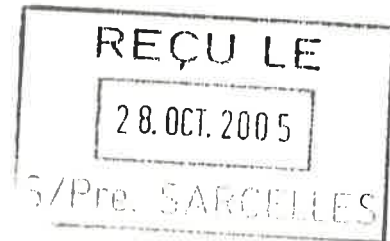


PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTSOULT



LE PLAN D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Vu pour être annexé
à la délibération du 25 octobre 2005

PLU approuvé le : 25/10/05



Le projet d'aménagement et de développement durable communal a pour objectif central de préserver la qualité de vie à MONTSOULT tout en permettant de répondre au principal problème identifié dans le diagnostic, celui d'un rajeunissement durable de la population qui devra obligatoirement passer par une diversification de l'offre en logements.

Les orientations qui en découlent sont :

- **Préserver le cadre de vie et l'identité de MONTSOULT.**

Cette orientation se traduit par la préservation des espaces naturels et agricoles, la protection des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables, la préservation des sentes piétonnes existantes, la conservation des caractéristiques urbaines et architecturales de composition du vieux village ainsi que des quartiers d'habitat pavillonnaire les plus homogènes.

- **Renforcer la centralité et les liaisons entre les différents quartiers.**

Cette orientation se traduit par les possibilités d'évolution créées pour le secteur de l'Avenue Fourcade et de la Gare, favorisant l'émergence d'un tissu urbain de centre bourg capable d'accueillir des commerces et services de proximité, facilement accessibles pour l'ensemble des habitants de MONTSOULT.

Les terrains de l'ancienne gare de marchandise et du parking de la gare SNCF ont été, conformément aux dispositions prévues par l'article L123-2-a du code l'urbanisme, « gelés » pour un délai de cinq ans au maximum. En effet, une démarche pôle gare est actuellement à l'étude sur ce secteur. A l'issue de cette étude, la commune sera en mesure d'élaborer un projet d'aménagement global. Dans l'attente de l'approbation de ce projet d'aménagement global, toutes constructions susceptibles de le compromettre sont interdites.

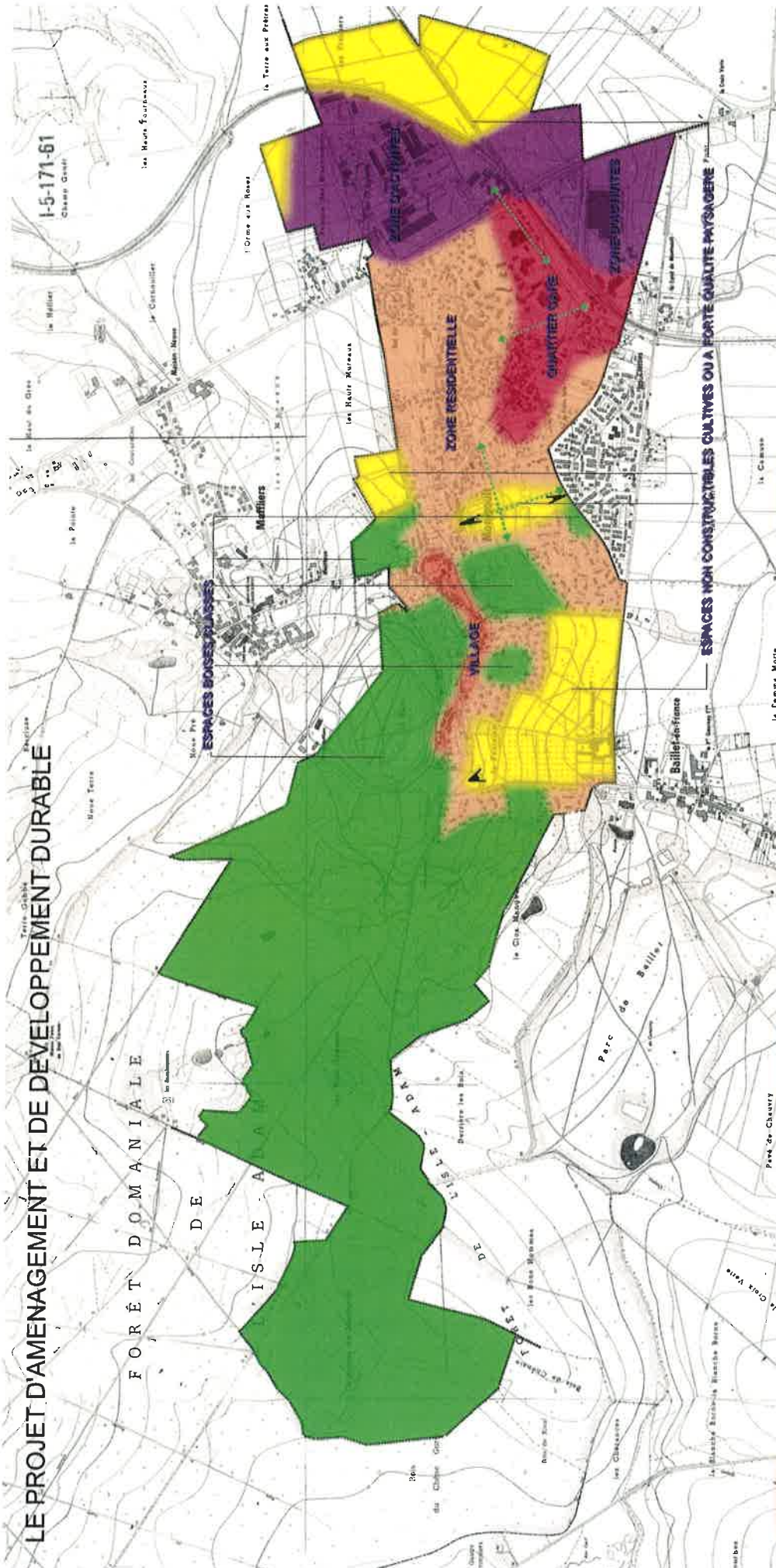
- **Permettre un développement modéré, favorisant le renouvellement des générations et prenant en compte les besoins des habitants.**

L'évolution du secteur du centre gare permettra d'accroître l'offre de logements sur la commune et de la diversifier pour une meilleure prise en compte des besoins des ménages ou des personnes pour lesquelles l'habitat individuel n'est pas la solution la plus adaptée.

Des capacités supplémentaires d'accueil d'habitat pavillonnaire ont également été dégagées là où elles sont compatibles avec la préservation du cadre de vie. L'accueil des équipements nécessaires aux habitants est possible dans des secteurs spécifiques mais également, lorsqu'il s'agit d'équipements de proximité, dans le tissu urbain.

- **Conforter l'activité économique**

Le Plan Local d'Urbanisme conforte la vocation d'accueil des activités économiques et commerciales en bordure de la RN1 et favorise l'émergence, au centre ville, d'une offre de commerces et de services de proximité.



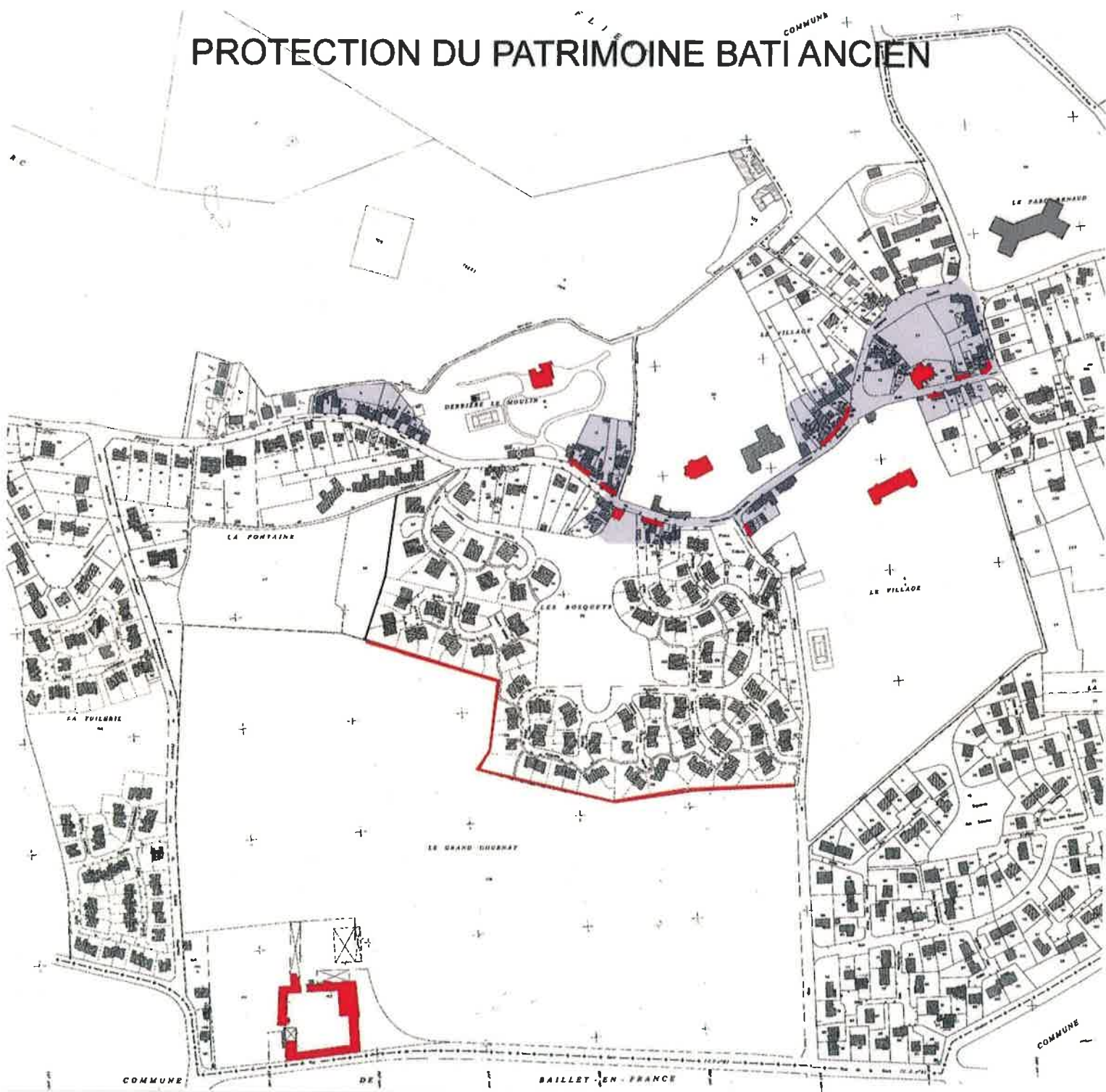
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

FORÊT DOMANIALE DE L'ISLE AVAL

- Préservation des qualités architecturales et du patrimoine bâti
- Restructuration et revitalisation du quartier
- Conservation des qualités environnementales existantes
- Maintien des activités dans ce secteur et création des conditions d'une revitalisation économique
- liaisons douces à créer
- Extension du périmètre des espaces boisés classés
- Maintien de ces zones en culture ou aménagement d'espaces paysagés
- cônes de vue à préserver

Echelle: 1/20 000

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ANCIEN



échelle: 1/5 000



village



front bâti, mur, bâtiment remarquable à préserver