



# MONTJAVOULT

## *Le Journal du P.L.U.*

Janvier 2013

*Éditorial*

### *Le projet de territoire*

Cette nouvelle édition du journal du PLU livre les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) défini pour Montjavoult. Document essentiel à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD définit les orientations du projet urbain de notre commune pour les années à venir en intégrant de nombreux domaines touchant à notre vie quotidienne : logement, économie, déplacements, environnement...

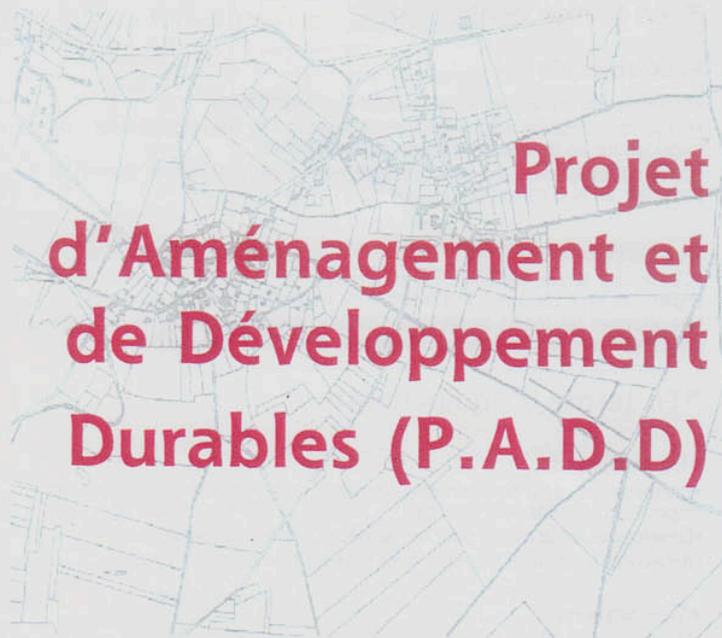
Les orientations du PADD sont issues d'un long travail de diagnostic effectué sur l'ensemble du territoire.

Le contenu du PADD a été débattu par le Conseil Municipal qui s'est réuni le 9 novembre 2012. Je vous rappelle qu'il reste un document de travail et que le PADD n'est en aucun cas figé.

En conséquence, il reste évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de PLU prévu pour la fin d'année 2013.

*Pour décider ensemble de ce que Montjavoult sera demain, donnez-nous votre avis!*

*Le Maire  
Pierre CORADE*



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)



**Renseignement: Mairie de Montjavoult tél: 03.44.49.92.59**



# MONTJAVOULT

Plan Local d'Urbanisme

## Les orientations du PADD

### ■ En terme économique

#### • Les objectifs

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes.
- Préserver l'espace agricole et permettre le développement de l'agriculture en tenant compte de ses évolutions.
- Développer le tourisme rural vert au travers du patrimoine naturel et paysager de la commune.

#### • Les actions

- Classer les terres agricoles en zone naturelle ou agricole, adapter le règlement et le zonage à la diversité des nouvelles activités agricoles.
- Développer les loisirs pédestres, cyclistes, et équestres par le maillage des chemins et la création de circulations douces en site propre.

### ■ En terme d'équipements

#### • Les objectifs

- Optimisation des équipements existants en mettant en place des dispositifs d'économie d'énergie.
- Développer les activités pour les jeunes et pour les associations.
- Améliorer la sécurité incendie dans tous les hameaux.

#### • Les actions

- Mise en place d'hydrants et de citernes pour être en conformité avec la sécurité incendie (définir des ER) et création de caniveaux.
- Rentabiliser le patrimoine communal.
- Réhabilitation de la mairie.
- Mise en place d'un éclairage public basse consommation.
- Prévoir des équipements pour les jeunes; aménager de nouvelles salles pour les associations (prévoir un ER).
- Création d'une salle polyvalente pour accueillir les activités et les Associations sur l'ER existant dans le POS.

### ■ En terme de Commerces

#### • Les objectifs

- Encourager la diversité des activités agricoles, notamment les ventes directes aux consommateurs

#### • Les actions

- Mettre en place une réglementation spécifique favorisant l'aménagement de locaux spécifiques dans l'enceinte des exploitations.

### ■ En terme démographie et habitat

#### • Les objectifs

- Développement modéré et maîtrisé du bâti, avec un objectif de mixité sociale.
- Réalisation de nouvelles constructions dans les normes de développement durable et réhabilitation d'anciennes bâtisses dans la mesure des disponibilités de terrains constructibles.
- Permettre le maintien de l'école.

#### • Les actions

- Permettre dans le règlement du PLU la mutation de bâtiments (ferme, grange, ou autre) en logements, afin d'offrir des logements de petite taille pour les jeunes ménages et les personnes âgées (objectif de mixité sociale), et de taille moyenne pour les familles et favoriser le potentiel locatif du bâti existant.
- Dans le cadre de cette politique de l'habitat la commune incitera et aidera les propriétaires à la mise en place d'un conventionnement avec l'Etat. Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'Etat : en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement.
- La convention ouvre droit à l'aide personnalisée au logement APL (Aide Personnalisée au Logement) pour les locataires remplissant certaines conditions.

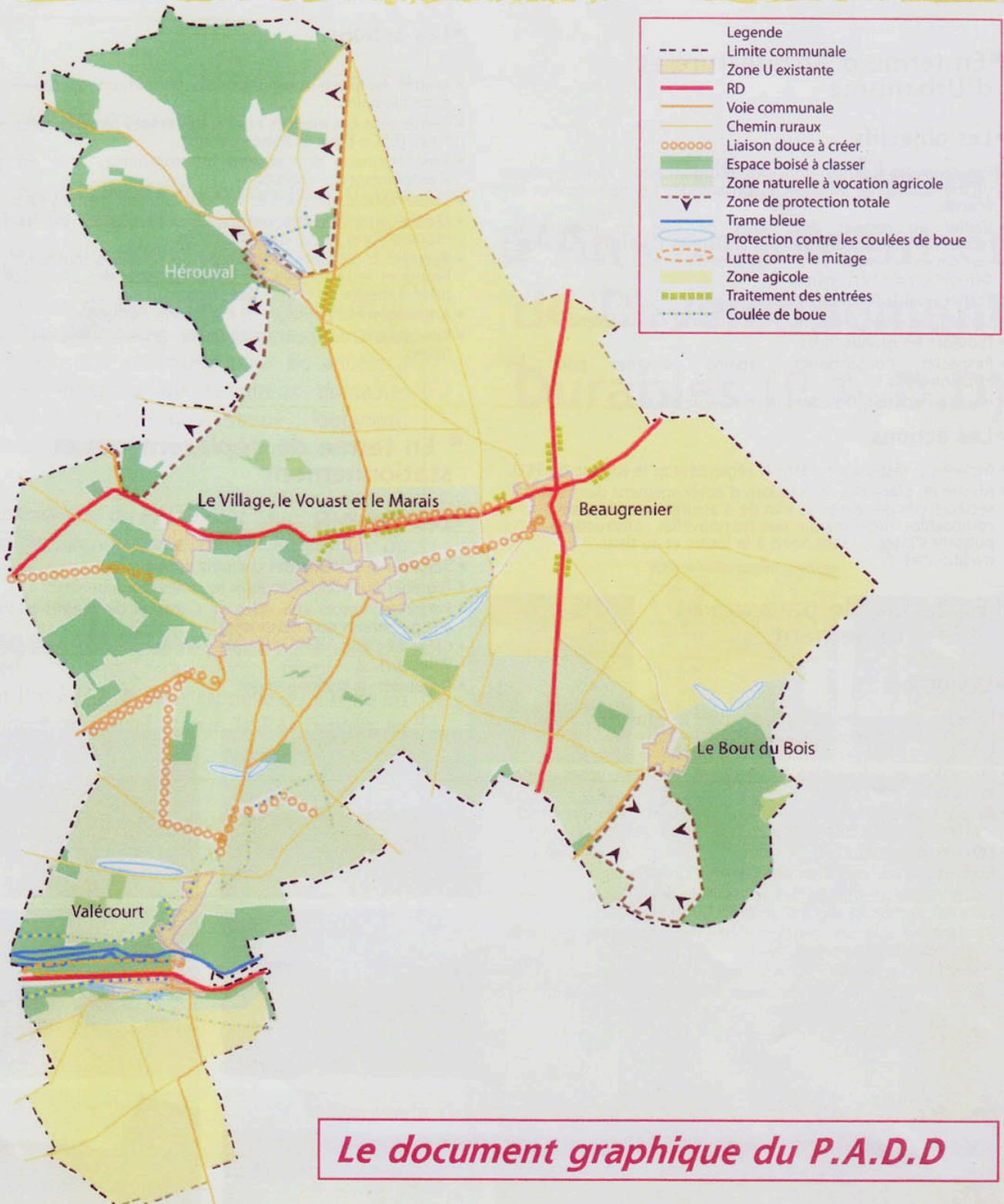


Renseignement: Mairie de Montjavoult tél: 03.44.49.92.59



# MONTJAVOULT

Plan Local d'Urbanisme



Renseignements: Mairie de Montjavoult tél: 03.44.49.92.59



# MONTJAVOULT

## Plan Local d'Urbanisme

### ■ En terme d'Architecture et d'Urbanisme

#### • Les objectifs

- Préserver les grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise, organique, les hameaux et les écarts.
- Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Traiter qualitativement l'espace public.
- Utiliser prioritairement les "vides urbains" de préférence.
- Protéger les grands murs.
- Respecter l'organisation urbaine existante pour les implantations futures.
- Inscrire l'urbanisation dans la continuité du bâti.

#### • Les actions

- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- Mettre en place des orientations d'aménagement dans les secteurs clés des zones U, afin de d'assurer une véritable composition urbaine pour que les nouvelles constructions puissent s'intégrer sans heurt à la forme et au tissu traditionnel.

### ■ En terme de paysage et d'Environnement

#### • Les objectifs

- Prise en compte des lignes d'eau dans le futur zonage et mise en place de dispositif de protection contre les coulées de boues et le ruissellement.
- Protection et valorisation (touristique) des boisements et des espaces humide.
- Favoriser la biodiversité des milieux, notamment en préservant les corridors écologiques (trame verte et trame bleue).
- Enterrer les réseaux
- Reconquérir et revaloriser des chemins communaux.
- Lutter contre le mitage des zones humides à Valécourt pour valoriser la mise en place d'un parcours écologique.
- Rénover et valoriser certains éléments composites de notre patrimoine (lavoirs, calvaires).
- Protection des marais et réhabilitation des mares.
- Recréation de haies et de zones enherbées en bordure de certaines routes reliant le bourg et les hameaux.

#### • Les actions

- Mettre en place tous dispositifs permettant de canaliser les eaux pluviales.
- Classement des espaces boisés, des arbres remarquables et des haies (EBC : Espaces Boisés Classés).
- Aménagement des entrées de commune, mise en place d'emplacements réservés.
- Conservation, entretien et signalisation des chemins ruraux.
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futurs espaces libres en zone constructible.
- Recréation de haies en bordure de certaines routes reliant le bourg et les hameaux. Si besoin prévoir des ER si domaine privé à mettre en œuvre dans actions)
- Aménagement paysager de l'ancienne décharge.
- Rénovation du petit patrimoine (mares, calvaires, lavoir, haies).

### ■ En terme de déplacements et stationnement

#### • Les objectifs

- Valoriser le système des chemins ruraux.
- Protéger nos voies d'accès et les voies communales.
- Permettre l'accès aux villes de Gisors et de Magny-en-Vexins aux personnes non motorisées.
- Créer des aires de promenades et un parcours écologique à Valécourt.
- Organiser le stationnement.

