



Commune de Montgeron  
(Essonne)

# Plan local d'urbanisme

## *PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES*

*PLU approuvé par délibération du  
Conseil Municipal du 30 mai 2013*

mai 2013

Le Maire, Gérald HÉRAULT



## Sommaire

---

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>Objectif 1 : Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère .....</b>	<b>5</b>
<i>Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante .....</i>	<i>5</i>
<i>Valoriser la qualité paysagère .....</i>	<i>5</i>
<i>Maîtriser l'évolution urbaine .....</i>	<i>6</i>
<i>Préserver et affirmer la qualité des espaces publics.....</i>	<i>6</i>
<b>Objectif 2 : Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines.....</b>	<b>8</b>
<i>Maintenir une dynamique de vie et d'habitat .....</i>	<i>8</i>
<i>Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités.....</i>	<i>9</i>
<i>Renforcer l'économie locale.....</i>	<i>9</i>
<i>Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces .....</i>	<i>10</i>
<b>Objectif 3 : Pérenniser la ville durable.....</b>	<b>12</b>
<i>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies .....</i>	<i>12</i>
<i>Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables .....</i>	<i>12</i>
<i>Promouvoir le développement des pratiques de durables de mobilité.....</i>	<i>13</i>
<b>Objectif 4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions et les risques.....</b>	<b>14</b>
<i>Optimiser la consommation d'espace.....</i>	<i>14</i>
<i>Préserver la biodiversité et les milieux naturels.....</i>	<i>14</i>
<i>Limiter les sources de pollution et les nuisances.....</i>	<i>15</i>
<i>Prendre en compte les risques .....</i>	<i>15</i>
<i>Améliorer la gestion de l'eau et des déchets .....</i>	<i>15</i>

## PRÉAMBULE

---

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le PLU**

*Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire.*

*Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage et orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.*

*Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que, préalablement, une nouvelle réflexion ne soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.*

### **Le PADD, l'expression d'un projet urbain**

*Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.*

*Élaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour son organisation.*

*La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :*

#### **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 ;*

*1Bis. 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.*

### **Le projet de ville durable de Montgeron**

- *S'appuyer sur l'histoire de la ville, son identité pour lui permettre de préparer son avenir, de valoriser ses potentiels, et de conforter ce qui aujourd'hui contribue à la qualité de vie de ses habitants mais aussi la qualité de ses services et de ses espaces*
- *Montgeron est une ville résidentielle qui a su garder une véritable vitalité, grâce à la qualité de ces services et de ses équipements. La ville a développé ses atouts en développant des politiques associatives et culturelles qui rayonnent au delà des frontières communales.*
- *Il s'agit de renforcer ces atouts et d'apporter des réponses aux problématiques du territoire :*
  - ↳ *La mise en avant de l'identité montgeronnaise en valorisant ses patrimoines naturel et bâti*
  - ↳ *L'atténuation des coupures urbaines et l'ouverture des quartiers périphériques*
  - ↳ *Le renouvellement urbain dans un contexte de faible opportunité foncière*
  - ↳ *Le maintien de la mixité sociale et fonctionnelle dans la ville*
  - ↳ *L'offre qualitative de logements, en proposant une offre adaptée aux besoins*
  - ↳ *Le développement de l'activité économique*
  - ↳ *Le renforcement des centralités*
  - ↳ *La maîtrise de la circulation automobile et de développement des modes doux*
  - ↳ *La prise en compte des risques et des nuisances présents sur le territoire*

### **Structure du projet d'aménagement et développement durables de Montgeron**

*Il s'organise autour de quatre objectifs majeurs :*

- 1 Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère**
- 2 Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines**
- 3 Pérenniser la ville durable**
- 4 Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions et les risques**

## OBJECTIF 1 : VALORISER L'IDENTITÉ URBAINE ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Montgeron est marquée par des paysages qui témoignent de l'histoire de son urbanisation. Du domaine seigneurial à la ville du XXIème siècle, l'identité de Montgeron s'exprime dans un vocabulaire architectural varié : tissu rural d'origine médiévale, villas du XIXème siècle, urbanisme de lotissements, ensembles d'habitat collectif du XXème siècle, jusqu'aux formes urbaines plus contemporaines.

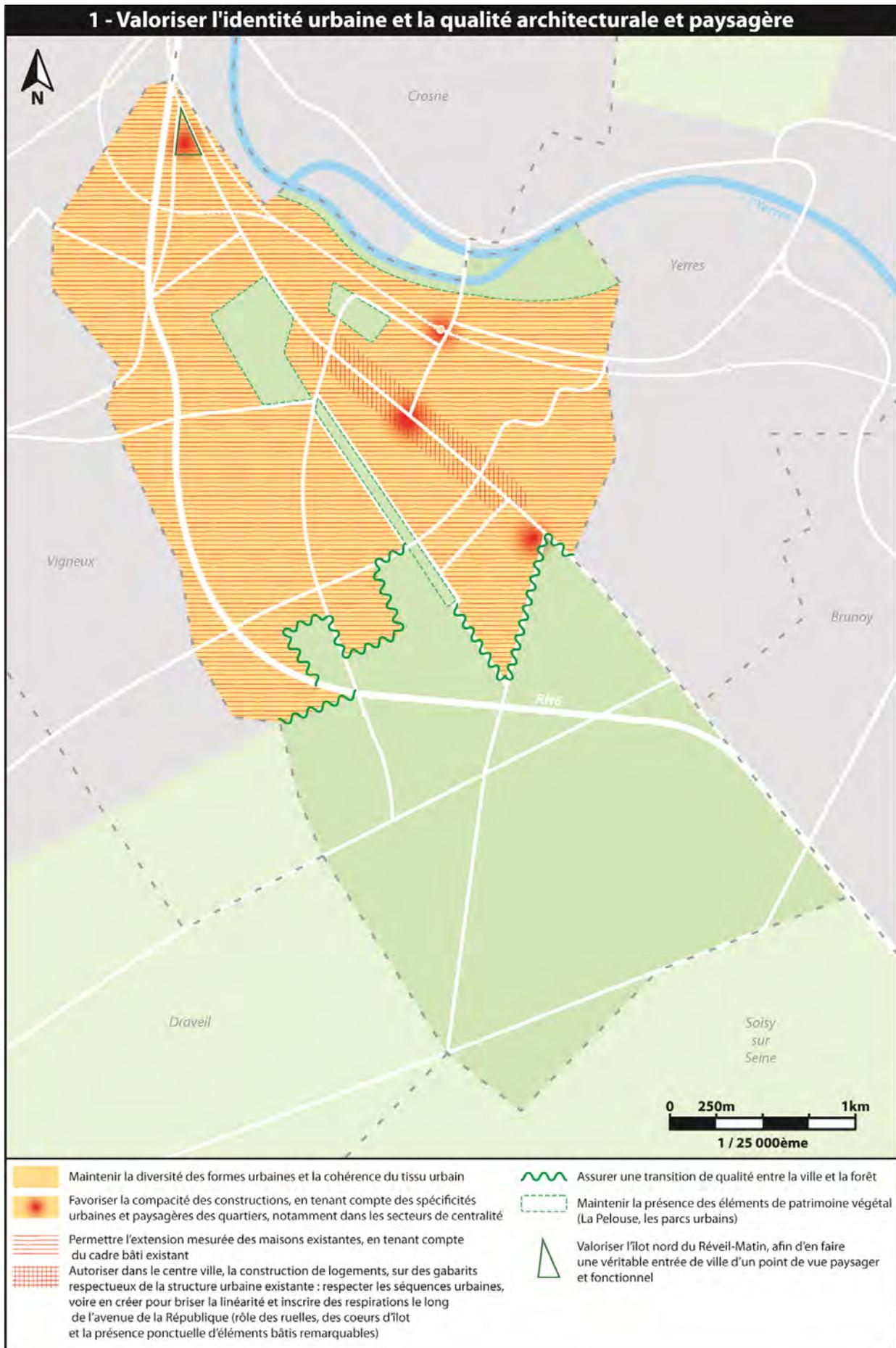
Aujourd'hui, la ville souhaite se développer en tenant compte de cet héritage, tout en s'inscrivant dans son époque. Montgeron par son histoire et son mode de développement urbain, a su préserver et valoriser des éléments qui fondent à la fois ses caractéristiques par rapport à ses voisins mais aussi son attractivité : son caractère pavillonnaire, la qualité de ses équipements, des constructions anciennes, la forêt de Sénart, la vallée de l'Yerres, la Pelouse, des quartiers résidentiels et des secteurs d'emplois, ...

C'est ce qui fait l'image de la commune, à la confluence des vallées de la Seine et de l'Yerres et aux portes du plateau de Brie.

Cette identité liée à la fois aux paysages et au fonctionnement de la ville, constitue le premier socle du cadre de vie des habitants. Le PLU prend en compte l'objectif d'amélioration qualitative de l'aménagement de la ville et des quartiers, en tenant compte de leurs caractéristiques propres.

Objectifs généraux	Orientations
<b>Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante</b>	<p>Il s'agit de préserver des éléments singuliers marquant le paysage et le patrimoine local, en référence au passé de Montgeron, l'héritage dont bénéficieront les générations futures.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Repérer et préserver les éléments de patrimoine bâti du paysage urbain (principe de non-démolition du bâti et d'aménagement autorisé) : par exemple, le Moulin de Senlis, les maisons remarquables, le patrimoine du XXème siècle, le quartier du Montgeron historique, ... <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Permettre l'adaptation aux exigences d'économies d'énergies et d'isolation des constructions ;</li> <li>↳ Préserver le caractère boisé et paysagé des grandes propriétés historiques et maîtriser leur morcellement.</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable, notamment le parc du château de Rottembourg, le Moulin de Senlis, le parc du lycée Rosa Parks...</li> <li><input type="checkbox"/> Maintenir le caractère pavillonnaire et arboré (avec possibilités d'évolution maîtrisée).</li> <li><input type="checkbox"/> Poursuivre le renouvellement urbain par des architectures contemporaines, innovantes et de qualité.</li> <li><input type="checkbox"/> Permettre l'extension mesurée des maisons existantes, en tenant compte du cadre bâti existant.</li> <li><input type="checkbox"/> Maintenir la présence des éléments de patrimoine végétal (La Pelouse, les parcs urbains, ...).</li> </ul>
<b>Valoriser la qualité paysagère</b>	<p>L'objectif est de conserver pour les différents quartiers de la ville, les caractères qui les identifient. Cela implique une attention à accorder aux formes urbaines (maisons de ville, petits collectifs, pavillons...) tout en leur permettant des évolutions maîtrisées (extensions, prise en compte des énergies renouvelables, des procédés d'isolation thermique)...</p> <p>La diversité architecturale existe aujourd'hui à Montgeron. Il est important qu'elle perdure.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Maintenir la diversité des formes urbaines et la qualité de cohérence du tissu urbain.</li> <li><input type="checkbox"/> Permettre l'adaptation aux exigences d'économies d'énergies et d'isolation des constructions, y compris pour le patrimoine d'intérêt local.</li> <li><input type="checkbox"/> Autoriser des formes urbaines innovantes et durables (opérations nouvelles et tissu existant).</li> <li><input type="checkbox"/> Valoriser l'îlot nord du Réveil-Matin, afin d'en faire une véritable entrée de ville d'un point de vue paysager et fonctionnel....</li> </ul>

Objectifs généraux	Orientations
<p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p>	<p>L'évolution de la ville doit également s'inscrire dans un objectif de maintien de mixité des fonctions urbaines. Les secteurs de centralités doivent servir de support d'animations, d'activités et d'accueil de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Favoriser la compacité des constructions, en tenant compte des spécificités urbaines et paysagères des quartiers, notamment dans les secteurs de centralités. <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Autoriser dans le centre-ville, la construction de logements, sur des gabarits respectueux de la structure urbaine existante : respecter les séquences urbaines, voire en créer pour briser la linéarité et inscrire des respirations le long de l'avenue de la République (rôles des ruelles, des cœurs d'îlots et de la présence ponctuelle d'éléments bâtis remarquables) ;</li> <li>↳ Assurer une transition de qualité entre la ville et la forêt.</li> </ul> </li> <li>□ Adapter les possibilités de constructions de logements aux spécificités urbaines des quartiers et en valorisant la logique de proximité des commerces, des équipements, et des transports en commun.</li> </ul>
<p><b>Préserver et affirmer la qualité des espaces publics</b></p>	<p>L'espace public est l'ensemble des espaces de circulation et de rassemblements ouverts à tous, l'élément urbain par excellence. Il est donc déterminant dans les choix d'aménagement et de composition urbaine.</p> <p>La ville s'est d'ores et déjà engagée dans plusieurs réalisations : dans le centre-ville avec la place de Rottembourg et celle du Carré d'art, l'accompagnement du projet de rénovation urbaine du quartier de la Prairie de l'Oly, la requalification de l'avenue de la République (Quartier Saint Hubert), poursuite des cheminements piétons et cyclables, etc. L'objectif du PLU est de faciliter la mise en œuvre des interventions futures, avec une priorité accordée à la prise en compte de la qualité des cheminements autres que la voiture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Proposer un cadre de vie urbain et paysager agréable aux Montgeronnais.</li> <li>□ Améliorer les conditions d'accès à la forêt de Sénart, en renforçant l'accessibilité de la forêt de Sénart (vélo, marche à pied).</li> <li>□ Poursuivre la sécurisation de l'avenue de la République en limitant la circulation et en luttant contre la vitesse élevée.</li> <li>□ Poursuivre le traitement de l'espace public dans le sens d'un meilleur partage, en faveur des piétons et vélos.</li> </ul>



## OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LA MIXITÉ ET LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES

Située à la jonction de la première et deuxième couronne parisienne et disposant d'une gare RER, Montgeron bénéficie d'une attractivité qui pèse sur les prix du foncier et des logements. En réponse, elle s'inscrit dans l'objectif de stabiliser sa population autour de 24 000 habitants à l'horizon 2020, de conserver sa mixité sociale et de permettre l'accueil de nouveaux ménages. Dans un contexte de rareté foncière et de décohabitation des ménages, la ville doit également mettre en œuvre les objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat intercommunal.

Montgeron reste une ville résidentielle qui a su garder une véritable identité, grâce à son urbanité, son histoire, son animation, ses activités, sans oublier la présence de la forêt de Sénart. Montgeron se distingue par la qualité de ses services et équipements, de sa vie associative et culturelle qui permettent de favoriser les rencontres.

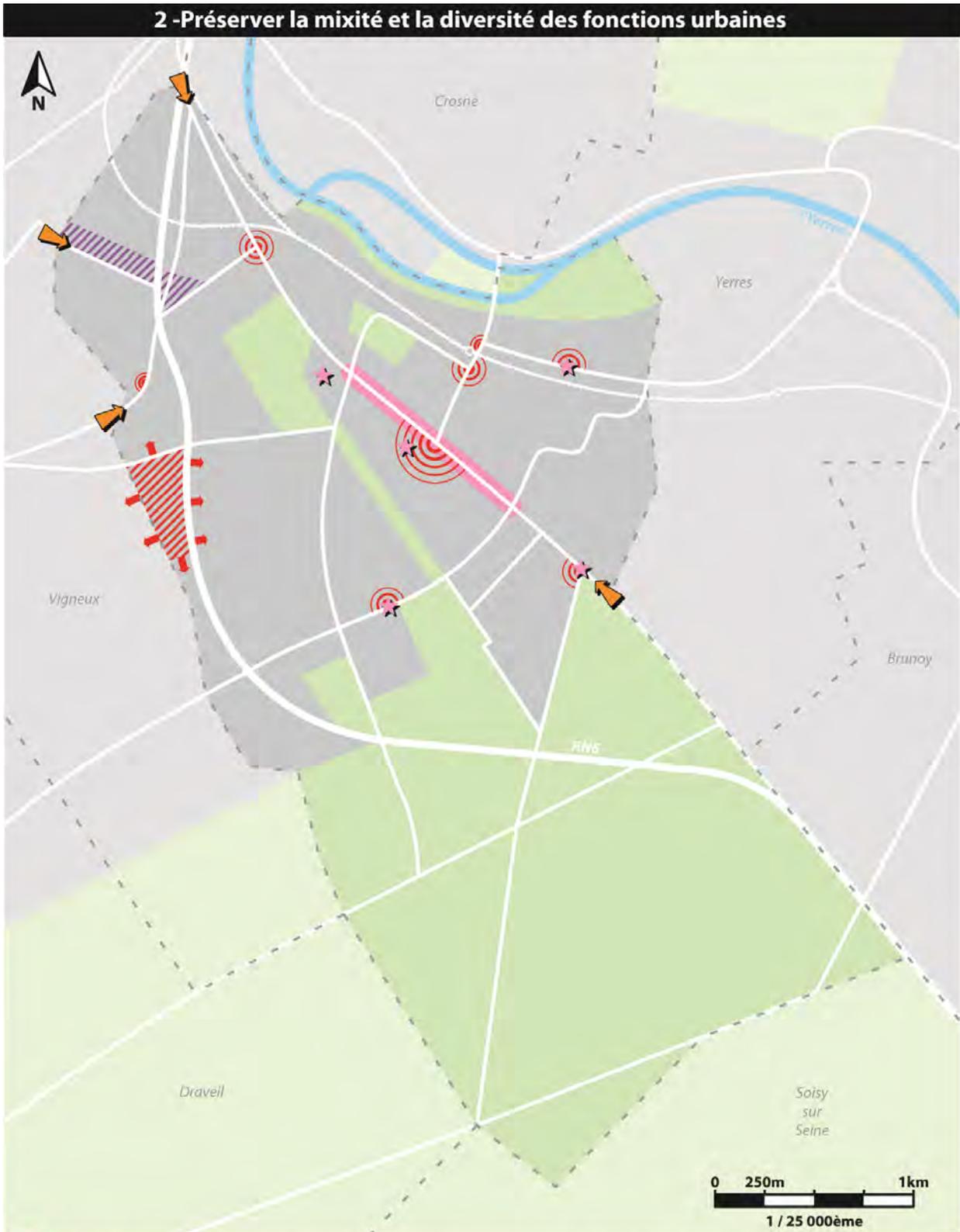
Cette mixité des fonctions au sein des quartiers doit également s'inscrire dans le renforcement de l'économie locale, en mettant en valeur ses pôles de centralités et ses zones d'activités. Le PLU doit s'efforcer de maintenir ces équilibres, en permettant à davantage de Montgeronnais de travailler près de chez eux.

Objectifs généraux	Orientations
<b>Maintenir une dynamique de vie et d'habitat</b>	<p>Le diagnostic territorial a mis en évidence l'acquis d'une bonne mixité sociale, à l'échelle de la ville - en témoignent par exemple, les 23% de logements sociaux, dans le respect de la loi SRU - mais également des besoins en termes de diversité des logements.</p> <p>Le PLU peut agir sur la diversité des types de logements proposés à l'échelle de toute la ville, par une répartition harmonieuse des opérations et des types de logements.</p> <p>L'objectif fondamental est de maintenir - voire de renforcer- la diversité des formes d'habitat, afin de favoriser au mieux le parcours résidentiel des habitants, tout en restant en cohérence avec les types de tissus urbains présents à Montgeron.</p> <p>En effet, selon les étapes de la vie, chacun recherche des logements différents adaptés à sa situation: un petit logement locatif pour l'enfant devenu jeune adulte qui quitte la cellule familiale, un logement plus grand quand la taille du ménage augmente avec l'arrivée d'enfants, et plus tard la recherche d'un logement en accession qu'il soit collectif ou individuel, ....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Poursuivre une croissance démographique modérée, afin de stabiliser la population autour de 24 000 habitants.</li> <li><input type="checkbox"/> Tenir compte dans les futurs projets de construction des grandes tendances démographiques et de l'évolution des modes de vie, c'est-à-dire de l'accroissement du nombre de ménages de petite taille.</li> <li><input type="checkbox"/> Produire des logements diversifiés et notamment des logements adaptés (Personnes à Mobilité Réduites, personnes âgées, ...).</li> <li><input type="checkbox"/> Répondre aux besoins en logements des jeunes ménages actifs dans la perspective de favoriser à la fois leur installation et le rapprochement des lieux d'habitation et des lieux d'emplois.</li> <li><input type="checkbox"/> Répondre aux besoins des habitants de Montgeron pour accompagner leur parcours résidentiel tout au long de la vie, en diversifiant l'offre de logements (logements collectifs et individuels, maisons de ville et pavillons, secteur libre et social, petits et grands logements, logements adaptés...),</li> <li><input type="checkbox"/> Permettre une meilleure rotation des ménages dans le parc de logements en proposant une offre de logements collectifs de qualité.</li> <li><input type="checkbox"/> Accompagner l'opération soutenue par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et permettre au quartier de la Prairie de l'Oly de s'ouvrir davantage au reste de la commune et sur Vigneux-sur-Seine.</li> <li><input type="checkbox"/> Maintenir le taux de logements aidés sur la commune en produisant du logement social, dans le respect de la loi SRU, réparti de manière homogène sur le territoire communal.</li> <li><input type="checkbox"/> Eradiquer le logement indigne et lutter contre les marchands de sommeil dans le cadre</li> </ul>

Objectifs généraux	Orientations
<p><b>Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités</b></p>	<p>de l'OPAH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Promouvoir la location aidée avec garantie, en mobilisant l'Agence Immobilière Sociale de l'Essonne, pour dynamiser le marché locatif.</li> </ul> <p>Il s'agit de valoriser les différents secteurs qui font la réalité de l'économie montgeronnaise, de revaloriser leurs formes bâties, leurs paysages et les espaces qu'ils occupent. La ville accueille un tissu commercial diversifié, qu'il convient de maintenir en renforçant les pôles structurants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Renforcer la vocation commerciale du centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Avenue de la République : respecter des ambiances urbaines et préserver la diversité de l'habitat ;</li> <li>☞ Îlot des Bois : dynamiser l'offre commerciale, notamment à proximité du lycée Rosa Parks.</li> </ul> </li> <li>☐ Préserver les vocations commerciales et artisanales afin de répondre aux besoins des montgeronnais.</li> <li>☐ Permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité dans l'armature urbaine.</li> <li>☐ Conforter les centralités conviviales et développer les équipements et services dans l'îlot nord du Réveil Matin.</li> <li>☐ Maintenir de la mixité fonctionnelle dans la ville, en renforçant les pôles qui participent à l'équilibre du territoire (la Forêt, Prairie de l'Oly, Quartier Saint Hubert, la Glacière, avenue Jean Jaurès, route de Corbeil ...).</li> <li>☐ Continuer à diversifier les activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs montgeronnais.</li> <li>☐ Permettre l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces) en tissu urbanisé pour tendre vers une véritable mixité fonctionnelle.</li> </ul>
<p><b>Renforcer l'économie locale</b></p>	<p>Il s'agit également d'équilibrer le rapport entre le nombre d'emplois proposés sur la commune et le nombre d'actifs montgeronnais. L'accueil de nouveaux emplois sur la commune pourra être permis par la requalification des zones d'activités économiques, l'accueil d'artisans et le renforcement de commerces de proximité.</p> <p>Par ailleurs, les grandes surfaces commerciales localisées au nord de la ville, constituent des pôles commerciaux dont le rayonnement dépasse les frontières communales. Ils sont pourvoyeurs d'emplois qu'il convient de préserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Inscrire Montgeron dans une dynamique économique en valorisant sa proximité des pôles d'emploi franciliens.</li> <li>☐ Requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial.</li> <li>☐ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises, en particulier sur les secteurs de : <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ la zone d'activités Maurice Garin ;</li> <li>☞ l'îlot nord du Réveil Matin ;</li> <li>☞ centralités, ...</li> </ul> </li> <li>☐ Achever l'aménagement de la ZAE Maurice Garin, génératrice d'emplois.</li> <li>☐ Maintenir l'activité commerciale des moyennes surfaces, en complémentarité avec le commerce de proximité en centre-ville.</li> <li>☐ Préserver voire renforcer les pôles et linéaires commerciaux de proximité.</li> <li>☐ Préserver la diversité des activités économiques (artisanat, PME PMI).</li> <li>☐ Améliorer les espaces publics des zones d'activités actuelles (zone d'activités Bac d'Ablon, notamment la rue Mercure, et zone d'activités Gustave Eiffel) et permettre leur requalification.</li> <li>☐ Conforter l'activité artisanale sur les zones d'activités des Saules et de Bac d'Ablon/rue Mercure.</li> <li>☐ Permettre l'accueil de nouvelles d'activités, en tenant compte de leur compatibilité en termes de nuisances.</li> <li>☐ Conforter la fréquentation des commerces de proximité, en améliorant les accès aux modes doux (piétons, vélos, ...) et l'offre de stationnement sur certains secteurs (avenue Jean Jaurès dans l'îlot du Réveil Matin, ...)</li> </ul>

Objectifs généraux	Orientations
<p><b>Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces</b></p>	<p>La Ville dispose d'un centre ville structurant et dynamique, complété par des pôles de quartiers qui assurent une bonne répartition des services sur l'ensemble du territoire. Le niveau d'équipements communaux et intercommunaux est satisfaisant et répond bien aux besoins des habitants. Cette caractéristique montgeronnaise est à maintenir, voire à renforcer dans l'objectif d'assurer une bonne d'accessibilité à tous les habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Permettre la rénovation, la réhabilitation voire l'extension des équipements publics et privés d'intérêt collectif.</li> <li><input type="checkbox"/> Aménager des jardins familiaux.</li> <li><input type="checkbox"/> Permettre la requalification des équipements.</li> <li><input type="checkbox"/> Développer les pôles de centralités existants pour assurer un équilibre et permettre à tous l'accès aux équipements et services.</li> <li><input type="checkbox"/> Développer de nouveaux services dans le quartier du Réveil Matin (îlot nord du Réveil Matin, ZA Gustave Eiffel-France Telecom)</li> <li><input type="checkbox"/> Optimiser la desserte par le réseau numérique performant au service des habitants et des activités économiques, favorisant l'accès à la communication, aux informations et le télétravail.</li> </ul>

## 2 -Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines



-  Conforter les centralités conviviales et permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité dans l'armature urbaine
-  Avenue de la République : respecter des ambiances urbaines et préserver la diversité de l'habitat  
îlot des bois: dynamiser l'offre commerciale, notamment à proximité du lycée
-  Accompagner l'opération soutenue par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) et permettre au quartier de la Prairie de l'Oly de s'ouvrir davantage au reste de la commune et sur Vigneux-sur-Seine
-  Améliorer les espaces publics des zones d'activités actuelles (zone d'activités Bac d'Ablon, notamment la rue Mercure, et zone d'activités Gustave Eiffel) et permettre leur requalification
-  Requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial
-  Maintenir l'activité commerciale des moyennes surfaces, en complémentarité avec le commerce de proximité en centre-ville

## OBJECTIF 3 : PÉRENNISER LA VILLE DURABLE

Montgeron prend en compte le contexte de raréfaction progressive des énergies fossiles, d'envolée inéluctable du coût des carburants et d'impact des émissions de gaz à effet de serre, tout en faisant face à une demande croissante de mobilité. Les orientations du PADD intègrent donc la démarche volontaire de rendre la ville, ses habitants et ses usagers les moins dépendants possible, à terme, aux énergies fossiles, afin notamment de limiter les effets d'une hausse de leur prix.

Par ailleurs, depuis quelques années, la ville s'est engagée pour une transition vers la « ville durable » à travers de nombreuses démarches : la signature de la Charte des maires pour l'environnement, la mise en place du label « Ville Durable », l'objectif « zéro phyto » dans les espaces verts, introduction du bio dans les restaurants scolaires et l'élaboration d'un Plan Environnement Collectivité. La ville accueille également la Maison de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine, chargée d'actions de sensibilisation.

Objectifs généraux	Orientations
<p><b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies</b></p>	<p>La question énergétique constitue un élément essentiel de la ville durable. À l'échelle d'une ville, la diminution de l'usage des énergies fossiles passe essentiellement par deux formes d'interventions : d'une part, la réduction des déplacements automobiles et donc le développement des mobilités douces ou en transports en commun, et d'autre part la réduction de la consommation énergétique consacrée au chauffage domestique des logements et le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Maintenir une véritable mixité fonctionnelle dans la commune et les quartiers (rapprocher habitat / emplois / commerces / services).</li> <li>☐ Faciliter l'implantation des logements dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun, notamment dans le secteur Gare.</li> <li>☐ Contribuer à réduire les émissions de GES<sup>1</sup> en agissant sur:             <ul style="list-style-type: none"> <li>↪ La réduction des consommations d'énergie, en permettant/facilitant l'isolation des constructions existantes, en tenant compte de leur caractéristique architecturale</li> <li>↪ La réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ;</li> <li>↪ Le recours aux énergies renouvelables (pompe à chaleur, photovoltaïque, ...) et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre</li> </ul> </li> <li>☐ Continuer d'aider les ménages les plus modestes dans la rénovation thermique de leur logement par des politiques locales et en particulier via l'OPAH.</li> <li>☐ Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport) et des bâtiments communaux (suivi du Plan Environnement Collectivité de Montgeron).</li> </ul>
<p><b>Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables</b></p>	<p>La Ville se donne comme objectif d'accompagner tous les habitants, que ce soit en maisons individuelles ou en copropriétés (qui regroupent un peu moins de la moitié des constructions de Montgeron) dans la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Favoriser la production de logements moins consommateurs d'espace (individuel groupé, maisons de ville, collectifs...) dans le tissu existant.</li> <li>☐ Réduire les distances de déplacements domicile-travail et par conséquent les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.</li> <li>☐ Encourager l'implantation de nouvelles entreprises en favorisant des constructions à faible impact environnemental (économie d'énergie, gestion de l'eau, intégration paysagère).</li> <li>☐ Permettre la requalification des zones d'activités existantes (aménagement paysager, traitement de l'eau, énergie, etc.) notamment les ZA Bac d'Ablon et Gustave Eiffel.</li> <li>☐ Faire diminuer l'impact environnemental des constructions existantes :</li> </ul>

<sup>1</sup> GES : gaz à effet de serre

Objectifs généraux	Orientations
	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Permettre la réhabilitation thermique des bâtiments anciens ;</li> <li>↗ Continuer la mise en œuvre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).</li> </ul> <p>Montgeron est une ville où les opportunités foncières sont devenues rares. Espace peu valorisé, l'îlot nord du Réveil-Matin bénéficie d'un fort potentiel de revalorisation urbaine, néanmoins grevé par des contraintes liées au PPRI de la Vallée de la Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Permettre la revalorisation urbaine de « l'îlot nord du Réveil-Matin » en fonction des opportunités foncières, dans le respect des principes du développement durable et en tenant compte des contraintes liées au PPRI.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le secteur Gare dispose également d'un potentiel de renouvellement urbain, qu'il s'agira de mettre en valeur en tenant compte des ses problématiques paysagères et de déplacements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Permettre l'évolution du secteur Gare, en favorisant la construction et la réhabilitation de logements.</li> </ul>
<p><b>Promouvoir le développement des pratiques durables de mobilité</b></p>	<p>Le développement durable et la limitation des GES nécessitent de s'engager vers un usage renforcé des transports collectifs et de modes de déplacements diversifiés tels que la marche et le vélo et favoriser l'usage de véhicules moins polluants, tout en raccourcissant et réduisant les déplacements contraints.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Faciliter l'usage des transports collectifs, en poursuivant les efforts de desserte déjà engagés.</li> <li>□ Adapter les normes de stationnement résidentiel en tenant compte de l'espace public et de l'offre en transports en commun.</li> <li>□ Poursuivre le développement des continuités cyclables :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- en assurant une continuité entre la forêt de Sénart, la Pelouse, le vieux Montgeron et le val d'Yerres ;</li> <li>- en reliant le centre-ville au val d'Oly, via la route de Corbeil</li> </ul> </li> <li>□ Pour les déplacements courts et internes, faciliter et rendre agréable l'usage des modes doux (marche et vélos) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Aménagement et maillage du réseau communal pour desservir les pôles générateurs de déplacements (commerces, services, équipements, zones d'activités, arrêts de bus) ;</li> <li>↗ Développement des zones 30, voire des « zones de rencontre » ;</li> <li>↗ Amélioration de l'offre pour le stationnement vélo sur l'espace public et dans les constructions neuves (logements, bureaux, bâtiments publics, etc.)...</li> </ul> </li> <li>□ Améliorer les franchissements des infrastructures de transports : RD50 (avenue de la république-Jean Jaurès), RN6 et voie ferrée :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Route de Corbeil en facilitant le passage sous le pont de la RN6, face à l'église de la Glacière, en cohérence avec Vigneux-sur-Seine ;</li> <li>- dans la forêt de Sénart, en demandant à l'Office National des Forêts l'amélioration du franchissement de la RN6, pour les piétons et cyclistes ;</li> <li>- Avenue de la République, en poursuivant la requalification de l'espace public, vers un meilleur partage entre les modes de déplacements.</li> </ul> </li> <li>□ Accompagner une restructuration de la circulation – îlot nord du Réveil-Matin, en particulier route de Corbeil, de l'auberge du Réveil-Matin au rond-point de la Glacière.</li> </ul>

## OBJECTIF 4 : PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LIMITER LES POLLUTIONS ET LES RISQUES

Les secteurs naturels et forestiers recouvrent une large partie du territoire communal. Ils forment une véritable armature paysagère et écologique, en continuité avec les communes voisines. Une partie de ce patrimoine naturel fait d'ailleurs l'objet de multiples protections (sites classés, ZNIEFF<sup>2</sup> de type 1 et 2). Le PLU assurera la pérennité et la qualité de ces espaces naturels, partie intégrante de l'identité montgeronnaise.

L'eau est également un élément primordial du territoire. Bordé par l'Yerres, proche de la Seine, Montgeron bénéficie d'un écosystème aquatique et de zones humides, qu'il convient de protéger.

La gestion de l'eau en ville appellera plusieurs objectifs dans le PLU : protection des eaux souterraines des risques de pollution, gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée aux risques présents sur le territoire, en prenant en compte les PPRi<sup>3</sup> de l'Yerres et de la Seine, ainsi que les aléas de retrait/gonflement des argiles qui affectent le territoire.

Enfin, la Ville se fixe comme objectif de participer activement à la politique d'amélioration de la qualité de l'air, notamment par les réductions des sources de pollution. Elle se mobilisera également contre les nuisances sonores et s'inscrira dans la continuité dans les exigences de gestion des déchets en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Sénart-Val-de-Seine.

Objectifs généraux	Orientations
<b>Optimiser la consommation d'espace</b>	<p>Le double objectif de répondre aux besoins en logements et de préserver les espaces naturels majeurs de la commune implique des modes d'aménagement adaptés, qui vont s'inscrire dans un contexte où les sols doivent être considérés comme une ressource rare. Dans le même temps, on fait le constat que les quartiers existants sont le support d'une occupation des sols très diversifiée, qui évolue en permanence (démolitions / reconstruction, extensions, surélévations, rénovations, réhabilitations...) avec un potentiel et des besoins évidents de requalification, de mutation.</p> <p>Le PLU doit permettre d'accompagner ce phénomène de reconstruction de la ville sur la ville, en cadrant les possibilités de réaménagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Privilégier la construction de la ville sur la ville : en valorisant le tissu urbain existant, afin de préserver les grands espaces naturels (la forêt de Sénart, la plaine de Chalandray, la Pelouse et les parcs urbains)</li> <li><input type="checkbox"/> Favoriser la logique de continuité des espaces de végétation publics et privés</li> <li><input type="checkbox"/> Prévoir des zones de végétation dans les secteurs d'aménagement.</li> </ul>
<b>Préserver la biodiversité et les milieux naturels</b>	<p>Ville boisée, ville verte, l'identité de la commune est intimement liée à ses espaces naturels. Ces derniers couvrent une partie importante du territoire et sont le support d'une biodiversité remarquable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↗ la forêt de Sénart - qui couvre près de la moitié du territoire ;</li> <li>↗ les rives de l'Yerres et de la Plaine de Chalandray ;</li> <li>↗ la Pelouse ;</li> <li>↗ les parcs publics et privés.</li> </ul> <p>L'objectif majeur du PLU est de les préserver, d'une part pour répondre aux objectifs de biodiversité et de préservation des puits de carbone, d'autre part pour répondre aux objectifs de qualité de paysages et qualité de vie des habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Préserver les espaces verts publics et privés et les corridors écologiques afin de favoriser la biodiversité (cœurs d'îlot les plus significatifs, alignement d'arbres, arbres isolés,...)</li> </ul>

<sup>2</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

<sup>3</sup> Plan de Prévention des Risques Inondation

Objectifs généraux	Orientations
	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Créer une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune et assurer une continuité des corridors écologiques avec les territoires voisins. notamment entre la forêt de Sénart, la Pelouse et la liaison verte de la vallée de l'Yerres en passant par le Vieux Montgeron et l'îlot des Bois.</li> </ul>
<p><b>Limiter les sources de pollution et les nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Protéger les nappes phréatiques et les nombreux puits ainsi que les zones humides d'intérêt écologique (mares de la forêt de Sénart, Val d'Yerres, ...)</li> <li><input type="checkbox"/> Maitriser le développement des activités économiques génératrices de nuisances en particulier à proximité des secteurs commerciaux et d'habitat.</li> <li><input type="checkbox"/> Lutter contre le bruit, en faisant respecter les normes acoustiques à proximité des structures bruyantes, dans une logique d'éco-quartier</li> <li><input type="checkbox"/> Limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores en demandant à l'Etat une limitation de vitesse à 90 km/h sur la RN6 en traversée de Montgeron.</li> </ul>
<p><b>Prendre en compte les risques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tenir compte des PPRI de la Seine et de l'Yerres et maîtriser l'urbanisation dans ces secteurs dans le respect de la réglementation.</li> <li><input type="checkbox"/> Informer les habitants sur les risques auxquels ils sont soumis et sur les comportements à adopter en cas d'accidents</li> <li><input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles, en renforçant l'information des pétitionnaires.</li> </ul>
<p><b>Améliorer la gestion de l'eau et des déchets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Faciliter la gestion des eaux pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ préservant des surfaces non imperméabilisées, des surfaces de pleine terre, afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie.</li> <li>↳ inscrivant des débits maximum de retour dans les réseaux</li> <li>↳ encourageant la récupération-réutilisation de l'eau de pluie.</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Maîtriser l'augmentation des besoins en eau, énergie, la production de déchets, les rejets d'eaux usées et l'accroissement de l'imperméabilisation des sols.</li> <li><input type="checkbox"/> Renforcer la valorisation des déchets (tri sélectif,...) et leur réutilisation (développer le compostage individuel, la réutilisation des déchets du secteur des Bâtiment et Travaux Publics...).</li> <li><input type="checkbox"/> Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable.</li> </ul>

