

Commune du MONT - SAINT - ADRIEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

25 JUIN 2007

3

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

A) Le PADD - Aspects généraux	2
B) Contenu du document	2

CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD

A) La prise en compte du contexte territorial	5
B) La préservation et la mise en valeur des paysages	5
C) Les développement et renouvellement urbains	6
D) Le développement économique	7
E) La gestion des risques	7

Carte de synthèse des orientations générales du PADD	8
---	----------

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Mont-Saint-Adrien, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations particulières d'aménagement,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- la prise en compte du contexte territorial,
- la préservation et la mise en valeur des paysages,
- les développement et renouvellement urbains,
- le développement économique,
- la gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal du Mont-Saint-Adrien pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Articuler le développement de la commune dans le contexte intercommunal de l'agglomération beauvaisienne.** La commune du Mont-Saint-Adrien bénéficie de la proximité d'un important bassin de vie, mais est en même temps en situation de dépendance vis-à-vis de cette entité urbaine.

➤ **Maintenir l'identité rurale de la commune,** avec un bourg dont la fonction essentielle est résidentielle, et un hameau à vocation plus économique.

LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Forêt du Parc Saint-Quentin :

➤ **Reconnaître l'intérêt écologique du Bois du Parc** (protection des boisements et des chemins afférents).

➤ **Assurer un équilibre entre la qualité environnementale de la forêt et son attrait récréatif.**

Espace agricole :

➤ **Préserver dans une large part la destination agricole des étendues cultivées.**

Coteau :

➤ **Pérenniser la qualité paysagère du coteau et protéger sa couverture végétale** (maintien des bosquets, des haies, des talus,...).

➤ **Valoriser le coteau, atout paysager et élément identitaire de la commune ;** permettre une appropriation publique du coteau par l'aménagement de points d'observation du paysage, par la réalisation de cheminements piétonniers,...

LES DÉVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

➤ **Maîtriser la croissance démographique**, suivant une évolution régulière avec un objectif de 750 à 800 habitants à l'horizon 2020.

Cette hypothèse d'évolution suppose que la Commune programme dans le PLU des zones de développement futur.

➤ **Engager une diversification de l'offre en logements.**

➤ **Pérenniser l'identité du centre du village** en maîtrisant son développement et son devenir, pour permettre :

- le maintien du lien social,
- la préservation d'espaces ouverts favorisant les rencontres et les rassemblements, dans une optique de dynamisation de la vie du village,
- la protection de la valeur patrimoniale du bâti ancien (corps de ferme situé au cœur du village, murs en pierre,...).

➤ **Prévoir une restructuration du centre-bourg**, en particulier en permettant une mutation de l'îlot foncier naturel situé au cœur du village, ce en fonction des opportunités qui seront offertes (au premier rang desquelles figure la fin de l'exercice de l'activité de l'exploitation agricole existante). La position de cet îlot foncier dans le centre du village en fait un espace au potentiel de développement important, et dont le devenir constitue un enjeu primordial pour la commune.

Sont envisagées à terme les possibilités d'implantation d'une résidence pour personnes âgées, d'un petit commerce, de quelques logements locatifs, ou d'autres équipements d'intérêt collectif.

Cette zone devra s'ouvrir vers le reste du village et prévoir ainsi de multiples accès (véhicules et piétons).

➤ **Perpétuer l'image valorisante du village** en veillant à la qualité des espaces publics et à celle des futures constructions, considérant que le tissu bâti de la commune présente une certaine esthétique générale.

➤ **Veiller à la cohérence du développement du village vis-à-vis des extensions de réseaux nécessaires** (eau, assainissement,...), **et concevoir conjointement la configuration future du réseau de voies et le développement souhaité du village**, à moyen et long terme.

➤ **Programmer un développement du village**, par la définition de zones d'extension future, avec une exigence d'unité et de cohérence du périmètre bâti ; des secteurs potentiels et prioritaires de développement ont été identifiés considérant qu'ils sont situés dans l'enveloppe de l'agglomération et qu'ils sont en cela susceptibles d'accueillir une extension du village sans en bouleverser la silhouette. Les secteurs du village retenus pour un développement de l'habitat sont déjà desservis par le réseau d'assainissement.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

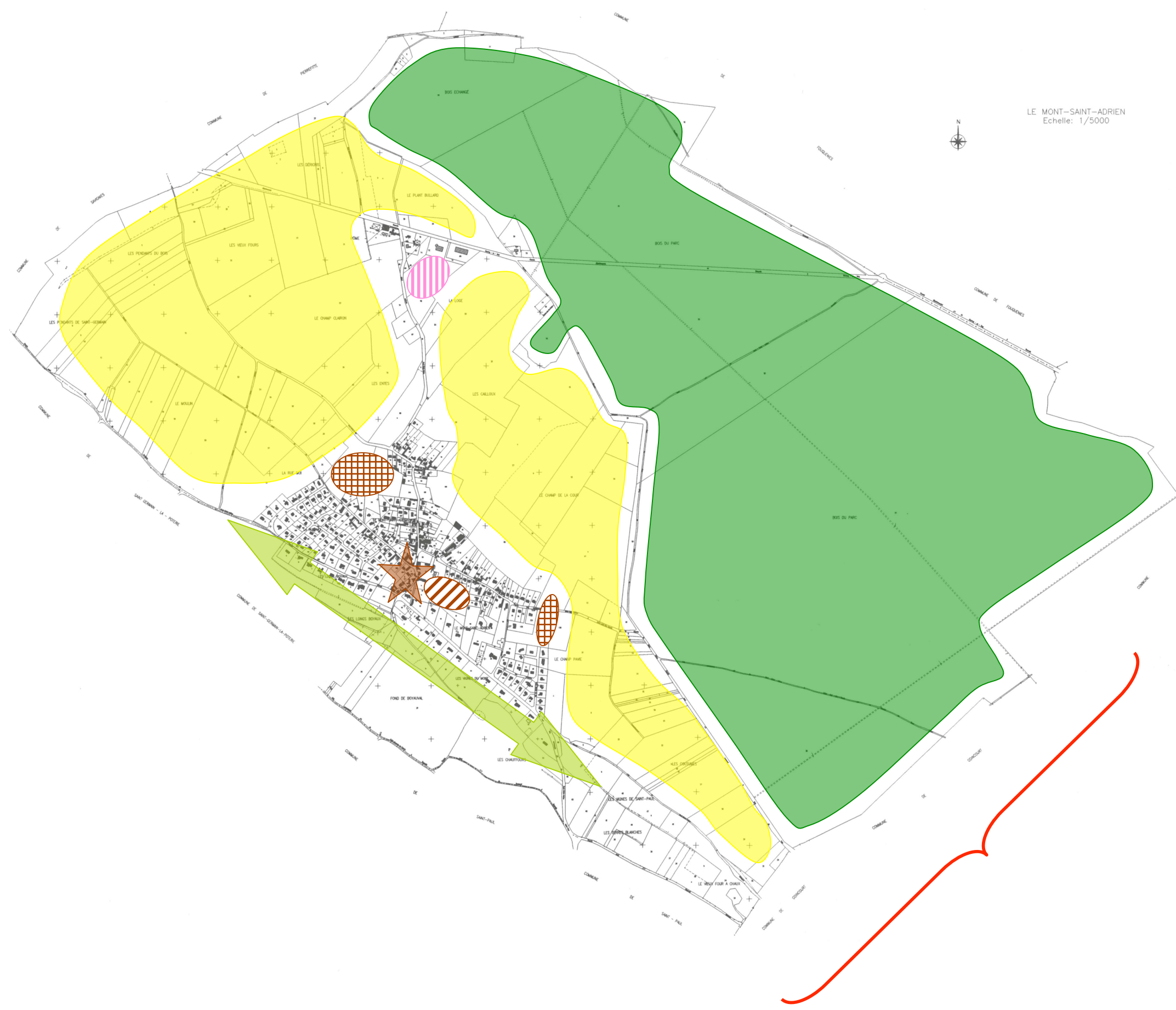
➤ **Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés**, afin de ne pas compromettre l'économie agricole.

➤ **Permettre un développement maîtrisé du hameau de Rome** en vue de permettre l'accueil d'activités économiques, de type artisanal principalement. Le hameau de Rome n'étant pas pourvu d'un réseau collectif d'assainissement, la Commune ne souhaite pas y permettre un développement résidentiel.

Cette extension de la zone d'activités devra être rattachée à la zone existante ; une attention particulière devra de plus être portée à l'intégration paysagère du site.

LA GESTION DES RISQUES

➤ **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales** sur l'ensemble du territoire communal (aménagement de fossés, de bassins d'orage,...).



SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



Articuler le développement de la commune dans le contexte intercommunal de l'agglomération beauvaisienne



Protéger la Forêt du Parc Saint-Quentin



Préserver la vocation agricole des étendues cultivées



Pérenniser la qualité paysagère du coteau et valoriser cet élément identitaire de la commune



Protéger la valeur patrimoniale du bâti ancien, et perpétuer l'image valorisante du village en veillant à la qualité du bâti et des espaces publics



Prévoir une restructuration du centre-bourg, en particulier en permettant une mutation de l'îlot foncier naturel situé au cœur du village



Programmer un développement du village avec une exigence d'unité et de cohérence du périmètre bâti



Permettre un développement maîtrisé du hameau de Rome en vue de l'accueil d'activités économiques