Axe 2 : Poursuivre la politique de logement en l'adaptant aux enjeux démographiques et environnementaux ;
- Axe 3 : Développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité ;
- Axe 4 : Soutenir le développement par des dessertes adaptées.



L'axe 1 : Conforter les pôles économiques et anticiper les évolutions. Montataire est un pôle d'emplois majeur à l'échelle de l'agglomération. Fortement impactée par les destructions d'emplois industriels de ces dernières années, la commune est soucieuse de maintenir son potentiel économique, notamment à vocation industrielle.



❖ **Conforter les zones existantes.**

Montataire possède un vaste secteur économique à vocation industrielle.

Au regard du potentiel en termes d'actifs présents sur Montataire, des dynamiques intercommunales en cours (Creil Montataire Développement, SODA) et des projets futurs (Canal Seine Nord Europe, liaison TER Creil Roissy), le maintien de ces zones ainsi que leur valorisation apparaissent comme une nécessité.

Il s'agit avant tout de marquer la vocation économique à caractère industriel de ces zones, les distinguant ainsi des zones dites commerciales. Cette identification repose notamment sur les prescriptions du SCOT en matière de développement économique et de préservation des fonctions industrielles du bassin creillois.

La politique menée s'inscrit également dans une logique qualitative en précisant à travers le règlement, les prescriptions favorisant la qualité des zones industrielles, notamment d'un point de vue paysager, sans pour autant contraindre l'aménagement du foncier disponible à court, moyen ou long terme.

Enfin, il est important pour la municipalité de veiller à intégrer la logique intercommunale afin de garantir un développement cohérent et efficace.

❖ **Valoriser le foncier disponible**

Avec le temps, certains secteurs ont évolué au sein de la zone économique à vocation industrielle. Soit vers une mixité des occupations (secteur d'habitat et d'industrie), soit par des contraintes ayant empêché toute urbanisation (secteur de délaissés soumis au PPRi).

Le projet communal a veillé à redéfinir la vocation de ces zones en fonction du potentiel de chacune. Ainsi, certains secteurs de délaissés pourront permettre un aménagement qualitatif de la zone industrielle notamment au regard de leur visibilité depuis les axes.

Une identification précise des occupations des sols et des fonctions urbaines ont également permis de définir les secteurs de mixité à conforter ou au contraire à limiter au regard des nuisances.

Certains secteurs en mutation (Leclerc) doivent permettre une valorisation des opportunités de requalification urbaine. Ainsi, un certain nombre d'espaces mutables sont identifiés. Il s'agit de secteurs de mixité où une attention particulière doit être portée, soit dans l'optique d'un développement de cette mixité, soit dans une logique de limitation du tissu résidentiel.

Le développement de ces secteurs peut faire l'objet d'un échange important au niveau intercommunal, notamment le secteur dit de la tête de canard sur le site des Marches de l'Oise.

Ces redéfinitions doivent également permettre une meilleure intégration des problématiques environnementales (PPRi) et de renouvellement urbain dans une logique de valorisation de l'existant.

❖ **S'appuyer sur l'accessibilité**

Les activités économiques sont en lien direct avec les infrastructures existantes quelles soit ferroviaires, routières ou fluviales.

Montataire dispose d'un réel potentiel multimodal qu'il est nécessaire d'intégrer au projet communal notamment dans une logique de développement économique.

Au-delà des infrastructures existantes et nécessaires au fonctionnement de l'économie locale, ce sont les projets à court, moyen et long termes que le projet communal doit intégrer : amélioration de la liaison TER Creil-Beauvais en lien avec le réaménagement du pôle gare de Creil et de la gare de Montataire, future liaison TER Creil-Roissy, projet MAGEO du Canal Seine Nord Europe, liaison routière Creil-Chambly, aménagement du carrefour des forges et d'une voie nouvelle desservant la zone économique de Montataire.

❖ **Préserver l'équilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie.** Montataire possède une offre commerciale qui se structure entre une offre de centre urbain (centre-ville, Martinets) et une offre périphérique limitée (centre Leclerc). Cette caractéristique est un élément à intégrer dans le projet afin de garantir la pérennité des commerces existants et le développement de nouveaux, tout en encourageant une logique de rapprochement des lieux de vie et de consommation (déplacement doux, mixité des occupations).

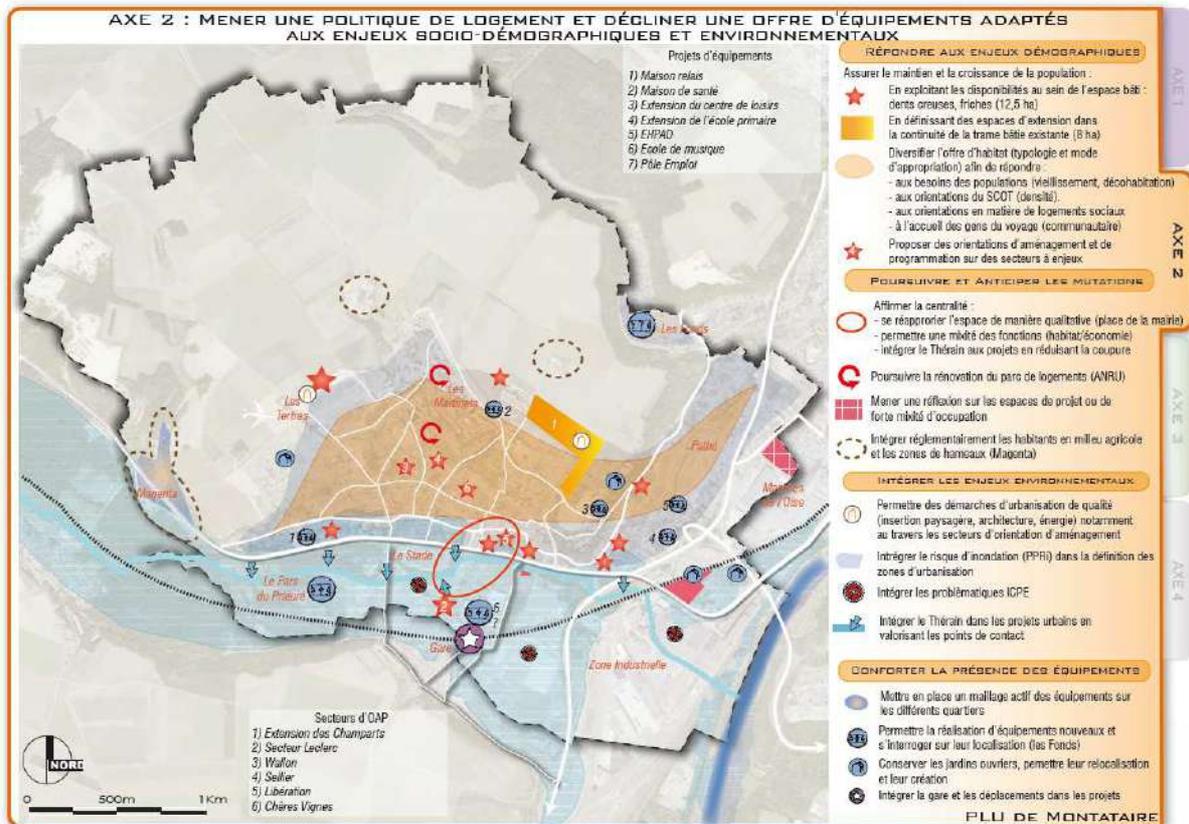
Dans une logique de diversification maîtrisée des activités économiques des zones localisées doivent permettre l'installation de projets portés par CMD ou SODA.

Ces projets à caractère commercial s'inscriront à la fois dans le respect des prescriptions du SCOT et dans une logique environnementale (espace paysager en bordure de la voie nouvelle).

❖ **Intégrer les caractéristiques physiques du territoire.** Le territoire se caractérise par la présence d'une activité agricole dynamique qui participe au cadre de vie (plateau agricole). Nonobstant cette vocation paysagère indéniable, l'agriculture constitue une activité économique importante. La municipalité a ainsi inscrite dans son projet une affirmation de l'activité agricole en veillant à la protection des parcelles afférentes.

Le projet veille aussi à permettre une diversification de l'activité afin de permettre son développement et la viabilité économique des exploitations.

L'axe 2, Poursuivre la politique de logement en l'adaptant aux enjeux démographiques et environnementaux ;



- ❖ **Répondre aux enjeux démographiques.** Montataire a affirmé un objectif de croissance de sa population autour de 14 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif inscrit au SCOT correspond à une croissance de 11% par rapport à 2009 (+1300 habitants). Cette action s'accompagne d'un travail sur la structure urbaine, afin de concourir à un renforcement de la trame bâtie. Cet objectif se traduit par une volonté de conforter les zones urbaines résidentielles existantes tout en développant d'autres formes urbaines dans les futures opérations. Des secteurs ont été définis préférentiellement en cœur de ville (12,5 hectares de zones de densification répartis sur 5 secteurs) et ensuite en extension (1 secteur de 8 hectares d'urbanisation future). Les projets qui y seront menés et repris au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuieront sur un objectif moyen de densité de 3000m² de surface de plancher logement / hectare conformément au SCOT. Cette densité sera adaptée aux enjeux du territoire. Ainsi, la prise en compte de la proximité du centre-ville, des axes de transports collectifs, des équipements, de la configuration des terrains et des risques entraînent la définition de densités différentes. La croissance démographique devra s'accompagner d'une diversification de l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de la population et ainsi limiter l'évasion démographique potentielle. Cette limitation passent par la définition d'une offre adaptée, diversifiée (typologie et mode d'appropriation (primo accédant, locatif...)) et répondant aux besoins de la population (vieillesse décohabitation). Ces orientations s'inscrivent dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat) en cours d'élaboration.

- ❖ **Poursuivre et anticiper les mutations.** De nombreux projets d'aménagement engagés ou à l'étude vont concourir à valoriser et à renforcer l'attractivité du territoire à l'image du projet sur le secteur Leclerc. Celui-ci va développer un tissu habitat/équipement/commerce au Sud de la zone urbaine centrale et en lien avec la gare.
La valorisation des berges du Thérain et notamment le confortement d'un cheminement Est-Ouest doit permettre de relier les secteurs bâtis limitrophes.

Au fil des ans, des secteurs ont évolué et doivent aujourd'hui bénéficier d'un zonage adapté aux réelles occupations du sol et fonctions observées. C'est notamment le cas pour le tissu bâti en zone industrielle, le bâti isolé aujourd'hui rattaché au hameau de Magenta ou encore les constructions en milieu agricole.

Le projet communal vise à adapter au mieux les exigences réglementaires de chaque secteur pour faciliter et valoriser l'évolution des zones définies dans le PADD.

Enfin, Montataire est engagée depuis plusieurs années dans un important travail de renouvellement urbain qu'il convient de continuer et de favoriser.

- ❖ **Intégrer les enjeux environnementaux**

Montataire est marquée par la présence du risque inondation qui contraint fortement l'urbanisation du territoire. Le projet vise à l'intégrer pleinement au sein du PLU dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'identification par les usagers du PLU.

Cette intégration passe par la prise en compte des risques existants afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes exposées.

La prise en compte des enjeux environnementaux s'effectuera également au regard de la qualité urbanistique des projets. La municipalité souhaite y porter une attention particulière par le développement de nouvelles formes urbaines.

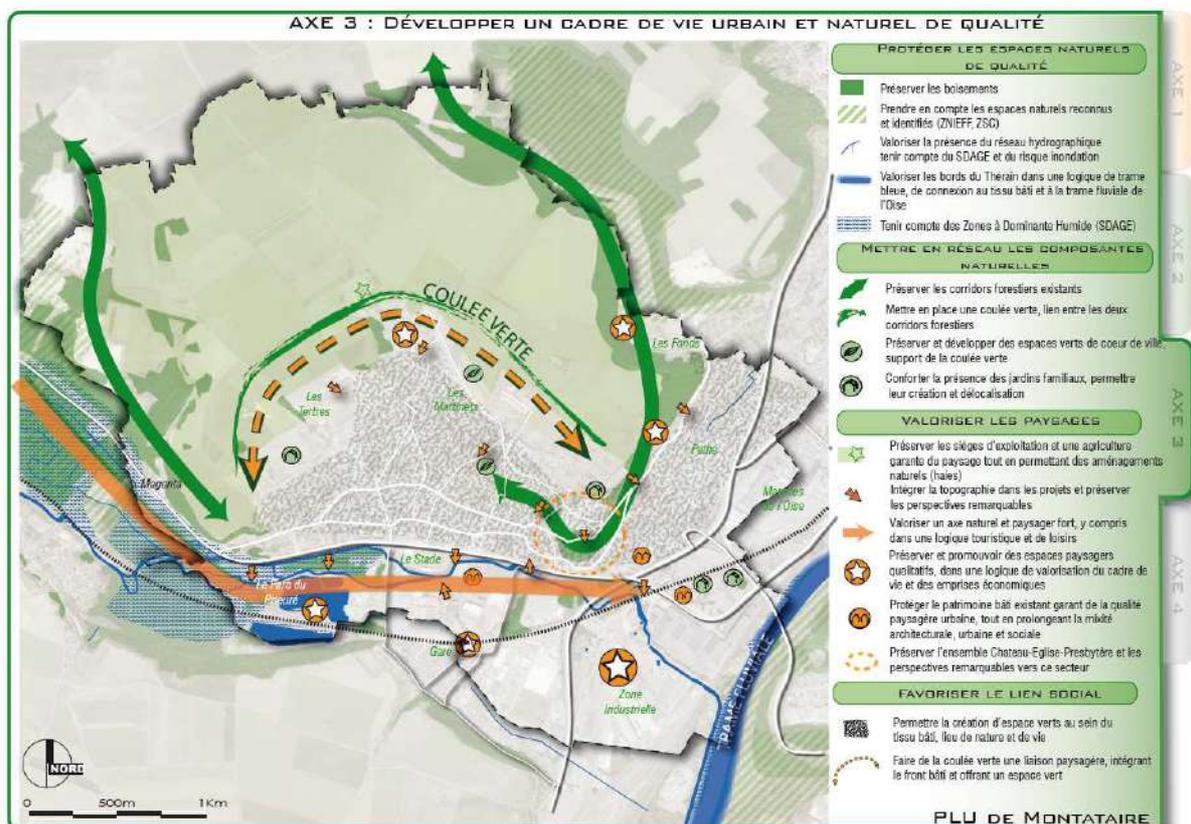
Cette action est déjà engagée à l'image de la recherche de meilleures performances énergétiques sur le quartier des Tertres (maisons BBC).

Enfin, l'intégration des éléments structurants du territoire au sein du projet communal doit permettre l'expression d'une urbanisation qualitative (liaison vers le Thérain, perspective vers le Parc du Prieuré, aménagement de l'espace public,...).

- ❖ **Conforter la présence des équipements.** Montataire possède une offre d'équipements importante qui participe au territoire mais aussi aux communes alentours (piscine, cinéma). Le PLU veillera à conserver la qualité de cette offre et à la développer en lien avec les nouveaux besoins de la population (jeunes ménages, personnes âgées) avec la localisation des secteurs de développement (gare). Cette offre joue un rôle essentiel dans la vie et l'attractivité des quartiers.

L'axe 3 : Développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité ;

Montataire est consciente de la qualité des milieux naturels qui l'entoure. Ainsi différents objectifs concourant à la protection et la valorisation de ses espaces ont été définis. Ils participent à l'objectif du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique visant à maintenir et développer les continuités écologiques mais également à la valorisation d'un cadre de vie qualitatif et accessible par les habitants.



❖ Protéger les espaces naturels de qualité.

Montataire dispose d'un potentiel d'espaces naturels important, qui tranche avec l'image souvent urbaine que peut renvoyer le territoire.

De la vallée au plateau, en passant par les coteaux boisés, tous les secteurs de la ville recèlent des espaces participant à la valorisation du cadre de vie d'un point de vue naturel et paysager.

La protection des espaces emblématiques et la prise en compte des milieux naturels en présence apparaissent comme une priorité.

Dans cette logique, la commune inscrit la protection des espaces naturels et paysagers de qualité tels que la ZNIEFF de type 1 ou les zones à dominante humides identifiées par le SDAGE Seine Normandie, en lien avec le Thérain et l'Oise.

La municipalité souhaite également protéger la présence de la structure boisée présente sur les coteaux. Cette structure arborée est garante de l'image paysagère de la commune mais également de sa qualité écologique.

La ressource en eau est un élément important que le PLU veille à protéger dans toutes ses dimensions. Aussi bien au travers l'adéquation du développement communal avec les capacités de production en eau potable et en traitement mais aussi par sa valorisation au sein d'un paysage guidé par l'eau (vallée du Thérain).

- ❖ **Mettre en réseau les composantes naturelles.** Révélé par le premier objectif de cet axe, les milieux naturels de qualité sont une opportunité de développement des continuités naturelles et de tissage d'un véritable réseau d'espaces verts (corridors des coteaux). Cet objectif concourt au développement d'une ville au cadre de vie de qualité où les espaces verts ponctuent la trame urbaine et servent de support au développement des modes doux (ex : coulée verte, vallée du Thérain).

En complément de la présence des espaces verts, Montataire possède des jardins ouvriers qui participent à la vie de la commune et sont un vecteur important de lien social.

- ❖ **Valoriser les paysages**

La topographie marquée ainsi que le positionnement de Montataire entre vallée et plateau laisse entrevoir des paysages de qualité aux multiples perspectives. La municipalité souhaite accorder une prise en compte particulière dans le cadre de ses projets aux qualités paysagères aussi bien en secteur résidentiel qu'économique. Une attention particulière sera portée sur la préservation des perspectives de qualité qui peuvent participer à la composition des projets communaux.

Comme évoqué précédemment dans son aspect économique, le maintien d'une activité agricole dynamique est une garantie de préservation et d'entretien des paysages caractéristiques du plateau de Montataire.

Un travail de gestion des franges au Nord doit également être mené dans une logique de paysagement, de cheminements doux et de connexion végétale.

Au Sud, la vallée du Thérain bénéficie déjà d'aménagements qualitatifs qui doivent être valorisés dans une logique d'axe paysager majeur.

Par ailleurs, le territoire est marqué par des enjeux patrimoniaux et urbains importants que la commune souhaite préserver : centre historique, zone du château, cité ouvrières. Ces éléments ou secteurs composent l'identité de Montataire.

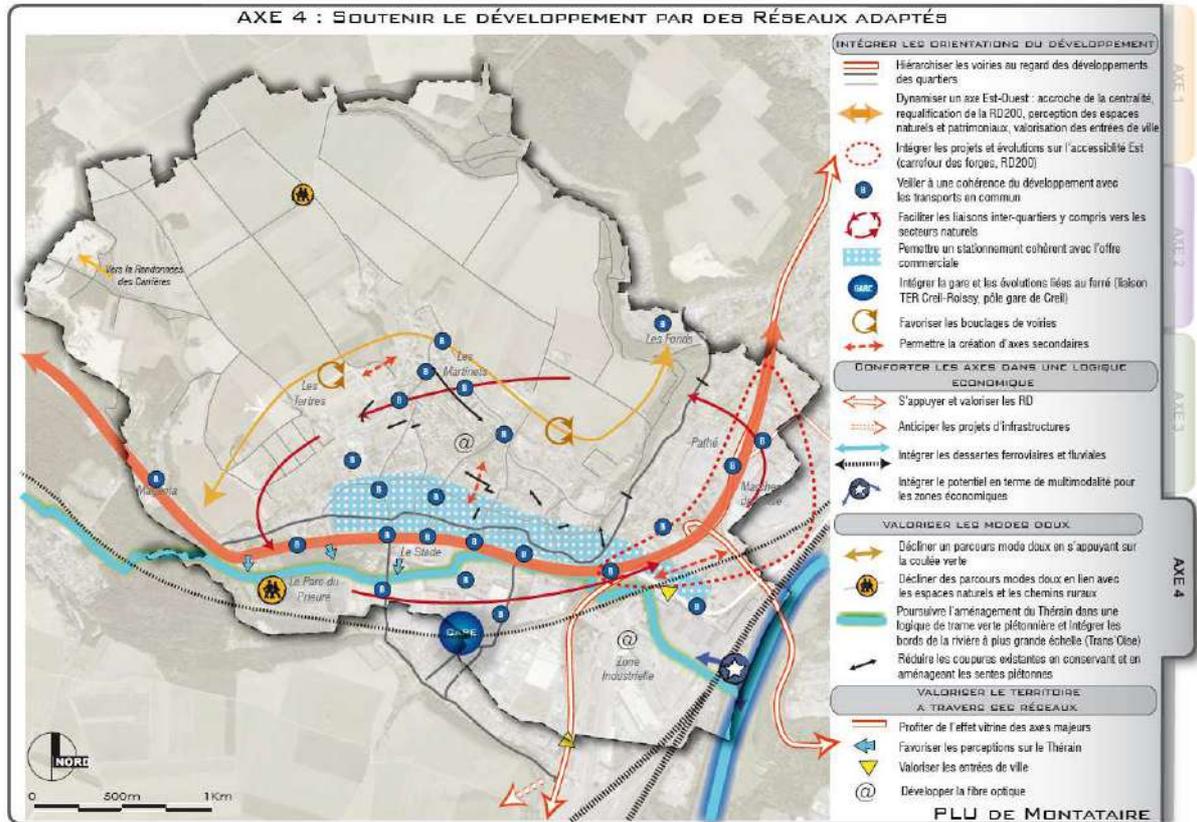
- ❖ **Favoriser le lien social.**

La préservation des milieux et leur connexion au tissu urbain n'a de sens que si elle est partagée par le plus grand nombre, dans le respect des milieux. En ce sens, le projet communal veille à favoriser le développement d'espaces verts de cœur de ville, notamment en les précisant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de coulée verte déjà amorcée s'inscrit également dans cette logique de lien social entre différents quartiers, tout en apportant une réponse aux enjeux paysagers et naturels du territoire.

L'axe 4, Soutenir le développement par des dessertes adaptées

Montataire est un pôle urbain majeur du bassin Creillois, de nombreux flux sont recensés depuis et surtout vers ce territoire. La présence de l'offre ferroviaire et fluviale est un enjeu de valorisation et un gage d'attractivité pour l'économie et le transport des personnes dans une logique de limitation des déplacements routiers.



❖ Intégrer les orientations du développement.

Le projet communal interagit avec les réseaux de deux manières :

- Il est guidé par les dessertes actuelles, l'offre de transport en commun, les polarités existantes telles que la gare et les cheminements présents dans le tissu bâti
- Il induit des modifications de ce schéma de voirie par la création de nouvelles voiries, de nouveaux axes, de nouvelles dispositions en termes de stationnement.

Ce sont ces éléments que le projet prend en considération, notamment au travers la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définissent les bouclages, le statut des nouvelles voiries mais également les dessertes en cheminements doux.

La croissance démographique et le projet de développement sur le secteur Leclerc doivent induire une réflexion sur les possibilités offertes par la gare, notamment au regard des prescriptions du SCOT et des projets de valorisation du pôle gare de Creil. Situé sur un axe ferroviaire sujet à des évolutions futures, il s'agit d'une réelle possibilité de développement d'une offre alternative à l'automobile, en lien avec des secteurs d'habitat, d'équipements et de commerces.

Enfin, le projet veille à intégrer les dimensions spatiales plus larges des projets à venir, notamment ceux ayant une incidence directe sur le territoire (carrefour des forges, voie nouvelle Creil Montataire,...).

..

❖ **Conforter les axes dans une logique économique.**

Des projets d'infrastructures sont programmés et en particulier la liaison Creil Chambly ou le projet TER Creil-Roissy.

La multi-modalité présente sur le territoire constitue également un atout pour la valorisation du potentiel économique et s'inscrit dans une logique de réduction des flux routiers, notamment poids-lourds.

❖ **Valoriser les modes doux.**

La présence d'espaces naturels en cœur de ville est un atout de valorisation du cadre de vie. Afin de développer les liens vers ces espaces, des actions de développement de la trame verte ont été mises en place (aménagement des berges du Thérain, Coulée verte). Conjugué à ce développement, des liaisons modes doux pourront être créées. Elles favoriseront les liens vers les secteurs de développement à l'image des connexions entre le secteur des Champarts II et le tissu urbain existant.

D'une manière générale, les différents projets devront prendre en compte les déplacements doux d'un point de vue réglementaire (OAP, article 3 du règlement).

❖ **Valoriser le territoire à travers ses réseaux.**

Montataire est un territoire parcouru. De nombreux secteurs constituent des points de vue à valoriser et correspondent aux premières images de la commune (secteur du Pathé depuis Gournay, RD123 en traversée de la ville, arrivée depuis Magenta). Ils peuvent concourir à l'effet vitrine et à l'attractivité. La municipalité facilitera ainsi les mesures permettant la mise en œuvre d'actions participant à la valorisation du paysage.

Enfin, Montataire est une ville pionnière en matière de réseau numérique puisqu'elle gère en régie communale la desserte de celui-ci. Dans le cadre des évolutions législatives, du projet communal souhaité et des politiques départementales, il s'agira de développer cette offre, outil de l'attractivité communale.

IV LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES OPPOSABLES

1.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

1.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

- ***Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois.***

La commune de Montataire est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois. Ce document est destiné à encadrer l'aménagement du territoire des communes de la Communauté de l'Agglomération Creilloise, de Pierre Sud Oise, de Laigneville, Mogneville et Monchy-Saint-Eloi pour les 10 ans à venir. Le périmètre du SCOT s'étend sur une surface d'environ 100 km² pour un total de 88 384 habitants.

Le SCOT a été arrêté le 3 avril 2012. L'avis des personnes publiques associées et concertées a été recueilli et l'enquête publique a débuté le 1^{er} octobre 2012 pour se terminer le 31 octobre 2012.

Le SCOT a été approuvé le 26 mars.

Afin d'atteindre les objectifs définis, le SCOT propose une gestion spécifique de l'espace. Celui-ci est organisé selon 10 orientations générales différentes ayant chacune leurs enjeux propres :

1. **Principes pour un développement équilibré et durable.**
2. **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers et les berges.**
3. **Développer l'agriculture.**
4. **Limiter l'étalement urbain et le rendre cohérent.**
5. **Renforcer la mixité fonctionnelle.**
6. **Réaliser un cœur d'agglomération autour de la gare de Creil**
7. **Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant.**
8. **Préserver et valoriser le foncier à vocation économique.**
9. **Développer le commerce dans les villes.**
10. **Créer des polarités autour des grands équipements.**
11. **Développer les circulations douces et les transports collectifs.**

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.

Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous :

Les objectifs poursuivis par le SCOT du Grand Creillois.

Orientation	Objectifs poursuivis	Mesure du P.L.U	Compatibilité
1. Principes pour un développement équilibré et durable.	<p>Optimiser le foncier et protéger les espaces naturels et agricoles.</p> <p>Le SCOT affiche un objectif d'optimisation du foncier au sein des villes et villages dans le but de limiter les impacts sur les espaces agricoles et naturels et de restreindre leur consommation.</p> <p>Pour cela, le SCOT privilégie la réhabilitation urbaine des espaces en friches et son utilisés. Ainsi, les nombreux projets de rénovation urbaine que connaît le territoire du SCOT doivent prioritairement être construits sur ces friches.</p> <p>Ces espaces sous utilisés devront faire l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) dans les documents d'urbanisme locaux.</p>	<p>Un inventaire précis des dents creuses et des espaces délaissés a été mené. Ces espaces seront urbanisés prioritairement aux extensions urbaines. Une densification supplémentaire sera également créée sur d'autres espaces sous utilisés de plus grande envergure au niveau des Chères Vignes, la zone Libération (zone UA), du secteur Wallon et Sellier (zone UC). Ces secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>De plus, l'urbanisation des fonds de jardin sera favorisée au sein des zones UA (centre ancien) et UC (quartiers pavillonnaires) en vue d'une densification du tissu urbain.</p> <p>La municipalité a souhaité limiter les extensions urbaines dans son projet. Ainsi, le PLU ne prévoit qu'une zone déjà inscrite au sein du POS : il s'agit de la zone AU des Champarts II. Cette zone AU dont la superficie a été réduite fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).</p> <p>Les zones naturelles et agricoles sont protégées via des zonages en zone N et A.</p>	COMPATIBLE
	<p>Lutter contre le réchauffement climatique et réduire la consommation d'énergie.</p> <p>Le SCOT incite à l'isolation thermique des bâtiments et à l'utilisation des énergies renouvelables. Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique 2012.</p> <p>De plus, celles-ci devront être conçues sur la base de formes urbaines et architecturales durables (matériaux, expositions, etc...) et pourront intégrer des murs ou toitures végétalisées.</p>	<p>La rédaction de l'article 11 (aspect extérieur) conformément aux lois Grenelle permettra le développement de formes urbaines et architecturales durables. Les énergies renouvelables et le recours à des toitures végétalisées sont autorisés.</p> <p>L'isolation thermique des bâtiments existants est également favorisée via l'adaptation des règles d'urbanisme à ces travaux : ces derniers sont inscrits dans les adaptations mineures des dispositions générales du règlement.</p>	COMPATIBLE

<p>Adapter le territoire aux changements climatiques à venir.</p> <p>Les nouvelles constructions doivent intégrer la gestion des eaux pluviales en amont des aménagements en évitant au maximum les rejets dans les réseaux publics.</p> <p>Les bois, forêts et les haies constituant des zones tampons susceptibles d'infiltrer les eaux pluviales devront être protégées.</p> <p>Les risques d'inondation devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les valorisations des berges pour les mobilités douces devront s'accompagner d'aménagements compatibles avec le risque inondation mentionné dans les PPRi.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales a été prise en compte conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie. Des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales ont été intégrées au sein de l'article 4 (desserte par les réseaux). Issues du schéma d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Creilloise, ces dispositions visent à imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'ensemble des bois présents susceptibles de limiter les ruissellements ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (E.B.C).</p> <p>Les risques inondations présents sur le territoire sont bien pris en compte. Les PPRi de la Vallée du Thérain et celui de l'Oise seront annexés en annexe (plan de servitude d'utilité publique). Les PPRi sont également représentés au sein du zonage.</p> <p>Les prescriptions pouvant être instruites lors des demandes d'autorisation ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>Préserver l'identité des entrées de bourgs et soigner les entrées de villes.</p> <p>Les P.L.U devront mettre en valeur les entrées de ville, en proposant une requalification ou a minima un traitement paysager des terrains.</p> <p>Le SCOT identifie plusieurs territoires prioritaires dont l'entrée de la vallée du Thérain par Montataire au niveau de la confluence avec l'Oise.</p>	<p>L'entrée de ville identifiée au sein du SCOT (entrée de la vallée du Thérain au niveau de la confluence avec l'Oise) fait actuellement l'objet d'un réaménagement (carrefour des Forges).</p> <p>Les délaissés routiers de ces infrastructures ont été classés en zone NL favorisant un aménagement paysager.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>Maintenir des limites et des coupures à l'urbanisation.</p> <p>Les coteaux qui constituent encore des coupures d'urbanisation devront être maintenus. Ceux-ci permettent de préserver les espaces naturels et agricoles des plateaux.</p>	<p>Les coteaux de Montataire ont été classés en zone naturelle, notamment le secteur identifié au SCOT entre Montataire et Saint Vaast.</p>	<p>COMPATIBLE</p>

2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers et les berges.	<p>Les territoires faisant l'objet d'une protection.</p> <p>Le SCOT identifie les espaces à protéger au sein d'une carte (identification des espaces naturels à protéger).</p> <p>Pour Montataire, il s'agit des jardins familiaux, des continuités écologiques, des berges naturelles de l'Oise, de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et des Espaces Boisés Classés (E.B.C) (cf. p 128).</p> <p>Ces espaces devront être protégés de l'artificialisation des sols. Des aménagements légers pourront être réalisés sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres paysagers et écologiques de ces milieux.</p> <p>Ces aménagements pourront concerner la gestion et la mise en valeur des sites, favoriser l'éducation et la sensibilisation à l'environnement ou concerner tout autre projet d'intérêt général.</p> <p>Des sentiers visant à faciliter et canaliser la promenade pourront y être aménagés. Du mobilier destiné à l'accueil des promeneurs pourront y être installés.</p> <p>Les zones humides et leurs fonctionnalités devront être préservées.</p>	<p>Les espaces à protéger identifiés par le SCOT sur Montataire sont tous préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les jardins familiaux sont préservés. Leur présence est même précisée au sein du PLU via la création de zones Nj (naturelle jardin). - les berges naturelles de l'Oise sont classées en zone naturelle - la zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont protégés via un classement en zone N. - les Espaces Boisés Classés (E.B.C) présents au sein du POS sont maintenus. <p>Néanmoins des constructions publiques ou d'intérêts généraux pourront y être réalisés suite à la réalisation d'une étude d'impact (éléments conformés dans le règlement de la zone N).</p> <p>Les zones humides relatives à la présence du Thérain sont préservées. Les berges du Thérain ainsi que le parc du Prieuré passe d'un zonage urbain (UL, zone urbaine de loisirs) à un zonage naturelle (NL, naturelle de loisirs).</p>	COMPATIBLE
	<p>Accessibilité des berges aux piétons et cyclistes.</p> <p>Les berges du Thérain devront être accessibles au public et des cheminements cohérents devront être réalisés le long des rives.</p>	<p>Les liaisons douces présentes le long du Thérain seront maintenues. Les berges du Thérain sont protégées via un classement en zone NL.</p> <p>La municipalité a également prévu un emplacement réservé (ER2) en vue de réaliser une aire de pique-nique en bord du Thérain pour les randonneurs en lien avec la Trans'Oise.</p>	COMPATIBLE
	<p>Valorisation des chemins ruraux.</p> <p>Les PLU devront recenser les chemins ruraux existants sur leur territoire. Des emplacements réservés pourront être inscrits dans les PLU pour conserver ou restaurer un réseau de chemins ruraux, communaux ou intercommunaux.</p>	<p>Les chemins ruraux ont été recensés dans la phase diagnostic du PLU. La vocation rurale de ces chemins a été préservée (classement en zone agricole).</p>	COMPATIBLE
	<p>Sauvegarder les milieux aquatiques.</p> <p>Les documents d'urbanisme devront intégrer les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie.</p> <p>Les PLU ne devront pas entraver la mise en œuvre des mesures propres à assurer la fonctionnalité écologique et hydraulique des cours d'eau, fossés, mares, des milieux aquatiques.</p> <p>A défaut de SAGE identifiant les zones humides à protéger, les zones à dominante humide du SDAGE constituent un repérage cadre que les PLU prendront en compte pour protéger de l'urbanisation les zones humides effectives qui existent et prévoiront les modalités de compensation lorsque leur destruction n'aura pu être évitée</p>	<p>Les orientations fondamentales du SDAGE sont respectées (cf. Partie concernant la prise en compte du SDAGE Seine Normandie).</p>	COMPATIBLE

3. Développer l'agriculture	<p>Les PLU devront autoriser les structures nécessaires à l'activité agricole. Les terres agricoles peuvent accueillir les infrastructures et superstructures nécessaires et suffisantes au maraîchage et à l'élevage.</p> <p>Dans les zones A des P.L.U, l'implantation de locaux de vente (vente à la ferme etc...) pourra être autorisée.</p> <p>Pour répondre à l'objectif de développement de l'activité touristique sur le territoire et à la nécessité de diversifier l'activité des agriculteurs, la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes ou activités équivalentes pourra être autorisée dans les bâtiments existant avec changement de destination à condition que les raccordements aux réseaux publics soient possibles.</p> <p>Les PLU devront veiller à ce que les terres agricoles restent accessibles depuis les sièges d'exploitation. Le morcellement et l'enclavement des terres agricoles devront être évités.</p>	<p>Un zonage spécifique à cette activité a été déterminé sur les milieux agricoles. Il s'agit de la zone A. Celle-ci autorise les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage.</p> <p>Des mesures permettant la diversification de l'activité agricole, les ventes directes ainsi que la construction d'une habitation liée et nécessaire à l'exploitation sont prévues au sein de l'article A2 (autorisation sous conditions).</p>	COMPATIBLE
------------------------------------	--	--	-------------------

Les communes sont contraintes par les niveaux de densité imposés par le SCOT, par les exigences de protection des espaces naturels et par la nécessité de qualifier les espaces en friches.

Les communes devront proposer dans leur PLU une consommation foncière réaliste vis-à-vis de leur capacité à concrétiser leurs projets.

Pour rationaliser la consommation de terres agricoles, l'ensemble des terres agricoles ouvertes à l'urbanisation dans les PLU devront faire l'objet d'une O.A.P fixant à minima les éléments demandés par la loi Grenelle II (art.L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les orientations du présent DOO.

La consommation des terres devra se faire sur des espaces non classés dans la section 2 du DOO et dans le respect des coupures d'urbanisation proposées.

Pour éviter le morcellement des terres agricoles et proposer une distinction entre les espaces urbanisés et les espaces naturels non agricoles, les terres ouvertes à l'urbanisation devront jouxter des espaces déjà urbanisés.

Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les communes devront analyser l'offre de transport en commun existante afin de favoriser l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis.

Les communes veilleront à ce que les nouvelles opérations immobilières soient localisées en cohérence avec les réseaux existants d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Les zones à urbaniser devront :

- prendre en compte les zones inondables et les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.
- étudier les incidences environnementales des projets d'aménagement sur le risque inondation.
- maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines.
- privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle

Les terres dédiées à la production maraichère seront identifiées dans les PLU et devront être prioritairement protégées de l'urbanisation.

Les jardins familiaux seront protégés et maintenus en jardins familiaux. A défaut, toute réduction de ces surfaces devra être compensée par la collectivité.

Le projet communal privilégie l'urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain.

Les secteurs prévus font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation.

La seule zone à urbaniser (zone AU des Champarts II) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P).

Cette zone se situe à proximité immédiate d'une ligne de bus et d'un arrêt de bus, repris au sein des OAP.

La zone des Champarts II se situe dans la continuité du tissu urbain. Celle-ci vient même en quelque sorte finir l'urbanisation de Montataire sur ce secteur. L'opération des Champarts II et celle de l'Orée des Champs permettront une véritable intégration des Champarts (quartier actuellement isolé sur le plateau agricole) au sein du tissu urbain de Montataire.

La superficie de la zone des Champarts II a été réduite vis-à-vis de ce qui était prévu au sein du POS. Cette réduction s'explique par la création d'un secteur Nj (naturelle jardin) permettant le maintien des jardins familiaux et leur compensation dans cette zone.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">5. Renforcer la mixité fonctionnelle.</p>	<p>Mixité fonctionnelle et sociale.</p> <p>Les PLU devront encourager la mixité fonctionnelle pour l'ensemble des secteurs à urbaniser (cette mixité n'est pas obligatoire).</p> <p>Les PLU inscriront le principe de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines sauf pour les sites à vocation purement économique répertoriés sur une carte.</p> <p>Les règlements de PLU ne peuvent pas interdire la construction de bureaux et de commerces dans les zones habitées.</p> <p>Les constructions de bâtiments dédiés à l'activité économique et commerciale en secteur habité devront être compatibles avec la vie des habitants.</p> <p>Les constructions d'entrepôts dédiés aux activités de logistique seront localisées dans les espaces à vocation purement économique (secteurs identifiés sur carte n°4 du DOO) et ne seront pas autorisées dans les autres espaces.</p> <p>Les communes veilleront à favoriser la mixité sociale dans leurs quartiers.</p>	<p>Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial, et de bureaux sont autorisées au sein des zones UA (centre ancien), UB (zone d'habitat collectif), UC (zone d'habitat périphérique).</p> <p>Les commerces et les bureaux sont également autorisés au sein des zones UH (site historique de Montataire) et UP (cités ouvrières).</p> <p>La mixité sociale est parfois précisée dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation quand le projet est défini.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
	<p>La densité.</p> <p>Le SCOT impose un objectif de surface de plancher à construire sur les terrains disponibles.</p> <p>Pour Montataire, toutes les opportunités foncières du PLU devront accueillir un minimum de 4 000m² de surface de plancher à construire à l'hectare.</p> <p>Les niveaux de densité constituent des objectifs à atteindre Les communes pourront justifier des niveaux de densité raisonnablement inférieurs lorsque les projets concernés répondent obligatoirement à une logique de renouvellement urbain couplée soit à de la mixité fonctionnelle (intégrant commerce ou locaux d'activité), soit à des logements spécifiques (social, personnes âgées, etc...).</p> <p>75% de l'objectif de plancher à construire devront concerner du logement.</p> <p>La commune pourra moduler sa surface de plancher à partir du niveau de densité de chaque secteur à urbaniser par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) du PLU.</p>	<p>Les règles de densités du SCOT sont rappelées dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation des nouvelles opérations à venir.</p>	<p>COMPATIBLE</p>

6. Réaliser un cœur	<p>Un projet urbain pour un cœur d'agglomération</p> <p>Un projet autour de l'avenue de l'Europe à Nogent sur Oise</p>	<p>Le projet de Montataire n'est pas concerné par cet aspect.</p> <p>Néanmoins, il prend en considération la dimension intercommunale, notamment au travers l'inscription du projet de liaison entre la gare de Creil et le Carrefour des Forges.</p>	COMPATIBLE
7. Poursuivre l'effort de construction de logements neufs et la réhabilitation du parc existant	<p><u>Hypothèse en matière de croissance démographique et objectifs en matière de construction de logements.</u></p> <p>Le PADD du SCOT fait l'hypothèse que la population du SCOT croîtra à un rythme de +0,75% par an sur la période 2012/2022.</p> <p>Le nombre de personnes par ménage s'abaissera pour passer de 2,6 en 2006 à 2,4 d'ici 2022.</p>	<p>Bien qu'il ne constitue pas un objectif en soit, la volonté communale est d'atteindre 14000 habitants d'ici 2025 ce qui correspond au développement démographique annuel de 0,75% pris en compte au sein du SCOT.</p>	COMPATIBLE
	<p><u>Objectifs à atteindre en matière de construction.</u></p> <p>Objectifs de réaliser 5800 logements entre 2012 et 2022 nécessitant 130 hectares de terres agricoles ou naturelles et 60 hectares de terrain en friches, dents creuses et autres secteurs en renouvellement urbain.</p>	<p>Pour tendre vers ce seuil de 14000 habitants en 2025, ce sont en moyenne 942 logements qui doivent être construits.</p>	COMPATIBLE
	<p><u>Objectifs en matière de réhabilitation du parc de logements du Grand Creillois.</u></p> <p>Objectif de rénovation du parc de logement fixé à 4500 logements sur les 10 années du SCOT.</p> <p>L'objectif fixé en matière de réhabilitation du parc de logements est de 2800 logements sociaux (20% du parc) sur les 10 années du SCOT.</p>	<p>Les réhabilitations du parc de logements sociaux sont prévues au sein des programmes de rénovation urbaine (ANRU).</p>	COMPATIBLE
	<p><u>Autres objectifs en matière de logement.</u></p> <p>Le recours aux énergies renouvelables pourra être favorisé grâce à 2 types d'action ;</p> <ul style="list-style-type: none"> -une communication et une sensibilisation suffisantes auprès des particuliers et des maîtres d'ouvrage (aménageurs, lotisseurs, bailleurs sociaux). -inciter les collectivités à montrer l'exemple au sein des bâtiments et équipements publics. <p>Les collectivités devront respecter le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p>	<p>Le PLU n'entrave en aucun cas le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>La question de l'habitat pour les gens du voyage est une compétence intercommunale. Lorsque les emplacements seront définis au niveau communautaire, le PLU pourra être faire l'objet d'une modification permettant la réalisation des aménagements projetés.</p>	COMPATIBLE

8. Préserver et valoriser le foncier à vocation économique.	<p><u>Le foncier dédié à la production de biens et de services.</u> Délimitation des espaces à vocation exclusivement économiques : -Secteur Arcelor, Still Goss et Akzo Nobel sur Montataire.</p> <p>Destination des espaces à vocation exclusivement économique :</p> <p>Ces espaces, identifiés sur la carte 4, sont strictement dédiés à l'accueil d'activités économiques prioritairement à vocation industrielle. Les communes veilleront à ce que l'implantation de commerces y soit très limitée et réservée aux services aux entreprises, aux services publics et à leurs employés. Le principe de mixité fonctionnelle ne s'applique donc pas au sein des zones exclusivement économiques.</p> <p>Pas de nouvelles zones à vocation économique dans le Grand Creillois.</p>	<p>Les Secteurs Arcelor, Still Goss et Akzo Nobel sont maintenus en zone industrielle stricte (zone UI).</p> <p>Un sous-secteur UIM est réalisé sur le secteur dit de la tête de Canard. Il correspond à une superficie limitée, desservie par la nouvelle voie reliant le carrefour des forges à la gare de Creil. Outre l'activité industrielle il a vocation à accueillir des commerces dédiés aux professionnels.</p> <p>Au regard de sa limitation, de sa vocation et des échanges concertés avec les agences de développement du territoire et la CAC, ce projet n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité PLU/SCOT, sous réserve du respect des orientations définies au règlement et dans l'OAP.</p> <p>C'est également le cas sur les Marchés de l'Oise non mentionnées explicitement par le DOO mais repris au sein de sa carte 4.</p>	COMPATIBLE
	<p><u>Une réflexion urbaine pour les zones à vocation économique.</u></p> <p>Le lien entre les territoires habités et ceux à vocation économique devra être soigné pour faciliter la coexistence et le développement de l'économie résidentielle.</p> <p>L'objectif sera également de mener une réflexion urbaine pour les espaces à vocation économique. Dans le cas de Montataire, une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) a été réalisé sur le secteur UIM.</p>	<p>L'article 13 (Espaces libres et plantations et Espaces Boisés Classés) des zones économiques a été adapté.</p> <p>La délimitation d'une zone NL (naturelle de loisirs) entre le centre ancien (Zone UA) et la zone industrielle (zone UI) permet l'émergence d'un espace tampon paysagé.</p> <p>Le secteur UIM dit de la tête de canard fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p>	COMPATIBLE
	<p><u>Foncier dédié à la production d'énergies renouvelables.</u></p> <p>Les PLU favoriseront la réalisation d'installations dédiées à la production d'énergies renouvelables.</p>	<p>Le PLU n'entrave en aucun cas le recours aux énergies renouvelables.</p>	COMPATIBLE

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">9. Développer le commerce dans les villes/DAC.</p>	<p>Favoriser le retour du commerce dans les espaces habités.</p> <p>L'objectif du SCOT est de veiller au développement du commerce dans les villes et les villages, c'est-à-dire dans les espaces habités (ni agricoles ni naturels).</p> <p>Pour atteindre l'objectif de développement du commerce dans les villes et les villages, des centralités commerciales devront émerger dans ceux-ci.</p> <p>Aucune nouvelle zone à vocation commerciale ne pourra être réalisée en périphérie sur des terres non urbanisées. Les zones commerciales existantes ne pourront pas faire l'objet d'extension.</p> <p>Règle concernant l'implantation des grands commerces.</p> <p>Les surfaces de vente de plus de 1000m² devront être obligatoirement localisées au sein des secteurs urbanisés ou en cours d'urbanisation si ces derniers intègrent du logement.</p> <p>Sur les zones à vocation exclusivement économique, l'implantation de commerces devra être limitée, afin de maintenir leur vocation industrielle et garantir la fonction productive des zones économiques du Grand Creillois.</p> <p>Pour favoriser le développement des centralités commerciales existantes dans les villes, l'implantation des commerces de plus de 1000m² y sera privilégiée.</p> <p>Par ailleurs, pour développer le commerce au sein de ces centralités, des aménagements adaptés et favorables à l'activité des commerces et la circulation des clients devront y être réalisés.</p>	<p>Comme nous l'avons évoqué précédemment, la mixité fonctionnelle est permise au sein des zones habitées.</p> <p>Par contre l'implantation de commerces au niveau des zones exclusivement économiques est limitée.</p> <p>Un linéaire commercial est défini en cœur urbain et limite l'occupation des rez-de-chaussée selon une vocation commerciale.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">10. Créer des polarités autour des grands équipements.</p>	<p>Des grands équipements structurants pour le territoire.</p> <p>L'objectif du SCOT est de faire des grands équipements des pôles structurants pour le territoire.</p> <p>Identifier des grands équipements.</p> <p>De nouveaux projets de grands équipements pourront être envisagés.</p> <p>Les équipements présents sur chaque territoire devront être identifiés et intégrés au PLU afin de participer à l'émergence de pôles de développement.</p>	<p>La commune prévoit de nouveaux équipements au sein de son PLU. Certains pôles d'équipements existants seront ainsi renforcés.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>

11. Développer les circulations douces et les transports collectifs.	<p>Intermodalité et desserte externe du territoire.</p> <p>Les gares doivent faire l'objet d'une réflexion visant à faire émerger un pôle d'échange multimodal à travers des opérations d'aménagement et de programmation (O.A.P) des PLU.</p> <p>Les pôles d'échange devront être calibrés en fonction des besoins identifiés sur les sites. Les pôles d'échange seront localisés dans les grands sites générateurs de déplacements (zones d'activité, lieu de formation, etc...) Ces sites devront être identifiés par les villes.</p>	La gare de Montataire fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.	COMPATIBLE
	<p>Politique de déplacement de mobilité.</p> <p>Elaborer un Plan de Déplacement Urbain.</p>	Les zones à urbaniser et les zones faisant l'objet d'une densification sont tous desservies par les lignes de bus.	COMPATIBLE
	<p>Réseau cyclable et piétonnier en lien avec les berges de l'Oise.</p> <p>Des pistes cyclables et des cheminements le long de l'Oise devront être aménagés.</p> <p>Pour faciliter la circulation des piétons, les projets d'aménagements devront intégrer une réflexion facilitant la circulation des piétons, les projets d'aménagements devront intégrer une réflexion facilitant la circulation des piétons.</p>	<p>De cheminements doux existent le long du Thérain. Ceux-ci sont maintenus via un zonage NL (naturelle de loisirs).</p> <p>Une aire de pique-nique pour les randonneurs est même prévue (ER6).</p>	COMPATIBLE
	<p>Activité portuaire.</p> <p>Montataire n'est pas concernée.</p>	Bien que non concerné, le projet de PLU maintien un zonage industrielle à proximité de l'Oise, permettant ainsi l'exploitation d'une possible multi modalité fluviale.	Non concerné

➤ **+Le Plan de Déplacement Urbain**

La ville de Montataire n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain. L'unité urbaine de Creil ayant atteint les 100 000 habitants, la réalisation d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) est obligatoire. LE P.L.U de Montataire devra être compatible avec le P.D.U dans un délai de trois ans après son approbation.

Celui-ci devrait être élaboré prochainement.

➤ **Le Programme Local de L'Habitat :**

La ville de Montataire n'a pas de Programme Local de l'Habitat. Ce dernier est en cours d'élaboration.

➤ **Le SDAGE Seine Normandie.**

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement.

Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Montataire est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucune dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Montataire est traversée par le Thérain, l'Oise et dispose de zones à dominante humides sur son territoire qui est également concerné pour partie par un risque d'inondation.

Montataire est donc concernée par de nombreuses dispositions du SDAGE Seine Normandie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE Seine Normandie.

A noter qu'aucun SAGE n'est en vigueur ou en cours d'élaboration sur le territoire.

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

L'agglomération est l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement via son prestataire Suez environnement. Le service comprend la collecte et le transport des eaux usées et pluviales, ainsi que le traitement des effluents.

La commune est couverte par un réseau d'assainissement séparatif.

Un zonage d'assainissement a été mis en place sur le territoire. Il définit de manière précise le mode d'assainissement à mettre en place. (Cf. plan en annexe).

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p><u>Disposition 1</u> Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.</p> <p><u>Disposition 2</u> Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions</p> <p><u>Dispositions 3</u> Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration.</p> <p><u>Dispositions 4</u> Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement</p> <p><u>Disposition 5</u> Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Disposition 6</u> Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.</p> <p><u>Disposition 7</u> Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p> <p><u>Disposition 8</u> Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ».</p> <p>Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.</p> <p>Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet.</p> <p>Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U. <p>Le SDAGE favorise le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.</p>	<p>L'article 4 précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant et ainsi éviter tout risque de rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les annexes sanitaires étudient la capacité des réseaux des futures zones d'urbanisation afin de s'assurer d'une gestion adaptée des eaux usées.</p> <p>La capacité de la station d'épuration est également analysée.</p> <p>L'article 4 reprend les prescriptions du schéma d'assainissement de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Creilloise visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le réseau collectif.</p>	<p style="text-align: center;">COMPATIBLE</p>

Alimentation en eau potable :

Aucun captage en eau potable n'est recensé sur Montataire. La ville est alimentée par des captages localisés sur la commune de Précy-sur-Oise, déclarés d'utilité publique par arrêté en date du 21 novembre 1997.

Ils sont exploités par Suez environnement pour le compte de l'agglomération.

Le prélèvement d'eau n'excède pas les 4 452 336m³ en 2011, soit environ 2000m³ par jour et par forage.

Ces captages font l'objet de périmètres de protections immédiats, rapprochés et éloignés.

<p>Défi 5</p> <p>Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.</p> <p>Défi 7</p> <p>Gestion de la rareté de la ressource en eau.</p>	<p>La commune de Montataire ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire. La ville est alimentée directement par les captages de Précy-sur-Oise. Néanmoins, la majorité des espaces situés à proximité des éléments hydrographiques ont été classés en zones naturelle ou agricole.</p> <p>Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs (cf. annexe sanitaire). Des contacts ont été pris avec l'autorité compétente en la matière afin de s'assurer d'une cohérence générale du projet.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
---	--	--------------------------

Gestion des risques inondations :

Montataire est concernée par deux Plan de Prévention du Risque Inondation :

- Le PPRi du Thérain Aval
- Le PPRi de l'Oise, section Brenouille-Boran

<p>Disposition 131</p> <p>Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.</p>	<p>L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">-les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ;-dans les communes dotées d'un PPRi, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur :<ul style="list-style-type: none">-les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ;-les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ;-les dispositions du plan ;-les modalités d'alerte ;-l'organisation des secours ;-les mesures prises par la commune pour gérer le risque ;-les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance.	<p>Les prescriptions du PPRi instruits par le service d'instruction du droit des sols sont reprises au sein du règlement écrit.</p> <p>Une note d'information intégrée au sein du préambule de chaque zone indique la présence ou non d'un risque d'inondation.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
--	--	---	--------------------------

<p>Disposition 134 Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable.</p> <p>Disposition 136 Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables.</p> <p>Pour ces projets, il est recommandé que les dossiers d'instruction au titre de la loi sur l'eau et, le cas échéant, les dossiers de demande de subventions publiques prennent en compte le risque d'inondation, en présentant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -pour les projets de ré-urbanisation, une analyse de l'importance des avantages liés au réaménagement des secteurs inondables au regard des dommages prévisibles liés aux inondations et de la réduction du champ d'expansion des crues, et l'absence de solutions alternatives dans des zones voisines non exposées ou faiblement exposées ; -pour l'ensemble des projets, des dispositions pour ne pas augmenter voire diminuer l'endommagement potentiel par les crues des biens et des aménagements. <p>L'objectif de prévention des inondations implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes ; -de déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens 	<p>Le document d'urbanisme préserve le caractère inondable des zones définies dans les Plans de Prévention de Risques, d'Inondations.</p> <p>Les zones inondables identifiées par les PPRi sont identifiées par des zonages spécifiques</p> <p>Aucun développement urbain n'a été défini sur les zones à risque.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
---	--	--	--------------------------

Gestion des milieux aquatiques : Montataire est concernée par la présence du Thérain et de l'Oise, de l'étang de la Maladrerie et par la présence de zones à dominante humide qu'il convient de préserver.

<p>Disposition 12 Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<p>Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).</p>	<p>La ripisylve du Thérain est préservé de tout aménagement via un classement en zone NL.</p>	
<p>Disposition 14 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.</p>	<p>Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.</p>	<p>Les zones les plus vulnérables aux ruissellements des eaux pluviales sont celles situées en aval du plateau agricole.</p>	
<p>Disposition 31 Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques.</p>	<p>En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source, les actions palliatives suivantes sont encouragées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -améliorer les traitements des effluents toxiques et des boues d'épuration. -améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines. 	<p>Dans le but de limiter les ruissellements vers ces secteurs, les coteaux boisés présents aux marges du plateau agricole ont été préservés via un classement en zone naturelle et par la protection des boisements présents sur ces versants (protection au titre des Espaces Boisés Classés –E.B.C).</p>	COMPATIBLE
<p>Disposition 46 Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.</p>	<p>Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.</p>	<p>L'article 4 oblige un traitement des eaux avant tout rejet vers le milieu naturel.</p>	
<p>Disposition 83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.</p>	<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les P.L.U doivent être compatible avec cet objectif de protection des zones humides.</p>	<p>La majorité des zones humides sont préservées via un classement en zones naturelles.</p>	
<p>Disposition 84 Préserver la fonctionnalité des zones humides.</p>	<p>Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.</p>		

➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

Ce document doit être pris en compte par le PLU.

Au niveau de la Picardie, il est en cours d'élaboration et devrait être achevé en 2014.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux (...), des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Sans préjugé des documents qui seront établis, le PLU de Montataire s'inscrit dans une démarche volontariste de préservation des corridors identifiés par la DREAL sur son territoire :

- Préservation du corridor fluvial de la vallée de l'Oise
- Préservation des deux corridors boisés par la mise en place d'espaces boisés classés et/ou de zones naturelles sur les secteurs d'enjeux majeurs (entrée Ouest de la ville)
- Préservation du corridor de zones humides de la vallée du Thérain par un zonage Naturel.

➤ **Le Plan Climat Energie Territorial de l'Oise**

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un Agenda 21 local pré-existe, le PCET renforce le volet « Energie-Climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur Agenda 21.

Sur notre territoire, un PCET a été initié par le Grand Creillois.

A ce jour, aucun document n'est disponible.

La prise en compte attendue dans les PLU (d'ici 2014) peut déjà être justifiée par différentes mesures qui ont participé à l'élaboration du projet :

- le développement d'une trame mode doux en bordure du Thérain
- le positionnement des secteurs constructibles dans la trame bâtie à proximité des axes de transport en commun
- une réflexion sur l'avenir du pôle gare (orientation du SCOT).
- la définition dans les OAP et le règlement de mesures propres aux modes doux
- l'intégration dans le règlement de l'utilisation de nouvelles sources d'énergie

➤ ***Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique***

Le SDTAN de l'Oise a été approuvé le 21 mai 2012.

Montataire est incluse dans une zone AMII « Zone d'Appelle à Manifestation d'Intentions d'Investissements ».

A ce titre, la fibre optique devrait être déployée à partir de 2013 ou 2014.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU les décisions suivantes ont été intégrées :

- Le PADD mentionne le développement de la fibre (Axe 4)
- Montataire dispose en interne d'une régie du câble qui lui permet de desservir à coût réduit une grande partie de sa population
- Des contacts ont été pris avec les services du CG durant la phase d'élaboration afin de définir le potentiel contenu de l'article 16. A ce jour, aucune précision n'a pu être apportée.

1.3. L'INTÉGRATION DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

➤ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1

Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits

Monuments concernés : Eglise

Deux périmètres d'immeuble présents sur Thiverny et Cramoisy

Gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

I4

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Lignes concernées :

- Ligne CARRIERES - USINOR N°2 (63 kV)
- Ligne CARRIERES - USINOR N°1 (63 kV)
- Ligne NO 1 BARROIR-CARRIERES (63 kV)
- Ligne NO 1 BRENOUILLE-CARRIERES (225 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-RANTIGNY (63 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-USINOR-MONTATAIRE (63 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-VILLERS-SAINT-PAUL (63 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-RANTI / CARRI VALES 1 (63 kV)
- Ligne NO 2 CARRIERES-USINOR-MONTATAIRE (63 kV)
- Ligne NO 2 CARRIERES-VALESCOURT (63 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-MORU (225 kV)
- Ligne NO 1 CARRIERES-VALES / CARRI ROYE 1 (225 kV)
- Poste USINOR-MONTATAIRE (63 kV)

Gestionnaire : RTE

I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Tronçon Nogent - Rousseloy

Gestionnaire : GRT Gaz

T1

Servitudes relatives aux chemins de fer

- ligne de Paris-Nord à Lille du km 47,670 à 48,807
- ligne de Creil à Beauvais du km 51,698 au km 53,300 et du km 54,030 au km 54,608
- ligne de Pierrelaye à Creil du km 64,735 au km 65,896,

Gestionnaire : SNCF

T5
Servitudes aéronautiques de dégagement

Aéroport de Creil Verneuil-en-Halatte

Gestionnaire : Direction Générale de l'Aviation Civile.

PM1
Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

PPRI du Thérain Aval
PPRI de l'Oise section Brenouille Boran

Gestionnaire : DDT Oise

PM2
Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées

Usine Arcelor – SEVESO

Gestionnaire : DREAL Préfecture de l'Oise

Arrêté de Classement des Infrastructures de transport terrestre : couloir de bruit

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Début	Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure en m	Type de tissu	Date de classement
RD 200	En totalité	14+00	16+800	3	100	Ouvert	28/12/1999
RD 201	En totalité	00	00+600	2	250	Ouvert	28/12/1999
Voie ferrée	Pierrelaye-Creil			2	250		28/12/1999
Voie ferrée	Paris-Lille			1	300		28/12/1999

➤ **LES OBLIGATIONS DIVERSES**

ARCHEO

Trois zones de sensibilité variable.
Plusieurs sites de vestiges potentiels.

Gestionnaire : Service Régional de l'Archéologie

Espaces Naturels Sensibles

Marais de la plaine et anciennes carrières de Saint Vaast les Mello
Le Prieuré
Bois Communal et extension

Gestionnaire : Conseil Général

PDIPR

Circuit « A la découverte de Montataire », classé depuis le 13 novembre 2006.

Gestionnaire : Conseil Général

Route à Grande Circulation

- RD 201
- RD 200

Gestionnaire : Conseil Général

ZNIEFF

ZNIEFF de TYPE 1 : Marais de la Plaine et ancienne carrière de Saint Vaast les Mello
ZNIEFF de TYPE 1 : Bois Thermocalcicole de la grande côte des Prieux à Nogent sur Oise

Gestionnaire : DREAL

2. LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DÉLIMITATION RÉGLEMENTAIRE

2.1. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Le POS de Montataire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 1999.

Par délibération du 20 Juin 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consiste à :

- Prendre en considération le contexte législatif actuel et notamment les lois dites Grenelle
- Anticiper l'entrée en vigueur du SCOT du Grand Creillois et du Programme Local de l'Habitat
- Adapter les règles au contexte actuel et au nouveau projet urbain qui sera défini

2.2. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU POS AU PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones : zone N (suppression de zone NB) et zones à urbaniser (NA vers AU),
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires (préservation du patrimoine culturel,...) et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

2.3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ÉLABORATION DE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE

2.3.1. Un zonage fidèle au projet urbain

Montataire a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2025. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté. Par ailleurs, afin de ne pas se pénaliser et d'avoir une vision à long terme, la collectivité a privilégié, sur certains secteurs, des zones évolutives aussi bien en terme d'affectation (secteur de mixité) qu'en terme de réglementation (densité).

2.3.2. Un zonage adapté et simplifié

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

➤ Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :

a) Les constructions isolées

Montataire présente un plateau agricole important au sein duquel plusieurs bâtis isolés sont présents.

Ces habitations isolées ou déconnectées des continuités bâties résidentielles étaient classées dans le POS en vigueur selon la zone la plus proche. Elles pouvaient évoluer librement. La loi SRU a supprimé cette possibilité, rendant leur évolution plus problématique.

Conformément aux Lois Grenelle, un nouveau zonage a été précisé en fonction du caractère des sites et de leur niveau d'équipements.

Sur un habitat isolé sans lien avec l'activité agricole mais présent dans la zone A, un secteur Ah mesuré a été instauré pour permettre la mise aux normes et n'autorise que des extensions mesurées. Des dispositions restrictives ont été imposées pour les extensions des constructions existantes afin de contenir le mitage.

De même, au sein du tissu industriel existant, certaines habitations anciennes déconnectées de l'occupation des sols sont présentes.

Un zonage Nh a été précisé sur ces bâtis, reprenant une réglementation limitant les évolutions.

Cette orientation résulte notamment d'une volonté politique de contenir l'urbanisation sur des secteurs très contraints (nuisance, enclavement, ...).

Enfin, certains secteurs autrefois isolés et répertoriés au PLU par un zonage NB témoignaient de l'insuffisance des réseaux. Ils ont depuis fait l'objet de travaux de renforcement. C'est le cas sur la partie Nord du hameau de Magenta qui a donc pu bénéficier d'un zonage UC en cohérence avec le reste de l'entité urbaine présente à ce niveau.

b) La prise en compte du risque

Le plan de zonage est également l'occasion d'affirmer la prise en compte du risque sur le territoire. Sur Montataire le risque inondation est identifié au travers de deux PPRi, celui du Thérain Aval et celui de l'Oise, section Brenouille/Boran-sur-Oise.

Dans une logique de cohérence des réglementations et de simplification pour les usagers du PLU, un travail de prise en compte a été fait à travers le plan de zonage.

Ainsi, les deux PPRi ont été reportés au plan de zonage de manière à identifier immédiatement les secteurs concernés ou non par la réglementation du PPRi.

Enfin, un rappel des différents risques identifiés sur la commune (inondation, cavités,...) a été ajouté au sein des en-têtes de chaque zone réglementaire concernée.

➤ **Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire**

Le passage du POS en PLU a également été l'occasion de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et réglementaire.

a) Les évolutions des secteurs habitat :

Les extensions en zone U à vocation habitat concernent l'intégration en zone UC des constructions réalisées ou en cours de réalisation sur le secteur des Tertres.

Dans le même temps, une mise à jour des emplacements réservés prévus au POS a été réalisée. Certains ont été ôtés car réalisés et de nouveaux emplacements réservés ont été ajoutés.

b) Les évolutions des secteurs économiques :

Conformément à la volonté communale exprimée dans le P.A.D.D (Axe 1 : conforter les pôles économiques et anticiper les évolutions), l'ensemble des secteurs économiques ont été maintenus. Néanmoins, les évolutions suivantes ont tous de même été apportées :

- Les constructions isolées présentes en zone industrielle évoquées ci-avant, ont été prises en compte au sein du zonage via les zones :
 - o Nh : elles permettent de limiter l'évolution de ces constructions dans ce milieu industriel peu propice au développement résidentiel.
 - o UC : au niveau de la rue Lénine et de la cité ouvrière Mertian, un secteur UC a été créé dans le but de prendre en compte des habitations existantes au sein de la zone industrielle. Contrairement aux zones Nh, le secteur UC permettra l'évolution de ces constructions car celles-ci se localisent aux marges de la zone industrielle et surtout dans le prolongement de la cité Mertian.
- Les jardins ouvriers localisés au niveau de la rue Finster Walde sont identifiés via une zone Nj (naturelle jardin).
- L'emprise de la voie ferrée qui était classée en secteur UY (domaine ferroviaire) au sein du P.O.S est intégrée au sein du P.L.U dans les zones les plus proches. Ainsi, les zones économiques UE et UI intègrent sur certaines portions ce domaine ferroviaire.
- La zone industrielle (UI) localisée au niveau de l'avenue Ambroise Croizat et de la gare évolue vers une zone économique (UE) réservée aux activités légères non polluante et une zone UEm qui prévoit une occupation mixte d'activités économiques légères, de logements, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et d'équipements publics ou d'intérêts généraux.
La logique est de permettre la reconversion de cet espace et de favoriser une mixité des fonctions dans ce secteur stratégique (proximité de la gare et du tissu résidentiel). Ce dernier fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteur Centre E. Leclerc) en réponse aux enjeux majeurs du site.

➤ **La transition POS / PLU : tableau de synthèse :**

Pour se conformer à l'évolution du contexte législatif les règles d'urbanisme ont évoluées depuis le P.O.S (art.1 et 2, art.11 –Aspect extérieur-, intégration des articles 15 et 16).

Outre une dimension stratégique accrue, la transition du POS vers le PLU a également conduit à un changement dans l'appellation des zones :

Type de zone	Appellation POS :	Appellation PLU :
Zones urbaines à vocation principale d'habitat	<p style="text-align: center;">UA</p> <p>zone urbaine centrale. Le bâti est assez dense et les constructions sont implantées à l'alignement des voies, en continu.</p>	<p style="text-align: center;">UA zone urbaine centrale</p> <p>La différenciation se fait selon les mêmes critères mais de nombreuses règles ont évolué (articles 6 et 7....) en vue de conforter la centralité (densification du tissu, possibilité de construire en fond de parcelle). L'ordre continu des constructions ne sera plus imposé afin d'assurer l'accès des constructions implantations en fond de parcelle. Elle comprend un sous-secteur UAr, lié au risque d'éboulement du mur du château.</p> <p>La zone UA a été étendue au niveau de la Sente des Chères Vignes afin de prendre en compte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Chères Vignes. La zone UA englobe également l'ancienne zone UL correspondant au complexe sportif Marcel Coene (avenue Guy Moquet).</p> <p>La zone UA est soumise à un risque inondation.</p>
	<p style="text-align: center;">UB</p> <p>zone d'habitat collectif, semi dense et en ordre discontinu. Elle intègre des commerces et des services.</p>	<p style="text-align: center;">UB zone d'habitat collectif, semi dense et en ordre discontinu. Elle intègre des commerces et des services</p>
	<p style="text-align: center;">UC</p> <p>Zone à vocation principale d'habitat et de services. Son tissu est généralement peu dense, principalement constitué de constructions basses en ordre continu. <u>Elle comprend les sous-secteurs :</u> UCi, situé près de l'Oise, cette zone est soumise à un risque d'inondation. Elle est constructible sous condition et reprend les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, UCj, situé près du Thérain. Cette zone est soumise à un risque d'inondations et est constructible sous condition. Elle reprend les prescriptions du Plan d'Exposition du Risque Inondation.</p>	<p style="text-align: center;">UC Zone à vocation principale d'habitat et de services.</p> <p>Une plus forte densité du secteur sera recherchée via la possibilité de construire en fond de parcelle. Elle comprend un sous-secteur UCr, lié au risque d'éboulement du mur du château.</p> <p>La zone UC sera néanmoins moins dense que la zone UA via des hauteurs imposées plus faibles (9m contre 15m en UA).</p> <p>La zone UC a été étendue à l'ancienne zone UD et englobe également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ancienne zone NB (secteur nord de Magenta) ; - l'ancienne zone UL localisée au nord de la Cavée d'Angy (proximité zone UH et Bois Godart) ; - les constructions implantées le long de la voie ferrée (impasse du chemin de fer) qui étaient auparavant inclus en secteur UI. - les constructions localisées au niveau de la Cité Mertian et de la rue Lénine passent également de la zone UI à la zone UC. <p>La zone UC est soumise à un risque inondation.</p>

<p>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</p>	<p style="text-align: center;">UD</p> <p>Zone d'habitat et de services peu dense. Le tissu est dense, surtout implanté en ordre discontinu. Il est constitué essentiellement de constructions individuelles basses. Il comprend également quelques petits collectifs.</p> <p>Elle comprend deux sous-secteurs :</p> <p>UDz, qui couvre les couloirs de lignes de transports EDF existantes,</p> <p>UDj, situé près du Thérain. Cette zone est soumise à un risque d'inondations et est constructible sous condition. Elle reprend les prescriptions du Plan d'Exposition du Risque Inondation.</p>	<p>Aucune zone UD n'a été positionnée sur le territoire. Cette ancienne zone fait actuellement partie intégrante de la zone UC pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -simplification du Plan Local d'Urbanisme et réduction du nombre de zones. -densification du tissu urbain afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
<p>Zone urbaine à vocation principale d'activité</p>	<p style="text-align: center;">UE</p> <p>Zone réservée aux activités légères non polluantes, tertiaires et aux équipements culturels de loisirs.</p>	<p style="text-align: center;">UE</p> <p>zone urbaine à vocation dominante d'accueil d'activités économiques.</p> <p>Elle comprend le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UEm : elle est destinée à recevoir une occupation mixte d'activités économiques, de logements, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et des équipements publics ou d'intérêts généraux. <p>L'objectif est de permettre la reconversion de cet espace et de favoriser une mixité des fonctions dans cet espace stratégique localisé à proximité de la gare et du tissu résidentiel.</p> <p>La zone UE localisée au niveau du centre commercial E. Leclerc (avenue Ambroise Croizat) et la zone UEm font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Une zone UEe a été créée dans le but d'autoriser les constructions destinées à l'usage d'entrepôt, en dehors des entrepôts dédiés aux activités de logistique.</p> <p>La zone est soumise à un risque inondation.</p>
<p>Zone urbaine à vocation principale industrielle</p>	<p style="text-align: center;">UI</p> <p>Zone à vocation industrielle ou d'entrepôt. Elle comprend trois sous-secteurs :</p> <p>UIz, qui couvre les couloirs de lignes de transport EDF existantes,</p> <p>Uii, situé près de l'Oise, cette zone est soumise à un risque d'inondation.</p> <p>UIj, situé près du Thérain, cette zone est soumise à un risque d'inondation.</p>	<p style="text-align: center;">UI</p> <p>Zone à vocation industrielle.</p> <p>Elle comprend le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UIm : en complément des activités autorisées en UI, la zone UIm autorise les commerces dédiés aux professionnels. <p>Quelques secteurs ont été déclassés de la zone UI. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> -des constructions isolées qui étaient présentes au sein de la zone UI (celles-ci sont transférées en zone Nh, zone naturelle d'habitat) -des jardins ouvriers qui disposent dans le P.L.U d'un zonage spécifique (Nj, naturelle jardin). <p>Une partie de l'emprise ferroviaire est intégrée au sein de la zone UI dans le P.L.U.</p>

Zones urbaines de protection du patrimoine	UH	UH Zone qui correspond au site historique de Montataire, incluant le Château et l'Eglise Notre-Dame
	Zone qui correspond au site historique de Montataire, incluant le Château et l'Eglise Notre-Dame. Elle comprend également des constructions individuelles, implantées de façon peu dense.	La zone UH dispose de la même vocation. Néanmoins, la superficie de la zone est réduite. Les espaces boisés classés (E.B.C) qui étaient présents au sud de la zone UH sont transférés en zones naturelle (Zone N).
Zones urbaines de protection du patrimoine	UP	UP Zone qui correspond aux cités ouvrières Mertian et Louis Blanc
	Zone qui correspond aux cités ouvrières Mertian et Louis Blanc. Témoin de la vocation industrielle de la commune, faisant partie du patrimoine architectural de Montataire, elles bénéficient d'une protection spécifique. Vocation unique d'habitat. Les constructions principales y sont implantées en ordre continu, en recul par rapport aux voies. La Cité Mertian est comprise dans un secteur particulier, en UPi. Située près de l'Oise, cette zone est soumise à un risque d'inondation. Elle est constructible sous condition et reprend les prescriptions du Plan d'Exposition du Risque Inondation.	UP Zone qui correspond aux cités ouvrières Mertian (UP2) et Louis Blanc (UP1) La zone UP dispose de la même vocation. Elle est soumise à un risque d'inondation.
Zone urbaine à vocation de loisirs	UL	UL Zone qui correspond à une zone d'accompagnement de l'espace urbain, à vocation de détente, de sport et de loisir, ainsi que d'espaces verts (pars urbains).
Elle comprend deux sous-secteurs : ULj , situé près du Thérain, cette zone est soumise à un risque d'inondation. ULjz , situé près du Thérain, cette zone est soumise à un risque d'inondation et couvrant les couloirs de lignes de transport EDF existantes.	Aucune zone UL n'a été positionnée sur le territoire. Les zones UL sont supprimées dans le présent P.L.U pour les raisons suivantes : -intégration du complexe sportif Marcel Coene à la zone UA (avenue Guy Moquet) -intégration de la zone UL de la Cavée d'Angy à la zone UC. au complexe sportif Marcel Coene (avenue Guy Moquet). -transfert des zones UL des Martinets (espace tampon avec espace agricole), du bois Godart, du centre de loisirs (proximité zone UH et cimetière), du parc du Prieuré, des bords du Thérain et des délaissés de la voie industrielle (RD200) en zone NL (Naturelle de loisirs).	
Zone urbaine spécifique	UY	UY Zone qui correspond à l'emprise du domaine public ferroviaire.
Aucune zone UY n'a été positionnée sur le territoire. L'emprise ferroviaire a été intégrée dans les zones les plus proches.		
Zone d'extension à vocation d'habitat	1NA	1AU Zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à long terme
Zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme. Elle est destinée à recevoir essentiellement des logements, des équipements et des commerces.	Néanmoins, la superficie de la zone a été réduite afin de permettre le développement des jardins ouvriers aux marges de la zone (création d'une zone Nj, naturelle jardin).	

	<p style="text-align: center;">2NA</p> <p>Zone non équipée destinée à recevoir principalement des logements et des équipements publics ou d'intérêt général. Cette zone sera urbanisable après modification du P.O.S.</p>	<p>Aucune zone 2AU n'a été positionnée sur le territoire.</p>
Zone Naturelle	<p>NC : zone naturelle non équipée, destinée à l'agriculture. Elle comprend un sous-secteur Nca relatif à l'activité de carrière.</p>	<p>Création d'une zone agricole spécifique, A. Elle comprend des sous-secteurs : - Ah : où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques</p>
	<p>ND : Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et de sa localisation Elle comprend plusieurs sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NDa, protégé au titre de la qualité des sites et des paysages le long des voies de déviation, - NDb protégé au titre des activités sportives, de tourisme, de loisirs ou socio-éducatives, - NDc protégé au titre de la qualité des sites et des paysages, - NDd, protégé au titre du dépôt de matériaux strictement inertes qu'il accueille, et de son traitement paysagé à terme. 	<p>N : Il s'agit de zones équipées ou non, permettant la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ncar : secteur naturelle dédié à l'activité de carrière ▪ NL : protégé au titre des activités sportives, de tourisme, de loisirs ou socio-éducatives, ▪ Nh : où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques conformément au R123-8 du code de l'urbanisme ▪ Nj : réservé à l'accueil de jardins familiaux ▪ Nr : protégé au titre du dépôt de matériaux strictement inertes qu'il accueille, et de son traitement paysager à terme. <p>Elle est soumise à un risque d'inondation.</p>

L'objectif global de la révision a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

2.4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITÉ AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Les dispositions réglementaires du P.L.U de Montataire ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » justifié au sein de la 3^e partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

- **Axe 1 : Conforter les pôles économiques et anticiper les évolutions.**
- **Axe 2 : Mener une politique de logement et déclinier une offre d'équipements adaptés aux enjeux sociodémographiques et environnementaux.**
- **Axe 3 : Développer un cadre de vie urbain et naturel de qualité.**
- **Axe 4 : Soutenir le développement par des réseaux adaptés.**

2.4.1. Conforter les pôles économiques et anticiper les évolutions

▪ Conforter les zones économiques existantes.

En vue de conforter l'activité et de permettre sa valorisation les secteurs économiques ont été identifiés par zonage UI et UE, reprenant majoritairement les limites des zones définies dans le POS.

Les acteurs économiques du territoire ainsi que les représentants du Syndicat mixte du Grand Creillois (en charge de l'élaboration du SCOT) ont été associés à l'élaboration du P.L.U de Montataire. Ces derniers ont ainsi participé à la vision stratégique du territoire via la réalisation d'ateliers thématiques et de réunions organisées avec les personnes publiques associées.

Les ambitions stratégiques du P.A.D.D de la commune de Montataire et ceux du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Creillois (S.C.O.T) sont ainsi convergentes.

Cette convergence se matérialise par la définition :

- d'une zone UI qui correspond au périmètre de la zone industrielle de Montataire. Cette dernière comprend les principaux sites industriels de la commune (Arcelor Mittal, Goss, Saxby etc...) ainsi que les Marches de l'Oise.

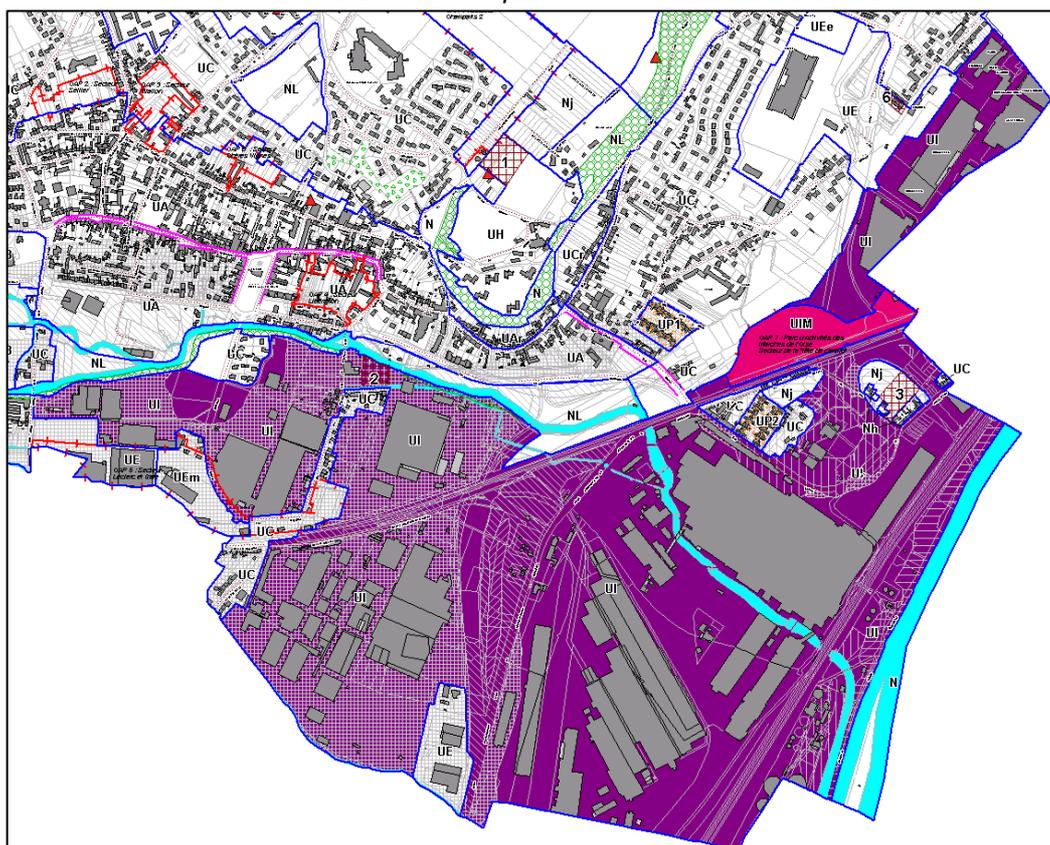
-d'une zone UIM qui correspond au secteur dit de la tête de Canard sur les Marches de l'Oise : ce secteur en complément des activités autorisés en UI, accueillera de manière limitée des commerces dédiés aux professionnels. Il profitera de la création de la nouvelle voie reliant le carrefour des forges à la gare de Creil. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- d'une zone UE qui correspond aux secteurs réservés à l'accueil d'activités économiques non polluantes à dominante commerciale : secteur Leclerc, Pathé, entrée depuis Thiverny,...

La municipalité a ainsi souhaité, à travers ce zonage, matérialiser deux orientations essentielles :

- Afficher l'occupation actuelle et les réserves foncières principalement réservées aux activités industrielles en zone UI. Cette zone d'industrie lourde participe à la performance économique de l'agglomération Creilloise. Sa vocation sera donc confortée. Les bureaux et les activités artisanales sont également autorisés en UI.

Zones UI Economique à dominante industrielle et UIM



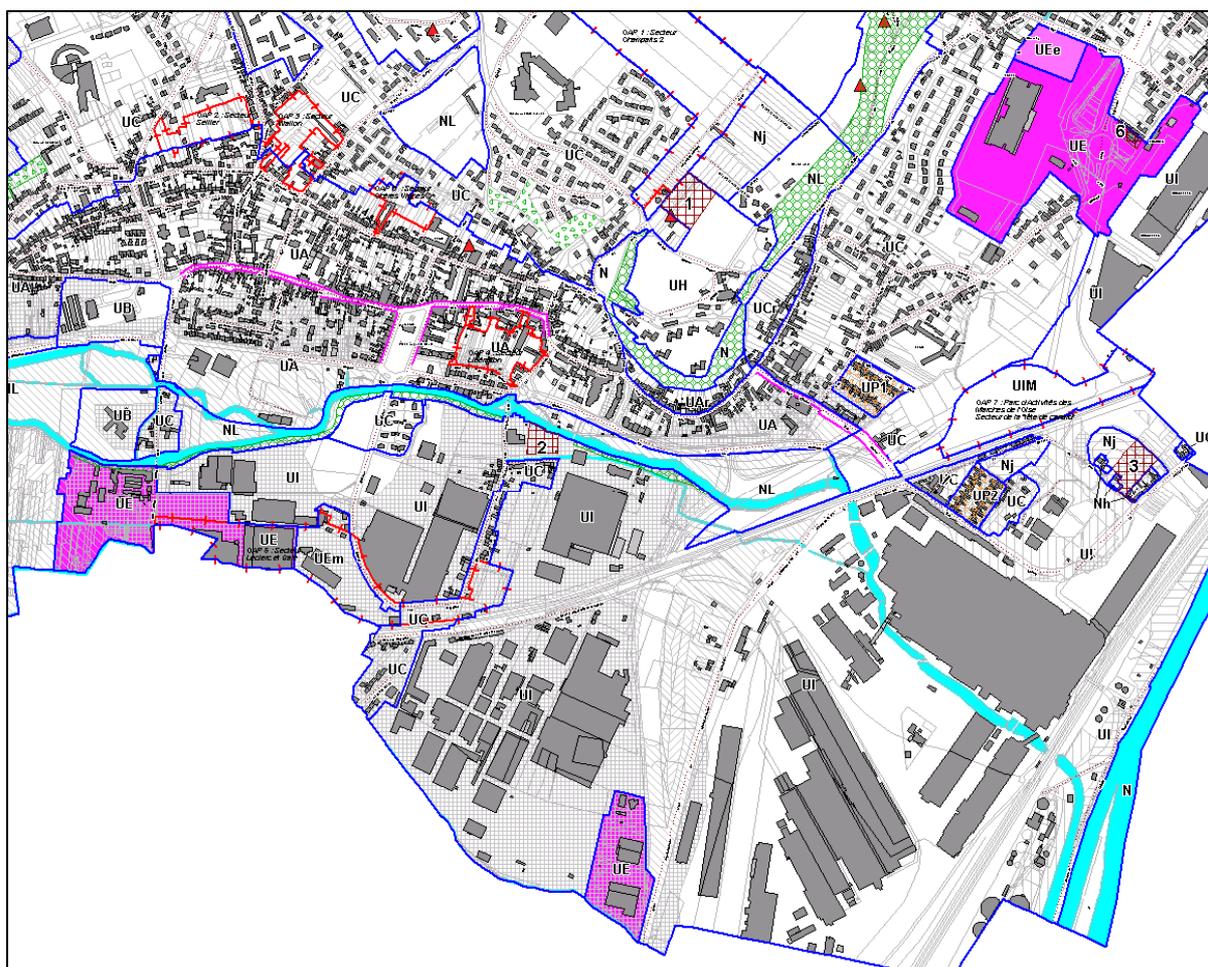
- Afficher les autres zones de développement économiques où des activités urbaines mixtes peuvent être introduites : celles-ci se matérialisent par un zonage approprié en UE où une diversification des activités économiques, compatibles avec les zones d'habitat proches peut être réalisée.

Ces zones autorisent ainsi, les activités artisanales, les bureaux, les commerces, les hôtels et les installations classées pour la protection de l'environnement. Les activités industrielles, d'entrepôts, agricoles ou forestières y sont interdites. Les zones UE sont représentées en rose sur la carte présentée ci-après.

La zone UE a été prolongée aux marges des Marches de l'Oise dans le but d'autoriser les implantations commerciales et artisanales dans ce secteur stratégique d'entrée de ville.

Un sous-secteur UEe a également été créé afin d'y autoriser les constructions destinées à usage d'entrepôt.

Zones UE économique à dominance commerciale



- **Valoriser le foncier disponible pour un aménagement qualitatif source d'emplois.**

Le développement économique est une composante du développement urbain. La création d'emplois pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

Le territoire ne dispose pas de véritables réserves foncières à vocation économique et le projet de PLU n'en prévoit pas conformément au SCOT.

En revanche, au sein des zones UE et UI existe des secteurs libres qui doivent participer à la

promotion des zones voire à l'implantation de nouvelles entreprises. Un recensement des opportunités a ainsi permis de distinguer :

- Un secteur de foncier libre au Sud d'Akzo Nobel.
- Des secteurs de délaissés ferroviaires contraints par le risque inondation mais dont la qualification en tant qu'espace paysager participerait à la valorisation de la zone.

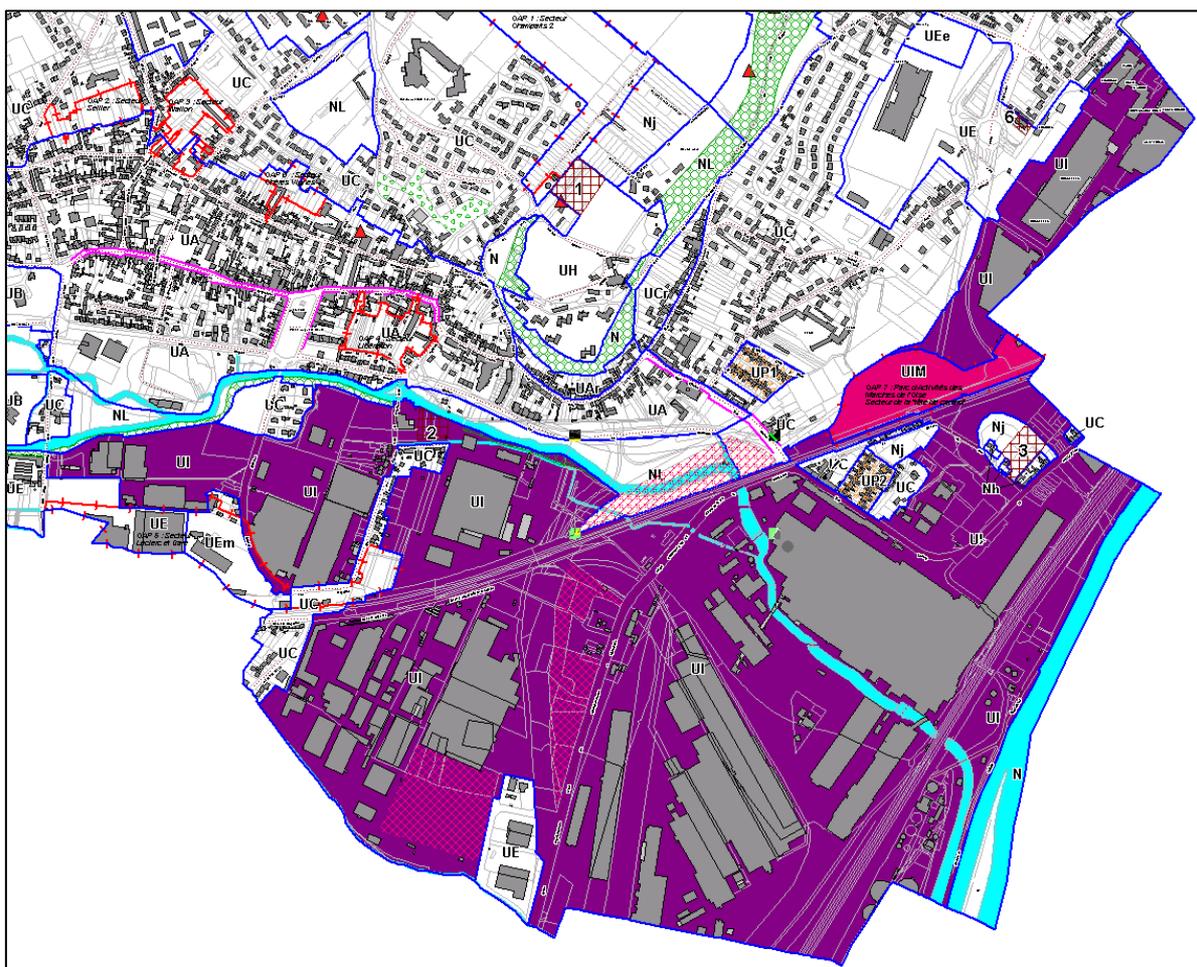
Lors de l'atelier thématique portant sur le développement économique, l'agence SODA (Sud Oise Développement Agence) a fait part de la nécessité de préserver le foncier stratégique pour le développement de la zone industrielle.

L'inscription en zone UI des industries en place et de certains secteurs libres adjacents, traduit la volonté politique de privilégier un tissu industriel capable de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs en termes d'emplois identifiés sur Montataire. Cette volonté est conforme aux prescriptions du SCOT.

Il s'agit au travers le règlement de la zone de répondre favorablement aux éventuels projets à venir, y compris sur des secteurs pouvant faire l'objet de renouvellement (bâtiment d'Arcelor devant être démolé).

Ci-dessous, en rose, les opportunités foncières pour l'implantation d'activités industrielles ou pour la valorisation paysagère de la zone lorsque les contraintes y sont trop importantes (PPRi).

Foncier valorisable en zone UI : secteurs de délaissés contraints par le PPRi, espace non urbanisé



Il convient d'autre part d'être plus ambitieux, d'un point de vue environnemental, sur l'aménagement de la zone industrielle. L'utilisation des énergies renouvelables ou d'éco-matériaux sera autorisée au sein du règlement écrit de cette zone. Les aires de stationnement de la zone industrielle devront développer quelques plantations d'arbres en vue d'améliorer les qualités paysagères de cette zone.

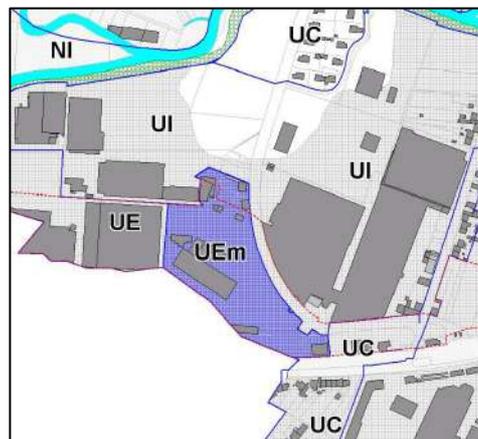
Le foncier sera également valorisé au travers de politiques en faveur de la reconversion de certains espaces mutables où une mixité des fonctions sera recherchée.

Ces politiques se sont traduites par la mise en place d'une zone UEm. Cette zone est destinée à recevoir une occupation mixte d'activités économiques, de logements, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et des équipements publics ou d'intérêts généraux.

Dans le P.O.S, cette zone était classée en zone industrielle. Etant donnée sa proximité avec les zones d'habitat (notamment UC) et les projets envisagés, les élus ont souhaité modifier la vocation de ce secteur. La proximité de la zone UEm avec la gare explique également ce changement de vocation dans une logique de cohérence urbaine.

Les zones UE, UEm et le pôle gare font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à cette mixité des fonctions.

Ci-contre, en bleu, la zone UEm.



Zone UEm de mixité sociale

▪ **S'appuyer sur l'accessibilité pour développer les activités économiques.**

Le zonage du P.L.U de Montataire renforce la présence d'activités économiques sur les axes structurants de la commune.

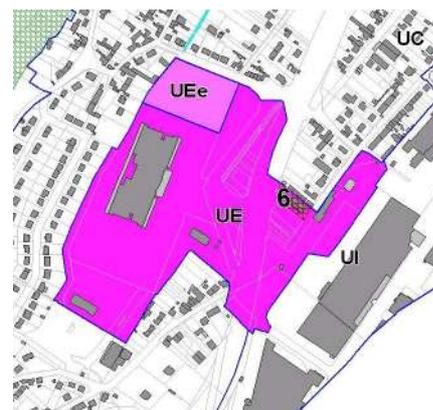
La multi modalité du territoire, si elle ne peut directement être améliorée par la ville, doit être mise en avant et servir d'appui à son développement :

- L'importance du tissu ferroviaire et de la desserte fluviale permet d'appuyer la vocation économique de la zone limitrophe
- L'ensemble du secteur économique à vocation industriel bénéficie d'axes de dessertes d'importance (RD200, RD201, RD123) qui offrent outre un accès facilité, des effets vitrines importants.
- La zone économique UE du Pathé bénéficie également de cette valorisation via la RD200
- Des projets à moyen et long terme sont susceptibles d'améliorer à la fois l'accessibilité et dans le même temps de valoriser les secteurs concernés (boulevard urbain de Gournay, voie nouvelle depuis le carrefour des forges).

La localisation des zones économique au sens large a donc été réfléchi au vu de l'ensemble de ces dispositions. De même, l'amélioration des qualités paysagères au sein des articles 13 des zones UI et UE s'inscrit dans cette logique de valorisation de l'effet vitrine.

La zone UE présente au niveau du rond-point de la RD200 (au niveau du cinéma Pathé) comprend un sous-secteur UEe. Cette zone autorise les constructions destinées à la fonction d'entrepôts, en dehors des entrepôts dédiés aux activités de logistique et à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture soient compatibles avec les infrastructures existantes.

La création de sous-secteur fait suite à une demande de Creil Montataire Développement (CMD = agence de développement économique) de permettre l'implantation d'un « Hypermarché Drive » sur cet axe stratégique à l'effet vitrine renforcé.



Zone UEe autorisant l'implantation d'entrepôts.

▪ **Soutenir le maintien d'une offre commerciale pérenne.**

Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT du Grand Creillois relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Montataire. Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

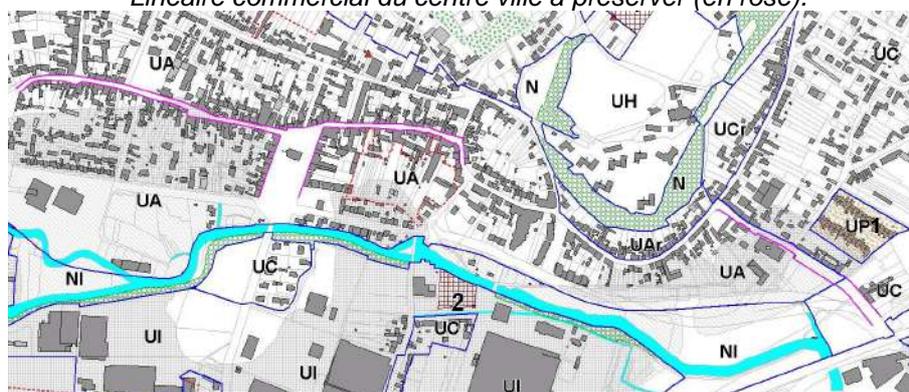
Le développement d'activités commerciales au sein des zones d'habitat est donc recherché dans le projet communal. Toutes les zones urbaines de Montataire (UA/UB/UC/UH/UP/AU) autorisent ainsi les activités commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. D'autre part, ces zones d'habitat pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux et des installations classées compatibles avec ce tissu.

Comme précisé ci-avant, les zones UE et UEm autorisent également les activités commerciales. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a d'ailleurs été réalisée sur ces secteurs dans le but de prendre en compte le projet d'extension du centre commercial E. Leclerc (zone limitrophe avec Thiverny).

Une disposition particulière permettra également de préserver le linéaire commercial de la zone UA (centre ancien). Conformément à l'article L.123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme concernant les linéaires commerciaux à préserver : « En bordure des voiries repérées comme linéaires commerciaux, la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en destination autre que le commerce est interdite sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. ».

Cette disposition vient renforcer une volonté politique forte qui se traduit d'ores et déjà par l'existence d'un droit de préemption commercial.

Linéaire commercial du centre ville à préserver (en rose).



Cette disposition permettra de renforcer la polarité commerciale de la zone UA. L'intégration des commerces dans le centre-ville assurera une relation de proximité et une fréquentation plus quotidienne des commerces.

Ce linéaire commercial à préserver est représenté sur le plan de zonage par une trame spécifique.

- **Préserver les activités agricoles.**

Les mesures prises dans le P.L.U doivent permettre de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser vis-à-vis du P.O.S n'a été inscrite sur des espaces exploités par l'activité agricole.

Certains secteurs ont en revanche été déclassés au profit d'un zonage naturel, comme c'est le cas sur la partie Ouest. Ce zonage se justifie par la présence d'une sensibilité environnementale plus forte (présence d'une ZNIEFF à proximité et éléments boisés nombreux formant un corridor écologique).

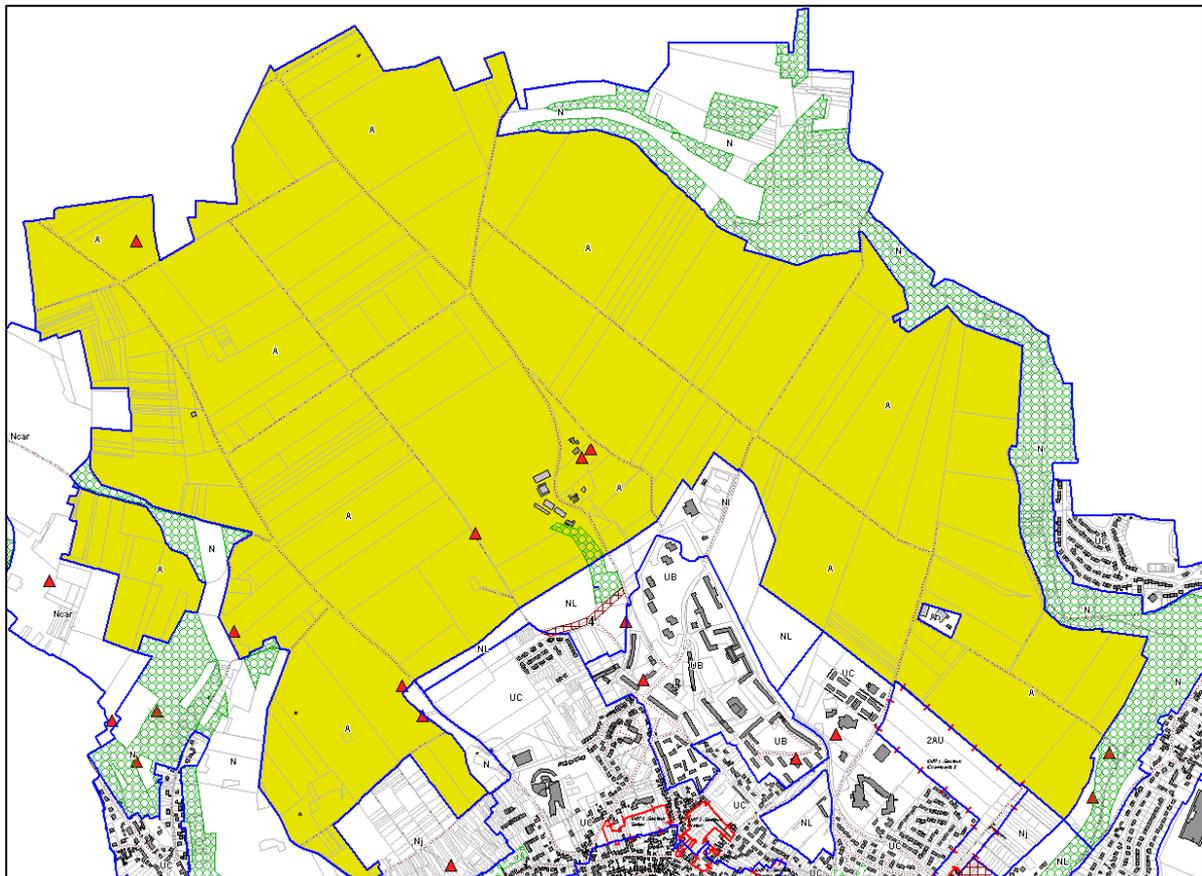
Les dispositions du P.L.U de Montataire visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité a ainsi développé une unique zone à urbaniser sur des espaces agricoles, déjà inscrite au POS et dont la surface a été réduite.

Par ailleurs, une seule ferme est recensée sur le plateau, en bordure du secteur des Martinets. Aucun projet urbain ne concerne cet espace ou sa desserte. L'accessibilité est donc préservée.

La zone agricole de Montataire est représentée en jaune sur la carte ci-dessous.

Zone Agricole A



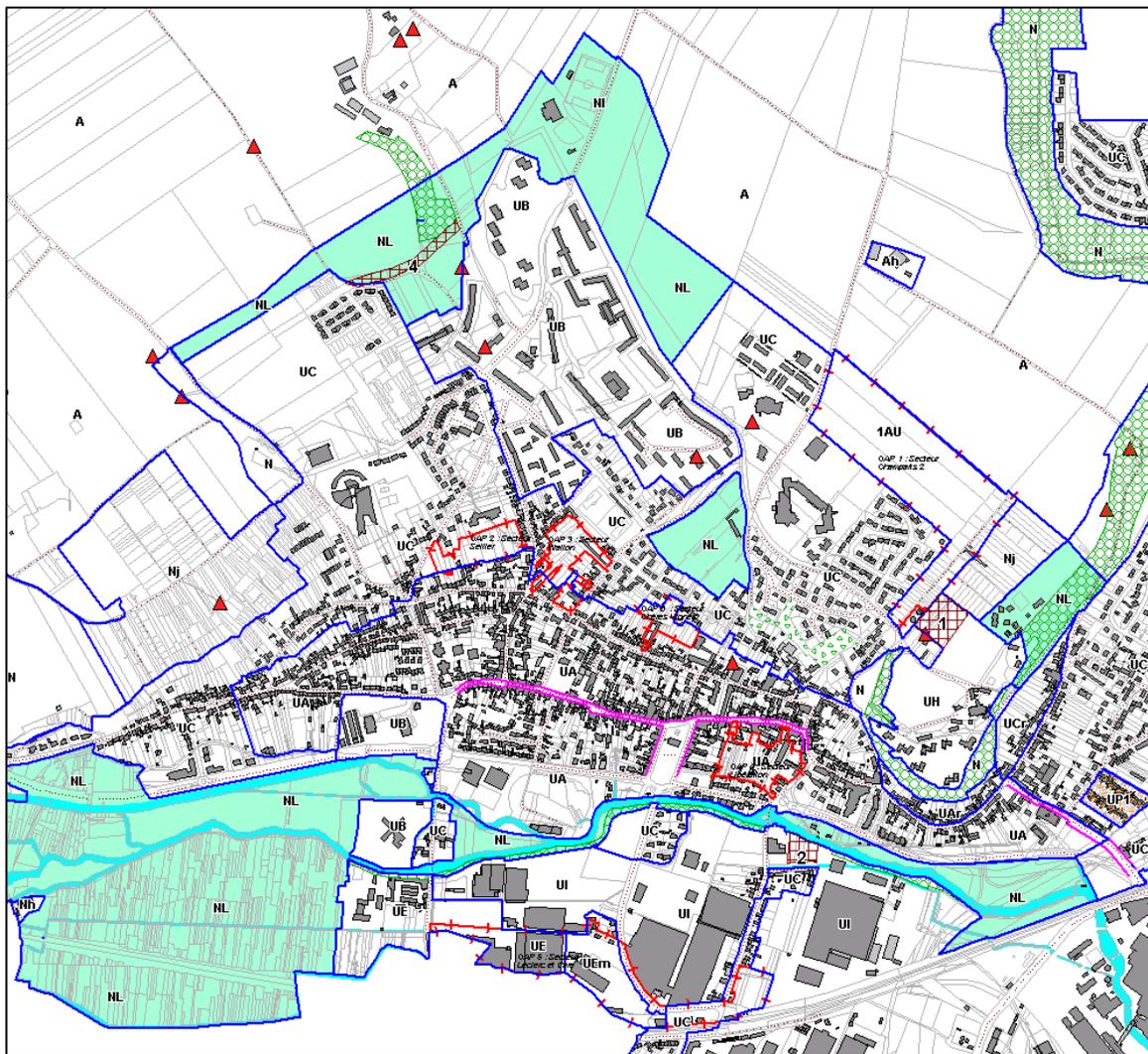
- **Permettre un développement touristique et de loisirs.**

Concernant le tourisme et les activités de loisirs, plusieurs zonages et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

-identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination (chambres d'hôtes, gîtes, fermes auberges....).

-identification par un zonage NL, de la coulée verte, des parcs (ex : parc du Prieuré) et espaces naturels paysagers où des activités ludiques et pédagogiques sont prévues.

Zones NL, naturelle à vocation de loisirs et sportive



▪ **Intégrer les risques**

Deux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) concernent le territoire de Montataire. Il s'agit :

- Du PPRI de la Vallée du Thérain Aval, approuvé par arrêté préfectoral en octobre 2005.
- Du PPRI de l'Oise, section Brenouille/Boran-sur-Oise, approuvée par arrêté préfectoral en octobre 2000.

Ces documents étant approuvés, la municipalité a souhaité traduire spatialement la prise en compte du risque inondation dans le zonage du P.L.U. Elle fait ainsi le choix de faire apparaître clairement les risques naturels présents (zones inondables et cavités) sur son plan de zonage. En cas d'évolution des zonages des PPRI, la commune devra procéder à une mise à jour de son PLU.

Ainsi, le zonage du P.L.U de Montataire comprend :

- les quatre zones du PPRI de la Vallée du Thérain Aval : zone bleue, orange, rouge claire et rouge. Celles-ci ont été traduites respectivement par des trames particulières au sein des zones n° 1, 3, 4 et 2.
- les deux zones du PPRI de l'Oise : zone bleue et zone rouge. Celles-ci ont été traduites respectivement par des trames particulières au sein des zones n° 6 et 5.

Le choix du hachurage en lieu et place des zones de couleur s'inscrit dans une logique de communication et de précaution en cas de reproduction et de transmission du plan de zonage en noir et blanc. Ainsi, ces trames des PPRI renvoient à des prescriptions décrites dans le règlement écrit au sein des articles 1 (occupations interdites) et articles 2 (autorisations soumises à conditions). Le préambule de chaque zone indique la présence ou non du risque inondation.

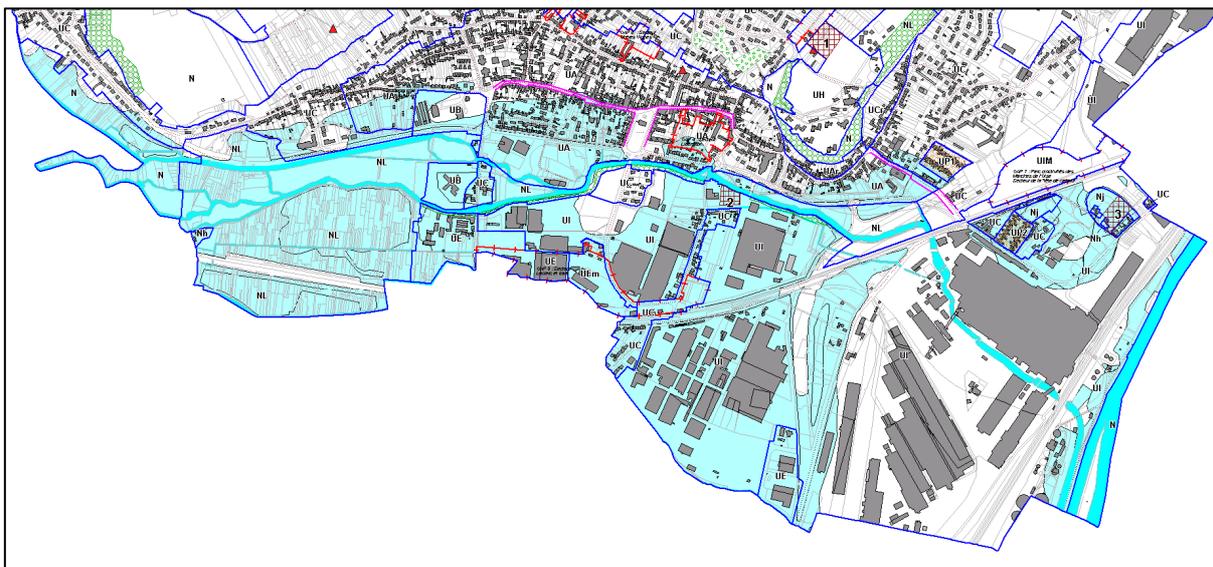
Ce choix repose notamment sur une volonté de faciliter l'instruction des sols et la communication auprès des riverains sur les possibilités de construire et les impacts.

Le règlement du PPRI est intégré à l'ensemble du dossier (Servitudes) de PLU. Néanmoins, le règlement du PLU rappelle en tête de chapitre de chaque zone la présence du risque.

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Leclerc gare comprend également un renvoi au PPRI dont les prescriptions doivent guider l'aménagement de la zone.

D'une manière générale, sur l'ensemble des secteurs constructibles couverts par le PPRI, celui-ci s'imposera en tant que Servitude d'Utilité Publique. Son règlement devra donc être respecté pour la définition de l'aménagement potentiel d'un espace constructible (hauteur de crues à prendre en compte, mesures compensatoires, vide-sanitaire,...). Le règlement du PLU en précisant des règles en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle, de pourcentage d'espaces verts entend également œuvrer pour cette prise en compte.

Ci-dessous, en bleu, les zones du P.L.U concernées par un risque inondation.
Espaces concernés par au moins un PPRi



Le territoire est également concerné par la présence de cavités souterraines.

L'ensemble des cavités souterraines connues à ce jour (source : BRGM) ont été indiqués au plan de zonage. La majorité d'entre elles se situent en zone naturelle ou agricole. Celles existantes en zone urbaine concernent d'ores et déjà des secteurs bâtis.

A terme un atlas des cavités au niveau départemental ainsi que d'une doctrine spécifique à leur prise en compte devrait être réalisé par les services de l'état.

Dans l'attente de ce document, et en accord avec la DDT, il a été choisi :

- D'identifier clairement les cavités connues à ce jour au plan de zonage
- De rappeler dans le règlement l'existence de ce risque et de préconiser des études géotechniques plus poussées en cas de projet sur ou à proximité de la cavité.

Une modification du PLU pourra être réalisée lorsque les études sur les cavités seront menées au niveau départemental.

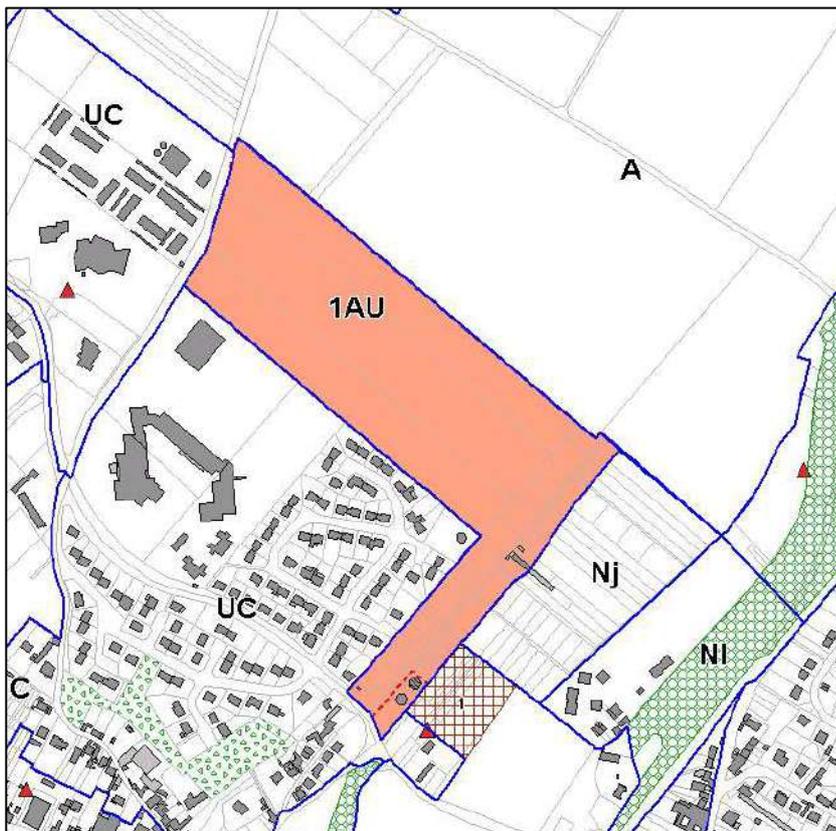
Un risque d'éboulement du mur du château a été identifié par la commune. En ce sens, deux sous-secteurs UAr et UCr ont été délimités. Le règlement écrit limite la constructibilité à l'amélioration sanitaire des constructions existantes dans un souci de sécurité publique de principe de précaution.. Une zone Nr correspondant à la présence d'une ancienne décharge industrielle a également été délimitée dans le but d'y interdire tout aménagement.

Enfin, le risque industriel est pris en compte, notamment au travers l'inscription dans la liste des servitudes du Porter à Connaissance « risques technologiques » de la société « ArcelorMittal Atlantique et Lorraine ».

Cette zone d'extension urbaine se situe dans la continuité des secteurs urbains existants, à proximité des centralités actuelles, des équipements publics et des réseaux.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation élaboré sur la zone 1AU prévoit des dispositions particulières assurant le développement de transitions avec les quartiers existants et les espaces agricoles.

Zone 1AU, d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat



Le PADD dans son volet sur la consommation foncière précise l'urbanisation prévue :

- 546 logements dans les secteurs d'OAP hors zones d'extension d'ici 2017
- 396 logements entre 2017 et 2025

Dont,

- 300 logements à long terme sur la zone 1AU des Champarts II
- 40 logements sur le secteur Leclerc

Ce sont donc 56 logements qui seront réalisées de manière diffuse dans le tissu urbain et pour lesquels des règles favorisant la densification ont été mises en place

▪ **Poursuivre et anticiper les mutations.**

Plusieurs actions ont été définies dans le cadre du projet urbain et doivent permettre de répondre à l'enjeu de confortement de la centralité.

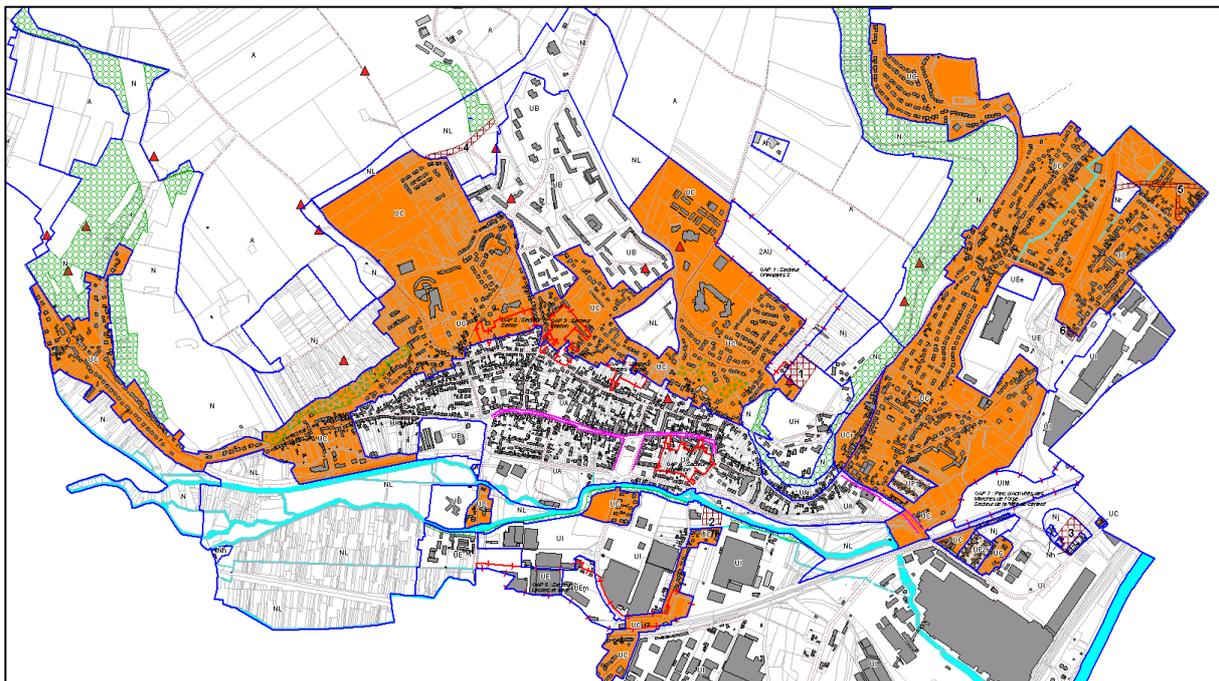
Le POS en vigueur identifiait une zone urbaine centrale UA et des zones urbaines périphériques UB, UC et UD correspondant à une évolution concentrique du tissu urbain.

Dans le cadre du PADD, Montataire souhaite étendre et renforcer sa centralité, notamment en augmentant la densité et en permettant plus de mixité des fonctions. Les règles d'urbanisme des zones d'habitat ont donc été modifiées.

Les articles 1 et 2 des zones d'habitat autorisent ainsi les constructions, installations et aménagement à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

Les articles 6 et 7 disposent d'une réglementation spécifique permettant l'urbanisation des fonds de parcelles.

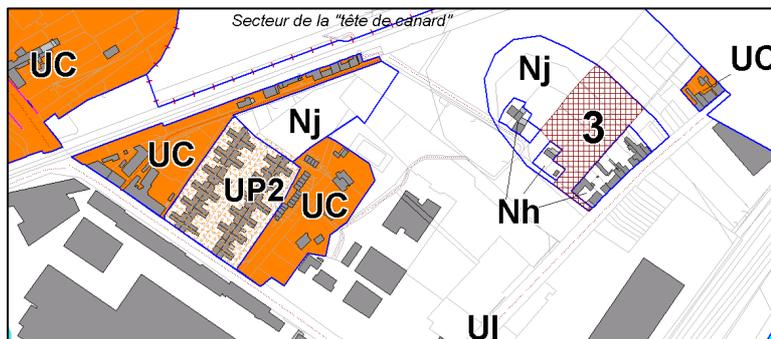
Au vu des similitudes au niveau de la morphologie urbaine, Montataire a décidé d'inclure la zone UD au sein d'une seule et même zone UC. Cette fusion s'explique également par l'objectif d'étendre les principes de densité sur une plus vaste partie du territoire communal. Ci-dessous, la nouvelle zone UC du P.L.U.



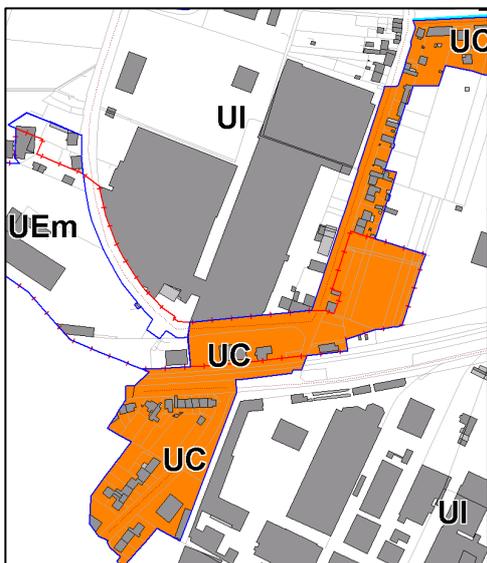
Zones UC périphérique

La zone UC a également été prolongée le long de l'impasse du chemin de fer en vue d'intégrer au sein d'un zonage voué à de l'habitat les constructions d'habitation isolées au sein de la zone industrielle.

Une zone UC a également été créée au niveau de la rue Lénine (accolée à la cité Mertian – zone UP) pour les mêmes.



Zone UC créée au niveau de la cité Mertian et en limite avec Creil (cohérence des zonages des deux communes)

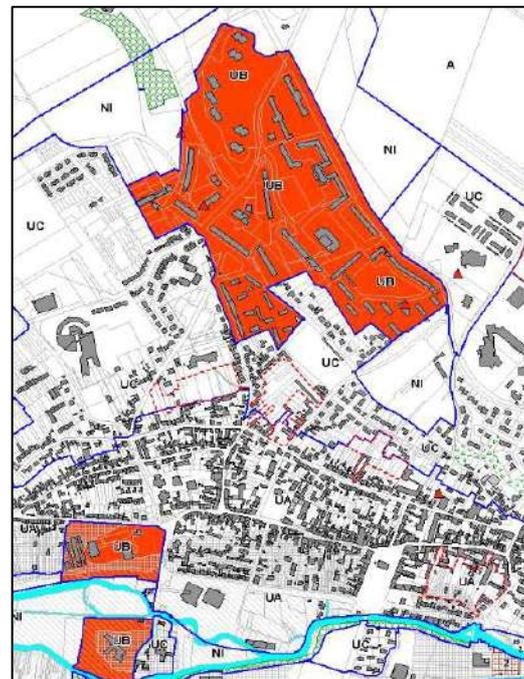


La zone UC a fait l'objet d'un prolongement jusqu'au secteur de la gare afin d'intégrer cet équipement à une zone d'habitation. Ce prolongement permet d'autre part de délimiter une continuité urbaine jusqu'au lotissement limitrophe de Thiverny.

Zone UC du secteur de la gare en limite de Thiverny

Montataire étant concernée par un projet de rénovation urbaine de grande ampleur. Celui-ci sera poursuivi par l'urbanisation prioritaire des sites de renouvellement urbain.

Les zones d'habitat collectif du P.O.S ont été maintenues au sein du présent P.L.U. Les hauteurs autorisées au sein de cette zone sont préservées afin de développer une plus grande diversité de typologie de logement : les hauteurs maximales fixées sont de 12m ce qui est beaucoup moins élevée que les immeubles existants au sein de la zone UB. Cette règle doit permettre des projets de résidentialisation en pied d'immeubles.

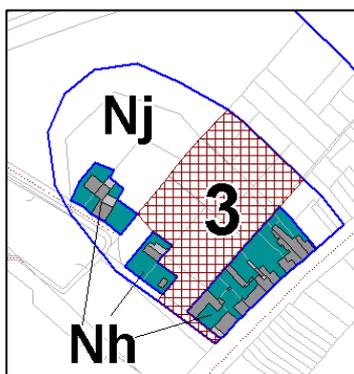


Zones Urbaines UB de collectifs

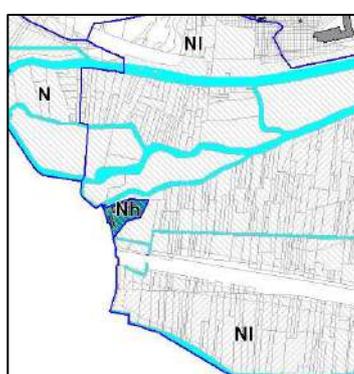
Un travail d'identification des occupations réelles a permis de redéfinir des zones limitées sans lien avec l'occupation dominante dans laquelle elle s'insère :

- Des habitations sans lien avec l'activité agricole, qui bénéficient désormais d'un zonage Ah
- D'une habitation résidentielle en zone naturelle (la Maladredrie) qui bénéficie désormais d'un zonage Nh
- D'habitations isolées dans le tissu industriel et soumis aux nuisances routières reprises en Nh.

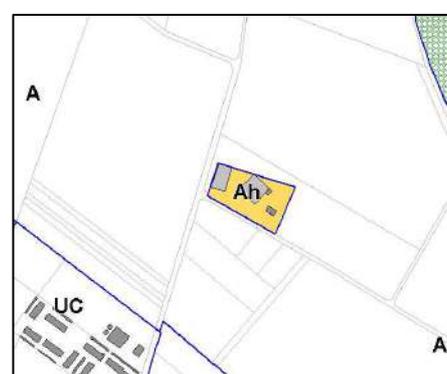
Cette identification permettra à ces habitations d'évoluer de manière maîtrisée tout en respectant le milieu dans lequel elle s'insère.



Secteur Nh rue Finster Walde



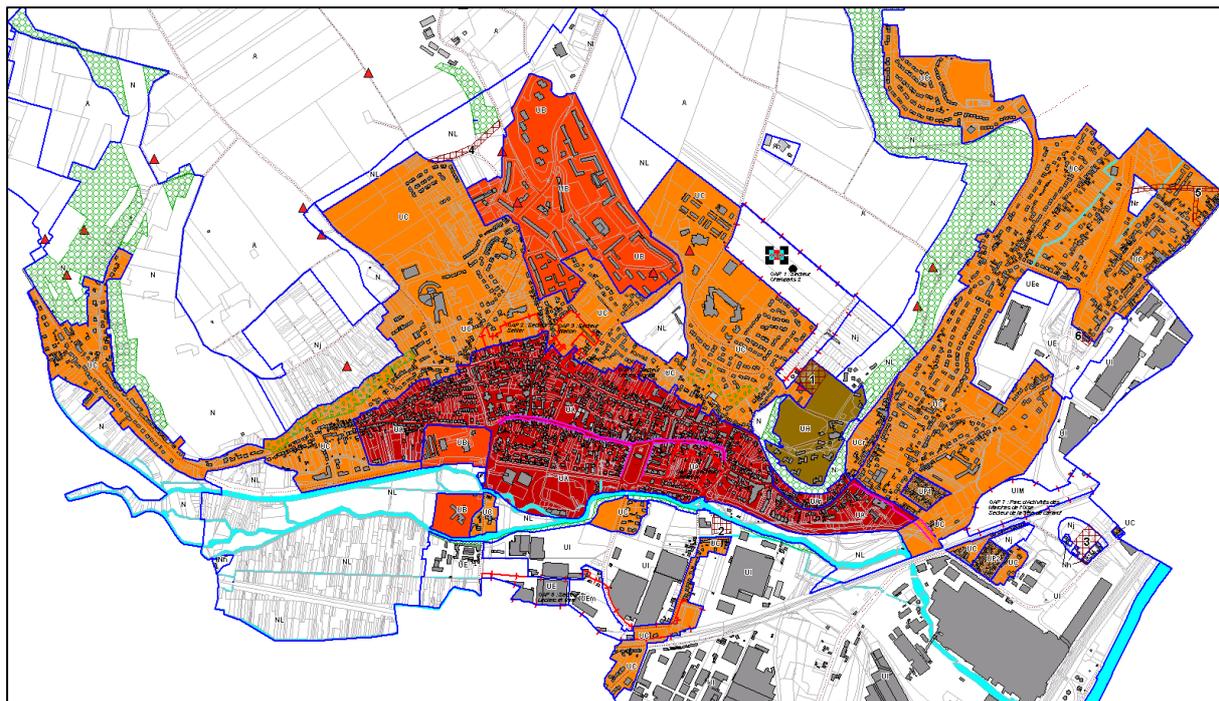
Secteur Nh de la Maladredrie



Secteur Ah dans le tissu agricole

D'autre part, le présent P.L.U. intègre des espaces de projet ayant fait évoluer le zonage du P.O.S. Il s'agit de l'extrémité nord des « Marches de l'Oise » où un classement en zone UE permet des implantations commerciales.

Ensemble des zones Urbaines à dominante habitat du PLU : UA / UB / UC / UH / UP

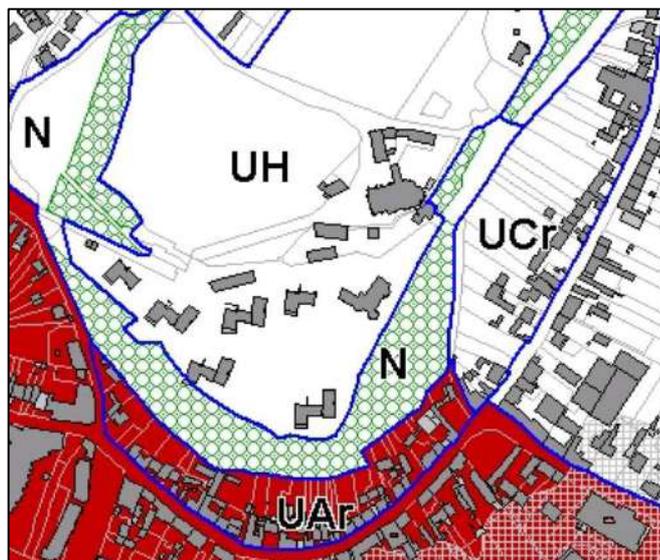


▪ **Intégrer les enjeux environnementaux.**

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire. Les dispositions de l'article 11 (aspects extérieurs) du P.O.S allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des éco-matériaux et les éléments défavorables à l'émergence de l'architecture contemporaine ont toutes été supprimées.

Les problématiques des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en zones urbaines sont également intégrées au sein du présent P.L.U. Seront ainsi autorisées, les ICPE compatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines.

Les zones UA et UC prennent en compte les risques d'éboulement de l'enceinte du château de Montataire. Les deux sous-secteurs UAr et UCr ont été créés sur les pourtours de l'enceinte dans le but d'y autoriser sous conditions : « les constructions à vocation d'habitat à condition qu'elles soient liées à l'amélioration sanitaire de ces constructions ». Ce zonage repose sur un principe de précaution et une gestion de la sécurité publique. Ci-dessous, les zones UAr et UCr au sein du zonage.



Secteurs UAr et UCr de prise en compte du risque d'éboulement du mur du château

Dans la même logique que celle exprimée précédemment au niveau des orientations économiques, les risques liés au PPRi et aux cavités ont également été pris en compte dans la définition du projet urbain. Ainsi certains secteurs ont vu leur zonage réduit au regard du zonage du PPRi (zone UB rue Ginisti).

- **Conforter la présence des équipements.**

Les ambitions démographiques de Montataire n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

En ce sens, le PLU a réalisé un travail d'identification des différents équipements, qu'ils soient scolaires, sportifs, culturels ou sanitaires. Au-delà du travail de promotion de ces équipements qu'effectue la commune, le PLU a intégré des dispositions favorisant le maintien de cette offre et sa valorisation.

La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la commune à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines.

Le développement de cette mixité permet le développement d'une offre d'équipements à proximité des zones en développement et en particulier au Sud à proximité de la future zone de développement de la rue André Ginisti et du pôle gare (implantation du pôle emploi, école de musique etc...).

Enfin, plusieurs emplacements réservés sont prévus dont certains permettront la réalisation d'équipements (aire de pique-nique le long du Thérain, stationnement pour les jardins ouvriers) tandis que d'autres œuvreront à faciliter les liaisons inter quartiers et donc au déploiement du maillage des équipements (liaison RD 200 rue Louis Blanc,...).

2.4.3. Valoriser la présence des espaces naturels et des paysages

De nombreuses orientations ont été prises par Montataire sur le volet réglementaire pour accompagner les intentions du PADD.

- **Protéger les espaces naturels de qualité**

- ***Préserver les boisements***

Montataire dispose de nombreux boisement sur son territoire, le plus souvent de taille réduite mais formant un ensemble cohérent. Ces derniers occupent notamment les coteaux Est et Ouest qui surplombent les zones urbaines.

La majeure partie de ces boisements bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés qui a été reporté au sein du PLU et adapté en fonction de la réalité de l'occupation des sols.

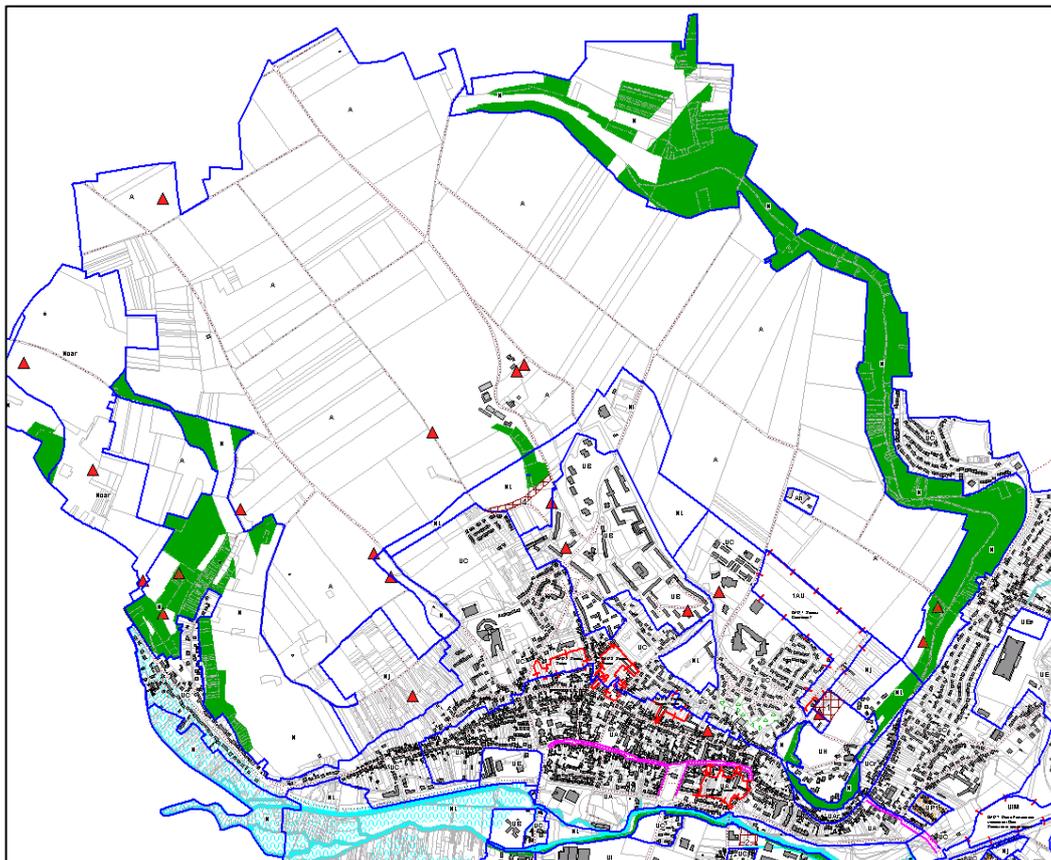
En plus, un zonage Naturel (N) concerne la majorité de ces secteurs. A ce titre, la zone naturelle a été étirée sur les boisements présents au Sud du château en cohérence avec la protection édictée sur l'ensemble du linéaire boisée. Cette protection vient renforcer le caractère non-urbanisable des coteaux, défendus dans le SCOT.

La préservation des coteaux boisés permet d'autre part de limiter les ruissellements d'eaux pluviales du plateau agricole vers le fond de vallée urbanisé.

D'une manière générale, on peut rappeler que les boisements de la vallée, attenants à un massif forestier de plus de 4 hectares, sont soumis à autorisation de défrichement.

Les espaces boisés non classés et appartenant un ensemble boisés de 4 hectares ou plus, la législation forestière demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L341 et suivants du code Forestier pour les particuliers (sans limitation de surface) et L214-13 et suivant du même code pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L341-5 dudit code précisant les cas de refus.

Espaces Boisés Classés du PLU

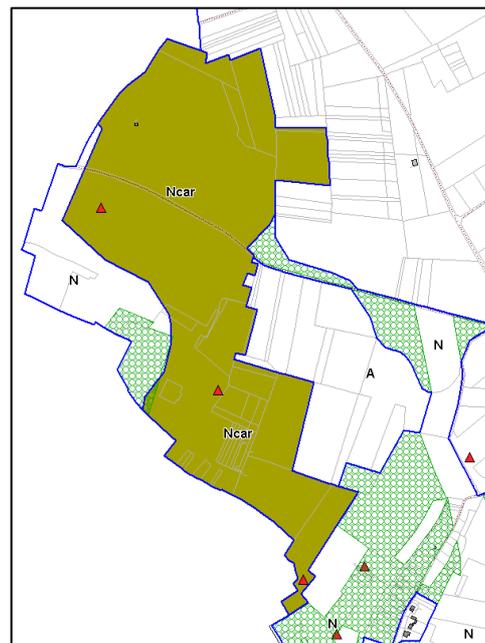


➤ **Prendre en compte les ZNIEFF, Zones Humides et Natura 2000**

Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'extrémité Ouest de Montataire. Ce secteur autrefois repris au sein de la zone agricole a été zoné en secteur Naturel (N), en cohérence avec la qualité écologique de ce milieu.

A noter que le secteur de carrière, limitrophe à la ZNIEFF a également été repris au sein d'un sous-secteur Ncar, dédié à l'activité en place. Malgré la présence de l'activité en cours, ce zonage permet une cohérence entre la ZNIEFF qui identifie des anciennes carrières et les carrières actuellement exploitées.

A noter également que les abords de cette zone ont également été zonés en N, dans un souci de cohérence et de préservation du potentiel de corridor écologique formé par les nombreux boisements présents (EBC).



Secteur Ncar dédié à l'activité de carrière

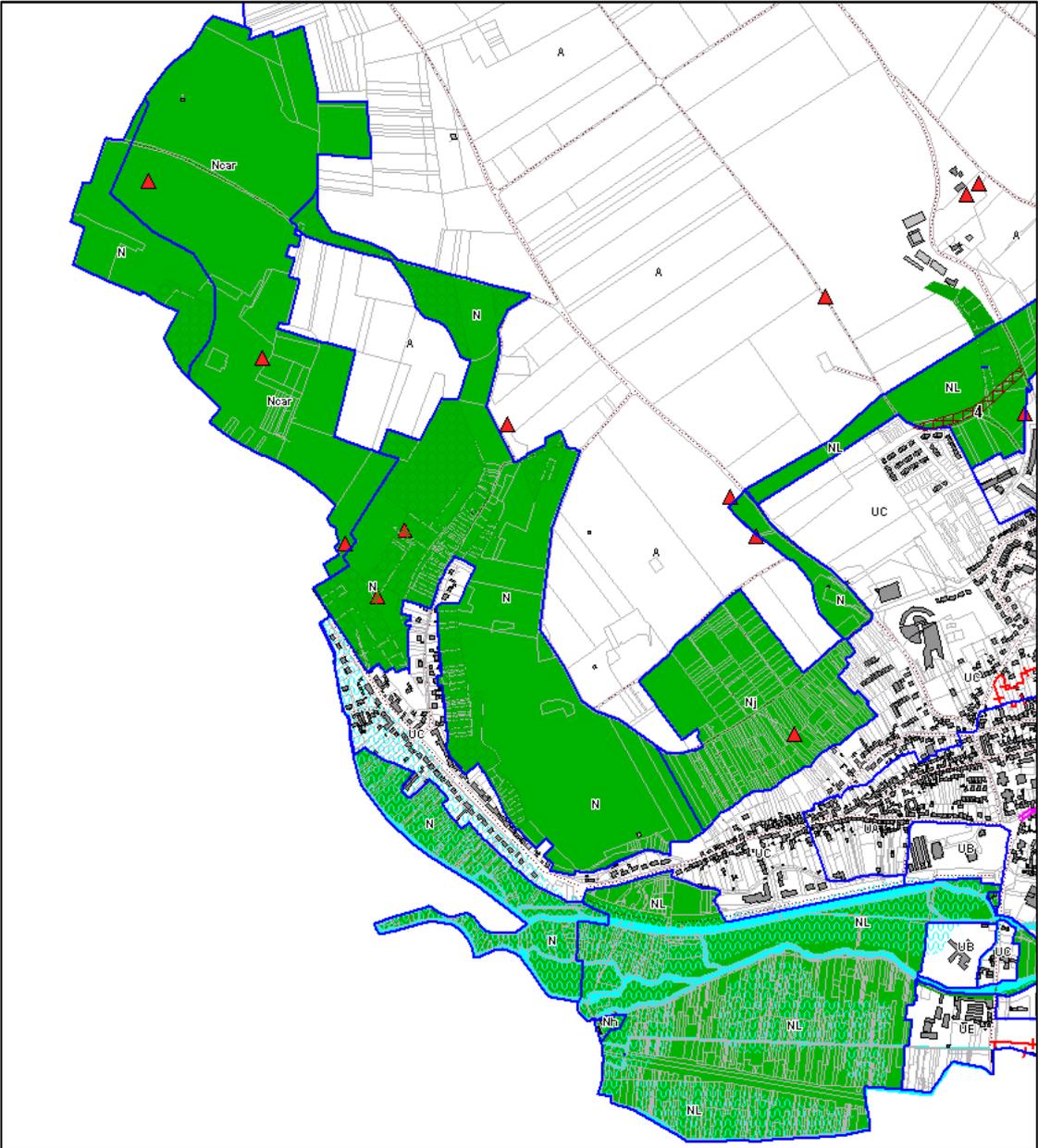
Dans la vallée du Thérain sont identifiées des Zones à Dominante Humides reprise au SDAGE Seine Normandie.

La municipalité a veillé dans le cadre de la mise en place du zonage à inclure ces espaces au sein des zones naturelles N ou dans le sous-secteur NL, favorisant l'aménagement du Parc du Prieuré existant. Les règles édictées répondent à la fois à la préservation de la zone mais également à son évolution.

On peut noter qu'en cas de travaux ou aménagement sur ces secteurs, la réglementation propre aux zones humides (Dossier Loi sur l'Eau, Code de l'Environnement) pourra s'appliquer.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire. En revanche, on note l'existence d'une Zone Spéciale de Conservation sur la rive gauche de l'Oise, en vis-à-vis de la station d'épuration et de la zone industrielle. Cette zone existe depuis plusieurs décennies et l'aménagement de nouvelles installations sera soumis à étude d'incidence au regard des évolutions législatives. Néanmoins, la municipalité a souhaité renforcer les objectifs paysagers et naturels du secteur en imposant dorénavant une norme de plantations d'arbres par place de stationnement.

Secteur naturelle et prise en compte des zonages de Zones à Dominante Humide et de ZNIEFF



- **Mettre en réseau les composantes naturelles**

- ***Permettre une fonctionnalité des corridors naturels jusqu'en cœur de ville***

Montataire dispose d'un potentiel important en termes de connexions écologiques, dont les principales sont reprises dans les prescriptions du SCOT.

En ce sens, les zonages et réglementations mis en place concourent à la création d'un véritable maillage naturel, depuis les espaces périphériques vers le cœur de ville et la vallée.

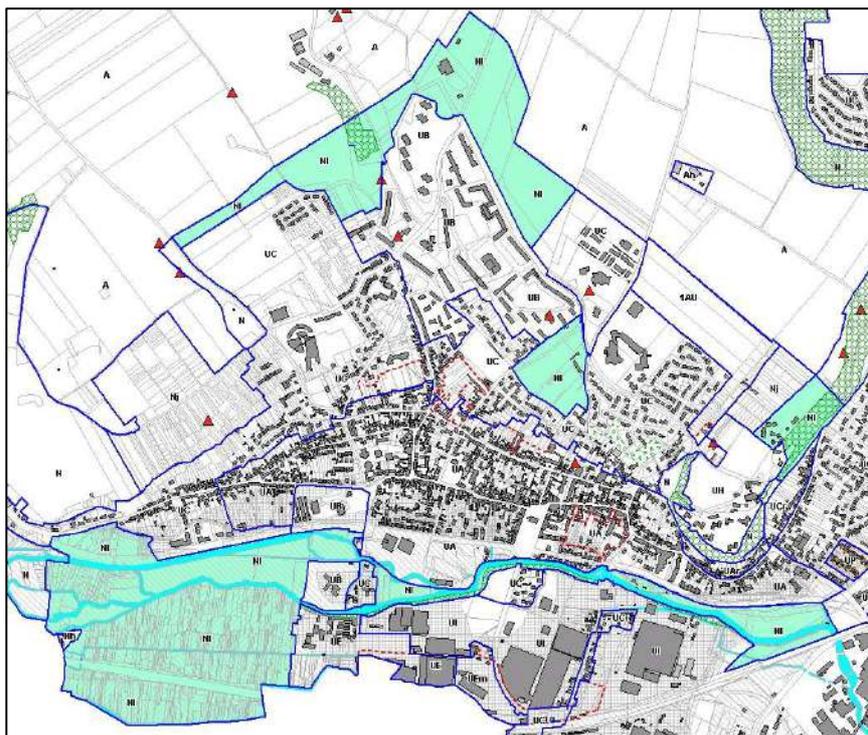
- Mise en place d'une zone Naturelle sur la majorité des éléments boisés ponctuant le territoire. Certains sont également repris au titre des EBC. Certains secteurs de coupure autrefois repris en zone UL (secteur du centre de loisirs) ont été basculé en zone NL.
- Préservation des coteaux boisés ou non par un zonage Naturel.
- Identification des espaces à fort potentiel pouvant être le support du corridor naturel : c'est notamment le cas des espaces qui ceignent le château. Ce secteur repris en zone UH au sein du POS a été redéfini, de manière à permettre une continuité naturelle depuis le coteau à l'Est, jusqu'à un espace vert de cœur de ville.
- Préservation au titre du L123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme d'un espace de fonds de jardins contraints par la desserte et la topographie. Cet espace permet la jonction entre la nouvelle zone N en bordure du château et le Bois Godart.
- Déclassement du Bois Godart en zone Naturelle de loisirs au lieu d'une zone UL.

Le projet de coulée verte portée par la municipalité s'inscrit pleinement dans cet objectif de continuité écologique puisqu'il vise à relier par un aménagement naturel, le secteur des Tertres au futur secteur des Champarts II. A plus grande échelle, c'est une connexion Est-Ouest entre les deux corridors boisés qui sera mise en place. D'un point de vue réglementaire, la prise en compte de la coulée verte se traduit par :

- La mise en place d'un zonage NL sur les secteurs concernés, en lieu et place du zonage UL existant.
- L'insertion au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation des Champarts II du principe de traitement végétal des franges, en continuité avec la coulée verte à l'Ouest et les jardins ouvriers et coteaux boisés à l'Est.

Zones NL, naturelles à vocation de loisirs et de sport

Le projet de coulée verte a fait l'objet d'une définition précise traduite par le plan ci-dessous. Le zonage du secteur s'est basé sur ces éléments.





➤ **Conforter la présence des jardins familiaux et permettre leur création**

Plusieurs jardins familiaux existent sur Montataire. Dans une logique de prise en compte de ces espaces participant au lien social, le PLU a prévu de les identifier et de les protéger. De plus, en cohérence avec le SCOT un travail de redéfinition et de compensation des jardins ouvriers prélevés a été mené.

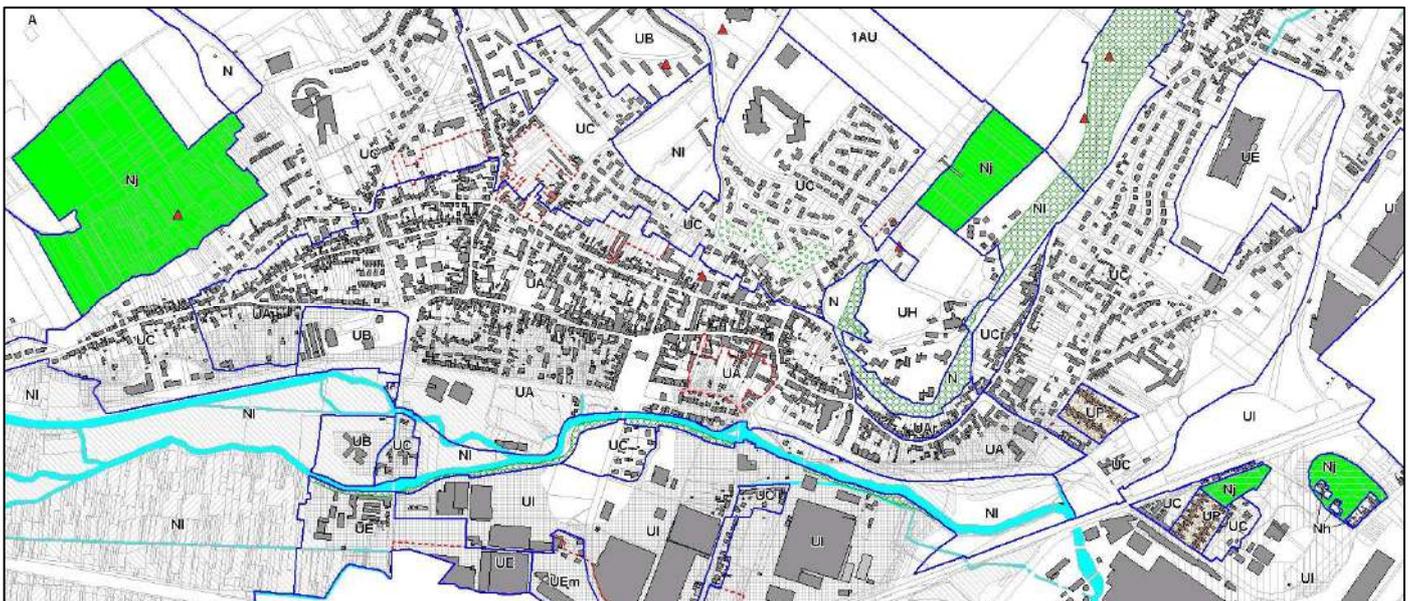
Le secteur des Champarts II identifie un espace de jardins ouvriers, en lien direct avec le futur quartier prévu sur le secteur (cf. OAP). La mise en place de cet aménagement a nécessité de prélever 1,8 hectares de jardins ouvriers existants :

- 0,6 hectares ont été compensés directement sur site, sur des espaces non jardinés et identifiés au POS en zone 2NA. Cette partie à urbaniser a été ôtée du projet présenté dans le PLU, permettant ainsi de bénéficier d'un zonage Nj dédié aux jardins familiaux.
- 1,2 hectares ont été compensés sur le secteur de jardins ouvriers à l'Ouest du territoire sur des parcelles non jardinées et sous zonage NC au POS.

Ce secteur constitue l'ensemble de jardins le plus vaste de Montataire. Non-identifié spécifiquement au POS, il bénéficie désormais d'une délimitation exacte propre à sa vocation première et n'autorisant que les abris de jardins d'une superficie inférieure à 25 m².

Enfin, deux secteurs de taille réduite ont été identifiés au Sud :

- Au contact de la cité Mertian.
- Au contact du bâti situé rue Lénine. Ce dernier secteur doit être renforcé dans les années à venir avec la possibilité d'un aménagement dédié au stationnement sur cette zone. Un Emplacement Réserve a été prévu à cet effet.



Secteurs Nj de jardins ouvriers

▪ **Valoriser les paysages**

La valorisation des paysages passe par la prise en compte des particularités communales et en particulier de la topographie marquée.

➤ **Permettre la présence d'une agriculture valorisant les paysages**

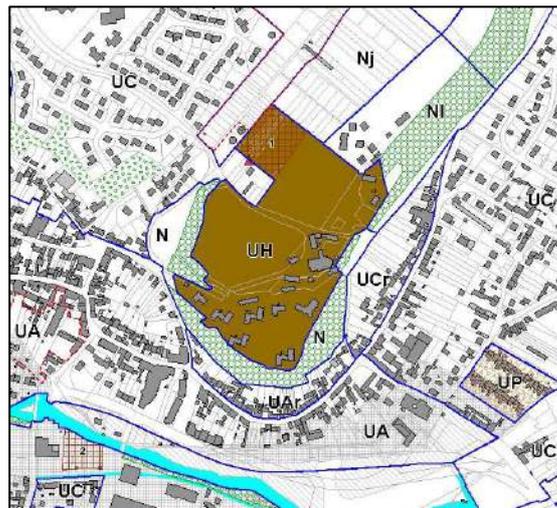
Outre l'intérêt économique de l'activité agricole précédemment évoqué, l'activité agricole est garante de l'entretien et de la qualité des paysages. Ainsi la définition d'une zone agricole A spécifique à cette activité est une garantie de sa préservation dans toutes ses dimensions économiques et paysagères.

➤ **Intégrer la topographie en préservant les perspectives remarquables**

La topographie autorise des perspectives réciproques intéressantes qui contribuent à l'attractivité du territoire et qui définissent son caractère (nombreuses sentes).

Au sein du PLU, les traductions réglementaires suivantes sont venues apporter une traduction à cet enjeu :

- Le secteur du château, disposant d'une visibilité accrue au regard de son positionnement bénéficie d'un secteur UH dédié. Celui-ci, déjà inscrit au POS a été maintenu en l'état, jugeant que la réglementation en place avait permis une préservation efficace du secteur.
- Dans la même logique, l'ensemble des secteurs de coteaux, éléments marquant du paysage, ont été préservés par un zonage N.
- Au sein de l'OAP des Chères Vignes, secteur marqué par la topographie, des prescriptions relatives à la prise en compte de la topographie ont été précisées.



Secteur UH de l'ensemble château-presbytère

D'une manière générale, l'intégration de la topographie passe par la réalisation d'aménagement qualitatifs valorisant les perspectives que l'on a depuis les axes de déplacement (ex : les Tertres).

Certains secteurs bénéficient d'une topographie plane autorisant également des perspectives paysagères importantes. C'est notamment le cas sur la partie Nord du territoire, où la zone urbaine est au contact du plateau agricole. La gestion paysagère de cette frange est un enjeu majeur qui trouve deux réponses importantes au sein du PLU :

- La création de la coulée verte, autorisée au travers un zonage NL qui permettra de gérer par des aménagements naturels à dominante végétale le vaste espace qui fait face au secteur des Martinets.
- L'inscription dans l'OAP des Champarts II d'un principe de frange paysagère qui assurera l'intégration du site, à la fois dans son environnement immédiat (agricole/urbain/coteau boisé) mais également dans le projet de coulée verte.
- L'OAP du secteur dit de la tête de Canard reprend également le maintien de perspectives paysagères, à la fois vers le château et vers les bords de l'Oise.

➤ **Valoriser un axe paysager fort en vallée du Thérain**

Le classement de la vallée du Thérain sous un zonage naturel (N et NL) vise au-delà de la préservation du milieu naturel, à permettre une valorisation du secteur.

Celle-ci se justifie d'autant plus que la rivière est concernée par le projet de Trans'Oise, devant permettre la création d'un cheminement doux le long des berges du Thérain.

Le secteur bénéficie déjà d'un espace paysager de qualité, le Parc du Prieuré, très apprécié des montatairiens.

Le règlement de la zone NL, en autorisant les équipements publics entend permettre la réalisation d'aménagement légers participant à la valorisation du site.

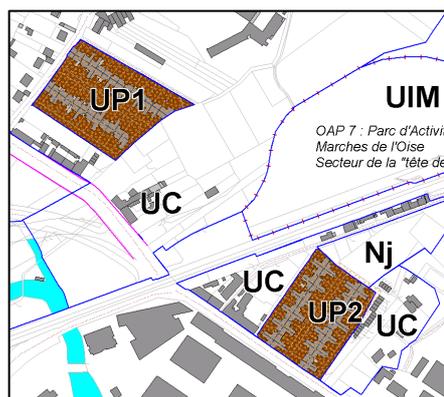
➤ **Préserver le patrimoine bâti**

Montataire dispose d'un patrimoine urbain remarquable, tant par l'histoire de son bâti que par les formes architecturales qui le composent.

A ce titre, la préservation d'éléments bâtis a été intégré au PLU :

- Les cités ouvrières disposent d'une double préservation par le maintien d'une zone UP spécifique et l'identification au titre du L123-1-5 7° de l'ensemble bâti qu'elles forment. A ce titre, le règlement précise que les travaux et aménagements qui y seront menés doivent respecter les caractéristiques traditionnelles de la cité.
- Le zonage distingue par ailleurs deux secteurs UP1 et UP2 de manière à permettre la réalisation d'aménagement spécifique tout en veillant à la cohérence de l'unité architecturale de chaque cité (adaptation des retraits pour les annexes).
- Le règlement interdit une vocation du bâti en zones UP autre qu'habitat.
- Le secteur du château est repris sous un zonage UH spécifique au secteur.

Secteur UP des cités ouvrières Mertian et Louis Blanc



Par ailleurs, le règlement des zones UA, UH et UP rappelle en en-tête de zones les caractéristiques principes de ces secteurs de grande qualité. L'article 11 du règlement, au travers l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme devra permettre d'instruire les projets menés en veillant au respect des qualités architecturales et urbaines.

Enfin, de manière générale, des éléments de qualité urbaine ont été inscrits et adaptés aux différentes zones. C'est notamment le cas de la réglementation des clôtures qui inscrit un principe de 1/3-2/3 tout en limitant les parties pleines et les hauteurs maximales sur les zones à dominante habitat. Les spécificités de chaque zone (zone UA concernée par des hauts murs anciens maçonnés) ont été prises en compte afin de veiller au respect de l'identité architecturale.

D'une manière générale, et suite aux échanges avec l'ABF, la commune souhaite privilégier une application de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme pour veiller au respect des caractéristiques architecturales et urbaines et ce sans compromettre la réalisation de projets intéressants.

➤ **Promouvoir des projets paysagers qualitatifs**

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagement qualitatifs dans les projets à venir :

- Les secteurs d'OAP précisent tous les éléments paysagers et naturels que doit respecter l'aménageur futur : gestion des franges, végétalisation de l'axe principal, création d'espaces verts central, paysagement des secteurs de gestion des eaux
- Le règlement du PLU introduit des normes en matière de végétalisation sur les secteurs urbains résidentiels (20 % d'espaces verts et un arbre de haute tige planté par 200 m² de surface libre).
- Le règlement introduit des normes en matière de plantation d'arbres par place de stationnement sur les zones industrielles

- **Favoriser le lien social**

La préservation du cadre de vie, d'espaces naturels et leur mise en connexion doit également profiter aux habitants de Montataire ainsi qu'à tous ceux, susceptibles de découvrir le territoire.

- ***Permettre la création d'espaces verts en cœur de ville et favoriser les liens***

La mise en connexion des espaces naturels n'a de sens que s'ils trouvent une continuité en cœur de ville.

Le règlement du PLU introduit plusieurs règles permettant de favoriser la végétalisation des zones urbaines :

- La mise en place d'un pourcentage d'espaces verts à créer à la parcelle à hauteur de 20 %, avec possibilité de compter les toitures végétalisées.
- En secteur UH, ce pourcentage a été maintenu à 40 %.
- Introduction de règles favorisant le recours aux toitures végétalisées (augmentation de l'emprise si toiture végétalisée, comptabilisé dans les espaces verts à créer).
- Les OAP inscrivent également des principes de création d'espaces verts, tels que sur le secteur de Libération.
- Le projet de coulée verte s'accompagne d'un cheminement doux qui doit permettre une liaison entre quartier dans un espace vert qualitatif

Ensemble des zones Naturelles du PLU



2.4.4. Soutenir le développement par des réseaux adaptés

- **Intégrer les orientations du développement.**

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus de Montataire ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture.

Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage.

Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. Les nouvelles zones à urbaniser qu'il s'agisse de la zone 1AU ou des secteurs de densification en cœur d'îlot sont tous situés à proximité d'axes desservis par les transports en commun.

Les notions de renforcement des centralités et de renouvellement urbain participent certes à la maîtrise de l'étalement mais ceux-ci permettent également de proposer une offre d'habitat en centre-ville moins génératrice de mobilité subie.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part dans les mesures favorisant la diversité des fonctions. L'émergence de zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces génératrice de nombreux déplacements.

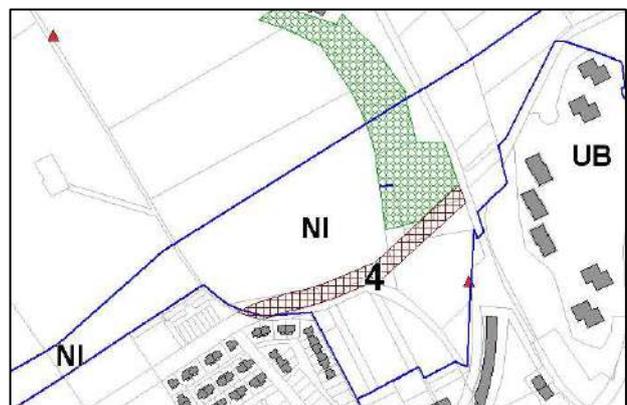
Certaines zones de développement économique sont établies le long d'axes structurants dans le but d'améliorer leur accessibilité. Il s'agit comme nous l'avons vu précédemment de la zone UEe (proximité de Pathé et de la RD200).

Le développement urbain de Montataire s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Les règles ont été établies en fonction des destinations d'occupation du sol prévues par le code de l'urbanisme. Les normes de stationnement résidentiel sont adaptées à l'accroissement de la motorisation des ménages pour limiter les risques d'encombrements de l'espace public. Ces règles ont particulièrement été adaptées pour le stationnement lié à l'offre commerciale. La zone UA qui dispose d'une plus grande densité de commerce possède des règles différentes aux autres secteurs commerciaux : la zone UA impose des règles de stationnement limitées aux commerces de plus de 100m² de surface de vente dans le but de ne pas contraindre le développement des petits commerces de proximité dans le centre-ville. Cette surface est de 300m² sur les autres zones concernées.

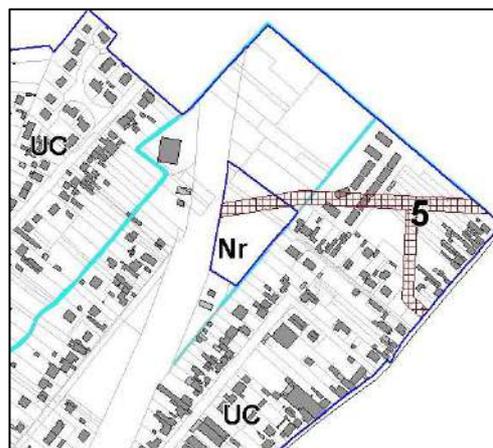
Les autres zones d'habitat définissent, au contraire, des règles de stationnement pour l'ensemble des cellules commerciales, quel que soit leur taille (2 places de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente).

Le plan de zonage recherche également à renforcer les liaisons inter quartier par l'insertion d'emplacements réservés stratégiques entre certaines zones d'habitat. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

-emplacement réservé n°4 relatif à la liaison entre la rue du 19 mars 1962 et la rue du 17 octobre 1961 (liaison entre les Tertres et les Martinets).



-emplacement réservé n°5 entre la rue Louis Blanc et la RD200 (liaison quartier Gournay avec la RD200).



Les liaisons douces qui seront créées au sein de la coulée verte permettront de faciliter les déplacements entre les zones d'habitat septentrionales et le centre-ville. De plus, la coulée verte favorisera les relations avec les espaces naturels avoisinants comme le bois communal présent sur le coteau.

Par ailleurs, l'émergence de nouveaux quartiers en cœur d'îlot ou en extension urbaine développés en confortement du tissu urbain existant renforcera les liens entre mobilité et habitat. Ces nouvelles zones d'habitat permettront en effet certains bouclages de voiries auparavant en impasse. De nouveaux axes secondaires pourront même être créés comme c'est le cas au niveau des Chères Vignes ou des Champarts II (liaison Orée des Champs – Champarts 1 et Champarts 2).

Les nœuds intermodaux sont l'un des attributs de la ville mobile. La gare de Montataire est par exemple intégrée volontairement au sein de la zone UC (zone d'habitat pavillonnaire) et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette orientation assurera des densités plus élevées autour de cet axe de transport structurant pour la ville. Cet élément se matérialise par des zonages permettant des hauteurs et des principes d'organisation des parcelles favorables à la densité (Zone UEm et UC).

Enfin, l'ensemble des OAP réalisés précise le statut des voies (principales, secondaires, future, voie douce) dans une logique de hiérarchisation du schéma viaire.

▪ **Conforter les axes dans une logique économique.**

Les zones économiques localisées à proximité des axes structurants ont été préservés dans le but :

- d'assurer la desserte et l'accessibilité de ces secteurs,
- de développer des liens avec les bassins de vie limitrophes,
- de faciliter les importations et exportations de matières premières et de produits manufacturiers.

Les axes ferroviaires ont fait l'objet d'un changement de zonage vis-à-vis du P.O.S. Ceux-ci ont été intégrés au sein des zones les plus proches (zones UC et UI). Ces zonages permettront un développement des activités liées à la présence de voies ferrées.

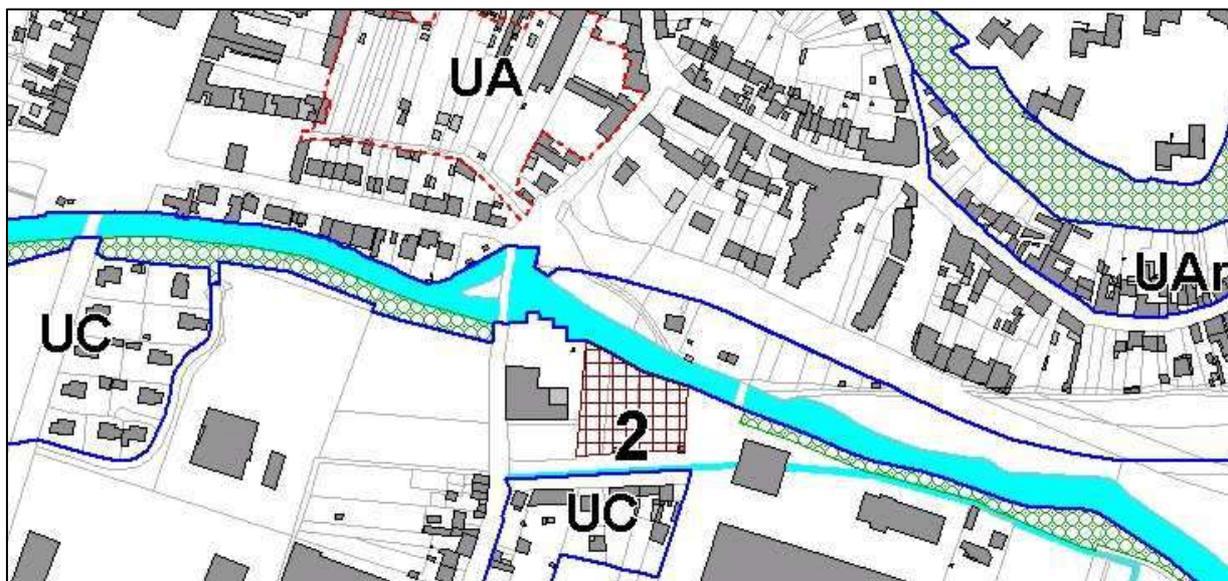
La multi modalité présente sur Montataire est un atout permettant d'appuyer la vocation des zones économiques limitrophes au réseau ferroviaire et fluvial.

- **Les modes doux.**

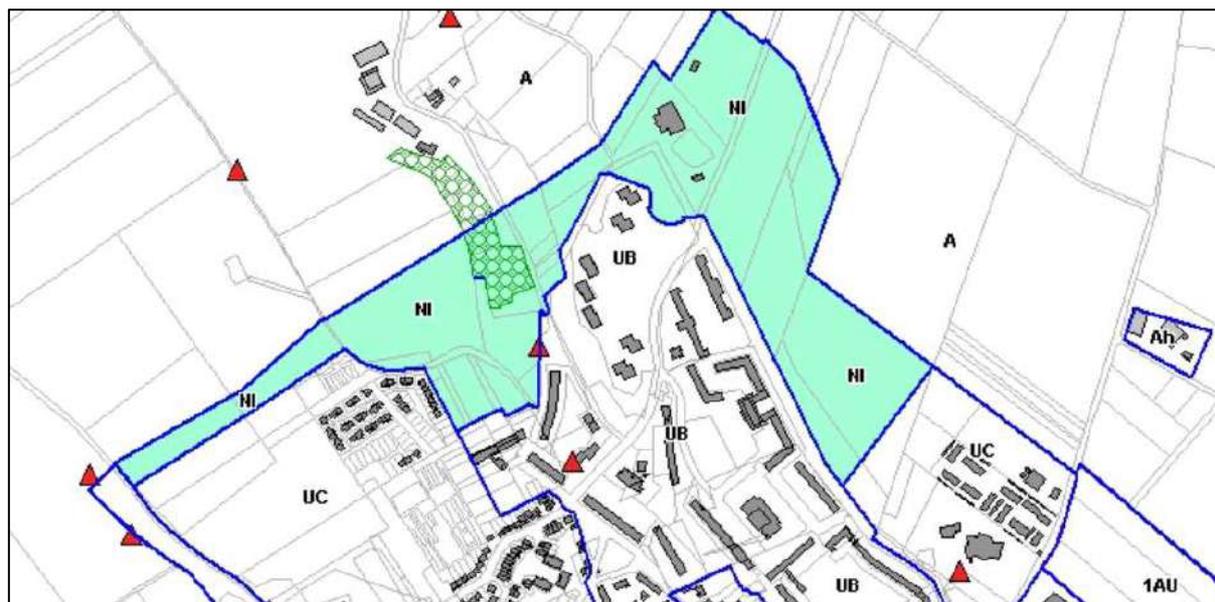
L'aménagement de l'espace public devra encourager le recours aux modes doux de déplacement.

Des aménagements spécifiques et des zonages adaptés permettront l'essor des déplacements piétonniers et cyclables :

- L'emplacement réservé n°2 en lien avec la voie douce le long du Thérain illustre parfaitement cette volonté communale. Ce dernier permettra la réalisation d'une aire de pique-nique le long du Thérain en lien avec le zonage NL inscrit le long du Thérain.



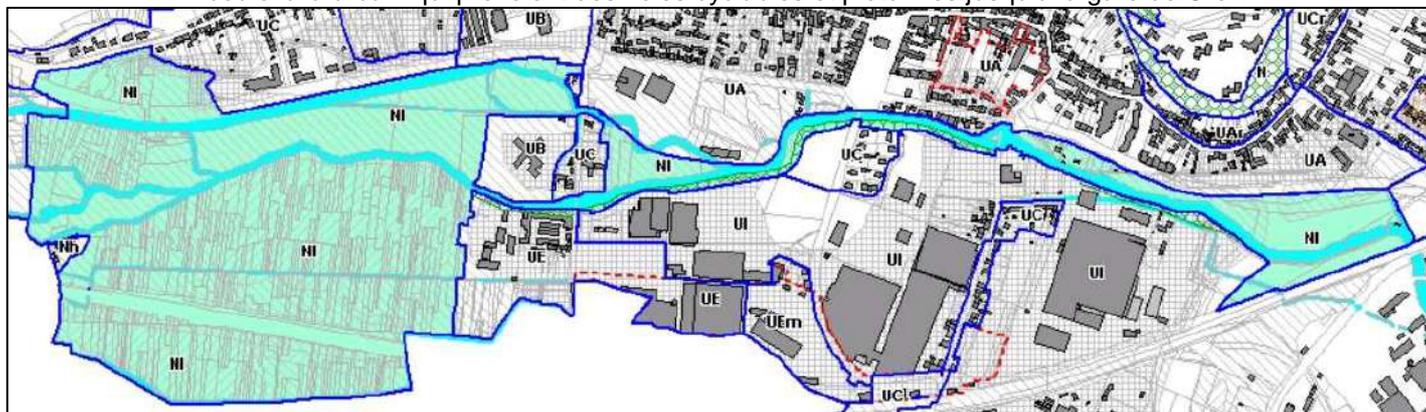
- La coulée verte intégrée au sein d'une zone NL permet la réalisation d'aménagements légers comme les pistes cyclables, parcours santé, bancs etc... La réalisation de voies douces au sein de la coulée verte permettra de nouvelles liaisons entre le quartier des Tertres, les Martinets, les Champarts II et le centre-ville. A terme, c'est une liaison Magenta – Martinets – Fond de Montataire – Gournay qui sera proposée.



Secteur NL permettant la réalisation de la coulée verte

- toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) prévoient un développement des voies douces.

- l'O.A.P du secteur Leclerc et de la gare précise la création d'une voie douce vers le parc du Prieuré.
- l'O.A.P des Champarts II précise la création d'un cheminement piéton en lien avec la coulée verte, le bois communal, le centre de loisirs, la zone de jardins ouvriers ou encore le lotissement de la rue Dedicourt.
- création d'une zone NL le long du Thérain permettant une continuité piétonne et cyclable. Cette zone s'inscrit d'ailleurs dans la continuité du carrefour des Forges et du nouveau boulevard urbain qui prévoient des voies cyclables et piétonnes jusqu'à la gare de Creil.



Secteur NL accompagnant les berges du Thérain et le Parc du Prieuré

▪ **Valoriser le territoire à travers ses réseaux.**

La valorisation des entrées de ville est un enjeu important pour Montataire. Ainsi, la qualité des aménagements participera à l'image du territoire. Les zonages suivants prennent en compte cette volonté qualitative des entrées de ville :

- restructuration du pôle gare (ancienne zone UI désormais en Zone UEm et UC) : la restructuration de ce secteur concourt à la qualité de la perception du territoire.
- classement en zone NL de l'entrée de ville depuis Magenta. Cette zone NL permet le maintien de la coupure d'urbanisation entre Magenta et le reste du tissu urbain tout en favorisant l'aspect paysager de ce secteur fortement visible depuis la RD 123 (parc du Prieuré, vallée du Thérain).
- classement en zone NL du délaissé industriel (classé en UI dans le P.O.S) présent à proximité du carrefour des Forges.
- emplacement réservé n°5 entre le quartier de Gournay et la RD200. Ce dernier permettra de repenser cette entrée de ville notamment dans une logique plus urbaine que l'actuelle RD200 (en lien avec la liaison Creil/Chambly) et dans le cadre de la rénovation urbaine plus large du secteur de Gournay.

Le classement en zone NL des berges du Thérain permettront des vues dégagées sur la rivière et donc une plus grande perception et appropriation de la présence de l'eau.

A noter que la réalisation de la voie entre le carrefour des forges et la gare de Creil participent pleinement à la valorisation du territoire. La voie dessert en effet le secteur UIM qui fait l'objet d'une OAP (n°7). Ce secteur devrait permettre de requalifier cette partie du territoire tout en offrant une vitrine intéressante aux projets économiques qui s'y implanteront.

D'autre part, les développements du numérique et du très haut débit participent à la valorisation du territoire notamment pour le développement de l'E-commerce ou encore le télétravail. A noter sur le sujet que la ville de Montataire dispose d'une régie communale du câble contribuant grandement au développement numérique sur le territoire. Le conseil général de l'Oise a approuvé le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), le 21 mai 2012. La commune de Montataire fait partie des communes où les opérateurs privés souhaitent développer la fibre optique.

2.5. LA MISE EN PLACE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P) EN CONFORMITÉ AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Au total, 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Montataire : 6 vocation habitat ou mixte et 1 à vocation exclusivement économique

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P

Pour chacun des secteurs concernés par de l'habitat, une fiche définit les scénarios d'aménagement, l'organisation urbaine retenue (densité, équipements, ordonnancement urbain, trame viaire) et les éléments majeurs du programme (typologie de logement et modalité d'appropriation).

La commune a privilégié une approche facilitant l'échange et la communication lors des phases futures d'instruction. En ce sens, les OAP ne sont pas volontairement contraignantes. Néanmoins, l'esprit général des indiqués (cheminement, desserte, paysage,...) et il devra être respecté.

2.5.1. Dispositions communes à toutes les O.A.P.

❖ Programmation :

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat sont conçues pour permettre dans toutes les zones concernées, la réalisation de programmes mixant habitat pavillonnaire, habitat individuel mitoyen ou semi-mitoyen ou encore semi-collectif. Les règles sont adaptées pour tenir compte des formes urbaines existantes dans chaque quartier, afin que les nouvelles opérations soient bien insérées, notamment en termes de gabarit, au sein de l'urbanisation existante.

❖ Forme urbaine et desserte :

La densité urbaine recherchée sera plus élevée que dans les actuelles zones d'habitat résidentiel pavillonnaire dans le but d'être compatible aux objectifs du SCOT.

Une densité de référence minimale est fixée au sein du SCOT : 4000 m² de surface de plancher à l'hectare dont 75% minimum doit être réservés à du logement.

Les densités pourront être inférieure sous réserve d'établir des logements sociaux ou des logements spécifiques pour les personnes âgées.

L'ensemble des zones fait apparaître la localisation des arrêts de transport en commun.

❖ Paysagement :

Des règles précises en termes de qualification des espaces libres et des plantations ont également été créées. Des cheminements mode doux seront développer afin d'assurer les liens avec les quartiers existants et en particulier vers le centre-ville.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet.

2.5.2. Les contextes particuliers de chaque O.A.P.

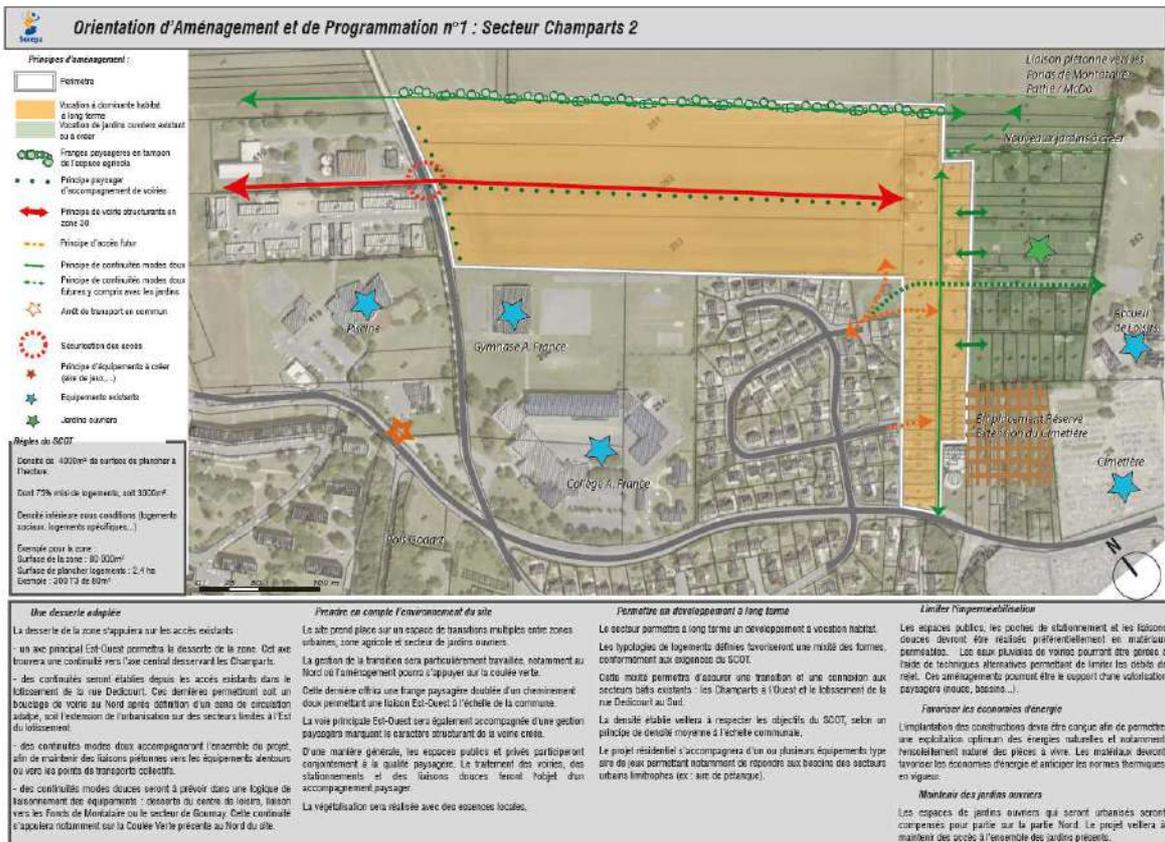
➤ O.A.P n°1 des Champarts 2

Cette zone d'une superficie de 8 hectares constitue la seule zone d'extension de la trame bâtie de Montataire à long terme. La superficie de cette zone a été réduite vis-à-vis du P.O.S dans le but de permettre le maintien et la compensation des jardins ouvriers.

La zone dite des Champarts 2 se situe dans la continuité des secteurs urbains existants (lotissement des Champarts 1 et lotissement de la rue Dedicourt) permettant d'intégrer le lotissement des Champarts 1 qui était préalablement isolé de la trame bâtie de Montataire.

L'orientation d'aménagement et de programmation précise au sein de son schéma d'aménagement :

- la création d'une voirie structurante centrale à la zone 1AU permettant l'accès des futures parcelles et qui doit trouver une continuité avec la desserte venant de l'Orée des Champs et des Champarts 1.
- le maintien des jardins ouvriers et le développement de nouveaux jardins au nord-est du secteur (création d'une zone Nj – naturelle jardin) ;
- le principe de continuités piétonnes entre la zone 1AU, la coulée verte, les jardins ouvriers, le bois communal et le lotissement de la rue Dedicourt ;
- la possibilité de créer de nouveaux accès routiers légers via le lotissement de la rue Dedicourt ;
- le maintien de l'emplacement réservé relatif à l'extension du cimetière ;
- l'émergence d'une zone tampon entre l'espace agricole et le futur espace bâti en lien avec le projet de coulée verte



➤ **O.A.P n°2 et n° 3 : secteurs SELLIER et WALLON ;**

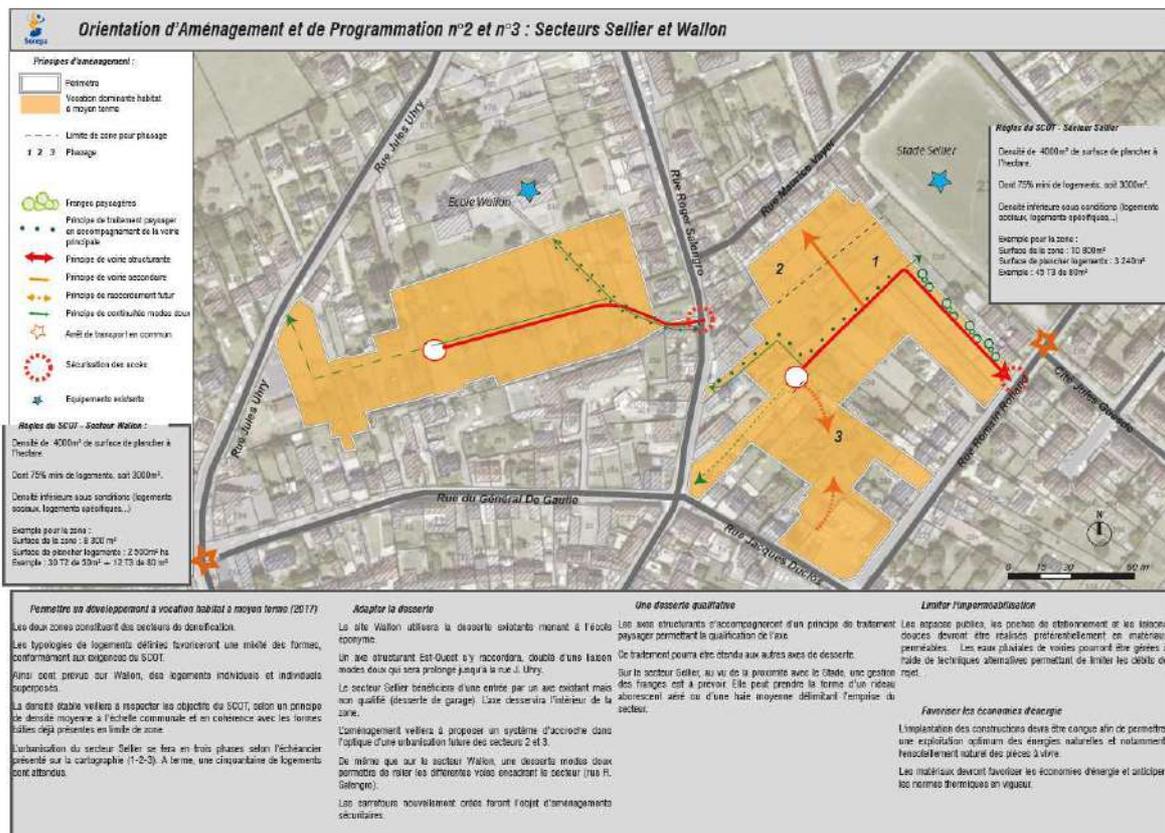
Les orientations d'aménagements et de programmation de ces secteurs visent à densifier un cœur d'îlot pour l'accueil de logements individuels et individuels superposés.

L'urbanisation du secteur Sellier se fera en trois phases selon l'échéancier prévu au sein de l'O.A.P. Une cinquantaine de logements sont attendus au sein du secteur Sellier.

Des principes de continuités douces sont inscrits au sein des schémas d'aménagement dans le but de favoriser l'accès à l'école élémentaire du secteur.

L'urbanisation de ces zones se réalisera par l'aménagement de voies en impasse. Seul le secteur de Sellier pourra développer sur le long terme une future accroche avec la rue Jacques Duclos.

Les continuités douces permettront des liaisons entre les différentes rues encadrant les secteurs de projet.



➤ **O.A.P n°4 du secteur LIBERATION;**

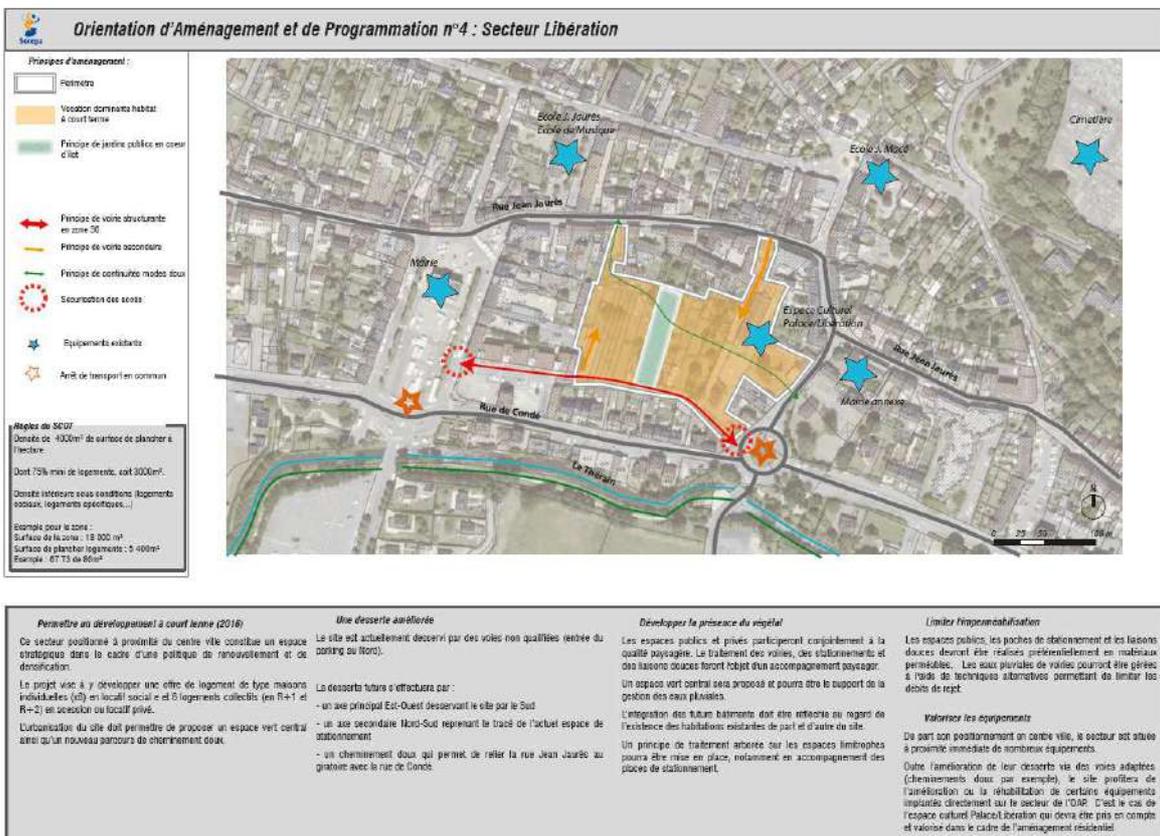
L'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur vise à densifier un cœur d'îlot pour l'accueil de maisons individuelles en locatif social et quelques logements collectif (R+2 maximum) en accession ou locatif privé.

Le secteur dispose d'un paysage urbain intéressant avec notamment la présence de la salle de la Libération qui va être réaménagé en un véritable espace culturel.

L'aménagement de ce cœur d'îlot sera l'occasion de proposer un espace vert central ainsi qu'un nouveau cheminement doux allant de la rue Condé jusqu'à la rue Jean Jaurès et ses commerces de proximité.

L'espace vert créé composera ainsi un véritable espace de respiration dans ce secteur déjà bien urbanisé (Zone UA).

Le prolongement de la rue Robert Trin (dont une partie est actuellement fermée à la circulation) permettra la desserte principale de ce cœur d'îlot.



➤ **O.A.P n°5 des secteurs LECLERC et GARE;**

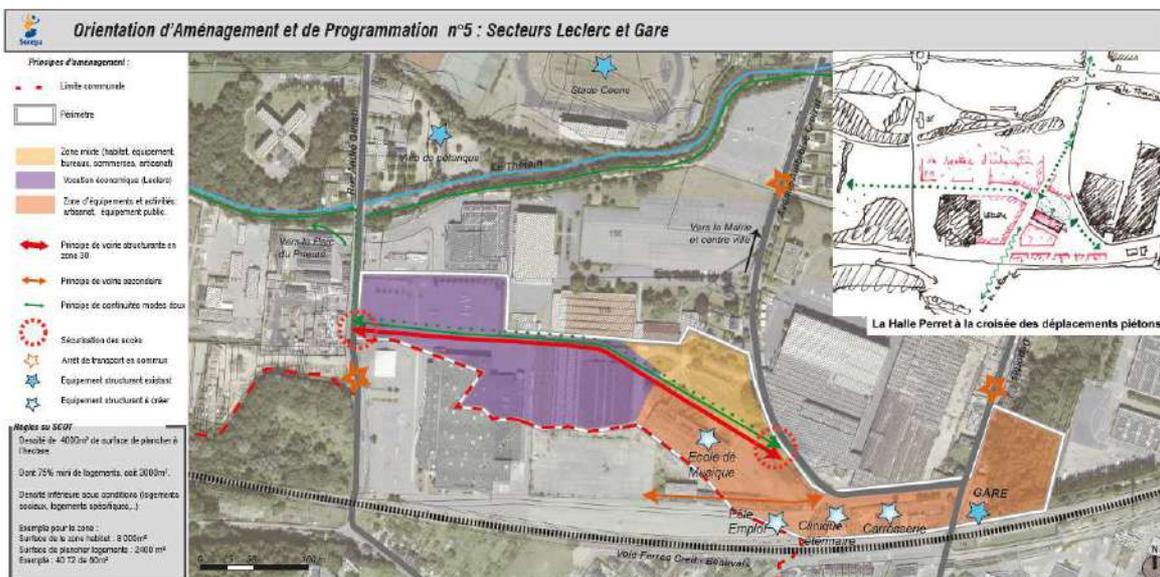
L'orientation d'aménagement et de programmation de ces secteurs est liée :

- au SCOT du bassin Creillois qui impose la réalisation d'une O.A.P sur le secteur de la gare de Montataire.
- à un projet d'extension du centre commercial E. Leclerc.
- Aux projets d'équipement de la commune

La commune a décidé de préciser les principes d'aménagement de ces zones stratégiques (entrée de ville et proximité de la gare) où elle souhaite voir développer quelques équipements publics. Ainsi, trois secteurs à vocation différentes ont été définis :

- un secteur voué à des activités économiques. Celui-ci correspond à une zone UE (classée en UI au sein du P.O.S) et correspond à un projet d'extension du centre commercial. Les élus ont souhaité modifier le zonage afin de classer ces terrains en zone économique UE où sont autorisées les activités commerciales. Les logements prévus devront prendre la forme de logements intermédiaires ou de petits collectifs.
- la deuxième zone, classée en secteur UEm, autorise une occupation mixte de logements et d'activités économiques au nord, et une zone réservée aux équipements publics et activités au sud.
- Y sont notamment prévus, l'implantation de l'école de musique communale ainsi que le pôle emploi.
- la troisième zone, localisée à proximité de la gare, est identifiée en zone UC (secteur pavillonnaire) dans le but d'y autoriser des activités économiques (principe de mixité des fonctions) et de marquer une continuité urbaine avec la zone d'habitat limitrophe de Thiverny.

Les accès des zones UE et UEm seront assurés par une desserte centrale orientée Est-Ouest permettant la liaison entre la rue Ginisti et l'avenue Ambroise Croizat. Cette voirie sera accompagnée d'aménagements facilitant les liaisons douces vers les équipements publics et le parc du Prieuré.



<p>Permettre un développement tourné vers la ruralité, dès 2013</p> <p>Le projet identifie trois secteurs à vocation différentes, devant répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mixité des fonctions (habitat, économie, équipements) - permettre la réalisation d'un projet commercial (Leclerc) - développer de nouveaux équipements et services aux populations (école de musique(2018), pôle emploi(2013)...) ; - valoriser le pôle gare, dans le respect des exigences du SCOT <p>La bât à vocation résidentielle prendra la forme de logements intermédiaires et de petits collectifs.</p>	<p>Améliorer la desserte</p> <p>Le projet s'accompagnera d'une desserte centrale orientée Est-Ouest qui permettra de relier la rue Ginisti à l'avenue Ambroise Croizat.</p> <p>Ce principe de voirie en zone 30 sera accompagné d'une desserte modeste douce et d'une gestion paysagère. Cette liaison douce favorisera notamment une desserte de la zone par les cheminements abrités existants tels que ceux bordant le Thiverny.</p> <p>Le raccordement aux voiries existantes devra bénéficier d'aménagements sécuritaires.</p> <p>Une axe secondaire reprendra la desserte existante du centre commercial et offrira une façon qualifiée et non avec la commune de Thiverny.</p>	<p>Le Pôle gare</p> <p>Un secteur défini autour du pôle gare permettra à long terme la réalisation d'un équipement public devant valoriser la gare et son rôle de pôle de rabattement pour les usagers se rendant sur Creil.</p> <p>L'aménagement de cet espace devra en outre "soigner" le désenclavement des parcelles de la zone industrielle situées au Nord de la Gare.</p> <p>Favoriser les économies d'énergie</p> <p>L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies renouvelables et notamment renouvelables valoriser des places à vivre.</p> <p>Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation</p> <p>Les espaces publics, les poches de stationnement et les balcons ouverts devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de toitures pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les coûts de vent. Ces aménagements devront être le support d'une valorisation paysagère (voies, bassins...).</p> <p>Intégrer le PPRi</p> <p>Une partie du secteur est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Vallée de Thérain Aval.</p> <p>Au-delà des mesures générales visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, les projets devront également intégrer les prescriptions du PPRi en veillant à ne pas aggraver le risque d'inondation.</p>
--	--	---	--

Cette OAP doit permettre d'offrir un véritable secteur de mixité urbaine répondant aux exigences du développement durable :

- mobilité douce avec le développement de liaisons douces et la proximité de la gare
- développement des équipements
- proximité des lieux de vie et de consommation dans une logique de réduction des déplacements
- proximité des lieux de vie et des zones d'habitat

Ce secteur est concerné pour partie par le zonage du PPRi.

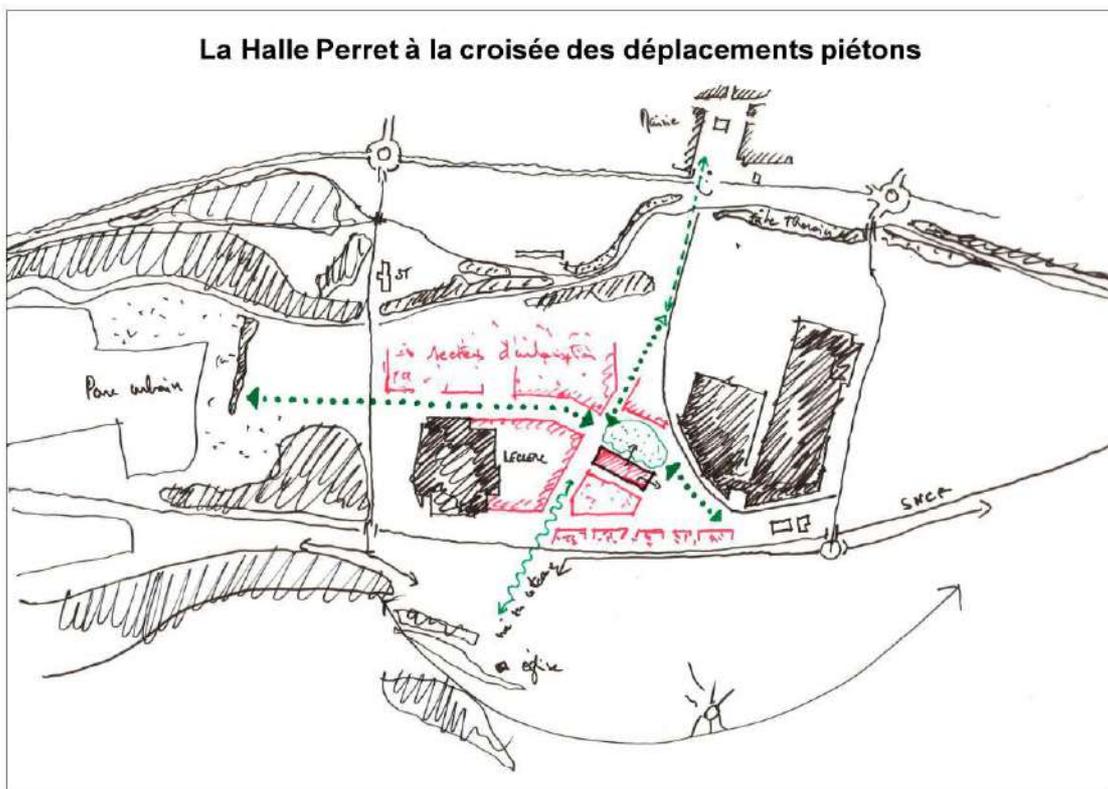
Le secteur Leclerc prend place sur :

- Une zone identifiée au PPRi comme présentant un risque faible à moyen
- Un secteur intégralement urbanisée

Le choix de développement s'explique par les enjeux urbains importants que revêtent cette zone (proximité de la gare, important foncier à requalifier, enjeu de mixité).

Le projet tel qu'il est présenté, reste compatible avec la réglementation du PPRi qui autorise dans cette zone les aménagements sous réserve du respect de prescriptions. Par ailleurs, l'apport de populations humaines de manières permanentes reste limité puisque seul un petit nombre de logements sont concernés, le reste de la zone ayant vocation commerciale et d'équipements.

Enfin, le projet entend développer des espaces verts, absents aujourd'hui et qui pourront permettre de limiter la surface imperméabilisée qui existe aujourd'hui.



➤ **O.A.P n°6 des Chères Vignes**

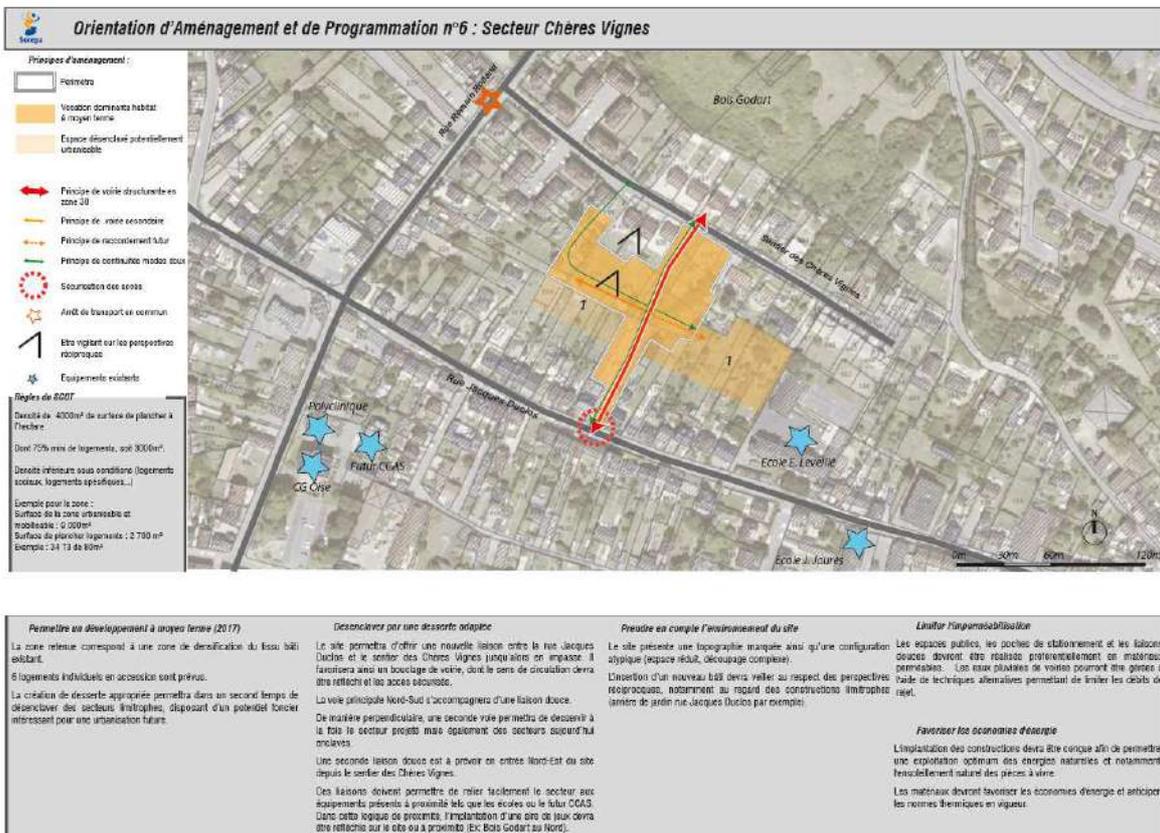
L'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur vise à densifier un cœur d'îlot pour l'accueil de maisons individuelles en cohérence avec les contraintes topographiques.

Ce site est actuellement occupé par des fonds de jardins et par une batterie de garage vétuste sous exploitée.

Le percement de l'îlot par un axe secondaire reliant la sente des Chères Vignes à la rue Jacques Duclos permettra de rendre accessible ces parcelles et de les ouvrir à l'urbanisation. Cette nouvelle voirie permettra de favoriser le bouclage de la sente des Chères Vignes qui était jusqu'alors en impasse.

Ce percement d'îlot s'accompagnera d'un cheminement doux permettant de se rendre plus rapidement vers le centre-ville et les équipements publics proches (polyclinique, CCAS).

Afin d'avoir une homogénéité des constructions sur le secteur Chères Vignes, la zone UA a été prolongée sur l'ensemble de ce secteur. Ce zonage et le règlement associé permettra également une meilleure densification du site.



➤ **O.A.P n°7 des Marches de l'Oise dit secteur de la tête de Canard**

L'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur vise à encadrer l'urbanisation à vocation économique de ce secteur.

Localisé au contact des principaux axes de desserte, ce secteur restait pour le moment difficilement accessible. La réalisation de la voie entre le carrefour des forges et la gare de Creil vient offrir outre une desserte multimodale, une nouvelle vitrine importante.

Les grands principes d'urbanisation sont les suivants :

- Une vocation exclusivement économique dans la continuité de la zone industrielle limitrophe
- Une vocation commerciale dédiée aux professionnels
- Le respect de principes urbains : alignement à la voirie de manière à structurer l'axe traversant
- Un traitement paysager des entrées de zone tant depuis le carrefour des forges qu'au niveau du pont
- L'intégration des contraintes hydrauliques qui pourront bénéficier au paysagement de la zone
- Le maintien de perspectives vers les coteaux de Montataire et ceux des bords de l'Oise

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 : Les marches de l'Oise - Secteur de la tête de canard



Vocation de la zone	S'appuyer sur la desserte	Aménagement	Limiter l'imperméabilisation
<p>Au regard de la superficie générale de la zone UL il s'agit d'un secteur limité qui ne pourra accueillir que des commerces dédiés à l'activité professionnelle.</p>	<p>Le projet doit s'appuyer sur le nouvel axe créé depuis le carrefour des forges. Ce dernier permet de désenclaver un secteur offrant un potentiel important en terme de visibilité.</p> <p>Un principe de liaison cyclable sera décliné, notamment dans une logique de multimodalité depuis la gare de Creil et en lien avec le cheminement doux mis en place le long du Thérain sur Montataire.</p>	<p>L'aménagement reposera sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une implantation des bâtiments au droit de l'espace public : la voirie doit être implantée de manière à offrir un cadre paysager de qualité et à être nécessaire en limite du domaine public. Celle-ci doit plutôt composer une façade urbaine - la préservation des perspectives sur les coteaux de Montataire (château-église) et sur les coteaux boisés des bords de l'Oise - un traitement paysager d'entrée de zone à l'Ouest - le respect des zones non-construisibles liées à la présence des ruisseaux canalisés : ces zones peuvent participer au paysagement interne - le traitement paysager des abords du pont - l'accompagnement paysager d'espaces de stationnement 	<p>Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements peuvent être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).</p> <p>Favoriser les économies d'énergie</p> <p>L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimale des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.</p> <p>Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.</p>

3. TYPOLOGIE DES ZONES ET ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

3.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

3.1.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

3.1.2. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques ou d'autres contraintes (sites et sols pollués, contraintes liées au bruit des infrastructures) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible,

- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m² de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains.
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.1.1. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.

Certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation, et de hauteur qui présentent une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de mieux comprendre, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, des illustrations sont introduites dans le règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

3.1.2. La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.

L'un des principaux objectifs du P.L.U est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des quartiers de Montataire, tout en confortant et en développant l'attractivité de la ville.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère urbain de la commune.

Fort d'une expérience de plusieurs années dans l'instruction des demandes d'autorisation, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le P.O.S.

3.2. PRÉSENTATION DES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

L'écriture réglementaire du Plan Local d'Urbanisme a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan d'Occupation des Sols, dans le but :

- de prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et adapter la règle au projet urbain de développement ;
- de prendre en compte les nouvelles exigences juridiques des P.L.U tel qu'il est défini au sein du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du P.L.U a donc été « repensé », dans son esprit, comme dans sa règle, par rapport à celui du P.O.S.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Montataire en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

3.3. PRÉSENTATION DES RÈGLES COMMUNES AUX DIFFÉRENTES ZONES :

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

3.3.1. L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment pour les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie).

La rédaction de l'article 3 a été renforcée vis-à-vis du P.O.S pour permettre aux aménagements de tenir compte des contraintes techniques liées à la circulation publique et de garantir la sécurité des usagers des voies. Par exemple, la municipalité a décidé d'imposer la prise en compte des modes doux de déplacement lors de la création de nouvelle voirie. Ce choix rentre également dans des enjeux environnementaux et encouragera à la pratique de mobilités douces sur le territoire communal.

Les conditions de sécurité prévues dans le P.O.S au sujet des voies en impasse sont maintenues (possibilité de faire demi-tour).

S'agissant des accès, ceux-ci devront avoir une largeur minimum de 3m pour rendre constructible une parcelle (prescription limitée aux zones résidentielles) et 4m pour les zones économiques (UE/UEm/UI). Les plus larges accès des zones économiques permettront la circulation des engins plus volumineux dans ces zones. A savoir, le P.O.S généralisait la largeur des accès à 4m sur l'ensemble du territoire communal.

Suite aux dépôts de nombreux permis de construire sur la commune en vue de construire en fond de parcelle, un grand nombre d'entre eux a été refusé à cause de cette largeur. Cette dernière avait été définie en vue d'assurer l'accès des engins de lutte contre l'incendie. Or, lors des retours des permis de construire, le SDIS a indiqué que les constructions du tissu résidentiel pouvaient tout de même être défendues.

3.3.2. L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

S'agissant des règles relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées, les dispositions du P.O.S ont été reprises, à savoir :

« Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes ».

« Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

D'autre part, les dispositions du P.O.S ont été complétées dans le but de tenir compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées.

Ainsi, des précisions au sujet de la gestion des eaux pluviales ont été apportées. Les mesures évoquées au sein de cet article développent une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle : *« D'une manière générale, quel que soit le type de zone considérée, tous les pétitionnaires ont l'obligation, dans les conditions précisées ci-après, de maîtriser les eaux pluviales à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par toute opération d'aménagement, qu'elle concerne :*

- *Un terrain déjà aménagé, qu'il s'agisse de démolition-reconstruction ou d'extension,*
- *Un terrain naturel, dont elle tend à augmenter l'imperméabilisation. ».*

De manière générale, les prescriptions techniques se basent sur les travaux du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération Creilloise : *maîtrise des eaux pluviales à la source, conservation des eaux pluviales sur le terrain, note de calcul obligatoire en cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales sur le terrain du projet, débit de ruissellement limité à 2L/s/ha.*

Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées ont également été complétées pour les secteurs disposant de logements dépendant d'un assainissement non collectif (zones UC/UI/A/N). Ces compléments d'information indiquent les conditions et précautions nécessaires à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau.

Les règles de l'article 4 connaissent également quelques adaptations au sein des zones agricoles et naturelles afin de faire face à l'éloignement possible de certains corps de ferme vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau potable.

Le raccordement des constructions à usage d'habitation étant obligatoire, en cas d'impossibilité d'y satisfaire, les constructions pourront être alimentées par des forages ou puits privés, à condition de répondre aux exigences en matière de salubrité publique (eau reconnue comme potable, pas de risque de pollution etc...).

3.3.3. L'article 5 : Caractéristiques des terrains.

La fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles par l'article 5 du règlement a été soumise, par la loi S.R.U, à une condition. La règle doit être justifiée par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

Cette loi a également rendu illégale la possibilité qui était offerte au P.O.S de fixer une largeur minimale de façade pour rendre constructible une parcelle.

Ainsi, cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme au sein du P.L.U. Les règles conditionnant la constructibilité des parcelles en fonction de la largeur des façades et de la superficie des parcelles sont supprimées.

Néanmoins, conformément à la loi S.R.U, certaines zones (concernées par de l'assainissement non collectif) imposent au sein de l'article 5, une superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel. Une superficie d'au moins 500m² sera exigée pour rendre constructible un terrain dans les zones d'assainissement non collectif.

3.3.4. L'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 8 a fait l'objet de profondes modifications. Les règles déterminées au sein du P.O.S n'étaient plus adaptées à l'instruction des permis de construire.

Par exemple, le P.O.S prévoyait des mesures suivantes qui concernent les vues directes :

« Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal ».

Ces mesures ne sont plus du tout adaptées aux permis de construire actuels car les services instructeurs des demandes d'autorisation ne peuvent pas contrôler la vocation principale d'une pièce d'habitation.

Néanmoins, la distance minimale de 4m à respecter entre deux constructions sur une même propriété est conservée. Cette mesure permettra tout de même de garantir la sécurité (accès pompier) ainsi qu'un éclairage satisfaisant des logements pour assurer une certaine qualité de vie aux habitants.

Un schéma explicatif est venu clarifier la réglementation.

Ces dispositions concernent l'ensemble des zones du présent P.L.U à l'exception des zones agricoles et naturelles.

3.3.5. L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.

De nombreuses dispositions ont été supprimées afin de prendre en compte les évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement) en vigueur depuis l'approbation du P.O.S.

Sont ainsi supprimées, les règles allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des matériaux écologiques, de l'architecture bioclimatique et contemporaine. Les règles imposant l'usage de matériaux traditionnels sont supprimées car illégales. Néanmoins, le centre ancien ainsi que les quartiers Mertian et Louis Blanc ont fait l'objet de mesures spécifiques en vue de respecter l'aspect traditionnel des constructions de ces quartiers. Pour ces zones, les caractéristiques à respecter sont rappelées en en-tête de zone. L'article 11 au travers l'article R111-21 doit permettre d'instruire les projets selon le respect des spécificités urbaines et architecturales de la zone.

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune en exigeant plus de qualité architecturale dans les nouvelles constructions ou réhabilitations. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

Les élus ont adapté les règles du P.O.S concernant l'édification des clôtures des zones urbaines.

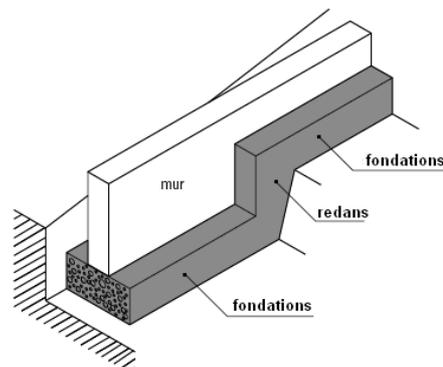
D'une manière générale, dans les zones à dominante habitat, le principe d'une clôture 1/3 (mur bahut) – 2/3 (grille/grillages/haies) a été généralisé ainsi qu'une hauteur maximale de 2 mètres (sauf exception UA).

Dans les zones économiques, le principe d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre est retenu.

Néanmoins, les élus ont souhaité indiquer les essences locales à privilégier lors de l'édification de haies. Les murs maçonnés sont d'autre part interdits dans les zones en contact direct avec les espaces agricoles ou naturels.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent comporter des redans.

En concertation avec l'ABF, des mesures relatives à l'intégration des paraboles, capteurs solaires et antennes collectives ont été mis en place au sein des zones UA, UB et UC. Il s'agit notamment de favoriser des implantations non visibles depuis les emprises publiques.



3.3.6. L'article 12 : Stationnements.

La réglementation de l'article 12 sur le stationnement a été modifiée :

Comme pour le P.O.S, cet article rappelle un principe général dans toutes les zones :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».

Par rapport au P.O.S, l'organisation de l'article a été revue. Ce dernier intègre ainsi des dispositions pour les véhicules mais aussi pour les cycles non motorisés. Les prescriptions distinguent également les normes relatives aux constructions neuves des normes concernant les constructions existantes.

La réglementation prévue est donc la suivante :

1. Normes pour les véhicules

1.1. *Pour les constructions neuves :*

- pour les constructions destinées à l'habitation : passage de 1,5 place de stationnement dans le POS à 2 places de stationnement dans le PLU.

Comme pour le POS, l'article rappelle que ces dispositions sont également applicables en cas de création de nouveau logement dans des immeubles existants, n'entraînant pas de surface de plancher supplémentaire, et ne nécessitant aucune disposition administrative préalable.

- pour les constructions destinées aux bureaux : idem POS ; « 1,5 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher de construction. ».
- pour les constructions à usage de commerce de plus de 300m² de surface de vente : 2 places de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente, sinon 1.

Cette mesure permettra de ne pas contraindre le développement des petits commerces de proximité dans le tissu urbain. Néanmoins, la taille des commerces faisant l'objet de règles de stationnement a été revue à la baisse afin d'éviter davantage de problèmes liés au stationnement dans le centre-ville (zone UA, 100m²).

- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : idem POS ; 1 place par chambre.

Certaines réglementations du POS (restaurants, salle de réunion et de spectacle) ne faisant pas partie des catégories pouvant être définies par le PLU (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme) ont été supprimées.

C'est pour ces raisons que la disposition suivante inscrite au P.O.S a été conservée: « *Pour les constructions et établissements non prévus, le stationnement doit être prévu en fonction de la vocation, de l'importance et de l'activité des établissements. Les normes de stationnement applicables à ces constructions sont celles prévues pour les constructions les plus directement assimilables.* ».

Dans le cas de construction existante, afin d'éviter toutes confusions et d'apporter quelques précisions lors des demandes d'autorisation, les dispositions suivantes ont été ajoutées :

« *Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.* »

« *Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création d'un ou plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves*».

« *Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves* ».

2. Normes pour les cycles non motorisés

Des espaces de stationnement de cycles non motorisés suffisants et correspondant aux besoins doivent être prévus dans les projets de constructions de bureaux et d'équipements publics.

Ainsi, il doit être créé au minimum : « *Pour les constructions à usage de bureaux et les équipements publics, une place de stationnement pour cycles non motorisés pour 100m² de surface de plancher* ».

Ces mesures innovantes vis-à-vis du POS sont destinées à encourager les mobilités douces sur le territoire communal en lien avec les orientations reprises au sein des OAP.

Dans le but de faciliter leur usage (en cas d'intempéries, lutte contre les vols, accessibilité), des prescriptions concernant les modes de réalisation de ces aires de stationnement non motorisés ont été intégrées :

« *L'aire de stationnement des cycles non motorisés doit être prévue sur la parcelle support de la construction, proche de la rue, accessible de plain-pied et avoir un dimensionnement adapté.*».

A l'exception des règles concernant les commerces qui s'appliquent seulement à la zone UA, l'ensemble de ces dispositions s'appliquent aux autres zones urbaines (UA/UB/UC/UH) et à la zone à urbaniser des Champart II (zone AU).

Les zones UP correspondant aux cités ouvrières (Cité Mertian et Louis Blanc) ne sont pas concernées par ces règles. Etant donné le tissu urbain particulier de ces zones, celles-ci ne font pas l'objet de règles de stationnement.

Les zones industrielles, agricoles et naturelles disposent quant à elles de règles beaucoup plus générales :

« *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.* ».

3.3.7. L'article 13 : Espaces libres – Plantations.

Cet article est désormais réglementé pour toutes les zones de manière uniforme avec quelques nuances en fonction de la vocation résidentielle ou économique des zones :

o au sein des zones résidentielles :

La commune a décidé de fixer des pourcentages d'espaces verts au sein du tissu urbain dans le but d'augmenter les surfaces perméables et la présence du végétal sur la commune. Ces pourcentages s'élèvent à 20% de la surface totale de la parcelle en zone UA/UB/UC/UP, 30% au sein de la zone

AU et à 40% au sein de la zone UH. Ces zones doivent en outre contenir « *un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction* ».

Le pourcentage d'espaces verts de la zone UH n'évolue pas vis-à-vis du P.O.S. Cette zone fait l'objet d'un pourcentage plus élevée car ce secteur est caractérisé par des parcelles présentant de grandes superficies et par un intérêt paysager fort. La zone UA possède également un pourcentage légèrement plus élevé que les zones UA,UB, UC et UP car celle-ci est en contact direct avec des espaces agricoles.

D'autre part, la municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de couture entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :
« *Les espaces restants libres et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts. Il est recommandé de choisir parmi les essences rustiques de la région indiquées au sein des informations jugées utiles (cf. Annexes)* »

Les informations jugées utiles présentes en annexe du P.L.U comprennent un guide « Haies et arbres de Picardie » qui indiquent les essences locales à préconiser pour la végétalisation des espaces privatifs et publics.

o au sein des zones économiques :

Les prescriptions concernant la végétalisation des espaces économiques est moins contraignante que pour les espaces résidentiels afin de ne pas compromettre, dans ce contexte économique difficile, l'installation et le développement des activités économiques.

Il ne convient pas pour autant de délaissier ou d'atténuer la qualité environnementale et paysagère des zones économiques.

A l'image des zones résidentielles, la municipalité souhaite inciter la requalification des zones de couture entre le domaine public et privé :

« *Les marges de recul par rapport aux voies (ainsi qu'au Thérain dans le cas de la zone UI) et les délaissés des aires de stationnement doivent comporter des espaces verts plantés d'essences de la région* ».

Une attention particulière devra également être apportée au paysagement des aires de stationnement :

« *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 100 m² de terrain.* ».

o Concernant les zones agricoles et naturelles, la réglementation se limite à la disposition suivante :

« *L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.*

o dans toutes les zones concernées par un espace boisé classé (E.B.C) :

« *Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme.* ».

« *L'essentiel de la réglementation vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à veiller à la qualité paysagère de ces secteurs.*».

3.4. LES ZONES URBAINES

3.4.1. La zone UA

Il s'agit de la partie centrale de Montataire qui intègre notamment la place Auguste Génie, la rue de la République, la Rue Jean Jaurès, la rue du Général de Gaulle, la rue Voltaire.... Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces et aux services.

Elle se caractérise par un habitat dense, majoritairement implanté à l'alignement des voies en ordre continu. Les constructions présentent des hauteurs assez élevées. La zone UA correspond au cœur urbain historique de la ville, caractérisée entre autre par des parcelles étroites disposées en lanière.

La zone UA est concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Certains secteurs devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

Ainsi les maîtres d'ouvrage disposeront de la totalité des éléments réglementant le droit des sols au sein d'un unique document.

La zone UA comprend un sous-secteur UAr qui correspond à une zone soumise au risque d'éboulement des murs de soutènement du château de Montataire. Sont interdites au sein de ce sous-secteur, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception des extensions limitées des constructions à vocation d'habitat à condition qu'elles soient liées à l'amélioration sanitaire de ces constructions.

La zone est concernée pour tout ou partie par plusieurs secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation repris au plan de zonage :

- OAP n°2 : Secteur Sellier
- OAP n°3 : Secteur Wallon
- OAP n°4 : Secteur Libération
- OAP n°6 : Secteur Chères Vignes

➤ **Les principales évolutions réglementaires de la zone UA**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée, préservant notamment les linéaires commerciaux présents en centre-ville. Sont ainsi autorisées, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'hébergement hôtelier pourra également se développer au sein de la zone sous réserve d'une compatibilité avec les infrastructures existantes. Cette autorisation fait suite au diagnostic du S.C.O.T mettant en avant une pénurie de l'offre hôtelière sur l'agglomération Creilloise.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt sont interdites.

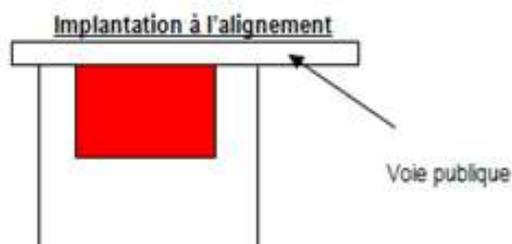
La zone UA comprend également une interdiction spécifique relevant de l'article L.123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme concernant les linéaires commerciaux à préserver : « En bordure des voiries repérés comme linéaires commerciaux, la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en destination autre que le commerce est interdite sauf en cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. ».

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) : Des illustrations graphiques sont venues illustrer la règle qui a été modifiée.

D'une manière générale, la rédaction de l'article a été clarifiée en distinguant clairement les dispositions générales des dispositions particulières.

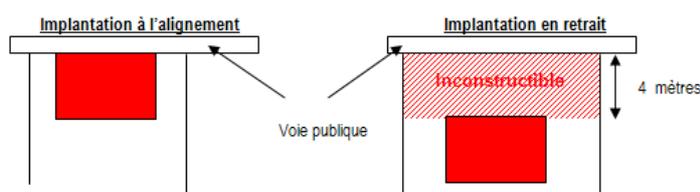
Afin de prendre en compte les zones concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, des dispositions spécifiques ont été adoptées pour ces secteurs : les constructions devront être édifiées soit à l'alignement ou avec un retrait de 2m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies.

La disposition générale de l'article 6 du P.O.S a été maintenue afin de conforter l'implantation en front à rue, dominante à l'échelle du centre-ville. Les constructions doivent ainsi s'implanter à l'alignement des voies.

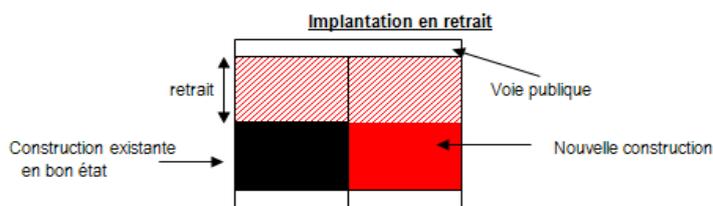


Des dispositions particulières ont été également reprises dans le but de prendre en compte les spécificités de certaines voies ou quartiers.

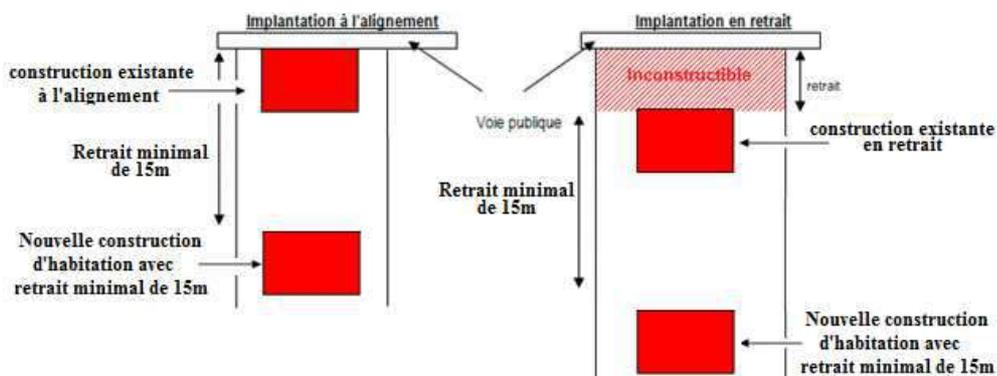
Les constructions pourront ainsi s'implanter soit à l'alignement ou en retrait de 4m le long de l'avenue de la Libération.



Sur l'ensemble du centre-ville, les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement d'une construction existante en bon état qui est en retrait sur l'alignement.



Le principal changement vis-vis du P.O.S est l'intégration d'une disposition particulière permettant l'implantation de construction en fond de parcelle. Celle-ci autorise lorsque qu'une construction existe déjà à l'alignement, une implantation des nouvelles constructions à usage d'habitation en retrait minimal de 15m à partir de l'alignement ou du retrait imposé.

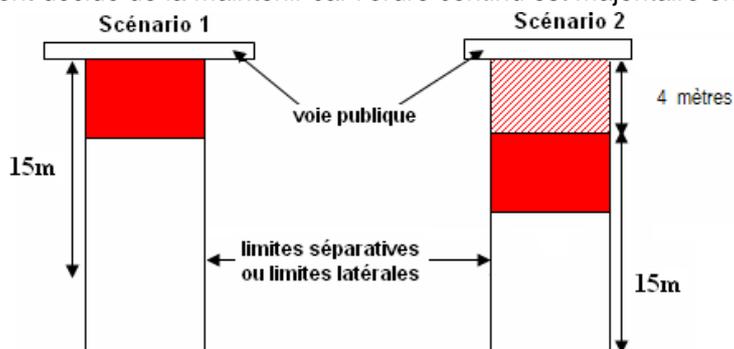


Cette mesure favorisera ainsi la densification des fonds de parcelles permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

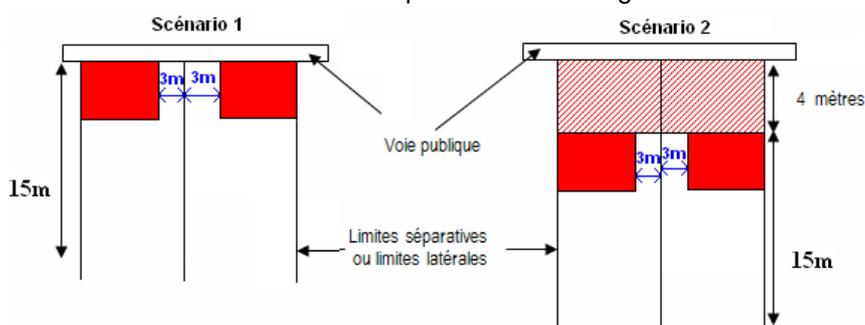
L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) : comme pour l'article 6, des illustrations graphiques sont venues illustrer l'article. Ce dernier a également été clarifié par une meilleure organisation des dispositions réglementaires.

Sur une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement (ou du retrait imposé sur l'alignement), les constructions peuvent s'implanter :

- o En ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Cette mesure était permise au sein du P.O.S et les élus ont décidé de la maintenir car l'ordre continu est majoritaire en zone UA.



- o Soit sur une des deux limites latérales. Dans ce cas, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non contigüe.

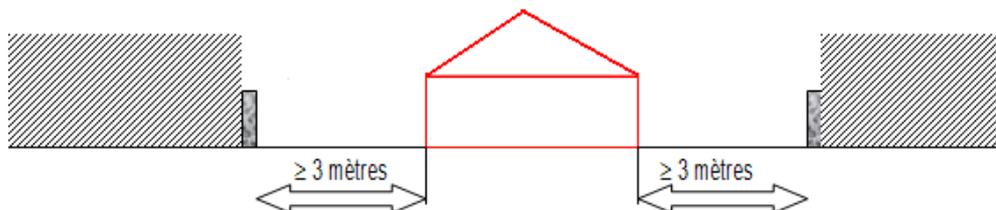


Cette mesure vise à faciliter les constructions en fond de parcelle. Dans le P.O.S, l'article 7 imposait un ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 20m. Cette mesure ne facilitait pas l'implantation de nouvelle construction d'habitation en fond de parcelle car les porteurs de tels projets étaient contraints de réaliser un accès via l'aménagement d'une porte cochère.

Les coûts élevés de ces aménagements rendaient bien souvent la densification des fonds de parcelle impossible.

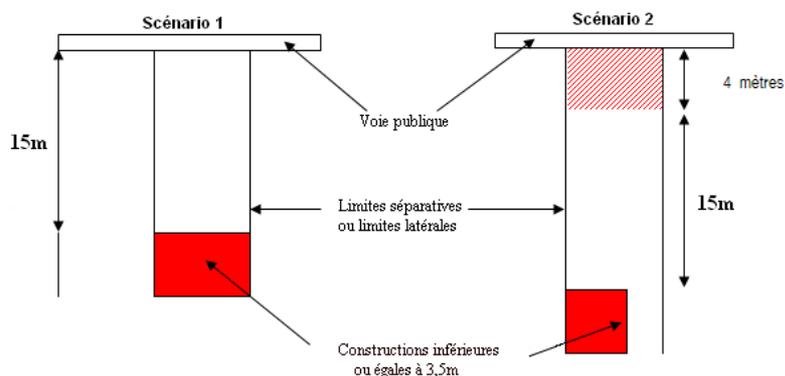
Ainsi, la municipalité a souhaité rendre possible l'implantation des constructions sur une limite séparative. Néanmoins, un retrait minimum de 3 mètres devra être respecté entre la construction projetée et la limite séparative non marquée.

Au-delà de la profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement (ou du retrait imposé sur l'alignement), les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5m doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

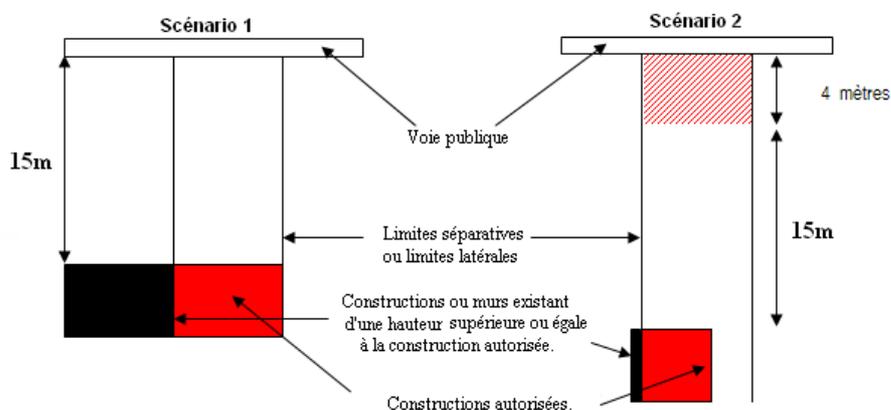


Ces constructions peuvent toujours s'implanter en limites séparatives :

- si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,5 m à l'adossement ;



- ou lorsqu'il existe déjà, en limite séparative sur le terrain voisin, une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement.

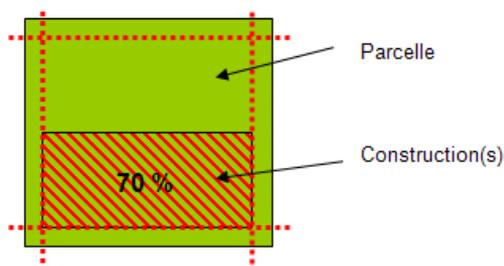


- dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non contiguë.

Les dispositions envisagées pour l'implantation des constructions au-delà de 15 mètres permettront une densification aérée en deuxième rideau. Ces mesures peuvent également limiter certaines vues directes sur les constructions front à rue. A savoir, le P.O.S prévoyait déjà une implantation différente vis-à-vis des limites séparatives en fonction d'une profondeur. Par contre, cette profondeur était de 20m au lieu des 15m fixés au sein du P.L.U.

La municipalité a souhaité diminuer la profondeur afin de développer l'implantation en limites séparatives sur les fonds de parcelles : le passage à une profondeur de 15m permettra d'encourager la densification sur des parcelles moins profondes.

L'emprise au sol des constructions – article 9 : dans le but de favoriser une densification du tissu urbain de Montataire, l'emprise au sol progresse de 40% en passant de 50% à 70% pour l'ensemble des constructions.



Celle-ci pourra même atteindre 100% dans le cas de parcelles bordées de voies sur plusieurs côtés ou de moins de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement (ou de retrait imposé sur l'alignement). Cette densification maximale sera néanmoins rendue possible si et seulement si les toitures de ces constructions sont végétalisées en vue de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

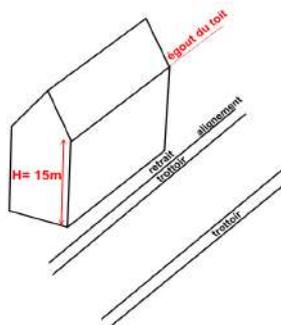
Un schéma explicatif est venu clarifier la réglementation.

La hauteur des constructions – article 10.

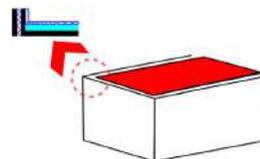
La réglementation du P.O.S a été conservée dans son ensemble. Néanmoins, les dispositions générales et les dispositions particulières ont été clairement distinguées. Des schémas explicatifs apportent d'autre part plus de pédagogie.

La hauteur maximale de toute construction est ainsi limitée à 15 mètres :

- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables :

« Au-dessus de l'égout du toit, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, **système de production d'énergies renouvelables**, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignon, garde-corps, acrotère...
Les règles fixées ci-dessus (15m) ne concernent pas les réservoirs, silos, clochers, cheminées, **les éoliennes individuelles, les fixations de panneaux solaires ou photovoltaïques** et autres structures verticales de même nature. »

Aspect extérieur – Article 11

Cet article doit permettre d'instruire des projets respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone qui sont rappelées en en-tête de zone. Sont également repris au sein de cet article des préconisations en termes de matériaux notamment pour les menuiseries.

« Au regard des caractéristiques urbaines du secteur et dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels devront être mis en œuvre. Les menuiseries doivent si possible être en bois naturel peint et les baies devront autant que possible être pourvues de volets battants en bois peint. Les volets bois et personnes existantes sont à conserver autant que possible. »

Au regard des caractéristiques de la zone les mesures suivantes sont inscrites pour les clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent être constituées :

- [...]
- soit par un mur en maçonnerie, en harmonie avec le bâtiment, d'une hauteur maximum de 2 mètres. **S'il se situe dans le prolongement d'un mur existant, sa hauteur peut cependant être supérieure et atteindre la hauteur du mur voisin.** Néanmoins, les murs de maçonnerie seront interdits lorsque la clôture est en contact avec le milieu naturel ou agricole.

Enfin, des prescriptions relatives aux châssis de toits sont également inscrites.

Le coefficient d'occupation des sols évolue de 1 à 1,4.

Cette mesure permettra de faciliter la densification du centre-ville tout en restant dans les règles de gabarit déclinées dans les précédents articles.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE UA	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement • Mais possibilité en retrait si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante en retrait -ou si une construction existe déjà à l'alignement, alors la construction d'habitation projetée pourra s'implanter avec un retrait minimal de 15m. <p>Lorsque le projet de construction porte sur un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement ou avec un retrait de 2m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies.</p>
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • Sur une profondeur maximale de 15m : -soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. -soit sur une des deux limites latérales. Un retrait minimum de 3m devra être respecté entre la construction et la limite séparative non marquée. • Au-delà de la profondeur maximale de 15m : -les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5m doivent s'implanter à 3m des limites séparatives. -implantation en limites séparatives possibles si hauteur inférieure à 3,5m ou si construction existante en limite sur terrain voisin. -dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non contigües.
Art. 9 : Emprise au sol	70%
Art. 10 : Hauteur maximum	15 m
Art 11 : Aspect extérieur	Respect des caractéristiques de la zone Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m Mur maçonné >2m autorisé si au contact d'un mur existant
Art 13 : Espace vert	20% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	1,4

3.4.2. La zone UB

La zone UB couvre les espaces d'habitat à caractère collectif, semi dense et en ordre discontinu. Elle intègre également des commerces et des services.

Elle correspond notamment aux cités des Martinets, Fond du Chemin Blanc, au Nord de la ville, ainsi qu'à la résidence Hélène, rue Victor Hugo.

La zone UB est concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Certains secteurs devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

➤ **Les principales évolutions réglementaires de la zone UB**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est confortée. Ainsi sont autorisées au sein de l'article UB2, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle du secteur.

Les hébergements hôteliers sont également autorisés pour les mêmes raisons explicitées pour le secteur UA.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Il s'agit des mêmes destinations présentées au sein de la zone UA (exploitation agricole ou forestière, industrie, entrepôts).

Contrairement à la zone UA, les articles 6, 7, 9 et 14 n'ont pas fait l'objet de bouleversements.

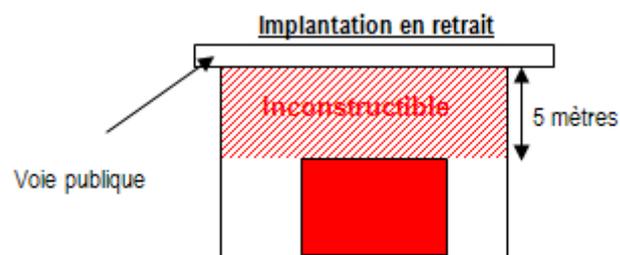
Néanmoins, les différents articles réglementant le droit du sol de la zone UB ont fait l'objet de clarification (distinction dispositions générales des dispositions particulières) et davantage de pédagogie (intégration de schéma, précisions réglementaires etc...).

L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de **l'article 6** du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

• **Dispositions générales :**

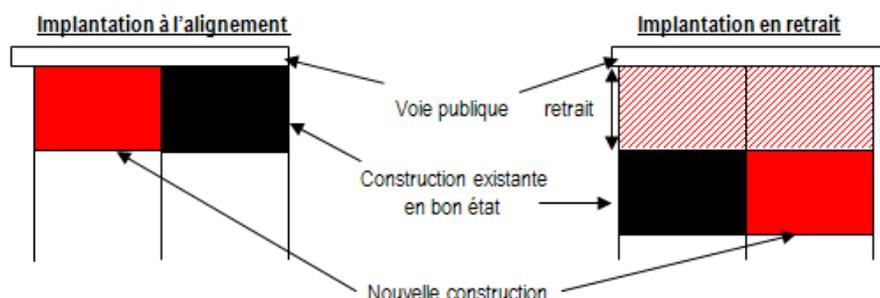
○ En dehors des constructions frappées d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

○



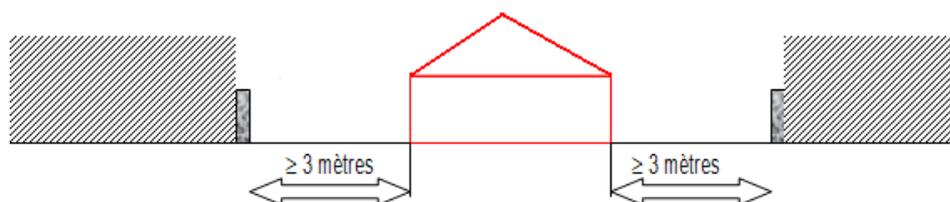
- **Dispositions particulières :**

○ Une autre disposition peut être adoptée lorsque la construction projetée jouxte une construction existante en bon état. Dans ce cas, la nouvelle construction peut être implantée dans le prolongement de l'ancienne construction.

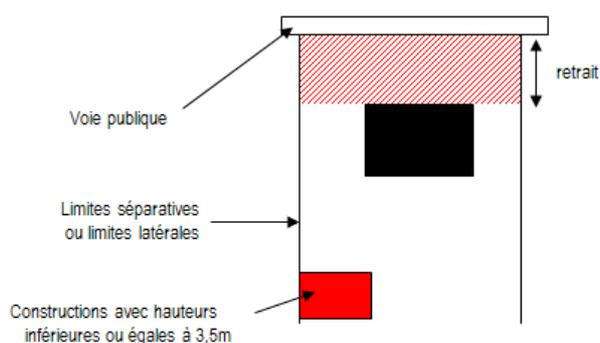


L'implantation sur les limites séparatives – article 7 : la réglementation de l'article 7 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

○ Les constructions doivent être implantées à une distance minimale (M) de 3 m des limites séparatives.

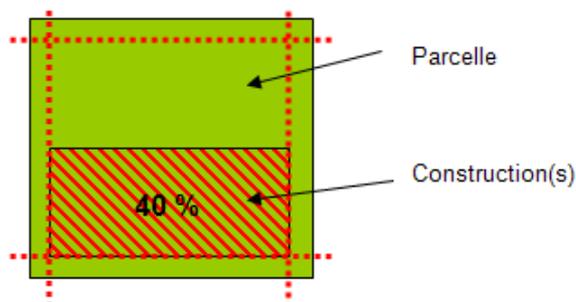


○ Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m à l'adossement.



L'emprise au sol – article 9 : la réglementation de l'article 9 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle.



La hauteur des constructions – article 10. La réglementation de l'article 10 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

« La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres soit à l'égout du toit ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ».

L'article dispose des mêmes schémas et de la même organisation que ceux présentés au sein de la zone UA.

Cette réglementation permettra d'intégrer de la mixité typologique dans cette zone de grands ensembles dont les hauteurs sont beaucoup plus élevées que 12m.

Le coefficient d'occupation des sols a été maintenu en l'état.

« Pour toute construction, le C.O.S est fixé à 1,4 »

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE UB	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • En retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Autre implantation possible si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante en bon état.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent s'implanter à une distance de 3m des limites séparatives. • Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5m à l'adossement.
Art. 9 : Emprise au sol	40%
Art. 10 : Hauteur maximum	12 m
Art 11 : Aspect extérieur	Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m
Art 13 : Espace vert	20% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	1,4

3.4.3. La zone UC

La zone UC correspond à une zone à vocation principale d'habitat et de services. Son bâti est généralement peu dense, surtout implanté en ordre discontinu. Il est constitué essentiellement de constructions individuelles basses mais comporte quelques petits collectifs (Cité Jules Guesde).

Cette zone couvre notamment le hameau de Magenta, à l'ouest de la commune, ainsi que Gournay, rue de Nogent, impasse Chevalier, le fond de Montataire.

La zone UC comprend les mêmes possibilités d'occupations des sols que la zone UA afin d'obtenir une mixité des fonctions au sein de ce tissu urbain : autorisation des constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement. Les hébergements hôteliers sont également autorisés.

La zone UC a été étendue sur l'ancienne zone UD (principe de simplification du PLU, réduction du nombre de zones), car ces deux zones disposaient de similitudes et de règles communes.

La zone UC comprend comme la zone UA, un sous-secteur UCr qui correspond à une zone soumise au risque d'éboulement des murs de soutènement du château de Montataire. Sont interdites au sein de ce sous-secteur, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception des extensions limitées des constructions à vocation d'habitat à condition qu'elles soient liées à l'amélioration sanitaire de ces constructions.

La zone UC est également concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Certains secteurs devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

Ainsi les maîtres d'ouvrage disposeront de la totalité des éléments réglementant le droit des sols au sein d'un unique document.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UC :**

L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est similaire à la zone UA à l'exception des dispositions générales de la zone UC. Celles-ci autorisent en effet une implantation en retrait de 5m vis-à-vis de l'alignement.

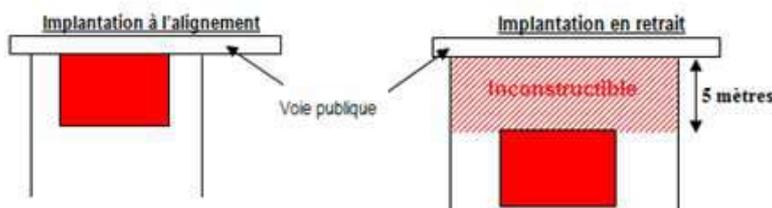
Cette mesure a été rendue nécessaire par la fusion des zones UC et UD. Cette dernière autorisait une implantation en retrait comprise entre 5m minimum et 8m maximum.

La zone UC autorise donc une implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 5m.

- **Dispositions générales :**

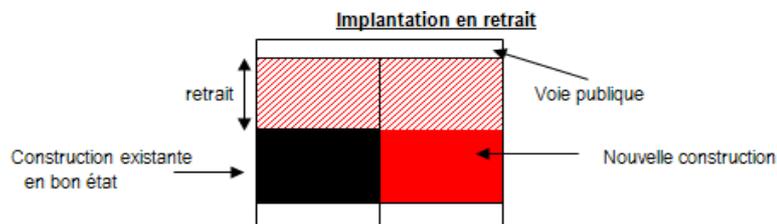
-à l'alignement.

-ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

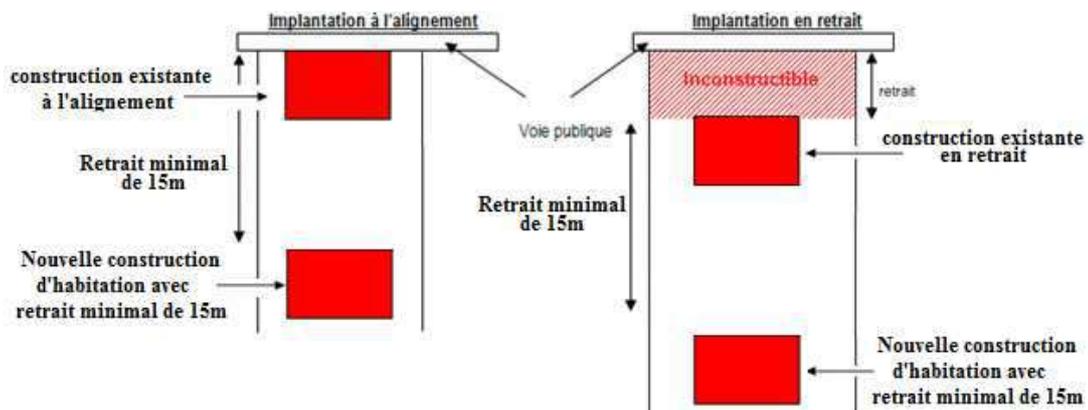


Cette zone dispose des mêmes dispositions particulières que la zone UA :

- principe d'implantation possible des constructions dans le prolongement d'une construction existante en bon état qui est en retrait.



- principe d'autoriser l'implantation d'une nouvelle construction à usage d'habitation en retrait minimal de 15m à partir de l'alignement ou du retrait imposé, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement. Cette mesure favorisera la densification des fonds de parcelles.



Par rapport au POS, les dispositions concernant les parcelles ayant moins de 20m de front de rue ont été supprimées.

L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.

Les modifications apportées sont de même ordre que pour la zone UA et visent à simplifier et harmoniser la réglementation. L'objectif est également de permettre une densification canalisée des fonds de parcelles.

S'ajoute néanmoins aux règles communes de l'article UA7, la possibilité de s'implanter en retrait de 3m des limites séparatives dans la profondeur maximale de 15m. Cette règle n'avait pas été reprise au sein de la zone UA du fait de son caractère continu.

L'emprise au sol des constructions – article 9 : dans le but de favoriser une densification du tissu urbain de Montataire, l'emprise au sol progresse de 40% en passant de 50% à 70% pour l'ensemble des constructions. Celle-ci pourra même atteindre 100% dans le cas de parcelles bordées de voies sur plusieurs côtés ou de moins de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement (ou de retrait imposé sur l'alignement). Cette densification maximale sera néanmoins rendue possible si et seulement si les toitures de ces constructions sont végétalisées en vue de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

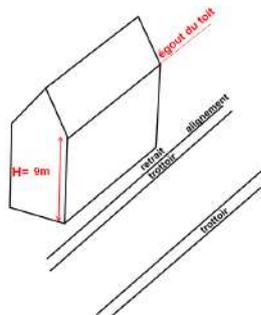
Cette règle est similaire à la zone UA.

La hauteur des constructions – article 10.

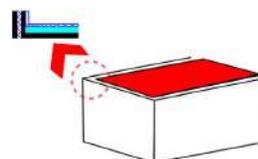
La réglementation du P.O.S a été conservée dans son ensemble. Comme pour la zone UA, les dispositions générales et les dispositions particulières ont été clairement distinguées. Des schémas explicatifs apportent d'autre part plus de pédagogie.

La hauteur maximale de toute construction est ainsi limitée à 9 mètres :

- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



Comme pour la zone UA, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables :

Le coefficient d'occupation des sols passe de 0,5 à 0,7.

Cette mesure permettra de faciliter la densification du centre-ville tout en restant dans les règles de gabarit déclinées dans les précédents articles.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ Les principales règles :

ZONE UC	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • A l'alignement. • Ou avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Autre implantation possible si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante en bon état. -ou si une construction existe déjà à l'alignement, alors la construction d'habitation projetée pourra s'implanter avec un retrait minimal de 15m.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • Sur une profondeur maximale de 15m : -soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. -soit sur une des deux limites latérales. Un retrait minimum de 3m devra être respecté entre la construction et la limite séparative non marquée. -soit sur aucunes des limites séparatives en respectant un retrait minimum de 3m par rapport à ces limites. • Au-delà de la profondeur maximale de 15m : -les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5m doivent s'implanter à 3m des limites séparatives. -implantation en limites séparatives possibles si hauteur inférieure à 3,5m ou si construction existante en limite sur terrain voisin. -dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non contigüe.
Art. 9 : Emprise au sol	70%
Art. 10 : Hauteur maximum	9 m
Art 11 : Aspect extérieur	Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m
Art 13 : Espace vert	20% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	0,7

3.4.4. La zone UH

La zone UH correspond au site historique de Montataire, incluant le Château et l'Eglise Notre-Dame. Elle comprend également des constructions individuelles, implantées de façon peu dense.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UB concernent principalement :**

Sur les possibilités d'occupations des sols, comme pour les autres zones urbaines, la mixité des fonctions est confortée. Ainsi sont autorisées au sein de l'article UH2, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial, et de bureaux, les hébergements hôteliers et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle du secteur.

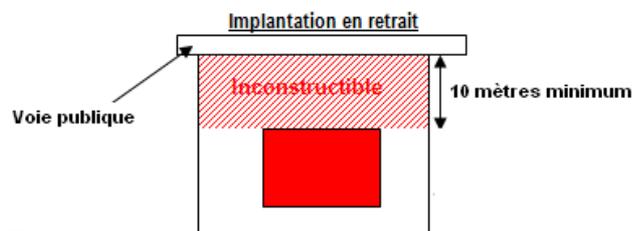
L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Il s'agit des mêmes destinations présentées que les autres zones urbaines (exploitation agricole ou forestière, industrie, entrepôts).

La zone UH n'a presque pas fait l'objet de modifications par rapport au P.O.S. Les seules modifications concernent celles annoncées au sein des règles communes (accès et voirie/desserte par les réseaux, aspect extérieur, stationnement).

Néanmoins, comme pour les autres zones urbaines le droit du sol de la zone UH a fait l'objet de clarification (distinction dispositions générales des dispositions particulières) et davantage de pédagogie (intégration de schéma, précisions réglementaires etc...).

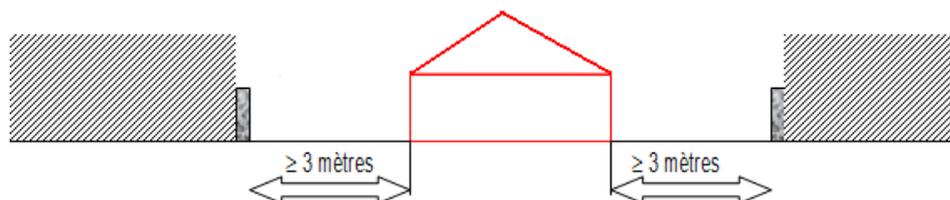
L'implantation par rapport à la limite de voie : la réglementation de l'article 6 du PLU a maintenu celle existante au POS.

○ Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement.



L'implantation sur les limites séparatives – article 7 : la réglementation de l'article 7 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

○ Les constructions doivent être implantées à une distance minimale (M) de 3 m des limites séparatives.



L'emprise au sol – article 9 : comme pour le P.O.S, l'article 9 n'est pas réglementé au sein du PLU.

La hauteur des constructions – article 10. La réglementation de l'article 10 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

« La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 mètres soit à l'égout du toit ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ».

L'article dispose des mêmes schémas et de la même organisation que ceux présentés au sein des autres zones urbaines.

Le coefficient d'occupation des sols (en attente) a évolué. Le COS alternatif prévu au sein du POS (0,7 pour parcelles supérieures ou égales à 2500m² et 0,3 pour parcelles inférieures à 2500m²) a évolué vers un COS fixe de 0,7.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE UH	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> En retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent s'implanter à une distance de 3m des limites séparatives.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	9 m
Art 11 : Aspect extérieur	Respect des caractéristiques de la zone Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m
Art 13 : Espace vert	40% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	0,7

3.4.5. La zone UP

La zone UP correspond aux cités ouvrières Mertian et Louis Blanc, à l'Est de la ville. Témoin de la vocation industrielle de la commune, faisant partie du patrimoine architectural de Montataire, elles bénéficient d'une protection spécifique.

Les constructions principales sont implantées en ordre continu, en recul par rapport aux voies.

Afin de prendre en considération les différentes évolutions des deux cités, deux sous-secteurs sont identifiés : UP 1 correspondant à la cité Louis Blanc, et UP2 correspondant à la Cité Mertian.

La zone UP est concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Certains secteurs devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

➤ Les principales évolutions réglementaires de la zone UP

Sur les possibilités d'occupations des sols, comme pour les autres zones urbaines, la mixité des fonctions est confortée. Ainsi sont autorisées au sein de l'article UH2, les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial, et de bureaux, les hébergements hôteliers et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle du secteur.

Ces éléments de mixité des fonctions constituent la principale modification du droit des sols de la zone UP par rapport au POS. Ce dernier n'autorisait que les constructions d'habitation.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Il s'agit des mêmes destinations présentées que les autres zones urbaines (exploitation agricole ou forestière, industrie, entrepôts).

Comme pour la zone UH, la zone UP n'a presque pas fait l'objet de modifications par rapport au P.O.S. Les seules modifications concernent celles annoncées au sein des règles communes (accès et voirie/desserte par les réseaux, aspect extérieur, stationnement).

Néanmoins, comme pour les autres zones urbaines le droit du sol de la zone UP a fait l'objet de clarification (distinction dispositions générales des dispositions particulières) et davantage de pédagogie (intégration de schéma, précisions réglementaires etc...).

L'implantation par rapport à la limite de voie : la réglementation de l'article 6 du PLU a maintenu celle existante au POS.

- Les constructions (hors annexes) doivent être implantées dans le prolongement des constructions voisines (hors annexes) ;
- Les bâtiments annexes situés le long des limites séparatives entre 2 maisons jumelées doivent être implantés avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement.
- Les extensions des constructions existantes situées en pignon du bâtiment principale doivent être implantées en respectant un débord de 4m au maximum par rapport au nu de la façade du bâtiment principal.

L'implantation sur les limites séparatives – article 7 : la réglementation de l'article 7 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

- Les constructions autorisées doivent être implantées le long des limites séparatives.

L'emprise au sol – article 9 ; comme pour le P.O.S, l'article 9 n'est pas réglementé au sein du PLU.

La hauteur des constructions – article 10. La réglementation de l'article 10 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

« La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 mètres soit à l'égout du toit ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ».

L'article dispose des mêmes schémas et de la même organisation que ceux présentés au sein des autres zones urbaines.

Le coefficient d'occupation des sols comme pour le P.O.S, l'article 14 n'est pas réglementé au sein du PLU.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

	ZONE UP	
	UP 1	UP 2
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions (hors annexes) doivent être implantées dans le prolongement des constructions voisines (hors annexes). Les bâtiments annexes situés le long des limites séparatives entre 2 maisons jumelées doivent être implantées avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les extensions des annexes existantes situées en pignon du bâtiment principal doivent être implantées en respectant : <ul style="list-style-type: none"> - soit un retrait minimum de 1 mètre par rapport au nu de la façade du bâtiment principal ; - soit avec un débord de 2 m maximum par rapport au nu de la façade du bâtiment principal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes situées en pignon du bâtiment principale doivent être implantées en respectant un débord de 4m au maximum par rapport au nu de la façade du bâtiment principal.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent s'implanter le long des limites séparatives. 	
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé	
Art. 10 : Hauteur maximum	8 m	
Art 11 : Aspect extérieur	Respect des caractéristiques de la zone Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m	
Art 13 : Espace vert	20% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.	
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé	

3.5. LA ZONE À URBANISER (ZONE AU).

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Elle est destinée à recevoir essentiellement des logements, des équipements et quelques commerces. Elle se situe au nord de la ville.

Cette zone n'est concernée par aucun risque naturel. Elle correspond à l'ancienne zone 2NA du P.O.S.

➤ **Les aspects réglementaires de la zone 1AU**

Afin d'établir un tissu urbain cohérent dans le secteur et d'insérer les futures constructions de la zone 1AU avec les quartiers avoisinants, les règles d'urbanisme de la zone 1AU sont similaires à celles de la zone UC (zonage du lotissement voisin).

Ainsi, les règles d'urbanismes de la zone AU sont les suivantes :

La zone AU comprend les mêmes possibilités d'occupations des sols que les zones urbaines afin d'obtenir une mixité des fonctions au sein de ce tissu urbain : autorisation des constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement. Par contre, à l'inverse des autres zones urbaines, les hébergements hôteliers ne sont pas autorisés.

A l'image des zones urbaines précédentes, les exploitations agricoles ou forestières, les industries et les entrepôts sont interdits.

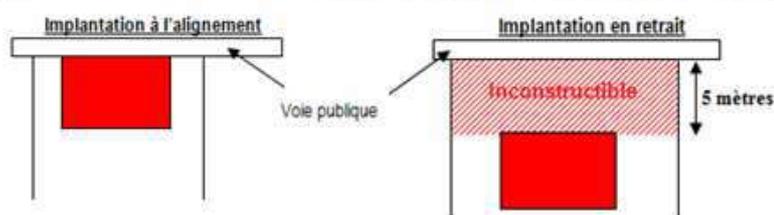
L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est similaire à la zone UC.

La zone 1AU autorise donc une implantation à l'alignement ou en retrait minimum d'au moins 5m.

• **Dispositions générales :**

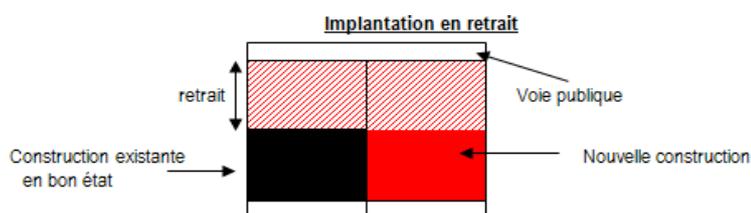
-à l'alignement

-ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

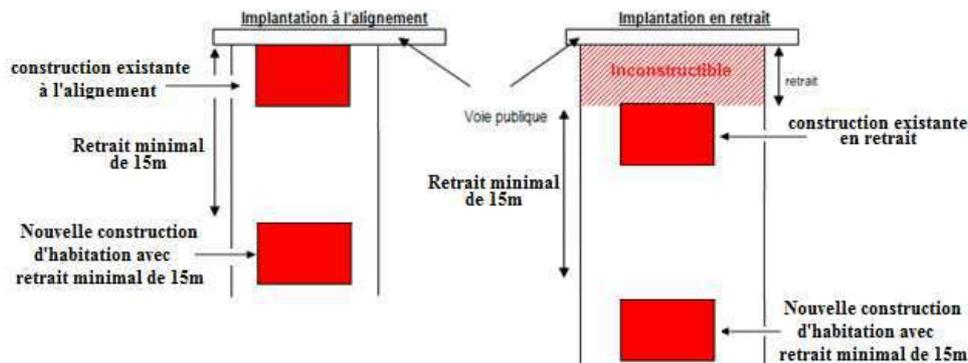


Cette zone dispose des mêmes dispositions particulières que la zone UA :

- principe d'implantation possible des constructions dans le prolongement d'une construction existante en bon état qui est en retrait.



Le principe d'autoriser l'implantation d'une nouvelle construction à usage d'habitation en retrait minimal de 15m à partir de l'alignement ou du retrait imposé est également permis. Cette mesure favorisera la densification des fonds de parcelles.



L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.

Les règles d'urbanisme de l'article 7 sont de même ordre que pour la zone UC et visent à simplifier et harmoniser la réglementation. L'objectif est également de permettre une densification canalisée des fonds de parcelles.

Il sera donc également possible de s'implanter en retrait de 3m des limites séparatives dans la profondeur maximale de 15m.

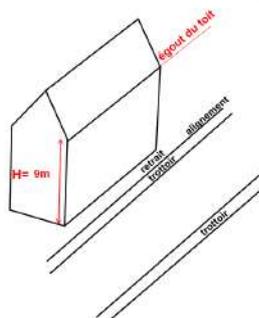
L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé en cas de permis groupé déposé sur le secteur.

La hauteur des constructions – article 10.

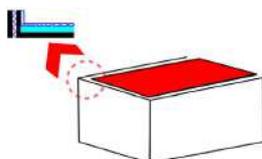
Comme pour la zone UC, les dispositions générales et les dispositions particulières ont été clairement distinguées.

La hauteur maximale de toute construction est ainsi limitée à 9 mètres :

- A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



A l'image de la zone UC, des dispositions particulières ont été ajoutées d'encourager le recours aux énergies renouvelables :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7. Il est identique à la zone UC voisine.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE AU	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • A l'alignement. • Ou avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Autre implantation possible si : -construction implantée dans le prolongement d'une construction existante en bon état. -ou si une construction existe déjà à l'alignement, alors la construction d'habitation projetée pourra s'implanter avec un retrait minimal de 15m.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • Sur une profondeur maximale de 15m : -soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. -soit sur une des deux limites latérales. Un retrait minimum de 3m devra être respecté entre la construction et la limite séparative non marquée. -soit sur aucunes des limites séparatives en respectant un retrait minimum de 3m par rapport à ces limites. • Au-delà de la profondeur maximale de 15m : -les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5m doivent s'implanter à 3m des limites séparatives. -implantation en limites séparatives possibles si hauteur inférieure à 3,5m ou si construction existante en limite sur terrain voisin. -dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non contigües.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 10 : Hauteur maximum	9 m
Art 11 : Aspect extérieur	Clôture 1/3 – 2/3 sans excéder 2m
Art 13 : Espace vert	30% d'espaces verts et traitement paysager des espaces restants libres.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	0,7

3.6. LES ZONES ÉCONOMIQUES.

3.6.1. Les zones UE

La zone UE correspond à la zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques. Y sont donc autorisées, les activités artisanales, les bureaux, les commerces, les hôtels et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Par contre les activités industrielles, d'entrepôts, agricoles ou forestières sont interdites au sein de ces zones voisines aux zones pavillonnaires.

La vocation de cette zone n'a donc pas évolué par rapport au P.O.S.

Les zones UE correspondent au secteur dit du Centre Commercial Leclerc et au secteur dit du complexe cinématographique « Pathé ». A savoir, un sous-secteur UEe a été créé au niveau du cinéma Pathé dans le but d'autoriser les constructions destinées à la fonction d'entrepôts, en dehors des entrepôts dédiés aux activités de logistique et à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture soient compatibles avec les infrastructures existantes.

La zone UE dit du secteur « Leclerc » est concernée par un risque inondation lié au Thérain. Cette zone devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence d'un tel risque. La présence de ce risque est également rappeler au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

La zone UE dit du « Centre Commercial Leclerc » fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UE :**

Afin de conforter l'activité économique de la zone, le PLU a repris les principales dispositions existantes au POS.

Les modifications apportées concernent l'intégration des évolutions réglementaires et la simplification des dispositions.

➤ **Les principales règles :**

	ZONE UE
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none">• En retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none">• Le long des limites séparatives.• Ou à une distance minimale de 3m des limites séparatives.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 10 : Hauteur maximum	17 m
Art 13 : Espace vert	Marges de recul par rapport aux voies et délaissés des aires de stationnement à végétaliser. Aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 250m ² de terrain.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.

3.6.2. La zone UEm

La zone UEm est destinée à recevoir une occupation mixte d'activités économiques, de logements, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et des équipements publics ou d'intérêts généraux.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont donc similaires à la zone UE à part que la zone UEm autorise les constructions d'habitation. Cette zone accueillera également des équipements publics tels que le pôle emploi, une école de musique etc...

La zone UEm est voisine de la zone UE dit du centre commercial « Leclerc ». Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

La zone UE dit du secteur « Leclerc » est concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Cette zone devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence du risque. Il est également rappelé au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

➤ **Les aspects réglementaires de la zone UEm :**

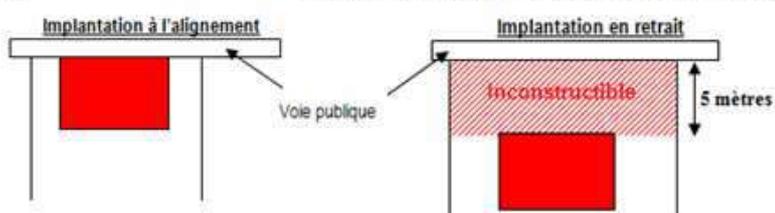
L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

La zone UEm autorise une implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 5m.

• Dispositions générales :

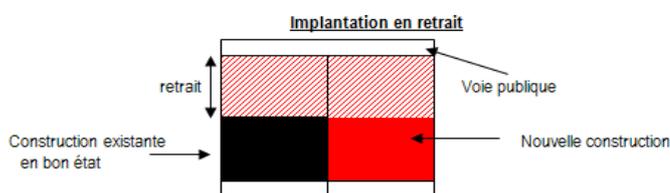
-à l'alignement

-ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



Cette zone reprend une disposition particulière des zones urbaines :

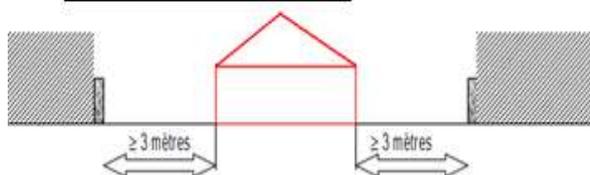
- principe d'implantation possible des constructions dans le prolongement d'une construction existante en bon état qui est en retrait.

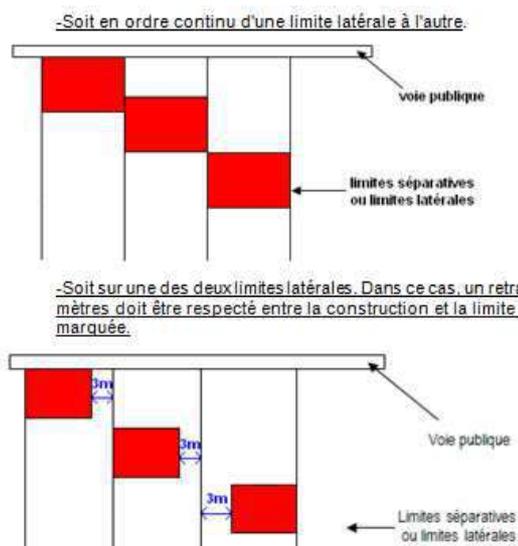


L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.

Les règles d'urbanisme de l'article 7 sont de même ordre que pour la zone UC. Par contre, le principe de réglementer l'article 7 par rapport à la profondeur des terrains n'est pas repris.

-Soit sur aucunes des limites séparatives en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites.





L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé pour les implantations économiques comme pour la zone UE.

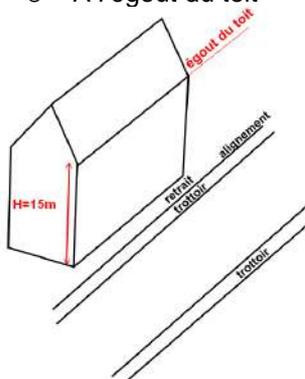
Par contre, à l'image des zones UC, l'emprise au sol est limitée à 70% de la surface totale de la parcelle pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur des constructions – article 10.

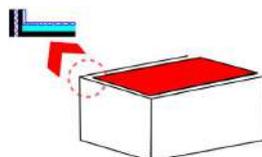
Les hauteurs définies au sein de la zone UEm permettront d'établir des hauteurs crescendos depuis la voie publique jusque le centre commercial Leclerc (zone UE) où les hauteurs pourront atteindre 17m. Les hauteurs de la zone UEm prennent également en compte le projet d'une halle en cours de finalisation.

La hauteur maximale de toute construction est ainsi limitée à 15 mètres :

- o A l'égout du toit



- o Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



A l'image des zones urbaines, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les implantations d'activités économiques.

Le COS s'élève à 1,4 pour les constructions à usage d'habitation (emprise au sol, hauteur, C.O.S identique à la zone UA).

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE UEm	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • A l'alignement. • Ou avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • En ordre continu d'une limite latérale à l'autre. • Sur une des deux limites latérales. Dans ce cas, un retrait minimum de 3 mètres doit être respecté entre la construction et la limite séparative non marquée. • Ou à une distance minimale de 3m des limites séparatives.
Art. 9 : Emprise au sol	70% pour les constructions destinées à de l'habitation.
Art. 10 : Hauteur maximum	15 m
Art 13 : Espace vert	Marges de recul par rapport aux voies et délaissés des aires de stationnement à végétaliser. Aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 250m ² de terrain.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	1,4 pour les constructions destinées à de l'habitation.

3.6.3. La zone UI

La zone UI correspond à une zone d'activité à vocation industrielle. Les activités industrielles y sont donc autorisées ainsi que les constructions de bureaux, les constructions artisanales et les installations classées pour la protection de l'environnement.

A l'inverse, les commerces, hôtels et entrepôts non liés à l'activité industrielle sont interdits au sein de la zone UI.

Elle comprend un sous-secteur UIM de surface réduite qui autorise en complément, de manière limitée, les commerces dédiés à l'activité professionnelle. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P n°7).

Cette zone est concernée par des risques d'inondation liés au Thérain mais aussi à l'Oise. Cette zone devra donc respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval et de l'Oise section Brenouille à Boran-sur-Oise.

Une trame spécifique indiquée sur le plan de zonage permet d'informer le pétitionnaire sur l'existence de ces risques. Ces derniers sont également rappelés au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

Par contre, la zone UI présente la spécificité de superposer les deux PPRI évoqués précédemment.

Sur les secteurs de superposition, les prescriptions reprises au sein du règlement sont les plus contraignantes et correspondent au PPRI de l'Oise section Brenouille/Boran-sur-Oise (étude hydraulique exigées).

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UI :**

Afin de conforter l'activité économique de la zone, le PLU a repris les principales dispositions existantes au POS.

Les modifications apportées concernent l'intégration des évolutions réglementaires et la simplification des dispositions.

➤ **Les principales règles :**

	ZONE UI	ZONE UIM
Art 1 et 2	Vocation économique hors commerce	Commerces dédiés aux professionnels autorisés
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • En retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. • Ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. 	En retrait ou à l'alignement
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • à une distance minimale de 3m des limites séparatives. • Des bâtiments peuvent être édifiés le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5m à l'adossement. • Au-dessus de 3,5m, la hauteur de tout point de ces bâtiments doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,5m. • Les constructions doivent être édifiées avec un recul par rapport à l'axe moyen du lit mineur du Thérain de 15 mètres. 	
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.	
Art. 10 : Hauteur maximum	25 m pour les constructions industrielles. 15m pour les autres constructions autorisées.	
Art 13 : Espace vert	Marges de recul par rapport aux voies et délaissés des aires de stationnement à végétaliser. Aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par 250m ² de terrain.	
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.	

3.7. LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole a réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

Les possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2) ont été réajustées pour conforter la vocation agricole de la zone. En ce sens, les dispositions suivantes ont été réalisées :

- Suppression de la possibilité d'occupation des sols en lien avec le développement d'habitations sans lien avec l'activité agricole
- Insertion de règles permettant la diversification des activités agricoles : gîtes, chambres d'hôtes, vente à la ferme. Cette règle s'inscrit dans la logique d'une préservation des espaces agricoles par le maintien et la diversification des activités qui lui sont liés.

Cette traduction réglementaire doit notamment permettre de répondre à la volonté municipale de préserver le bâti agricole typique de Picardie.

Par ailleurs, au sein de la zone A, le zonage identifie des corps de ferme présentant un intérêt architectural et traditionnel. Cette identification se réfère au règlement qui autorise pour ces bâtis, le changement de destination sous conditions strictes.

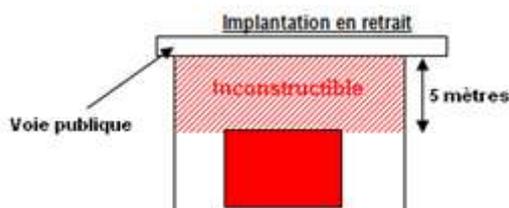
- *Le plan de zonage identifie des bâtiments classés au titre du R123-12 alinéa 2 de ce fait l'article 2 précise :*
- *Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.*

La zone Ah qui correspond aux constructions isolées de faible densité en milieu agricole autorise :

- *Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.*
- *Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.*

L'implantation par rapport à la limite de voie ; la réglementation de l'article 6 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



Les constructions doivent être implantées à une distance latérale minimale de 10 mètres par rapport aux lignes de hautes tensions.

L'implantation sur les limites séparatives - article 7.

Les dispositions du P.O.S ont évoluées pour permettre plus de souplesse.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3m

L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé.

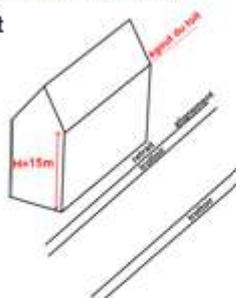
La hauteur des constructions – article 10.

Cet article a été complété en réglementant la hauteur maximale des constructions agricoles :

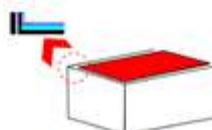
La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'élevage ou à l'exploitation forestière est limitée à 15m.

o La hauteur maximale des constructions destinées l'exploitation agricole, à l'élevage ou à l'exploitation forestière est limitée à 15m :

- à l'égout du toit



- ou à la base de l'acrotère.

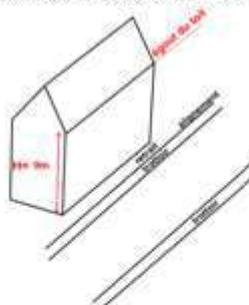


Croquis de l'acrotère d'un toit en terrasse.

La hauteur des constructions à usages d'habitation est augmentée de 2 m afin d'atteindre 9m dans un souci d'égalité avec les zones urbaines.

o La hauteur maximale des constructions destinées à de l'habitation est limitée à 9m:

- à l'égout du toit



- ou à la base de l'acrotère.



Croquis de l'acrotère d'un toit en terrasse.

A l'image des zones urbaines, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

Le coefficient d'occupation des sols, tout comme dans le POS, n'est pas réglementé.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE A	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • En retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. • A une distance latérale minimale de 10 mètres par rapport aux lignes de hautes tensions.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • à une distance minimale de 3m des limites séparatives.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 10 : Hauteur maximum	15 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'élevage ou à l'exploitation forestière. 9m pour les constructions destinées à de l'habitation.
Art 13 : Espace vert	L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.

3.8. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

➤ **La zone naturelle et les différents secteurs :**

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- le secteur Ncar, réservé à l'exploitation des carrières existantes.
- le secteur Nj, qui correspond à une zone naturelle comprenant des jardins familiaux.
- le secteur Nh, qui correspond à des constructions isolées de faible densité en milieu naturel ou en secteur contraint par les nuisances
- le secteur NL qui correspond à une zone naturelle de loisirs.
- Le secteur Nr qui correspond au site de l'ancienne décharge industrielle, dans lequel aucune construction ni installation n'est autorisée.

La zone N, notamment le sous-secteur NL, est concernée par un risque d'inondation lié au Thérain. Cette zone devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée du Thérain Aval.

Les sous-secteurs Nj et Nh sont également concernés par un risque inondation lié au Thérain. Ces sous-secteurs devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Oise section Brenouille/Boran-sur-Oise.

Des trames spécifiques indiquées sur le plan de zonage permettent d'informer le pétitionnaire sur l'existence de tels risques. Ces derniers sont également rappelés au sein du règlement écrit dans le préambule de la zone.

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- les abris pour animaux à condition qu'ils soient réalisés en bois et fermés sur trois côtés au maximum.

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées dans chacun des sous-secteurs précités.

Le sous-secteurs Ncar n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières existantes sous réserve d'un réaménagement paysager après exploitation.

Les sous-secteurs Nj vise à préserver les cœurs d'îlots jardinés tout en garantissant leur entretien. Aussi, la possibilité d'édifier des abris de jardins sous conditions a été déclinée. Ainsi, ces sous-secteurs n'autorisent que les constructions d'abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 25m² et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (activités sportives, culturelles, de loisirs, etc...)

Les sous-secteurs Nh autorisent :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (activités sportives, culturelles, de loisirs, etc...)
- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- Les réparations, aménagements, ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

Le sous-secteur NL autorise :

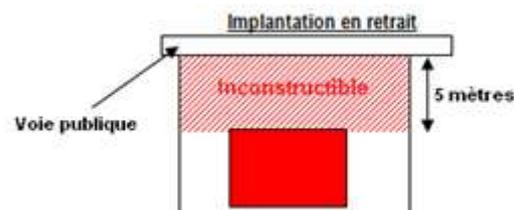
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (activités sportives, culturelles, de loisirs, etc...)
- Les constructions de toute nature et les dépôts, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

- Les installations à caractère commercial ou industriel de tiers comportant ou non des installations classées implantées sur le domaine public ferroviaire et dont l'activité est liée par contrat à celle du chemin de fer, sous réserve qu'après l'application des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'elles présentent habituellement, il ne subsiste plus, pour leur voisinage, de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie ou d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone N concernent principalement :**

L'implantation par rapport à la limite de voie : la réglementation de l'article 6 du P.L.U. a maintenu celle existante au POS.

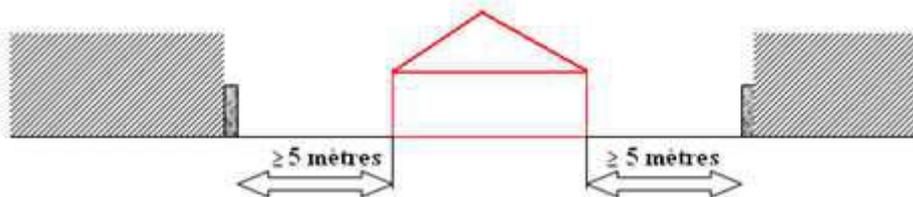
Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



Les constructions doivent être implantées à une distance latérale minimale de 10 mètres par rapport aux lignes de hautes tensions.

L'implantation sur les limites séparatives - article 7 : la réglementation de l'article 7 du P.L.U a maintenu celle existante au P.O.S.

Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5m



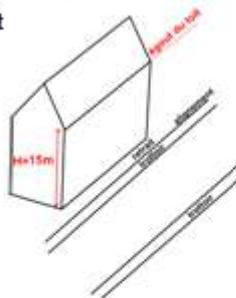
L'emprise au sol des constructions – article 9 : n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions – article 10.

Cet article qui n'était pas réglementé au sein du P.O.S est désormais complété dans le but de définir les hauteurs maximales des constructions d'habitations, agricoles et forestières autorisées au sein de la zone.

o La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'élevage ou à l'exploitation forestière est limitée à 15m :

- à l'égout du toit



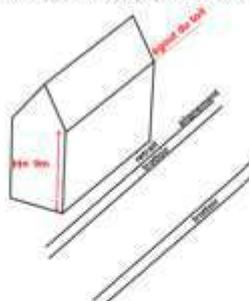
- ou à la base de l'acrotère.



Croquis de l'acrotère d'un toit en terrasse.

o La hauteur maximale des constructions destinées à de l'habitation est limitée à 9m:

- à l'égout du toit



- ou à la base de l'acrotère.



Croquis de l'acrotère d'un toit en terrasse.

A l'image des zones urbaines, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables.

Le coefficient d'occupation des sols tout comme dans le POS n'est pas réglementé.

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Le P.L.U introduit des mesures différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

➤ **Les principales règles :**

ZONE N	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	<ul style="list-style-type: none"> • En retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. • A une distance latérale minimale de 10 mètres par rapport aux lignes de hautes tensions.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	<ul style="list-style-type: none"> • à une distance minimale de 5m des limites séparatives.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 10 : Hauteur maximum	<p>15 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'élevage ou à l'exploitation forestière.</p> <p>9m pour les constructions destinées à de l'habitation.</p>
Art 13 : Espace vert	L'implantation de constructions et installations nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé.

4. EVOLUTION DES ZONES

Zonage POS		Zonage PLU		Différence
Nom de zone	Surface	Nom de zone	Surface	
UA	46,3	UA	49,4	
		Uar	1,2	
TOTAL UA	46,3	TOTAL UA	50,6	4,28536
UB	29,2	UB	28,8	
TOTAL UB	29,2	TOTAL UB	28,8	-0,4418
UC	42,4	UC	156,9	
Uci	0,4	/		
Ucj	1	/		
		Ucr	1,8	
TOTAL UC	43,8	TOTAL UC	158,7	114,8831
UD	100,05	/		
UDa	3,5	/		
Udj	1,8	/		
Udz	1,1	/		
TOTAL UD	106,45	TOTAL UD	0,0	-106,45
UE	6,5	UE	18,6	
		Uem	2,3	
		Uee	1,0	
TOTAL UE	6,5	TOTAL UE	21,9	15,37256
UH	9,5	UH	7,0	-2,5443
UI	131,6	UI	147,1	
Uii	10	UIM	3,8	
Uij	13	/		
Uiz	2,2	/		
TOTAL UI	156,8	TOTAL UI	150,9	-5,9391
UL	35,7	/		
Ulj	29,8	/		
Ulz	13,1	/		
TOTAL UL	78,6	TOTAL UL	0,0	-78,6
UP	0,9	UP	1,8	
Upi	1	/	0,0	
TOTAL UP	1,9	TOTAL UP	1,8	-0,1074
UY	10	/	0,0	-10
TOTAL ZONES URBAINES	489,05		419,5	-69,54158

NA	14,7	1AU	8,1	-6,64352
2NA	11,2	/	0,0	-11,2
TOTAL ZONES A URBANISER	25,9		8,1	-17,84352
NC	382,5	A	378,5	
NCz	31,7	/		
Nca	29,5	/		
		Ah	0,7	
TOTAL ZONES AGRICOLES	443,7		379,2	-64,54123
NB	1	/	0,0	-1
ND	86,95	N	131,4	
Ndi	8,7	/		
NDr	0,7	Nr	0,7	
NDz	9,8	/		
		Nj	18,1	
		Nh	0,6	
		NL	71,4	
		Ncar	31,7	
TOTAL ND	106,15	TOTAL N	253,8	147,602
TOTAL ZONES NATURELLES	107,15		253,8	146,602
TOTAL	1066		1060	-5

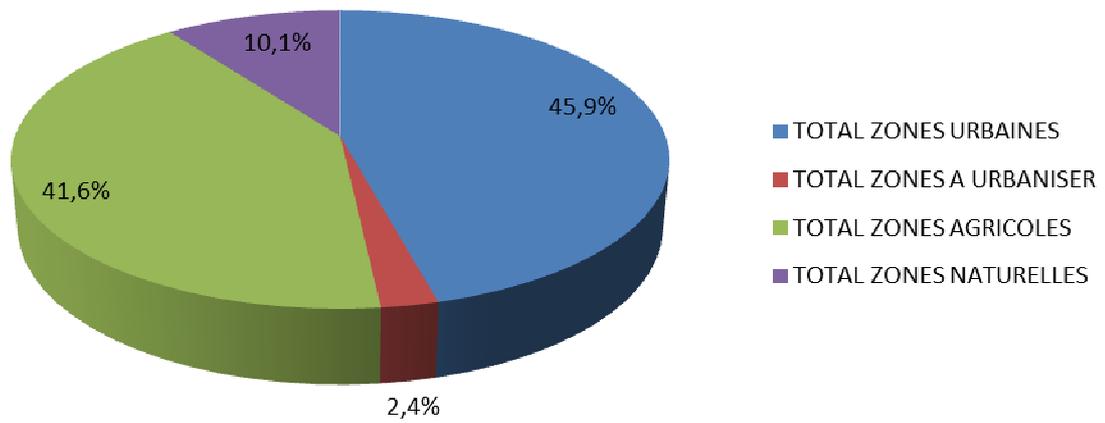
4.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces :

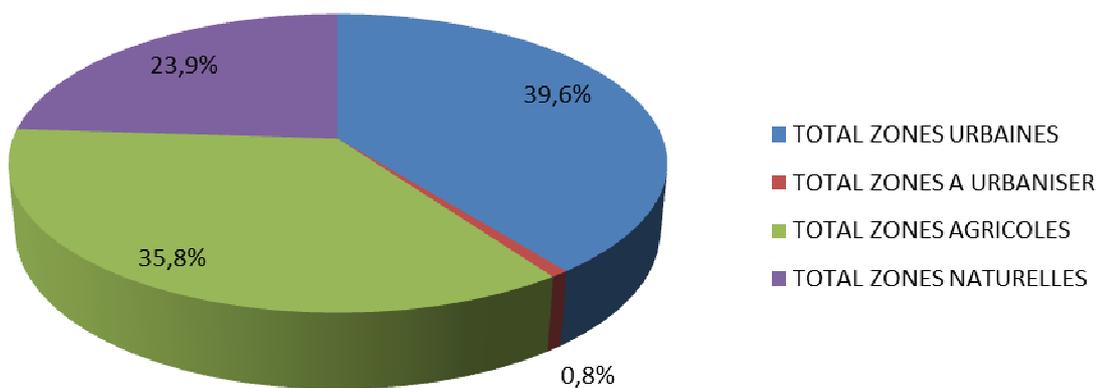
- Les zones urbaines enregistrent une évolution négative de plus de 6%. Cette diminution s'explique avant tout par le déclassement en zone Naturelle de loisirs (NL) des secteurs autrefois zonés UL (Bois Godart, espace de la coulée verte, vallée du Thérain). En contrepartie de ce déclassement de près de 80 hectares, ce sont les 14 hectares de zone NA correspondant à la zone des Tertres qui sont venus s'ajouter aux surfaces Urbanisées.
- Les zones à urbanisation ont enregistré une forte diminution avec un passage de 2,4% à 0,8% (25,9 ha dans le POS contre 8,0 ha dans le PLU). Cette évolution est à mettre en lien avec l'urbanisation réalisée sur la zone NA des Tertres. Le seul secteur 2NA restant a été redéfini et réduit de près de 3 hectares.
- Ainsi en lien avec le projet communal et les points explicités ci-avant les zones naturelles ont connu une forte augmentation avec un passage de 10% à 23,9% (253,8 ha dans le PLU contre 107,15 ha dans le POS). L'intégration des zones UL ainsi que de la zone de carrière autrefois zonée en A, sont responsables de cette augmentation. S'ajoute également des ajustements afin de préserver la continuité boisée au niveau du château.
- Les zones agricoles ont diminué de 5,8% (443,7 ha dans le POS contre 379 ha dans le PLU). **Cette évolution ne reflète pas une consommation des espaces agricoles mais un ajustement du zonage au regard de la vocation réelle des terres.** Ainsi, la perte de 64 hectares correspond :
 - au réajustement **des espaces sans lien avec l'activité agricole** tel que l'activité de carrière (32 hectares), l'habitat isolé en zone agricole (0,6 hectares) ou les jardins ouvriers (13,5 hectares)
 - au basculement d'une zone naturelle en zone agricole en limite du secteur des Champarts II (3,3 hectares)
 - un basculement d'une zone naturelle en entrée Ouest de Montataire pour environ 10 hectares

On peut ainsi estimer que l'objectif de division par deux de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020 inscrit dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010 (LMAP) sera respecté à l'échelle de la commune avec une diminution de plus de 70% des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation habitat et économique.

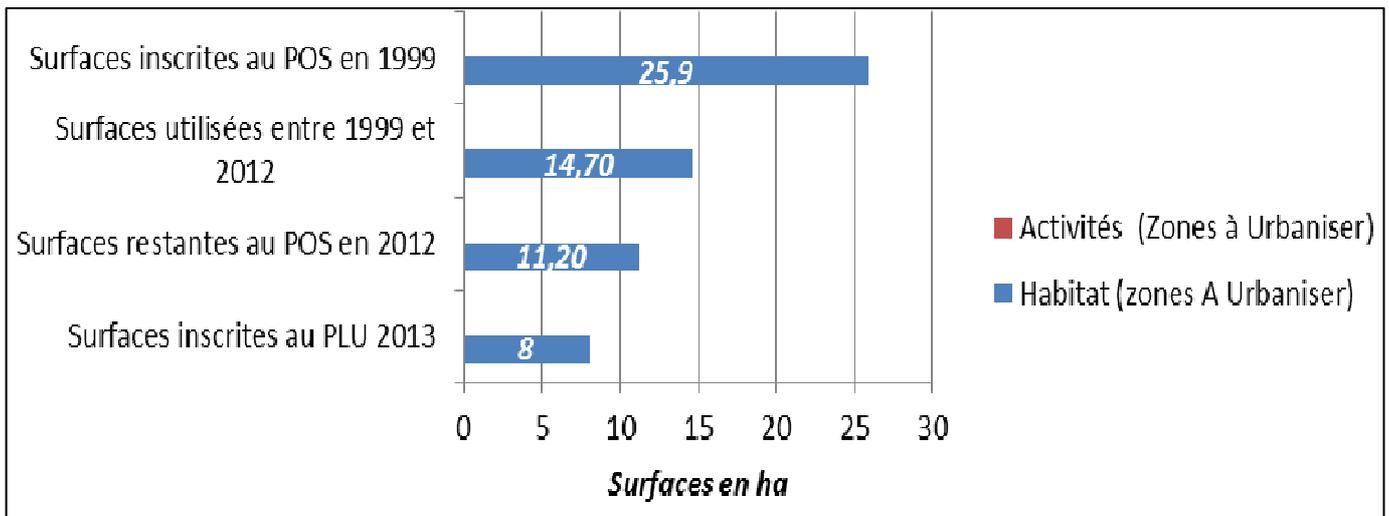
Occupation des sols au POS par grand type de zone



Occupation des sols au PLU par grand type de zone



Comparaison des surfaces projetées entre POS et PLU



Il est important de constater que 11,2 ha à vocation habitat ont été consommés sur la période 1999 – 2012 **soit une consommation annuelle de 0,9 ha.**

Cette consommation représentait 43 % des surfaces à urbaniser inscrites au POS.

En 2012, il restait donc 11,2 hectares de surfaces à urbaniser inscrites au POS, correspondant à la seule zone 2NA des Champarts II. Seuls 8 hectares de cette zone ont été maintenus, le reste étant déclassé en zone naturelle.

Sur la période du PLU 2012 – 2025, 8 ha seront donc ouverts à l'urbanisation **soit un potentiel annuel de 0,6 ha.**

La consommation des espaces est donc réduite de 33% en comparaison des deux périodes.

De même, si l'on compare en termes d'évolution de la population entre 1999 et 2012 la consommation d'espace s'est soldée par **un gain de 619 habitants** (12 042 habitants en 1999 et 12 661 habitants en 2012).

En comparaison le PLU ambitionne **une augmentation de 1339 habitants** par rapport à 2012.

A la vue de ces éléments, il apparait que le PLU de Montataire a mis de nombreuses mesures en œuvre afin de limiter la consommation foncière sur son territoire.

5. SERVITUDES INSTAURÉES PAR LE PLU

5.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour dans le cadre de la révision du PLU :

- les équipements réalisés ou caducs ont retirés de la liste,
- les emplacements réservés maintenus sont, si besoins, modifiés (périmètre, objet, bénéficiaire)
- de nouveaux emplacements sont inscrits.

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

N° d'ER	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²	Parcelles
1	Extension du cimetière	Commune	6 531	000AW 20, 000AW 21, 000AW 24, 000AW 25, 000AW 186, 000AW 187, 000AW 188
2	Création d'une aire de pique-nique en lien avec la voie douce	Commune	2 947	000AN 162, 000AN 163, 000AN 164
3	Création d'une aire de stationnement en lien avec les jardins ouvriers	Commune	5 021	000AT 26, 000AT28, 000AT 29, 000AT 21, 000AT 32, 000AT 33, 000AT 34, 000AT 204, 000AT 205, 000AT206
4	Liaison rue du 19 mars 1962 / rue du 17 octobre 1961	Commune	4 651	000ZC 3, 000ZC 4, 000ZC 5, 000ZC 112, 000ZC 183
5	Liaison rue Louis Blanc / RD 200	Communauté d'Agglomération Creilloise	5 963	000AY 181, 000AY 238, 000AY 251, 000AY 408, 000AY 04, 000AY 505, 000AY 790, 000AY 812, 000AY 813, 000AY 815, 000AY 816, 000AY 818, 000AY 819, 000AY 831, 000AY 871, 000AY 872, 000AY 873, 000AY 893, 000AY 896
6	Equipement structurant d'intérêt communautaire.	Communauté d'Agglomération Creilloise	1 254	000AX240, 000AX236, 000AX234.

6. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DU P.L.U.

6.1. LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du P.L.U (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Montataire a été l'occasion de confirmer les espaces protégés du P.O.S au titre du L130-1 relative à la servitude d'espaces boisés classés.

Un ajustement de certains espaces a été réalisé au regard de la réalité de l'occupation des sols. La mise à jour a été menée en cohérence avec l'opérationnalité des projets communaux.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone.

6.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés au titre de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme. Cet article permet le changement de destination de ces bâtiments agricoles.

Ces bâtiments agricoles font l'objet d'une trame spécifique au sein du plan de zonage.

6.3. LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRÉSERVER

Conformément à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

➤ Espaces verts paysagers

Un espace naturel d'intérêt a été identifié au titre de l'article L123-1-5 7°. Il s'agit du secteur compris en zone UC, entre la Cavée d'Angy et la rue Louis Dondeyne. Ce secteur de fonds de parcelle présente un double intérêt justifiant sa protection :

- Il participe à la valorisation du cadre de vie en offrant un espace de respiration dans le tissu bâti
- Il participe à la continuité écologique initiée depuis les coteaux boisés à l'Est et se prolongeant vers le Bois Godart à l'Ouest.

De plus, la topographie marquée sur certains secteurs en fait un espace contraint pour une urbanisation résidentielle.

Dans ce secteur, seuls sont autorisés les abris de jardin.

➤ Ensemble bâtis

A Montataire, sont préservés au titre de l'article L.123-1-5 7°, des éléments bâtis remarquables qui sont localisés ou délimités par des trames particulières aux plans de zonage. Les dispositions visant à assurer leur protection et leur mise en valeur sont présentées soit aux articles 2 ou 11 de chaque zone.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du P.L.U.

Les éléments à préserver ont été identifiés à partir du diagnostic, il s'agit :

- des cités ouvrières Louis Blanc et Mertian, témoins de la vocation industrielle de la commune.

Les prescriptions reprises au règlement imposent la prise en compte dans tout projet d'aménagement du respect des caractéristiques traditionnelles des cités ouvrières (implantation en limite séparative, aspect brique, modénatures...).

V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

1.1. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

	ENJEUX	OBJECTIF
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	- Une topographie marquée notamment par la présence de coteaux abrupts	- Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement.
	- Un aléa faible de retrait et gonflement des argiles faible à nul	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa
	- Une présence de plusieurs cavités recensées par le BRGM	- Identifier le risque au sein du PLU et alerter les aménageurs
	- Un réseau hydraulique important en vallée avec le Thérain et l'Oise	- Préserver le réseau en cohérence avec le SDAGE et le SCOT
	- Des espaces de Zones à Dominante Humide en Vallée du Thérain	- Préserver les zones à dominante humides en cohérence avec le SDAGE et le SCOT
	- un risque inondation important identifié par deux PPRi (risque de crues) et un aléa de remontée de nappes et de coulée de boues	- Prendre en compte l'intégration des risques d'inondation. - Définir un développement cohérent au vue de la problématique inondation.

1.1.1. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :

Topographie :

Montataire présente un relief marqué notamment du fait de ses coteaux abrupts. L'urbanisation s'est développée en intégrant cette contrainte.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait des ouvertures visuelles sur le territoire ce qui implique une prise en compte des différentes perspectives que ce soit lors des projets de densification (ex : secteur Chères Vignes), ou dans les projets d'urbanisation plus vaste (urbanisation des Tertres).

Sur le sous-sol :

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières). L'urbanisation repose sur des formations limoneuses et alluvionnaires.

Par ailleurs, un aléa faible de retrait et gonflement des argiles est recensé. L'urbanisation des nouveaux espaces d'extension devra intégrer ce risque.

Des cavités sont également présentes au sein du territoire y compris dans le tissu déjà bâti.

Une carrière en activité existe sur le territoire et exploite les ressources minérales du sous-sol.

Sur le réseau hydraulique :

L'Oise et le Thérain s'écoule sur le territoire de Montataire dans sa partie Sud.

Ces secteurs ont une vocation naturelle au sein du PLU de Montataire et aucun projet d'urbanisation n'y est proposé.

Enfin, les vallées du Thérain et de l'Oise s'accompagnent de Zones à Dominante Humide identifiées au sein du SDAGE. Le PLU en étant compatible avec le SDAGE vise à préserver ces zones et à éviter tout impact sur ces secteurs.

Sur le risque inondation et coulées de boues:

Le risque d'inondation lié à ces cours d'eau est repris au sein du PPRi du Thérain Aval et de l'Oise. Ces PPRi ont été approuvés après l'élaboration du POS de 1999 et l'urbanisation alors définie ne correspondait pas forcément au zonage réglementaire du document de risque. Le nouveau projet communal ne doit pas générer d'aggravation de celui-ci.

L'aléa de remontée de nappes peut avoir une incidence sur la réalisation d'ouvrages tels que les sous-sols. L'aléa identifié dans les données fournies par la DDT reprend les limites des zonages réglementaires du PPRi.

Le risque de coulées de boues peut être aggravé par une urbanisation importante sur les secteurs concernés. En préservant les espaces non-urbanisés, le PLU entend ne pas aggraver ce risque.

1.1.2. Les mesures compensatoires :

Sur le sous-sol :

Le pétitionnaire est informé au sein des informations générales de chaque zone du règlement, du risque faible de retrait et gonflement des argiles et de la présence de cavités souterraines sur Montataire.

Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte, l'ensemble des cavités recensées par le BRGM ont été reportées au plan de zonage.

Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

La carrière existante est encadrée au Plan Local d'Urbanisme par une zonage spécifique (Ncar), délimitant précisément les limites de son activité. Par ailleurs, l'exploitation est encadrée par la législation du Code de l'Environnement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation ayant été validé au regard de leur faisabilité technique. Certains secteurs d'intérêt urbain potentiel ont été déclassés en zone naturelle du fait de leur topographie trop importante ou préservés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, les projets doivent veiller à intégrer les dimensions paysagères induites par les effets de topographie. En ce sens, le secteur UH vise à préserver l'ensemble formé par le château et le presbytère, fortement visible depuis la vallée.

Le secteur de l'OAP des Chères Vignes introduit clairement la prise en compte de la topographie dans la gestion des perspectives réciproques.

Pour le réseau hydraulique :

L'urbanisation de Montataire privilégie un renouvellement important au sein de la trame bâtie ou une extension en limite du plateau.

Aucun secteur d'urbanisation n'est prévu au niveau de la vallée du Thérain ou de l'Oise.

La vallée du Thérain et notamment le Parc du Prieuré, fait l'objet d'un classement intégral au titre de la zone Naturelle (NL). Ce classement entend préserver le cours d'eau, les zones à dominante humides adjacentes et permettre leur découverte au travers des cheminements doux.

Sur le risque inondation et coulées de boues :

La prise en compte du risque inondation a fait l'objet d'un important travail de réglementation :

- les zones urbaines existantes ont été redéfinies au regard des zonages des PPRi (limitation de la zone UB rue André Ginisti).
- un tramé correspondant aux zones du PPRi a été ajouté au plan de zonage afin de faciliter la lecture et de mieux informer les usagers du PLU (ex : information immédiate sur un projet concerné ou non par le PPRi)
- le règlement des zones du PLU concernées par les zonages du PPRi a été amendé au niveau de l'article 2 en y introduisant les dispositions du règlement du PPRi instruites par le service instructeur.
- Le risque relatif aux PPRi est rappelé dans les dispositions générales du règlement ainsi qu'en en-tête de chaque zone concernée.
- L'OAP du secteur Leclerc concerné par le zonage du PPRi, rappelle l'obligation de prendre en considération les prescriptions du document. Sont également précisés des mesures en faveur d'une plus grande transparence hydraulique pour l'aménagement de ce secteur d'ores et déjà urbanisé.
- Le PPRi est joint dans les servitudes et s'imposera donc en tant que tel aux projets concernés

Le risque de coulées de boues concerne majoritairement le plateau agricole. Aucun secteur d'aléa moyen n'est concerné par un projet d'urbanisation conduisant à une imperméabilisation des sols. La mise en place du projet de coulée verte devrait au contraire permettre d'apporter des réponses à la gestion des eaux en provenance du plateau et qui peuvent s'écouler vers le secteur des Martinets.

Le projet communal au travers son PLU tend vers une meilleure prise en compte du risque inondation, notamment pour les usagers du PLU qui seront ainsi mieux informés.

1.2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

	1. ENJEUX	2. OBJECTIFS
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Montataire s'est implantée en lien étroit avec la présence du réseau hydrographique, les coteaux boisés et les principales infrastructures.</i> - <i>Des espaces de plateaux ouverts au Nord.</i> - <i>Des coteaux boisés de part et d'autre du plateau</i> - <i>Des perspectives qui se dégagent du fait de la topographie</i> - <i>Des espaces de transition importants notamment au Nord</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère, - Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques, - Gérer les espaces de transition - Etre vigilant au traitement des entrées de ville.

1.2.1. Impacts sur le paysage

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

1.2.2. Mesures compensatoires

Les différents éléments clés du paysage de Montataire ont été identifiés et ont été intégrés dans la réflexion de l'aménagement notamment au regard des échanges avec les services de l'état (ABF) :

- Le plateau agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage.
- Les entités boisées qui le ponctuent bénéficient soient d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés, soit d'un classement en tant que zone Naturelle, soit les deux protections de manière conjointe. C'est notamment le cas du coteau boisé à l'Est qui surplombe Gournay.
- Le secteur du Château, espace emblématique et bénéficiant d'une forte visibilité bénéficie d'un zonage spécifique UH visant à maintenir cette qualité architecturale et paysagère
- Le règlement des zones UA, UP et UH rappellent les spécificités urbaines qu'il convient de préserver au travers l'application de l'article 11 du règlement
- Les articles 11 intègrent des dispositions relatives aux clôtures en cohérence avec les caractéristiques de la trame urbaine mais également des dispositions sur l'insertion des annexes techniques tels que les paraboles, panneaux solaires.
- Les zones UP auront une vocation exclusivement habitat afin de préserver leurs caractéristiques architecturales
- La vallée du Thérain qui constitue un véritable axe paysager Est-Ouest, bénéficie d'un zonage NL, garant de la qualité écologique et paysagère du site, tout en permettant sa découverte (parc du Prieuré, aménagement de cheminements le long des berges, aire de pique-nique).

Profitant du réaménagement du carrefour des forges qui va valoriser l'entrée de ville depuis la RD 123 et la rue Lénine, un classement en zone NL du délaissé routier qui le jouxte a été préféré à un classement en zone urbaine.

La gestion des franges est abordée au sein des OAP présentant une sensibilité particulière (Sellier, Champarts, Libération,...). Un principe de frange a été introduit sur chacune d'elle.

Le secteur d'extension au Nord à proximité des Champarts précise la nécessité d'une frange adaptée jouant le rôle de tampon entre l'espace agricole et l'urbanisation. Cette frange s'inscrira dans le projet de coulée verte déjà lancée par la municipalité et qui vise entre autre à requalifier la transition urbaine/agricole au niveau du plateau.

1.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

	ENJEUX	OBJECTIF
ENVIRONNEMENT NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> - Une ZNIEFF de type 1 « Marais de la plaine et ancienne carrière de Saint Vaast les Mello » en limite Ouest - Des milieux à dominante humides sont recensés sur le territoire communal par le SDAGE - Des boisements ponctuels mais nombreux et connectés - Des espaces verts de cœur de ville (jardins ouvriers, bois Godart) - Un espace naturel de qualité en vallée du Thérain 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les espaces naturels informatifs ou réglementaires - Préserver les zones humides des vallées du Thérain et de l'Oise - Protéger les boisements existants. - Favoriser la mise en place des continuités écologiques notamment en cœur de ville - Préserver les jardins ouvriers - Respecter les prescriptions du SCOT en matière de préservation environnementale

1.3.1. Les impacts

Le milieu naturel est principalement constitué par la vallée du Thérain, les boisements présents sur le territoire (coteaux) et par les espaces de cœur de ville (Bois Godart, jardins ouvriers).

Le SCOT prescrit une préservation de la plupart de ces éléments et notamment les connexions écologiques présentes au niveau des coteaux.

En ce sens, la préservation du milieu naturel a été opérée au travers :

- Le classement en zone N ou NL de la vallée du Thérain
- Le classement en zone N et/ou en Espace Boisé Classé des boisements existants et donc des espaces de coteau
- Le classement en zone N du secteur concerné par la ZNIEFF
- Le classement en zone Nj des secteurs de jardins ouvriers existants ou à créer
- Le classement en zone N de secteur de cœur de ville (Sud du Château) afin de permettre l'expression d'une véritable continuité écologique se prolongeant jusqu'au Bois Godart en cœur du tissu urbain. Une préservation d'un espace vert au titre de l'article L123-1-5 7° a également été entrepris dans cette logique.
- Le classement en zone NL de la partie Nord du territoire, des Tertres jusqu'aux Champarts afin d'identifier clairement la coulée verte

Le principal impact réside dans la suppression d'une surface de jardins ouvriers situés au niveau du cimetière au profit d'une zone d'extension future.

Outre ce secteur positionné sur un espace cultivé mais inscrit au POS, les espaces d'urbanisation futures sont tous situés dans la trame urbaine et prennent place dans la continuité du tissu urbain existant, sur des espaces influencés par les activités humaines et par conséquent présentant un intérêt moindre au niveau naturel. De plus, sur les zones d'urbanisation des mesures ont été inscrites

afin de valoriser les éléments naturels (accompagnement végétal des axes structurants). Les impacts seront par conséquent plus limités.

1.3.2. Les mesures compensatoires

Concernant l'impact sur les Jardins, conformément aux règles du SCOT, les surfaces prélevées ont été compensées :

- Un nouveau secteur Nj a été identifié dans la continuité des jardins existants au niveau du cimetière
- Un secteur Nj a été identifié au niveau de la cité Mertian, en lien direct avec l'habitat
- Un secteur Nj a été identifié au niveau de la rue Lénine en limite Est de Montataire
- Le secteur de jardins situé à l'Ouest de Montataire a été agrandi et bénéficie également d'un zonage Nj

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver ses espaces naturels. Les zonages établis s'inscrivent dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte des espaces (zone NL au Parc du Prieuré ou sur la coulée verte).

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales. Ce faisant, le projet contribue à l'insertion du végétal au cœur du tissu bâti.

1.4. INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

L'état initial a mis en évidence la proximité d'un site Natura 2000 hors territoire de Montataire.

Il s'agit de la zone Spéciale de Conservation « Coteau de l'Oise autour de Creil » situé en rive gauche de l'Oise sur le territoire de Creil et de saint Maximin.

L'analyse des données disponibles en l'absence de DOCOB a révélé un classement lié à deux habitats prioritaires au niveau européen. Ces habitats sont inféodés à des sols calcaires et permettent l'expression d'une végétation xérophile ou crassulente.

Le site fait face à la zone industrielle ainsi qu'à la station d'épuration de Montataire, séparé par toutes deux par un large faisceau ferré.

Le projet communal prévoit sur ces zones :

- Un maintien de la zone industrielle tel qu'elle existe aujourd'hui (zonage UI englobant la station d'épuration et le faisceau ferré)
- Le classement en zone naturelle de la partie montatairienne de l'Oise.

Le règlement de la zone introduit deux nouveautés :

- La nécessité de plantation d'essences locales
- La création de plantation à raison d'un arbre par 100 m² de surface de stationnement

Au regard des spécificités de la ZSC, du projet communal visant à maintenir l'existant en introduisant des règles de végétalisation, il ne devrait pas y avoir d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, on peut noter que l'entreprise la plus proche est classée SEVESO. A ce titre, son exploitation est régie par le Code de l'Environnement et notamment la législation des Installations Classées qui autorise ou non les activités en place au regard notamment de la prise en compte de l'environnement.

Enfin, on peut noter que tout projet susceptible d'être réalisé dans la zone sera soumis à dossier ICPE et donc soumis à une étude d'incidence au regard du site Natura 2000.

Concernant les autres sites du réseau présent dans un rayon de 20 km, aucune incidence n'est à prévoir au regard :

- De leur éloignement
- De leur spécificité (préservation au titre d'habitats prioritaires).

La Zone de Protection Spéciale de la Forêt Picarde regroupe des espaces avifaunistiques prioritaires au titre de Natura 2000 (Blongios, balbuzard pêcheur,...). Ces dernières sont en majorité inféodées à des milieux aquatiques spécifiques. Néanmoins, l'Oise peut constituer un corridor écologique pour le transit de ces espèces. La préservation de ce dernier sur la partie montatairienne entend maintenir le caractère de corridor de la rivière. En outre, la qualité des eaux à ce niveau fait l'objet d'un suivi précis du fait de la station d'épuration. Ainsi toute pollution sera évitée.

Enfin, on peut noter que le réseau Natura 2000 sur l'Oise est constitué par une majorité de sites éclatés et parfois distants. La préservation sur Montataire de boisements dans une logique de corridor biologique (notamment depuis les plateaux vers la vallée du Thérain et l'Oise) ne peut que favoriser des échanges spécifiques entre les zones naturelles à plus grande échelle et par conséquent le réseau Natura 2000.

1.5. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

	ENJEUX	OBJECTIFS
MILIEU AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none">- Un nombre d'exploitations agricoles relativement stable depuis 2000- un espace agricole important qui caractérise le paysage	<ul style="list-style-type: none">- Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire et notamment l'agriculture.- Conserver des accès aux espaces agricoles- Diversifier l'activité agricole- Encadrer le mitage du territoire

1.5.1. Les impacts :

Au regard du foncier disponible, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Montataire s'est orientée vers un développement maîtrisé de son urbanisation privilégiant le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie.

Une zone d'extension sur des terres agricoles a été définie au Nord du territoire.

Ce secteur envisagé pour le développement de l'urbanisation à long terme est connu depuis de nombreuses années et il permet de préserver l'ensemble formé par le plateau en venant s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante (Champarts, Lotissement au Sud).

De plus la majorité des espaces agricoles a été classée en zone A.

Un travail d'identification du bâti présent en zone agricole a également été mené afin de définir ceux ayant un lien avec l'activité et ceux ayant désormais une vocation résidentielle. Sur ces secteurs, un zonage Ah a été placé, limitant au travers le règlement l'évolution du bâti concerné (extension limitée dans la continuité du bâti).

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole de Montataire sont réduits.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

1.5.2. Mesures compensatoires :

Les mesures pour compenser la consommation d'espaces agricoles peuvent être de différentes natures :

- Une acquisition par phase a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace ;
- Des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles et préserve l'ensemble formé par le plateau ;
- L'urbanisation s'effectuera à l'écart des corps de ferme en activité et n'induit pas d'enclavement de terres ou de coupure de chemins agricoles.

Enfin, on peut noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU, des exploitants ont été rencontrés afin de cerner avec eux les enjeux du territoire.

1.6. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

	ENJEUX	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Le niveau de population a augmenté entre 1999 à 2010 avec + 324 habitants (soit un peu plus de 36 hab./an), pour atteindre 12 366 habitants. - 551 logements construits entre 2004 et 2011 (soit un peu plus de 78 logt/an). - Le nombre moyen d'habitant par résidence principale atteint en 2009 environ 2,6. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire la croissance de la population dans les objectifs du SCOT et du futur PLH : 14 000 habitants en 2025, soit environ 70 logements par an.
	<ul style="list-style-type: none"> - une population jeune mais un phénomène de vieillissement qui se fait ressentir et qui risque de se renforcer au regard de la forte progression de la classe d'âge des 45-59 ans. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le vieillissement de la population en favorisant la mixité intergénérationnelle et en adaptant la typologie des logements
	<ul style="list-style-type: none"> - La part des propriétaires est de 40% - la part de logements HLM est de 43% 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre typologique de logements et le parcours résidentiel
	<ul style="list-style-type: none"> - Un programme de rénovation urbaine important depuis 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les efforts en matière de rénovation urbaine

1.6.1. Impacts :

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

1.6.2. Mesures compensatoires :

Le développement de l'urbanisation devrait permettre de poursuivre la croissance démographique observée depuis 1999. L'apport de logements sera progressif puisque le projet communal s'appuie sur une évolution maîtrisée reprenant le rythme de construction annuel d'environ 70 logements / an.

Par ailleurs, il est impossible d'envisager le remplissage soudain et complet des secteurs de densification ou d'extension.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés. Le développement permettra aussi de conforter les équipements existants tels que l'école. D'ores et déjà des projets d'équipements répondant aux évolutions futures de la population sont engagés :

- Réalisation d'un EHPAD
- Réhabilitation de l'espace culturel Palace/Libération
- Réalisation d'une école de musique
- Réalisation d'une antenne pôle emploi
- Réalisation d'une maison relais
- Réalisation d'une maison santé

L'ensemble de ces équipements étant disséminé sur le territoire dans le principe d'un véritable maillage.

Enfin, du point de vue scolaire, on peut préciser que dans le cadre de l'élaboration du PLU, les acteurs du monde enseignant ont été rencontrés afin de faire part de leur avis.

On peut également noter que Montataire est engagée dans un processus de concertation important, et l'ensemble des projets cités qu'ils soient équipements ou d'habitat ont déjà été portés à la connaissance des habitants.

1.7. INCIDENCES SUR L'HABITAT

1.7.1. Impacts

Les zones d'extension et de densification de l'habitat permettront de répondre aux besoins en terrains, nécessaires à l'accroissement maîtrisé de la population. Celle-ci devrait atteindre les 14 000 habitants d'ici 2025.

Ainsi, de 2012 à 2025 pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire en moyenne 950 logements.

Ces estimations induisent un rythme de construction de 70 logements par an entre 2012 et 2025.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux besoins de la population aura une incidence positive (offre adaptée, meilleure adéquation, mobilité au sein du parc de logement, amélioration des espaces laissés vacants).

1.7.2. Mesures compensatoires

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Montataire puisqu'elles se situent :

- Soit dans la continuité du bâti au niveau de la zone des Champarts
- Soit dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie

Les secteurs d'OAP prévus dans la trame bâtie permettront de renforcer la centralité, notamment au niveau du secteur Libération.

D'autres secteurs tels que celui de Leclerc permettront de mieux définir un espace de mixité en offrant sur un même secteur une activité commerciale, des équipements et de l'habitat.

Les secteurs des Chères Vignes, de Sellier et Wallon autoriseront un désenclavement de parcelles jusqu'à alors contrainte uniquement par la desserte.

De plus, les dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Dans cette même logique, le zonage a subi des adaptations visant à favoriser à la fois cette densification tout en respectant les formes urbaines existantes (zonage UA des Chères Vignes au lieu de UD au POS).

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé.

Concernant l'accueil des gens du voyage, Montataire s'inscrit dans une réflexion communautaire en cours qui permettra de définir les secteurs à aménager. Si nécessaire, le PLU fera l'objet d'une évolution réglementaire.

1.8. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE

1.8.1. Impacts

Le projet ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités ou de nouveaux secteurs à vocation économique.

En revanche, il vise à maintenir les zones existantes, à la fois industrielles et commerciales.

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisqu'en attirant une nouvelle population, celle-ci se dirigera vers les commerces présents sur le territoire.

1.8.2. Mesures compensatoires

Trois grandes dispositions caractérisent le projet communal en matière d'économie :

- Le maintien de la zone industrielle, définie par un zonage UI dédié à ce type d'activités
- Le maintien de zones commerciales définies par une zone UE (Pathé, Leclerc)
- Le maintien des linéaires commerciaux, autorisés au sein des règlements de zones concernées

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a renforcé les dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité.

Le linéaire commerciale de centre-ville est renforcé à la fois par un règlement autorisant les commerces, notamment en rez-de-chaussée, et rappelant le caractère habitat de la zone et par l'existence d'un Droit de Préemption Urbain à vocation commercial.

Une zone UEm a été créée au contact du centre commercial Leclerc amené à s'agrandir. Cette zone doit permettre la réalisation d'habitations ainsi que d'équipements, favorisant donc la proximité entre leu de vie et lieu de consommation.

Enfin, la zone industrielle bénéficie d'un zonage UI qui a été redéfini au regard de la réalité de l'occupation des sols (basculement des zones d'habitat et de jardins isolés). Ainsi, le règlement proposé correspond exactement à la vocation de la zone et favorise tout développement économique industriel sur le secteur.

L'ensemble des mesures prises devrait donc bénéficier au développement économique de Montataire en veillant à l'équilibre existant entre commerces de proximité et moyennes surfaces.

1.9. INCIDENCES SONORES

1.9.1. Impacts :

Le bruit des infrastructures de transport terrestre a été pris en compte.

Les en-têtes de chaque zone concernée rappelle le classement de la RD 200 en tant que voie de type 1 et les conséquences en matière d'isolation acoustique.

De plus, l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ces dernières s'expliquent aussi bien par la création de zones d'urbanisation future que par la création de nouvelles infrastructures assurant son développement. A contrario, certains projets peuvent améliorer les flux

existants par une meilleure gestion des stationnements et des circulations ou en favorisant un développement des modes doux et un report modal.

1.9.2. Mesures compensatoires :

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie (densification d'espaces de cœur de ville).

Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entrainerait des nuisances trop importantes.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, il revient aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les dispositions techniques applicables suite aux différents arrêtés ministériels et préfectoraux

Par ailleurs, les secteurs d'OAP précisent la nécessité d'une desserte mode doux du secteur, notamment dans une logique de report modal.

Par ailleurs, le règlement s'accompagne désormais d'une réglementation en matière de stationnement pour les cycles. Toute nouvelle voirie se devra de prendre en compte les déplacements doux. La prise en compte de cet aspect peut influencer de manière positive les flux de circulations, notamment au sein des axes routiers.

1.10. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L’AIR

	ENJEUX	OBJECTIF
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Montataire bénéficie d'une gare sur son territoire - la ville est bien desservie par le réseau communautaire de transport en commun - Il existe des itinéraires classés au PDIPR, la commune possède un potentiel important de développement des cheminements modes doux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la gare - Définir l'urbanisation au regard de l'offre en transport collectif - Maintenir le réseau de chemins agricoles - Conforter le développement de l'offre de liaisons douces sécurisées (piétons et cycles)

1.10.1. Impacts :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

1.10.2. Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux.

Les dispositions du P.L.U favorisent l'utilisation de ces modes alternatifs à la voiture :

- L'ensemble des zones d'urbanisation ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation incluant des principes de liaisons modes douces, soit en accompagnement d'une voirie principale, soit en tant que voie isolée
- Le règlement intègre des dispositions propres aux stationnements des cycles (article 12) mais également au développement de voies douces (article 3).
- Le choix d'une urbanisation de densification a également été acté au regard du positionnement des arrêts de transport collectif, situés soit à proximité immédiate, soit desservi par une liaison douce depuis le site de projet

Le secteur des Champarts 2 constitue un espace stratégique en termes de déplacement. En ce sens, plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre de l'OAP :

- Le développement d'un maillage de cheminements doux, notamment afin de relier le site aux équipements alentours (collège, piscine)
- Le maillage est également renforcé depuis le Sud-Est du site afin de maintenir des continuités vers les jardins ouvriers et le centre de loisirs
- Enfin, une possibilité de liaison douce est à prévoir au Nord-Est afin de proposer une liaison douce future entre le plateau, les fonds de Montataire et Gournay, via les cheminements existants dans les coteaux.

A noter que le projet de coulée verte lancée par la commune doit permettre à terme une liaison piétonne entre Magenta et les Champarts 2, limitant par la même occasion les déplacements automobiles.

Au niveau de la gare, conformément aux prescriptions du SCOT, un projet de réaménagement de l'espace public sera proposé à moyen et long terme afin de faciliter l'utilisation de la gare et le report modal. Cette orientation est pleinement justifiée au regard des projets de liaison TER Creil-Roissy.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

1.11. INCIDENCES SUR LE RÉSEAU ROUTIER

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	- <i>La commune est structurée par la présence d'un réseau de voiries qui a fortement conditionné son développement.</i>	- Poursuivre la hiérarchisation des voiries - Faciliter les liaisons inter-quartiers

1.11.1. Impacts sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

1.11.2. Les mesures compensatoires projetées

Le projet d'urbanisation prend place sur des secteurs de densification déjà desservis par des axes principaux de centre-ville.

Seule la création de nouvelle voirie afin de désenclaver ces espaces sera susceptible d'impacter le réseau viaire. Néanmoins, il s'agit de voiries de longueur limitée et qui favorisent en même temps les liaisons entre quartiers ou permettront des bouclages (sentiers des chères vignes, rue J. Duclos).

Au niveau du secteur d'extension des Champarts 2, l'urbanisation progressive permettra à la population de s'habituer à l'évolution du réseau viaire, notamment pour les habitants du lotissement.

Les modifications concernent principalement la desserte de nouveaux terrains et ne devraient donc pas modifier le schéma viaire général de la commune puisque l'urbanisation vise à conforter la structure urbaine existante.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

Enfin, dans une logique de hiérarchisation des voiries, certains secteurs font l'objet d'aménagement :

- Le carrefour des forges est en cours de restructuration : il offrira une meilleure lisibilité des aménagements routiers et offrira une continuité mode douce entre le Thérain et le centre de Creil
- La voie industrielle de Gournay devrait à terme devenir un véritable boulevard urbain au regard de la réalisation des projets routiers de grande échelle telle que la liaison Creil-Chambly.

1.11.3. Impacts sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents de Montataire mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

1.11.4. Les mesures compensatoires projetées

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone (2 places de stationnement par logement).

Par ailleurs, soucieux d'inciter l'usage des vélos des normes ont été intégrées au règlement des zones avec pour bureaux la réalisation 1 place de stationnements cycles non motorisés pour 100 m² de surface de plancher.

1.12. INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DÉCHETS

1.12.1. Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

1.12.2. Mesures compensatoires :

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Le traitement des ordures ménagères

La gestion et le traitement des déchets à Montataire sont sous la compétence de la communauté de l'agglomération creilloise.

2. CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CADRE DU DÉBAT CONCERNANT LES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 15 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

La mise en place d'une structure type observatoire de l'habitat à l'échelle communautaire permettrait d'assurer cette veille importante et ainsi d'orienter les choix urbains en matière de typologie de logements dans les programmes de constructions.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixés dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

D'autres indicateurs pourront être mis en place afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre du projet communal :

- Évolution des classements et inventaires environnementaux : site Natura 2000 des bords de l'Oise, Zones Naturelle d'Inventaire, Espaces Naturels Sensibles : évolution des zonages et inventaire faune flore
- Mesure de qualité des eaux de l'Oise et du Thérain
- Evolution de l'occupation générale du territoire
 - (*% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels majeurs, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % d'espaces forestiers, % de zones humides*) ;
- Suivi de la qualité des eaux usées au niveau de la station d'épuration
- Évolution des consommations d'eau potable et bilan ressources/besoins
- Evolution des trames viaires et notamment des schémas de circulation de transport en commun et modes doux au regard des nouveaux programmes de logements : adaptation des arrêts de bus,...
- Suivi du PPR : évolution dans le cadre du territoire à risque important
- Suivi économique : création de commerces sur le linéaire de centre villes, taux de chômage, qualification des actifs au regard des offres du territoire,...
- Suivi des équipements scolaires : nombre d'enfants, de classes,...