

PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTSOULT

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT

ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



PLU approuvé le :

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.

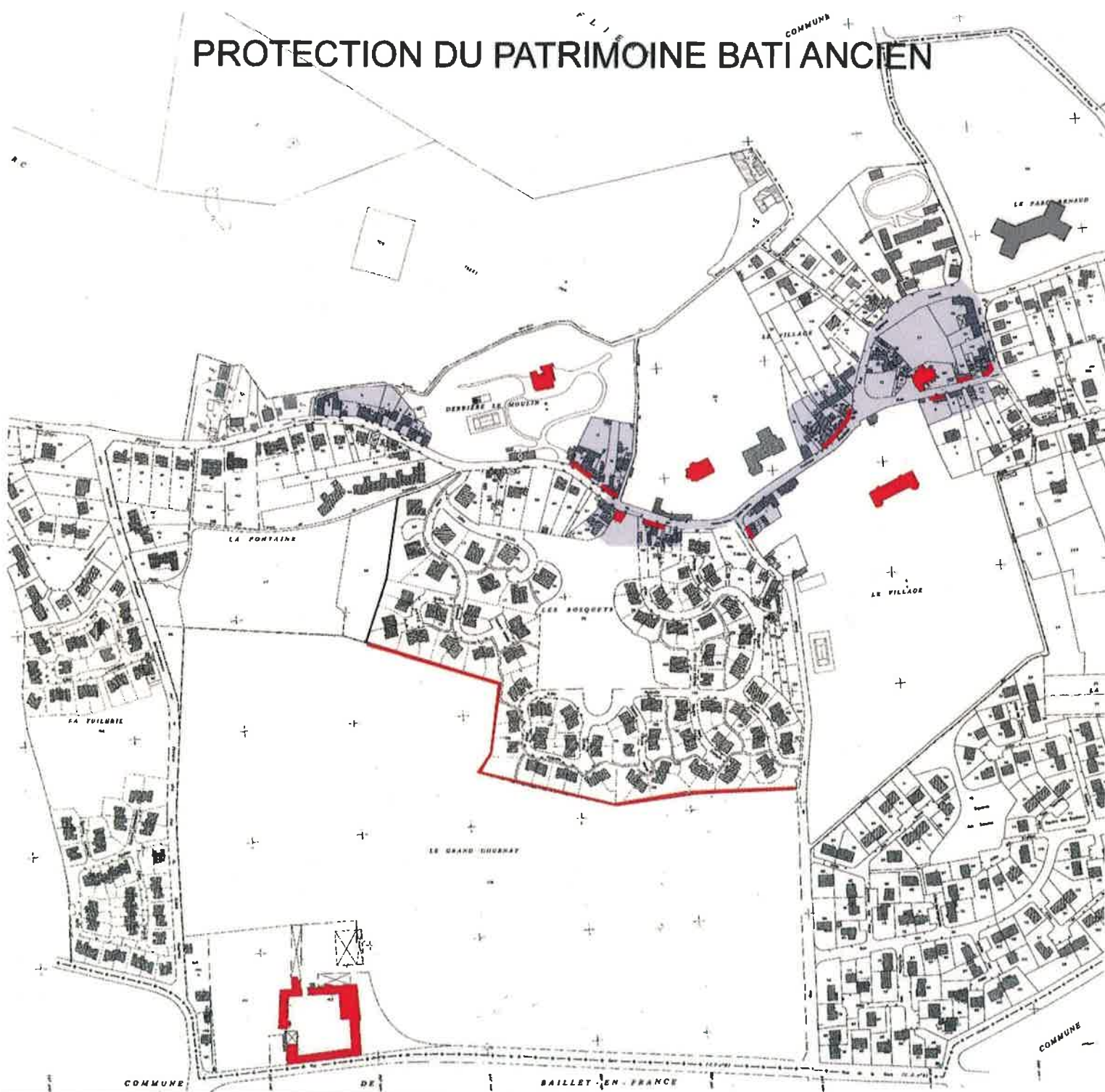
Des capacités supplémentaires d'accueil d'habitat pavillonnaire ont également été dégagées là où elles sont compatibles avec la préservation du cadre de vie. L'accueil des équipements nécessaires aux habitants est possible dans des secteurs spécifiques mais également, lorsqu'il s'agit d'équipements de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

Le long de la RN1, en parallèle des travaux de requalification de cet axe, la mairie encourage la mutation des lisières de la ZI des soixante-dix arpents en vue d'une transformation en opération de logements. Il s'agit ici d'encourager la mutation (requalification et renouvellement urbain) afin de constituer un véritablement boulevard urbain paysagé avec une offre résidentielle de qualité.

- **Conforter l'activité économique**

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

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ANCIEN



échelle: 1/5 000



village



front bâti, mur, bâtiment
remarquable à préserver