Ville de
MONTGERON

Plan local d'urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3/11/2016
1er modification approuvée le 21/12/2017

Le Maire, Sylvie CARILLON

Sommaire

Introduction **4**

Révision du Plan local d'urbanisme 5

Partie 1 – Cadre urbain et paysager **6**

L'histoire de l'urbanisation de Montgeron 6

Le patrimoine bâti 10

Formes urbaines 11

Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 22

Partie 2 – Équilibres sociaux et économiques **34**

Tendances démographiques 34

Parc de logements et politiques de l'habitat 40

L'offre de logement : planification et projets 40
Les principales caractéristiques du parc de logements 40

Activités économiques et emploi 51

La population active 51
Le tissu économique 54

Partie 3 – Pôles, mobilités et equipements **63**

Un centre-ville linéaire, complété par des pôles de quartiers 63

La mobilité urbaine 66

Les infrastructures de transport et leur impact sur le fonctionnement urbain 66
La planification des transports 67
Le réseau routier 70
Le stationnement 72

Les équipements collectifs 83

Partie 4 – État initial de l'environnement **88**

Données déterminantes du cadre physique 88

Une topographie communale forte 88
Un réseau hydrographique riche mais discret 90
Climat et qualité de l'air 92

Les paysages de Montgeron 94

Le patrimoine naturel 97

Une présence importante du végétal 97
Le repérage et la protection du patrimoine naturel 109

Gestion de l'eau et des déchets 114

Gestion de l'eau 114
Gestion des déchets 118

Les risques naturels et technologiques 120

Les risques naturels 120
Les risques technologiques 125
Pollutions et nuisances 126
Énergies, consommations d'énergie et énergies renouvelables 131

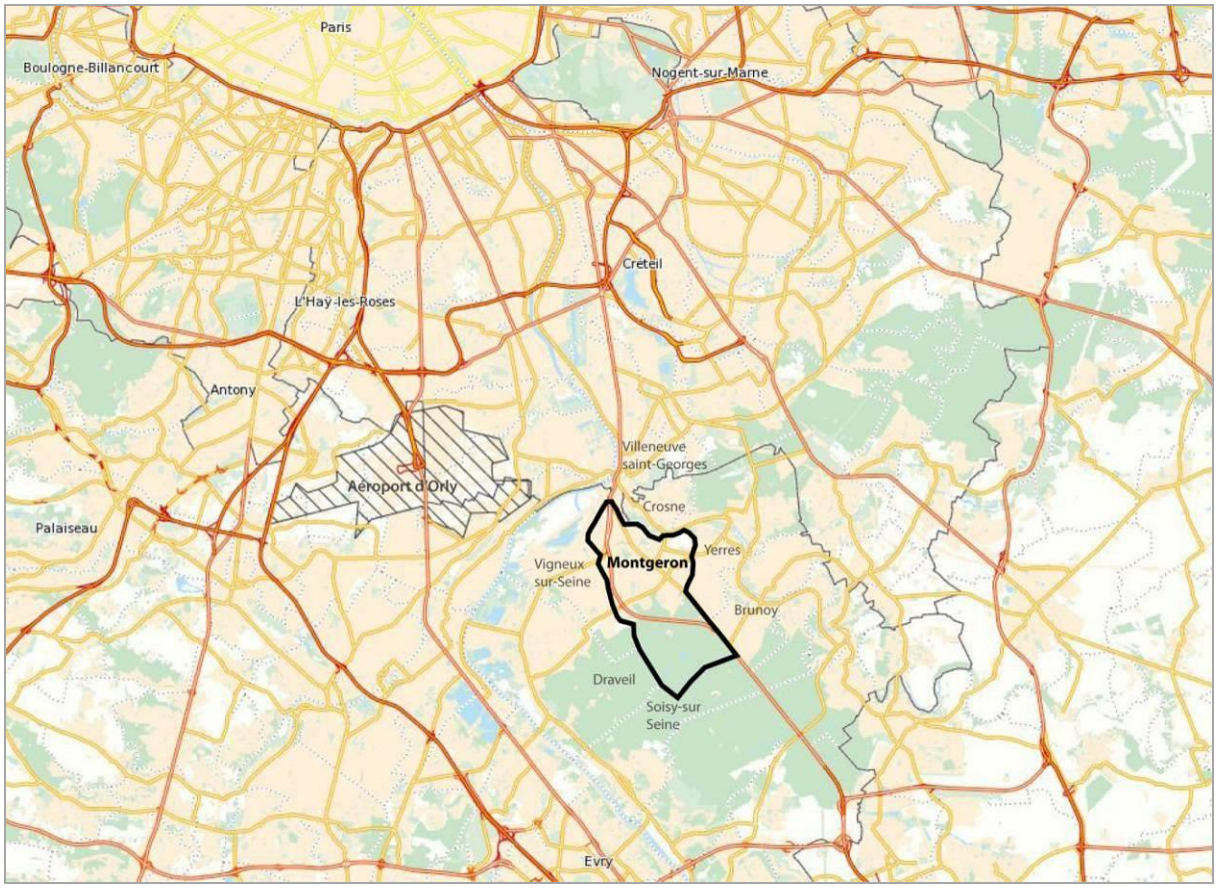
Partie 5 – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 140

Explication des choix retenus pour établir le PADD 140
Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme 140
Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune 141
Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 146
Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 147
Le zonage du PLU et les évolutions par rapport au PLU de 2013 147
Les caractéristiques des zones 153
Justification de l'évolution des règles d'urbanisme par rapport au PLU de 2013 178
Justification de l'insertion de dispositions particulières 191
Les prescriptions réglementaires graphiques 191
La protection des éléments de patrimoine naturel et urbain 203
Compatibilité avec les dispositions du SDRIF 210
Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles 216
Analyse ultérieure des résultats de l'application du PLU 216
Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et dispositions visant à sa préservation ou à sa mise en valeur 217

INTRODUCTION

Montgeron se situe au nord du département de l'Essonne, en la limite de la grande couronne de l'agglomération parisienne. Les villes de Villeneuve-Saint-Georges (Val de Marne), Crosne, Yerres, Brunoy, Soisy-sur-Seine, Draveil et Vigneux-sur-Seine possèdent des limites administratives avec Montgeron.
La commune appartient à l'arrondissement d'Evry, ville Préfecture distante d'environ 8 km, et s'étend sur 11,22 km^2 dont moins de la moitié est constituée d'espace urbanisés ou urbanisables. Elle compte 23 281 habitants (en 2012), pour une densité de population de 2 071 hab/km^2 qui s'élève à 4 000 habitants/km² si l'on exclut les espaces agricoles, forestiers et naturels[1].
Selon la grille communale de densité réalisée par l'INSEE, 89 % de la population réside dans des espaces densément peuplés, 11 % relevant de la catégorie intermédiaire[2].

Implantée sur une avancée du plateau de Brie limitée par l'Yerres et le ru de l'Oly, Montgeron s'est développé entre Seine et forêt de Sénart, le long de l'ancienne route de Paris à Melun.
La proximité de Paris, situé à une vingtaine de kilomètres a fortement influencé son développement, caractérisé de nos jours par la proximité de la zone aéroportuaire d'Orly et de la ville nouvelle de Sénart.



Créée en décembre 2002, la Communauté d'agglomération Sénart Val de Seine était composée de trois communes membres, Draveil, Montgeron et Vigneux-sur-Seine et couvrait 3 100 hectares pour une population de 79 876 habitants (Insee, population légale 2011 en vigueur au 1er janvier 2014). En application de de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM), le Préfet de l'Essonne a procédé par arrêté du 14 décembre 2015 à la fusion de cette communauté d'agglomération avec celle du Val d'Yerres. Le nouvel ensemble, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine est composée de 9 communes et compte près de 175 000 habitants.

[1] Tels qu'ils sont comptabilisés dans le mode d'occupation des sols de l'IAU-IDF

[2] Au sens de cette grille, Montgeron ne comporte pas de population dans des espaces peu ou très peu denses.

LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Depuis le début du XXème siècle, le développement de Montgeron a été conduit et encadré par plusieurs documents d'urbanisme, le plus ancien étant le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement de 1934. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Montgeron, approuvé en octobre 1982 a constitué une étape importante et a connu par la suite plusieurs révisions et modifications.
Prescrite par une délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2009, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a abouti à son approbation le 30 mai 2013.

REVISION DU PLU DE 2013

Par délibération du 28 avril 2014, le Conseil municipal de Montgeron a décidé d'engager la procédure de révision du PLU approuvé le 30 mai 2013 auquel le présent Plan Local d'Urbanisme se substitue.

Les objectifs de la révision étaient les suivants :

- Atténuer le déséquilibre entre emplois et logements constaté au niveau communal par un développement urbain plus attentif au maintien et au développement des activités,
- Assurer une meilleure qualité architecturale que ce soit lors de la réalisation de bâtiments neufs ou lors de réhabilitation, par la réalisation de prescriptions adaptées,
- Redéfinir sur l'ensemble de la ville les règles relatives à la réalisation de places de stationnement lors de la réalisation de constructions neuves, d'extensions ou de transformations de bâtiments existants.
- Favoriser un aménagement plus cohérent le long et à proximité des principaux axes de la ville, notamment avenue de la République, avenue Jean-Jaurès, rue du Général Leclerc et route de Corbeil, ou dans d'autres secteurs en mutation, ce qui implique de revoir différentes règles notamment en termes de hauteur, afin de mieux prendre en compte le caractère des lieux et la proximité des secteurs pavillonnaires,
- Prendre en compte les récentes évolutions législatives et réglementaires,
- Profiter de la révision pour faire disparaître un certain nombre d'erreurs matérielles du précédent document.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 25 septembre 2014.
Arrêté le 10 décembre 2015, le projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques, avant de faire l'objet d'une enquête publique du 3 juin au 4 juillet 2016.

L'histoire de l'urbanisation de Montgeron

Des traces d'occupation humaine remontant à la Préhistoire ont été découvertes sur le territoire communal. Depuis au moins l'époque romaine, le territoire actuel de Montgeron est traversé par une voie importante qui met Paris en relation avec Melun, et au-delà avec la vallée du Rhône. S'écartant de la vallée de la Seine au niveau de l'actuel quartier du Réveil Matin, elle gravit le coteau en direction du plateau briard. Cette route, plus tard appelée « chemin de Bourgogne » a structuré le développement de la commune et constitue toujours son axe principal, puisqu'elle est à l'origine du tracé des actuelles avenues Jean-Jaurès et de la République.

La première mention écrite de Montgeron est plus tardive et remonte à un texte de 1147 où il est question de vignes appartenant à l'abbaye de Saint-Maur « sur le Mont de Gison (Mons Gisonis), dans la paroisse de Vigneux ». La construction de la première église connue à la fin du XIIème siècle marque le début d'une paroisse indépendante.

L'ANCRAGE DU DOMAINE SEIGNEURIAL SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Sur le domaine seigneurial, à la pointe du plateau, les Budé, seigneurs d'Yerres, construisent un château au 16ème siècle. Leurs successeurs, parmi lesquels de grands commis de l'État (les Brulart, les Carré) ou de puissants financiers (Parat de Vareilles) y édifient, sous Louis XIV, une grande demeure. Ils placent celle-ci au cœur d'un vaste jardin à la française et à la tête d'une longue avenue qui conduit à la forêt de Sénart, devenue forêt de chasse royale. Cette longue perspective monumentale est aujourd'hui connue sous le nom de la Pelouse. A la veille de la Révolution, l'ensemble est réputé pour sa magnificence. Son territoire dépasse la centaine d'hectares. Outre la Pelouse elle-même, les derniers témoins de cette époque sont le pigeonnier et les fossés du château toujours présents dans le jardin du Lycée.

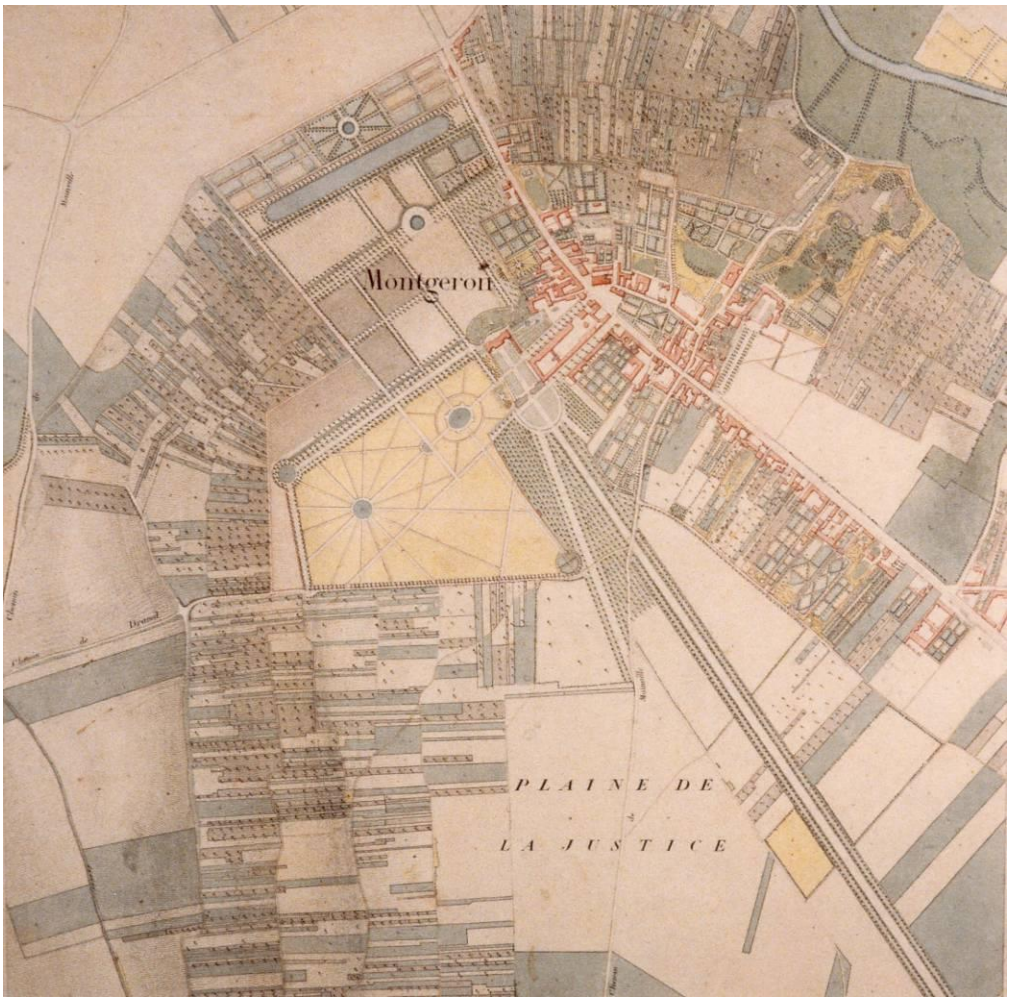
Parallèlement, le bourg se développe le long du chemin de Bourgogne, en prolongement de l'ancien village briard. Celui-ci présente un tissu urbain serré : maisons jointives, parfois groupées autour d'une cour (Lion d'Or, Grand Cerf) et pénétré de quelques ruelles. Souvent hautes d'un étage, elles abritent commerçants, artisans, vignerons. Les maisons champêtres des parisiens de la bonne société : le Moustier, le château des Prés (actuelle école Sainte Thérèse), le château de Rottembourg s'isolent derrière leurs murs : Montgeron fait partie de la banlieue aristocratique de Paris. La vie rurale est perturbée par les chasses royales. Non loin de là, le hameau de Chalandray connaît un développement indépendant.

Extrait de la Carte de la Forêt de Sénart et de ses environs, par Bourgault et Matis (1708)

LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE COMME LIEU DE VILLEGIATURE

À partir du XIXème siècle, la circulation routière s'amplifie : cabarets, auberges, hôtelleries animent Montgeron. Le village, facilement accessible depuis Paris, devient un lieu de villégiature pour la bourgeoisie et les artistes de la capitale (Carolus Duran, Paul Flandrin, Alexandre Desgoffe, Jules Michelin, brièvement Claude Monet,…). De nombreuses familles bourgeoises y installent leur demeure secondaire et quelques belles maisons de cette époque agrémentent encore aujourd'hui le paysage de la ville.
A cette époque, la famille La Grange, de vieille noblesse provinciale, s'établit sur l'ancien domaine seigneurial et fait édifier un nouveau château (1854) qui subsiste aujourd'hui à l'intérieur de l'emprise du lycée.

Montgeron s'étire, devient un « bourg-rue ». Le général de Rottembourg, retiré dans le domaine qui porte toujours son nom, offre à la commune un terrain sur lequel va être déplacé le centre religieux et civique. Entre 1855 et 1858, l'église paroissiale est reconstruite et l'ancienne mairie et l'école communale sont édifiées. La fonction agricole de la commune régresse, la vigne décline et seules survivent quelques grosses exploitations.



Première carte d'État-Major, feuille de Montgeron, dressée par M. L'Oreilhe, élève-ingénieur cartographe, sous la direction de M. Salneuve, lieutenant au Corps royal des Ingénieurs cartographes (1817)

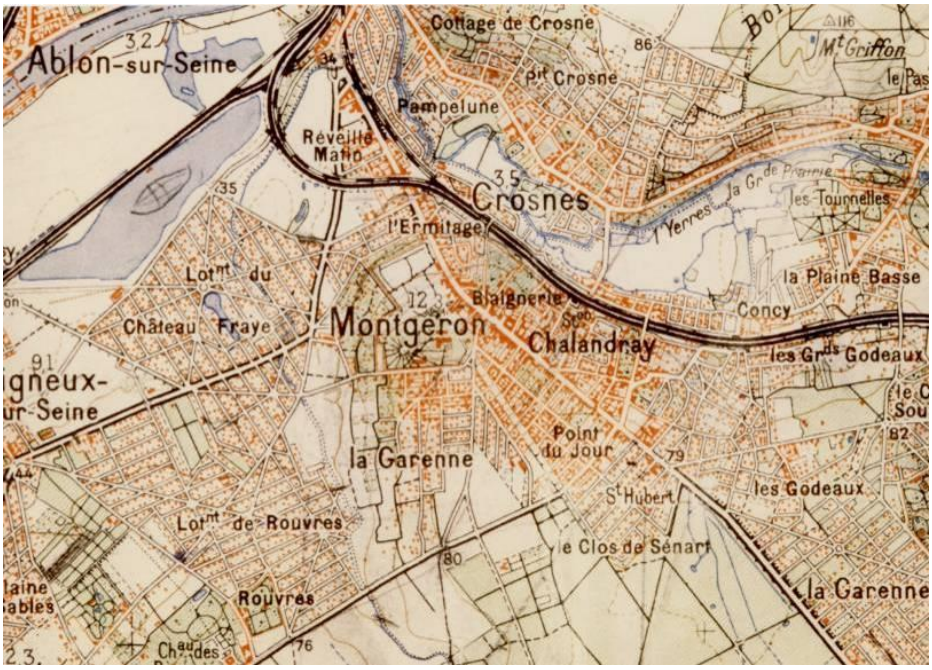
L'EXTENSION PAVILLONNAIRE

A partir de la fin du 19ème siècle, la bourgade, encore rurale et bourgeoise, se mue en une cité urbaine dont le point d'accès central est la gare ouverte dès 1849 sur la ligne Paris Lyon Marseille (PLM).
Les premières extensions urbaines se développent au plus près de la gare, sur le versant est. Une population nouvelle s'installe, désireuse de quitter une capitale en rapide évolution, où les loyers d'appartements souvent peu confortables sont élevés. Les nouveaux habitants bénéficient des facilités de transport (la gare de Lyon est à moins de 45 minutes) et de l'aménagement des tarifs (la carte hebdomadaire est instituée en 1883). A la veille de la Première Guerre Mondiale, Montgeron compte environ 4 000 habitants.

Détail du Plan directeur de Paris et de sa région révisé en 1901

Au sortir de la Première Guerre, le développement de la commune continue sous la forme d'un urbanisme de lotissements. Ils s'implantent sur les amples parcelles des grandes fermes et des parcs. De 1919 à 1939, une trentaine de lotissements sont construits, avec une apogée qui culmine entre 1924 et 1929. Sur cette même période (1919 à 1939), la population augmente considérablement passant de 4500 à 9800.

Des lotissements s'implantent sur le plateau de part et d'autre de la Pelouse qui connaît dès lors une transformation d'usage. Elle accueille en ces périodes théâtre, fêtes foraines, jeu de croquet, jeux de boules… Les lotissements du plateau sont réalisés sur une trame orthogonale. Ils sont dotés de places et d'allées plantées qui expriment une qualité de relations entre les parcelles privées et le domaine public. Les nouvelles constructions se caractérisent par la variété et la finesse des détails qui différencient chaque construction, s'opposant ainsi à toute impression de monotonie. Les habitants sont issus de différentes catégories sociales selon les lotissements. En deux décennies, la commune est transformée : plus vaste et plus diversifiée, plus peuplée et rajeunie. Les professions agricoles y sont très minoritaires et les grosses fermes ont disparu du territoire communal.



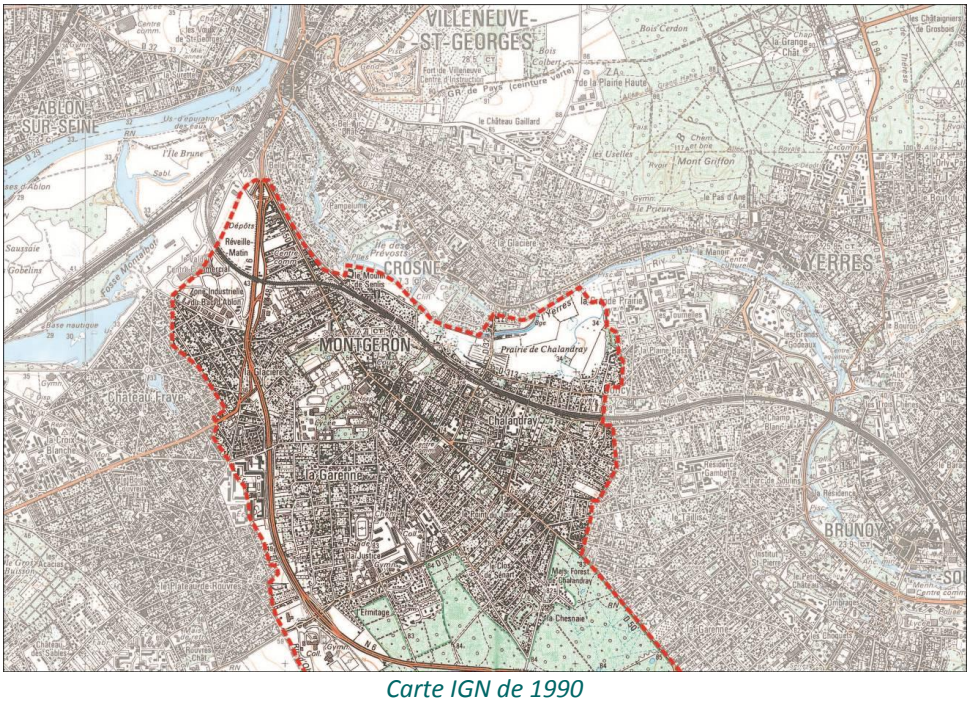
Carte IGN de 1938

L'URBANISATION DES DERNIERES GRANDES EMPRISES DISPONIBLES

A la fin de la guerre, le domaine du château est réquisitionné et confié à l'Éducation Nationale qui y installe, à l'initiative du maire Josèphe Jacquiot, une annexe du lycée parisien Henri-IV, premier lycée mixte de banlieue.

La croissance reprend et le versant ouest achève de s'urbaniser. De nouveaux pavillons s'insèrent dans le parcellaire laniéré de la vigne, sous la forme de constructions modestes où le jardin joue souvent un rôle dans l'économie domestique. Des ensembles d'habitat collectif investissent les derniers grands espaces disponibles (Gaston Mangin, Prairie de l'Oly, la Forêt).

Au cours des dernières décennies du XX^{ème} siècle, les espaces situés au nord-ouest de la commune, à proximité de la vallée de la Seine, sont urbanisés sous forme de zones commerciales (Centre commercial du Val d'Oly à cheval sur Montgeron et Vigneux, Zone d'activités Maurice Garin), complétant un développement commercial traditionnellement axé le long de l'avenue de la République, de sorte que les limites des espaces urbanisables ont aujourd'hui été atteintes. Depuis dix ans, la ville n'a pas consommé de foncier naturel ou agricole, l'aménagement de la zone Maurice Garin (environ 8 ha) ayant débuté auparavant.



Carte IGN de 1990

Le patrimoine bâti

Servitudes de protection des monuments historiques

Au titre de la protection des monuments historiques, sur le territoire de Montgeron, la propriété dite «du Moustier» (façades et toiture du bâtiment principal et des deux pavillons d'entrée au 2, rue du Pont de Bart) est inscrite aux Monuments historiques, ce qui génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 m.

LA PRESENCE D'UN PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL A VALORISER

La commune recèle également de nombreux bâtiments anciens ou à l'architecture intéressante qui résultent de l'histoire de son urbanisation mais qui ne sont pas protégés au titre des monuments historiques. Ils peuvent l'être au titre de l'environnement (site classé), mais dans de nombreux cas, leur protection ne dépend que des dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Parmi ceux-ci, on peut notamment citer :

- Le bâti d'origine rurale du centre-ville, autour de la rue des Prés Montagne-Crèvecœur et de la rue de l'Ancienne Eglise,
- Le château des Prés et le château de Rottembourg (protégés au titre des sites classés).
- Le château de la princesse de Beauvau, situé dans l'actuel lycée de Montgeron, fut lui édifié en 1832,
- L'actuel musée Josèphe Jacquiot,
- Le moulin de Senlis transformé en manoir néogothique à la fin du XIXème siècle, actuellement très dégradé (protégé au titre des sites classés, avec la vallée de l'Yerres),
- Le bâti résidentiel du début du XXème siècle notamment aux abords de la Pelouse, aux riches effets décoratifs (meulière, encadrements de baies, céramiques, jeux de toitures…)
- La gare
- Le patrimoine bâti des années 1930, près de la gare.
- L'église Saint-Jacques-le-Majeur, construite entre 1855 et 1856.
- L'auberge du Réveil Matin qui appartient à l'histoire du Tour de France cycliste (point de départ de la première course en 1903).

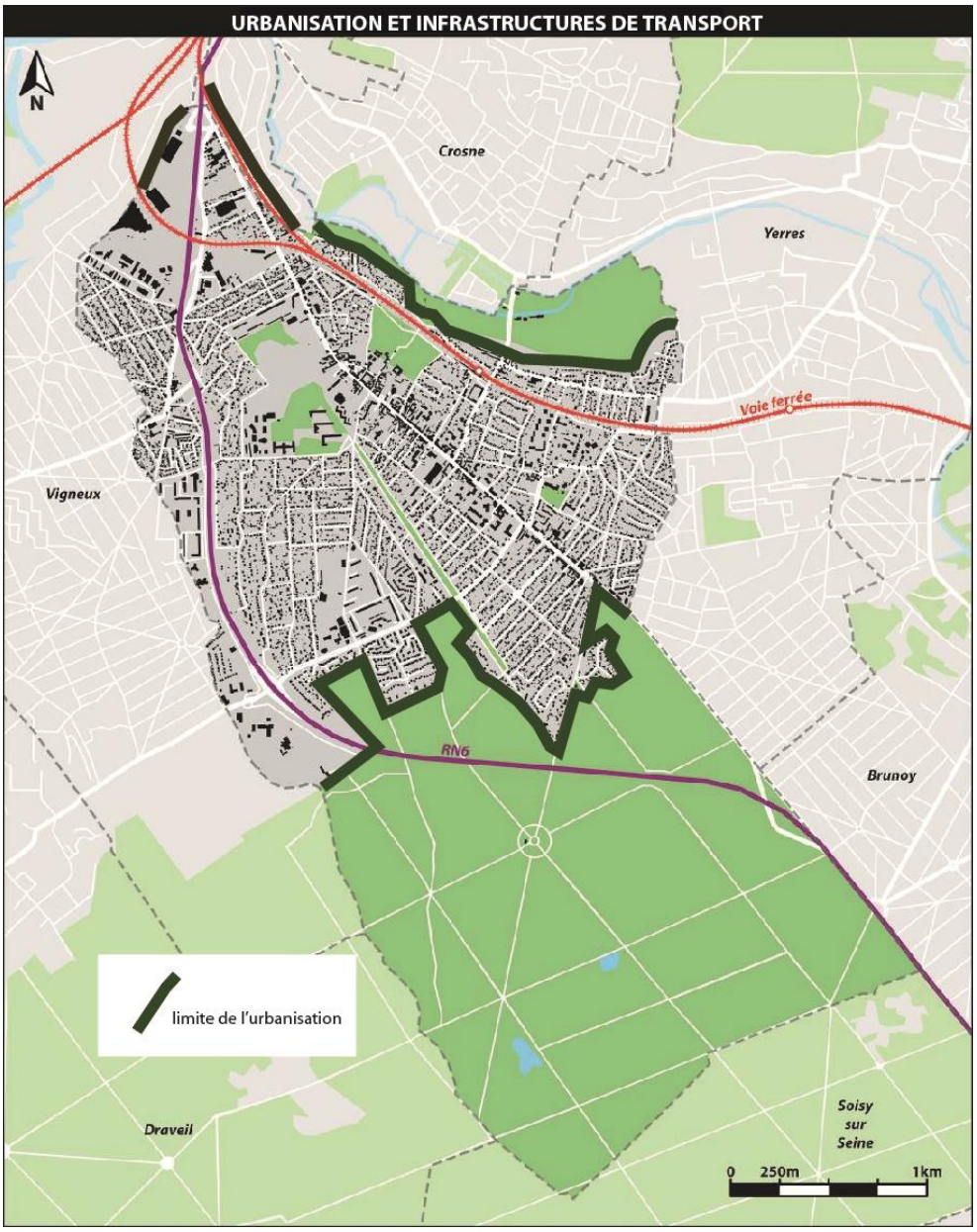
Rue de l'ancienne église

Moulin de Senlis

Formes urbaines

UNE URBANISATION CONCENTREE EN PARTIE NORD

Adossé à la forêt de Sénart, le plateau a donné naissance à une composition axiale du territoire, confortée par une allée magistrale qui deviendra la colonne vertébrale du tissu urbain. Deux territoires s'opposent, l'un orienté au levant et l'autre au couchant, subissant une inversion de l'exposition à l'ombre et à la lumière au cours de la journée.
Les grands équipements d'infrastructure orientés nord-ouest sud-est, encadrent le territoire communal : voie ferrée empruntée par le RER D, mais aussi des trains de grandes lignes et de marchandises dans la vallée de l'Yerres et RN 6 à l'ouest de la ville, assurent la desserte du territoire communal. Ils altèrent aussi par leur présence la continuité du tissu urbain et créent des coupures et des nuisances dans les quartiers de la ville qu'ils traversent.
Si l'urbanisation s'inscrit en grande partie en continuité de celle de Yerres et de Vigneux, elle reste ailleurs largement limitée par des éléments naturels qui occupent plus du 50 % du territoire communal : Plaine de Chalandray, Forêt de Sénart.



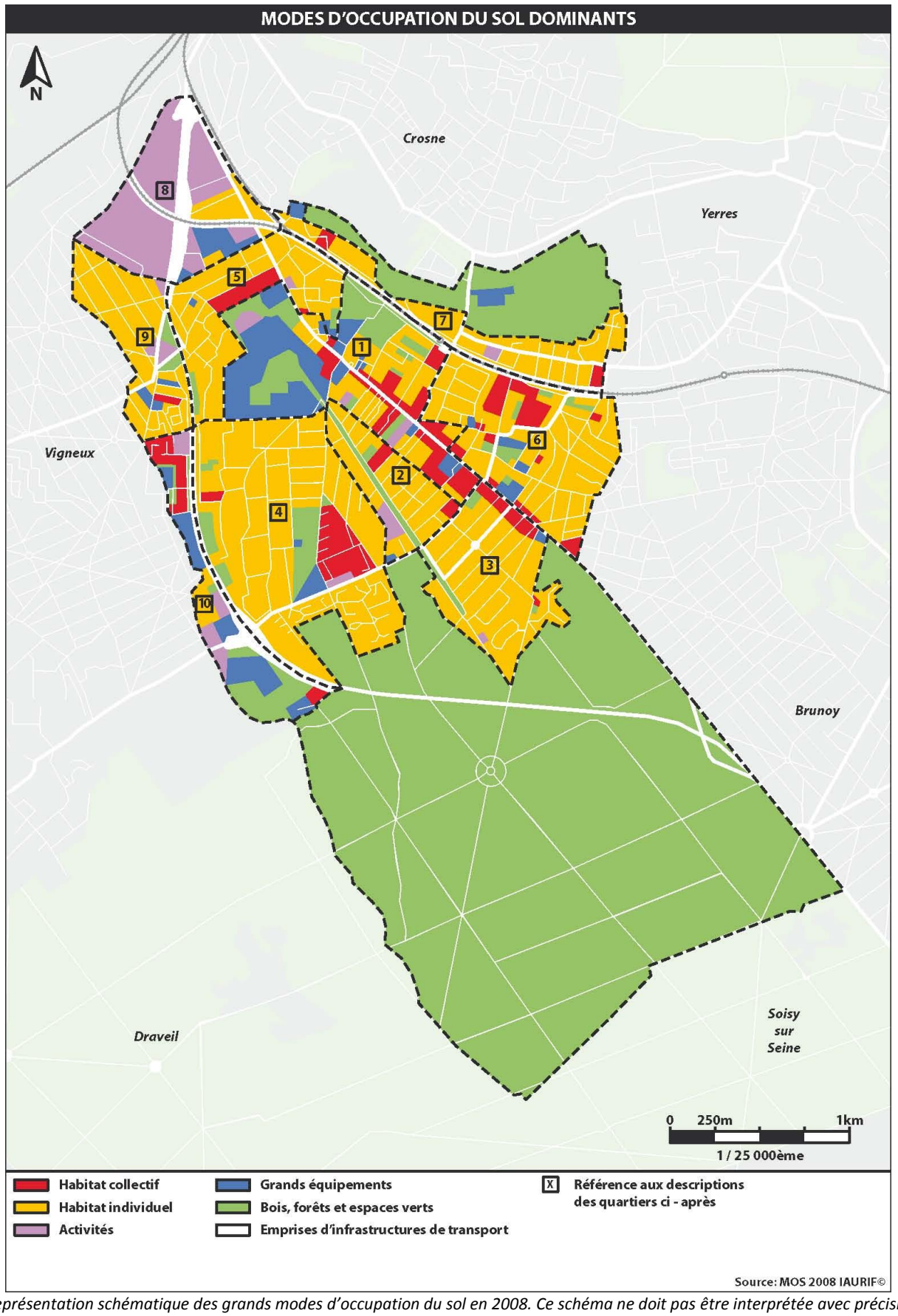
UNE PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

Si la carte des modes d'occupation des sols traduit leur diversité, elle fait la démonstration de la présence majoritaire des quartiers à dominante pavillonnaire dans la zone urbanisée. Cette image doit s'accompagner de deux autres constats :

- 52% des logements sont constitués de maisons individuelles, (données 2011 de l'INSEE) qui occupent 29 % du territoire communal 56 % hors espaces agricoles, forestiers et naturels).
  L'habitat collectif couvre 3% de la commune (près de 6 % hors espaces agricoles, forestiers et naturels).
- Cet habitat individuel a donné lieu à une grande diversité de formes qui illustrent toute l'histoire du développement pavillonnaire du secteur, de la fin du XIXème siècle à nos jours. L'habitant collectif, qui remontent en majorité aux décennies ayant suivi l'après-guerre, ne présente généralement pas la même richesse de formes à Montgeron.

Une grande diversité de formes pavillonnaires…

… et de formes d'habitat collectif



Note : représentation schématique des grands modes d'occupation du sol en 2008. Ce schéma ne doit pas être interprétée avec précision mais se donne pour objectif de représenter les grandes catégories dominantes.

1 Le centre

Le centre ancien

Les ruelles sont très présentes dans le centre ancien, elles pénètrent à travers différents types de parcellaires et d'urbanisations. Cet ensemble de venelles maille cette partie de la commune enclavée entre les grandes propriétés historiques de Montgeron. Parmi elle, le Belvédère, ancienne promenade plantée tombée en désuétude, surplombe de la voie ferrée. De grands murs et murets accompagnent les ruelles et sentes, ils en sont le décor architectural.
Le tissu urbain est relativement bien conservé surtout à l'est de l'avenue de la République, dans son tronçon le plus étroit (rue des Prés Montagne Crèvecœur…) : constructions peu modifiées, murs, grilles et plantations participant à la qualité des espaces publics. C'est l'âme même du vieux Montgeron. A l'ouest de l'avenue de la République, le tissu urbain, moins développé à l'origine, a été en partie remplacé au fil des décennies, avec l'aménagement de la place Joffre et de l'école Gatineau, puis avec l'aménagement de la rue René Haby et l'élargissement de la rue des Bois.

Le centre actuel

Le périmètre du centre-ville comprend les principaux équipements (écoles, mairie, église, poste, gare) et l'essentiel des commerces de proximité. C'est un lieu d'animation de la ville, ce qui implique d'éventuels conflits d'usage (automobile, cycle, piéton) ainsi que des nuisances dues à la circulation automobile.
L'avenue de la République constitue l'épine dorsale du centre-ville. C'est le long de cet axe que s'est développée l'urbanisation. Cette voie structurante cumule toutes les fonctions : voie de transit entre le Val d'Yerres et le Val de Seine, voie de distribution des quartiers du plateau et du coteau, voie de desserte du bâti construit en alignement. Le parcellaire d'origine, bordant l'avenue sur ses deux rives, est constitué de lanières le plus souvent étroites et très longues. L'implantation des constructions est le plus souvent à l'alignement de l'avenue avec une succession de petits bâtis en profondeur. Les programmes récents de constructions ont tenu compte de cette notion d'alignement avec des interprétations à chaque programme : alignement du premier bâtiment et succession d'immeubles en profondeur ou alignement des espaces commerciaux en rez-de-chaussée et recul des étages consacrés à l'habitat, ou encore alignement par le jeu de clôtures. En s'éloignant de l'avenue de la République, le long des autres rues, le bâti est le plus souvent en retrait.

Les abords de la gare sont marqués par la présence d'un ensemble de logements collectifs sociaux venant trancher avec le tissu urbain environnant malgré le caractère relativement aéré de l'opération. En pied d'immeuble sont implantés quelques commerces. Nœud de transport important à l'échelle de la ville, la place Joseph Piette est une des portes d'entrées de Montgeron mais aussi de Crosne. Situé sur une pente et en limite de zone inondable, cet espace reste très contraint.

2 Le quartier de la Pelouse

Ce secteur pavillonnaire, encadre l'avenue de la Grange, plus communément appelée « la Pelouse ». Cette allée plantée et non carrossable, qui correspond à l'ancienne allée du château de Montgeron, est devenue communale en 1919. Le quartier situé de part est d'autre est issu de la croissance urbaine du début du XX^{ème} siècle, complétée ultérieurement par l'implantation de la Lyonnaise des Eaux et de deux ensembles d'habitat collectif.

Les rues, qui se terminent par une impasse au droit de l'avenue de la Grange, sont bordées d'un pavillonnaire ancien, où se trouvent de belles maisons souvent en meulière présentant des formes et des modénatures intéressantes. Les propriétés bordant l'allée de la Grange sont généralement de grandes villas, de qualité architecturale, entourées de jardins. La limite de propriété côté allée est marquée par un mur, des grilles avec ou sans végétation, de deux mètres environ, créant une grande homogénéité sur cette façade.

La trame viaire caractéristique du lotissement est encore très marquée. Dans sa partie située à l'est de l'allée de la Grange, elle est constituée d'un maillage régulier de petites rues. L'espace public est souvent de très grande qualité. Certaines voies sont plantées d'arbres d'alignement

3 Le secteur du Plateau

Limité au sud par la forêt de Sénart, le secteur est sensiblement plat à l'altitude de 84 mètres. Quartier homogène, il n'a subi jusqu'à aujourd'hui que relativement peu de divisions parcellaires. Le tissu est très largement constitué, il reste très peu de terrains libres. Outre le front bâti en alignement sur l'avenue de la République et des lotissements plus récents, issus du « grignotage » de la forêt de Sénart, le tissu pavillonnaire se présente sous forme de lotissements de la première moitié du XX^{ème} siècle.

Le front bâti en alignement sur l'avenue s'est transformé ces dernières décennies. Des immeubles d'habitation avec un rez-de-chaussée à vocation d'activités, services ou commerces, se sont multipliés. Cette évolution, à laquelle s'ajoute la présence du Marché Saint-Hubert, est à l'origine d'une nouvelle centralité urbaine.
Le tissu pavillonnaire présente quant à lui un traitement des espaces publics de qualité et certaines rues sont plantées. Les carrefours sont traités avec soin. Les voies sont disposées selon un maillage orthogonal et ne forment plus d'impasse au droit de l'allée de la Grange.
Le quartier en limite de forêt de Sénart présente quelques dispositifs intéressants qui tentent d'accrocher l'urbanisation à la forêt : mail, percées visuelles sur les bois… Cependant, ces trouées vers la forêt ne trouvent pas d'échos dans l'organisation urbaine qui leur fait face.

Alignements de tilleuls et rond-point avenue Lucie

4 Le quartier de la Garenne

Le quartier se distingue entre une partie implantée sur le plateau et une partie en coteau, urbanisée plus tardivement où le terrain plonge de près de 30m d'altitude vers la RN6. La limite, parfois insensible, entre ces deux entités correspond approximativement à la rue de la Garenne.

Le plateau

Le tissu pavillonnaire date en partie de la même époque que celui situé de part et d'autre de l'allée de la Grange. Les espaces publics, sont parfois là aussi de grande qualité, avec quelques placettes plantées ou entourées d'un bâti homogène.
Edifiée ultérieurement sur l'ancienne Plaine de la Justice, sur un point haut de la ville, la résidence de la Forêt (885 logements locatifs sociaux) domine toute la commune et ses environs avec ses immeubles comprenant jusqu'à 12 étages. Le choix des constructions en tours et barres, dans les années 1960-1970, en dégageant l'espace au sol a permis de créer de belles entités d'espaces verts communs et quelques alignements d'arbres. Un petit centre commercial de proximité complète l'ensemble.
Jouxtant la résidence, les équipements scolaires et sportifs créent un pôle d'intérêt à l'échelle communale.
Au sud de ce quartier, dernières avancées de l'urbanisation en direction de la forêt de Sénart, des lotissements, plus récents, présentent différents types d'habitat pavillonnaire.

Les pentes

A la différence d'autres quartiers pavillonnaires de la ville, l'urbanisation, relativement récente, s'est insérée dans le réseau viaire et le parcellaire rural préexistants. L'ancien paysage viticole reste également présent dans la toponymie par les noms de rues.
Les constructions pavillonnaires d'origine ont parfois subi d'importantes modifications (agrandissement, extensions, vérandas…).
Héritage viticole, le parcellaire est laniéré. Une place prépondérante est laissée aux jardins potagers, ce qui permet l'infiltration d'une bonne partie des eaux pluviales. De nombreuses divisions sur la longueur du parcellaire ont donné lieu à des voiries, d'accès multiples engendrant une perte du foncier et un enfermement du bâti. Ce secteur a la particularité d'être situé sur un coteau orienté à l'ouest : les petites rues parallèles à la pente offrent des vues lointaines sur la vallée de la Seine.
La déviation de la RN6 a créé une coupure forte dans le tissu urbain, les projets d'élargissement ont gelé l'évolution des terrains bordant le chemin du dessous du Luet, créant ainsi de multiples délaissés.

5 Le quartier du Nouzet et de Gaston Mangin

Ce quartier s'inscrit entre les infrastructures de transport (RN 6 et voie SNCF) et enserre d'ouest en est l'emprise du lycée. Le quartier bénéficie d'une parfaite exposition au soleil et de vues lointaines sur l'horizon et sur les coteaux.

Le coteau ouest

Compris entre le mur du lycée et la RN 6, il s'agit d'un quartier pavillonnaire accroché dans la pente qui partage de nombreux traits avec les pentes du quartier de la Garenne, situé sur le même coteau mais d l'autre côté de la rue Raymond Paumier : topographie du terrain, voirie difficilement identifiable issue de l'organisation rurale, hétérogénéité de l'implantation des constructions sur les parcelles, de la qualité des matériaux utilisés et des clôtures. Les constructions laissent une grande place aux jardins potagers. Compte tenu de la pente, la présence des jardins joue un rôle important par l'absorption des eaux pluviales.

Le quartier de la rue Gaston Mangin

Situés en contrebas du parc du lycée, les immeubles de la résidence Gaston Mangin (barres des années 1950-60 de 4 à 12 étages) voisinent avec un lotissement pavillonnaire bien organisé du début du XX^{ème} siècle. La taille des parcelles des maisons individuelles est en moyenne inférieure à celle des autres quartiers de la ville.

Le coteau est

Le secteur entre l'avenue Jean-Jaurès et la voie ferrée partage avec le secteur ouest la caractéristique d'une voirie sinueuse, mais le bâti y est différent. Des constructions en meulière du début du XX^{ème} siècle s'inscrivent dans la pente. Un immeuble collectif R + 7 étages se trouve en complète rupture avec son environnement. Un secteur mixte habitat/équipement/activités est directement lié à la présence de l'axe historique principal de la ville.

6 Le secteur de Chalandray

C'est un territoire où la topographie joue un rôle important. La forte pente comprise entre l'avenue de la République et la voie ferrée, met en évidence des vues sur le coteau nord de la vallée de l'Yerres, de Villeneuve-Saint-Georges à Crosne et Yerres et implique un tracé des voies suivant des lignes de moindre pente rompant complètement avec les tracés orthogonaux utilisés ailleurs. De beaux alignements d'arbres bordent des voies bien structurées et les cœurs d'îlots sont très arborés. Le recul de l'habitation par rapport à la rue permet encore d'augmenter une présence végétale très forte que laissent transparaître les clôtures à claire-voie.
Des immeubles d'habitat collectif de 4 étages sont venus ponctuellement s'inscrire dans le tissu au gré des ventes de grandes propriétés.
A proximité de l'avenue de la République, en direction du centre-ville, l'ancien hameau de Chalandray conserve une organisation et des bâtiments caractéristiques avec des maisons basses implantées autour de cours communes et quelques grandes propriétés, dont l'ancien « château » de Chalandray, aujourd'hui occupé par l'école de musique et de danse.
Sur l'avenue de la République, habitat, équipements et commerces sont présents, le plus souvent à l'alignement de la voie. Ce front de rue, qui répond à celui du quartier du Plateau, constitue avec lui le second pôle d'animation de la commune.

7 Le secteur de l'Yerres

De part et d'autre de l'avenue du Maréchal Foch, où sont implantés deux importants parkings relais, deux secteurs assez dissemblables peuvent être identifiés.

Le quartier de la rue de Concy

Ce secteur urbanisé autour de la rue de Concy, conserve dans sa partie longeant la voie ferrée quelques très belles maisons du début du XXème siècle. En limite avec la commune d'Yerres Le foyer de jeunes travailleurs ADOMA (ex-Sonacotra), tranche par sa volumétrie importante. De l'autre côté de la rue du Concy, les voiries peu larges donnent son identité à ce secteur et procurent un sentiment de convivialité.

Le quartier du Moulin de Senlis

« Coincé » entre le talus de la voie ferrée et le fond de la vallée de l'Yerres, le quartier est occupé par de l'habitat individuel.

Au cœur du quartier se dressent deux immeubles d'habitat social, d'une bonne qualité architecturale : orientation créant peu d'ombre portée au voisinage, passage sous immeuble, terrasse en surplomb sur la vallée…. Les pavillons situés à proximité, qui évoquent une cité jardin, ont été édifiés dans le cadre de la même opération. Cet ensemble qui remonte à l'entre-deux-guerres constitue donc la plus ancienne réalisation de logements sociaux de la ville.
Le Moulin de Senlis, qui a donné son nom au quartier, se compose de plusieurs corps de bâtiments édifiés à des époques diverses, et complétés par une église orthodoxe. L'état des bâtiments, peu entretenus, est néanmoins préoccupant.
Le secteur cache des sites magnifiques le long de la vallée de l'Yerres.
En limite de commune, il est possible de rejoindre Crosne par des passerelles et un parc.

8 Le quartier du Réveil Matin

Ce quartier tire son nom de l'auberge du Réveil Matin, à partir de laquelle fut donné le départ du premier Tour de France en 1903, et qui subsiste encore aujourd'hui dans un environnement urbain métamorphosé.
Ce quartier est en effet très marqué par la forte présence des infrastructures routières (RN6) et ferrées qui le surplombent en talus. Un demi-échangeur marque l'entrée dans la ville. L'espace bâti est constitué pour l'essentiel d'activités et de quelques parcelles d'habitat parfois très hétérogènes. Sur sa partie située à l'ouest de la RN6, la vocation commerciale est largement prédominante.
La partie « est », entre route de Corbeil et avenue Jean-Jaurès, est plus directement connectée aux autres quartiers de la Ville, les occupations des sols sont variées par leur type (habitat, commerce, hébergement hôtelier, PME-PMI,…). Ce secteur se caractérise aussi par la présence en limite sud d'un hypermarché accompagné d'une galerie commerciale et par le maintien d'un espace cultivé totalement cerné par l'urbanisation existante.
Au nord de ce champ, entre la route de Corbeil et l'avenue Jean-Jaurès, l'espace de la « pointe » du quartier du Réveil Matin, en entrée de ville, longtemps concerné par des projets routiers importants, situé en zone inondable, présente par endroit un état de dégradation avancé. Une partie des terrains est en cours d'acquisition par la ville, qui souhaite engager la mutation de ce secteur.

9 Le quartier de la Glacière

Situé au nord-ouest de la commune, c'est un quartier un peu isolé du fait de sa position topographique en contrebas du reste de la commune, dont il est séparé par la route de Corbeil et la RN 6. L'éloignement du centre-ville est renforcé par l'emprise infranchissable du lycée. Ce quartier périphérique a développé une mixité des usages : habitat et activités commerces, services sur la route de Corbeil.
Quartier à dominante pavillonnaire caractéristique de l'urbanisation de la première moitié du XXème siècle, par son quadrillage d'avenue, il s'agit à l'origine de la partie montgeronnaise du lotissement de Château Fraye, réalisé pour l'essentiel sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, à l'emplacement du domaine d'un ancien château, dont une belle pièce d'eau est parvenue jusqu'à nous. S'il a beaucoup changé depuis les premiers « mal lotis », le quartier reste néanmoins concerné par le risque d'inondation de la Seine.
Ce quartier a également vu la réalisation en 1950 de la cité des Castors, petit quartier pavillonnaire en vis à vis du quartier de l'Oly.

10 Le quartier de l'Oly et les Saules

Séparé du reste de la ville par la RN 6, le quartier se trouve en revanche en continuité avec les quartiers de Vigneux-sur-Seine. Cette longue bande de terrain peu pentue peut se scinder en trois parties du nord au sud :

La prairie de l'Oly

Grand ensemble de logements construit entre 1963 et 1967 à cheval sur les communes de Vigneux-sur-Seine et Montgeron ce quartier bénéficie d'une opération de renouvellement urbain que la ville souhaite poursuivre. Cette opération, réalisée en partenariat avec l'ANRU depuis 2005, a visé à réhabiliter le bâti existant, diversifier l'offre de logements et à requalifier les espaces publics. Comprenant à l'origine environ 1300 logements dont 700 à Montgeron et 600 à Vigneux, il en comprend à l'issue de l'opération environ 1100 dont 600 à Montgeron, l'offre de logement ayant été en partie reconstituée en dehors du site à l'issue des démolitions. Les équipements y sont nombreux : centre social, espace jeune, crèche, commerces de proximité, antenne postale.

Le secteur des Saules

Situé en contrebas de la RN 6, ce secteur a été aménagé il y a une dizaine d'années. Un lotissement de maisons individuelles jouxte désormais une zone d'activités qui regroupe quatre bâtiments d'activités. Parallèle à la RN 6, le chemin des Saules

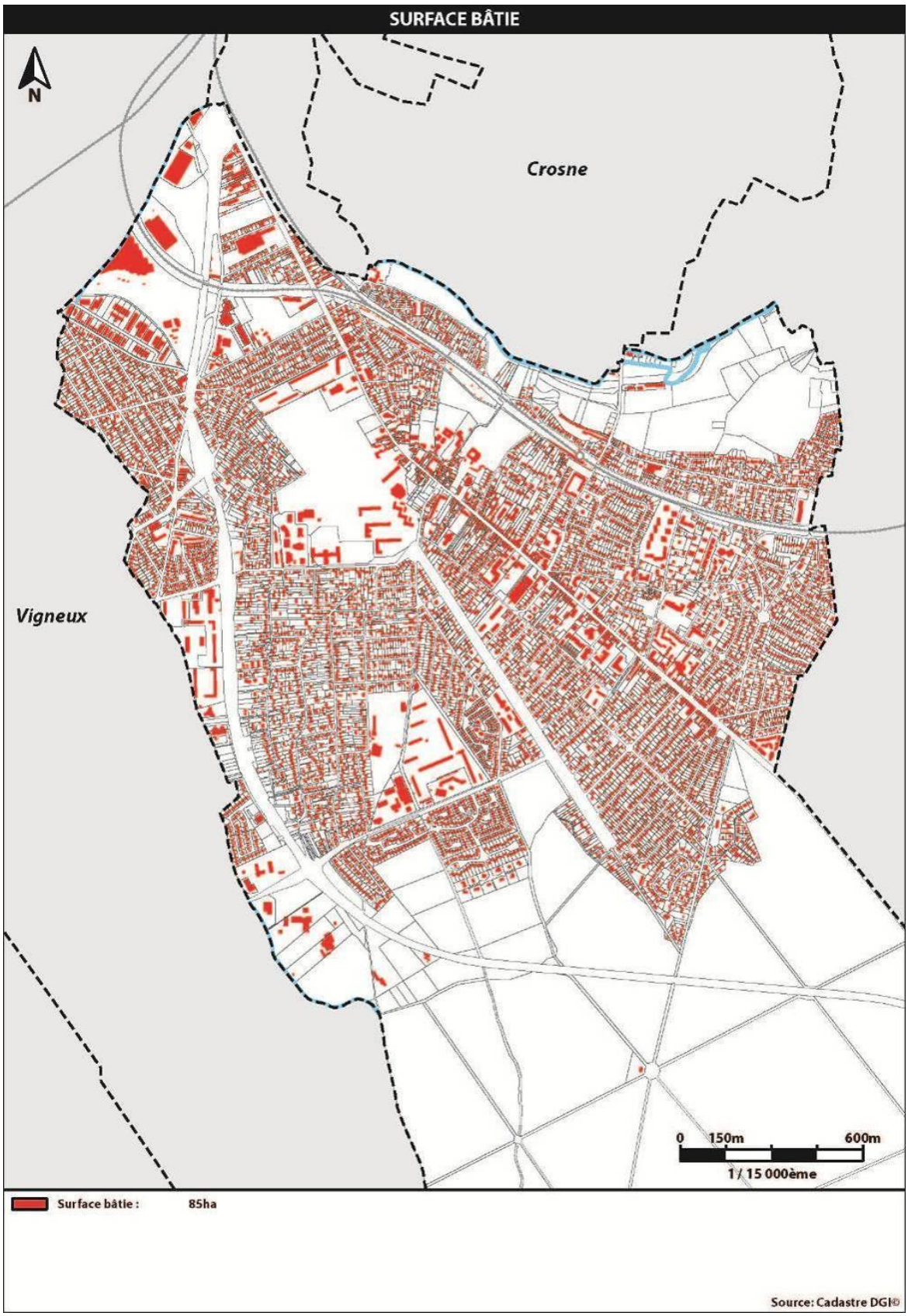
récemment réaménagé dessert le quartier entre la RD 31 et la rue Raymond Paumier (les deux franchissements de la RN 6). Il dessert également la nouvelle école Hélène Boucher, reconstruite dans le cadre du projet de rénovation urbaine de l'Oly.

« Le secteur des équipements »

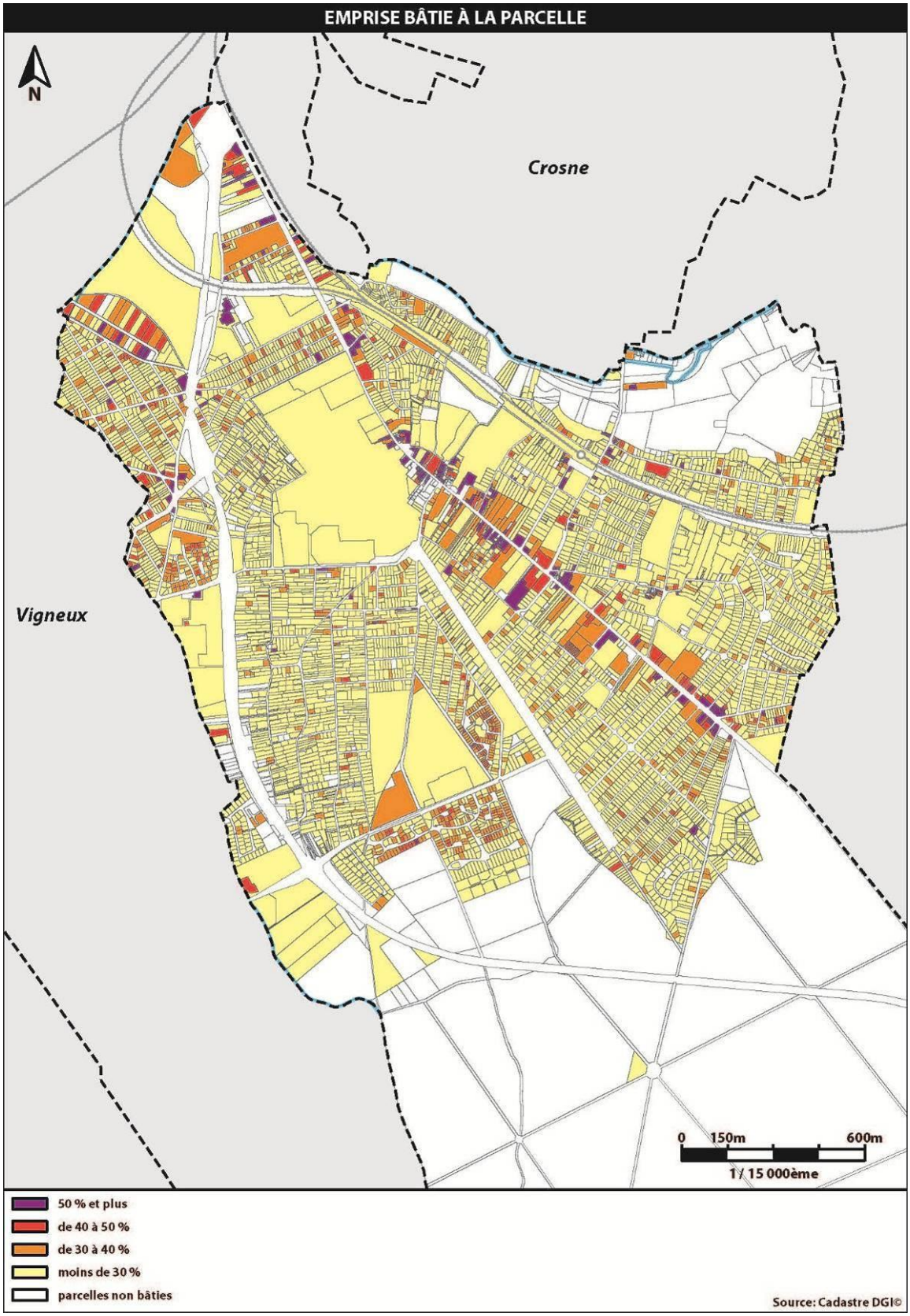
De part et d'autre de la RD 31, en contrebas de la RN 6 sont implantés des équipements scolaires et sportifs: Collège Pompidou, Gymnase, stade, stand de tir. Un concessionnaire automobile est venu s'installer en limite communale avec Vigneux. Au sud, l'aire d'accueil des gens du voyage est gérée par la CASVS. Au nord de la RD 31 se trouvent les anciens locaux de la Direction Départementale des Territoire (DDT) et de la Direction des routes d'Ile-de-France (DIRIF) jouxtant le secteur des Saules. Ils viennent d'être acquis par la ville qui souhaite y installer une partie de ses services.

L'EMPRISE DU BATI

L'emprise bâtie représente 7,5 % du territoire communal mais ce taux s'élève à 15 % si on ne prend pas en compte les espaces agricoles, forestiers et naturels au sens des modes d'occupation du sol de l'IAU IDF.

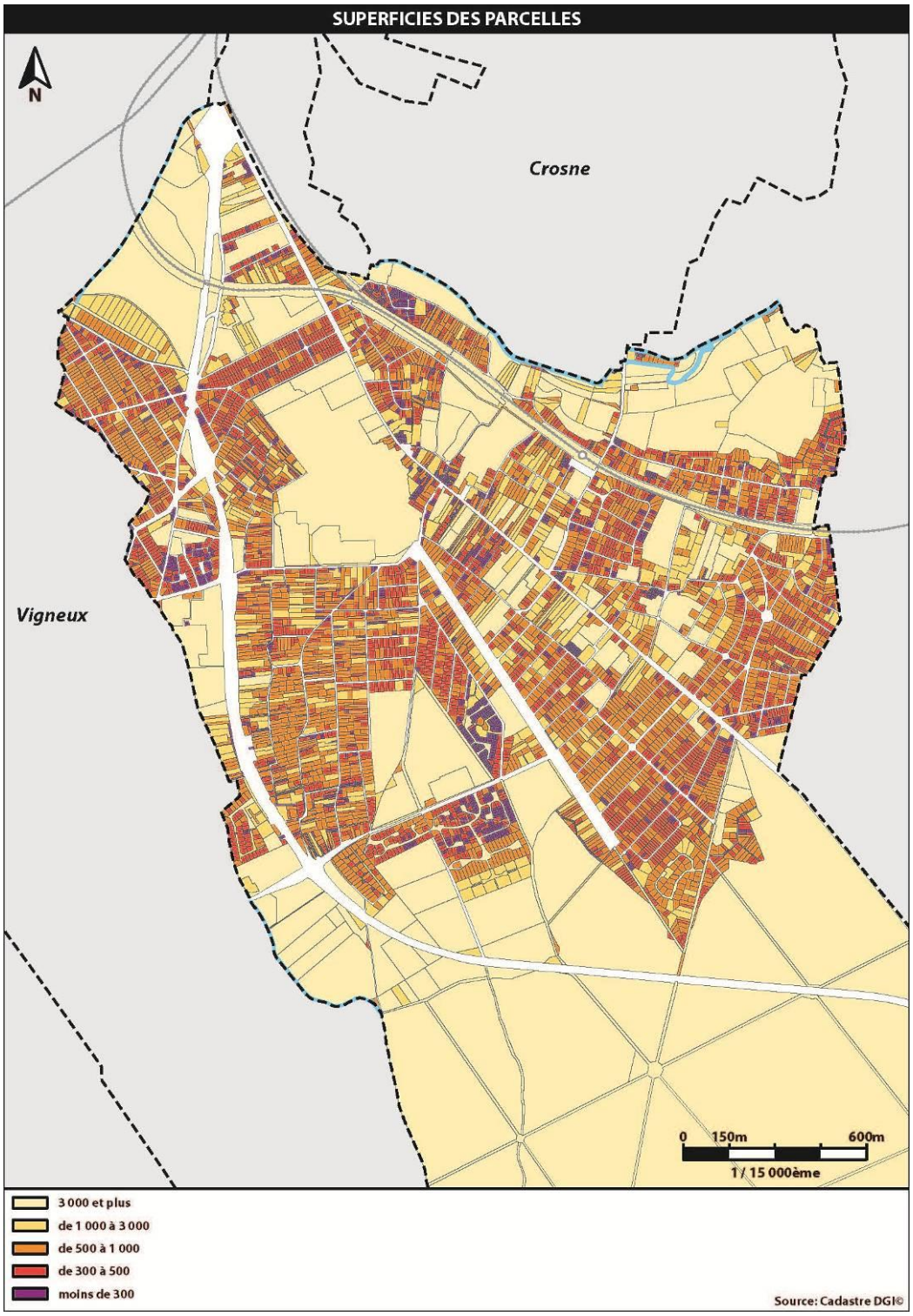


Les parcelles caractérisées par la plus grande occupation au sol se trouvent sur l'axe avenue Jean Jaurès - avenue de la République ainsi que dans les zones d'activités au nord de la commune. A l'inverse, les quartiers d'habitat collectif comprennent souvent des taux d'emprise au sol inférieurs à 30 %.



On distingue plusieurs typologies de parcelles, dont certaines sont héritées du passé de la ville :

- de très grandes parcelles forestières ou naturelles de plus de 3000 m² ;
- de grandes emprises foncières de plus de 3000 m² issues d'équipements, d'institutions ou d'opérations de logement réalisées à partir des années 1960 ;
- de grandes parcelles de 1 000 à 3 000 m² accueillant de l'habitat collectif en centre-ville et dans le quartier des cascades ;
- un parcellaire régulier souvent de petite taille (entre 300 et 1 000 m²) issu du découpage foncier des lotissements ;
- des parcelles inférieures à 300 m² principalement dans le centre ancien et les lotissements les plus récents.



Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

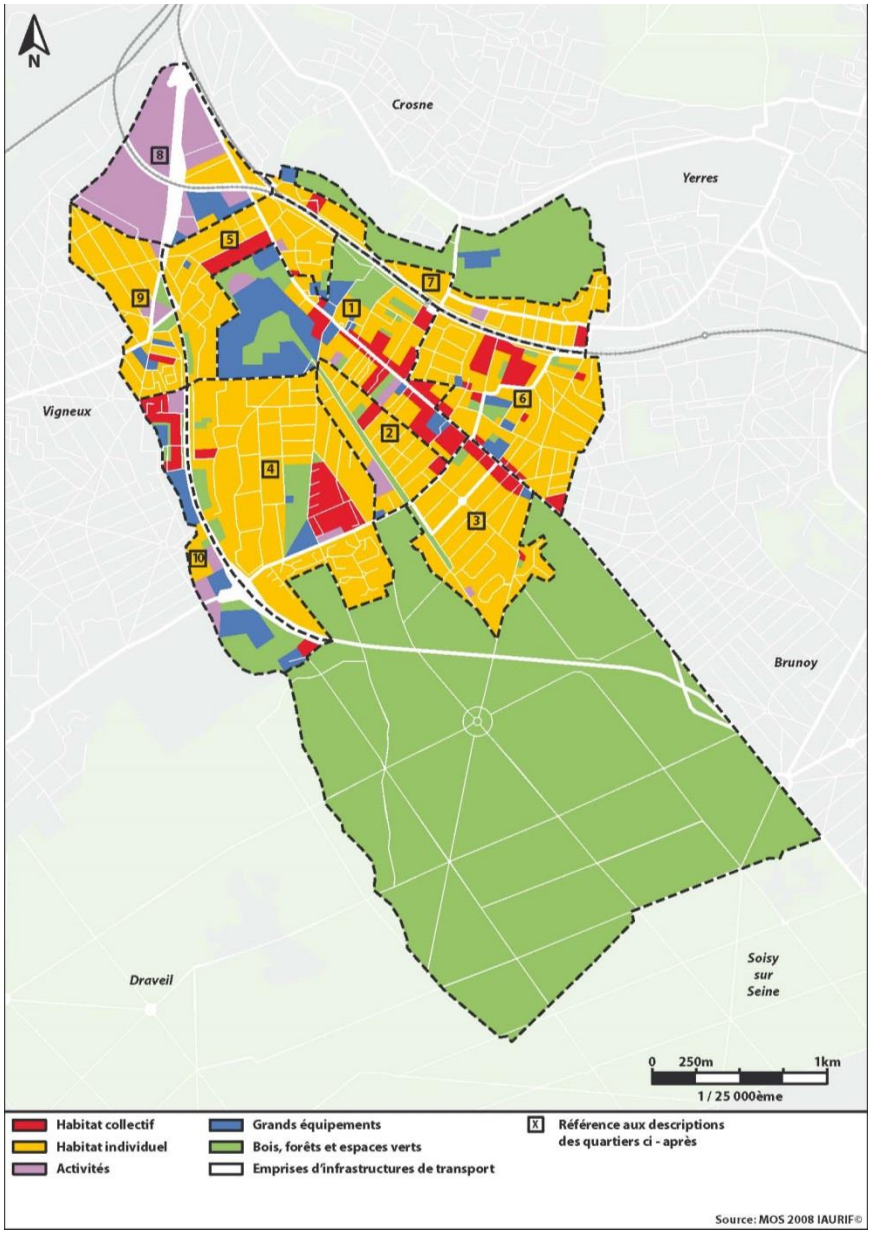
Conformément au 3ème alinéa de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Un diagnostic foncier, qui constitue une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés de la commune, a été réalisé. Cette étude s'appuie par le croisement de plusieurs critères :

- L'occupation du sol actuelle et les formes urbaines (densité du bâti, part des espaces verts, âge du bâti, etc.),
- L'organisation urbaine (trame viaire, etc.),
- L'environnement et la situation (desserte, valeur environnementale, etc.).

Cette analyse a permis de définir les sites présentant un potentiel de mutabilité plus ou moins élevé en fonction de leur caractéristique, leur situation, leur desserte, etc.
Le caractère inondable d'une part importante de la commune ne permet pas de densification afin de ne pas exposer davantage de population au risque. Par ailleurs, l'actuelle rédaction du règlement du PPRi de la Seine, et du PPRi de l'Yerres dans une moindre mesure, empêche la réalisation de nombreux projets sur des terrains pourtant déjà urbanisés. Une révision du PPRi n'est pas prévue à ce jour.

<u>Rappel de la carte des formes urbaines</u>



<u>Espaces à capacité de densification très faible</u> :

- **L'habitat collectif structuré ou récent**

La commune comprend quelques quartiers denses sous forme de résidences d'habitat collectif structurées, à l'image de la Résidence Parc des Cascades rue Charles Deguy (années 1960) ou encore le quartier de l'Oly (années 1960) faisant l'objet d'une opération ANRU. Plusieurs opérations, sous forme d'habitat collectif de ville, ont par ailleurs été réalisées progressivement au gré des opportunités entre les années 1980 et aujourd'hui. Ces ensembles, déjà denses, surtout présents autour de l'avenue de la République, ne sont pas amenés à muter à l'horizon du PLU.

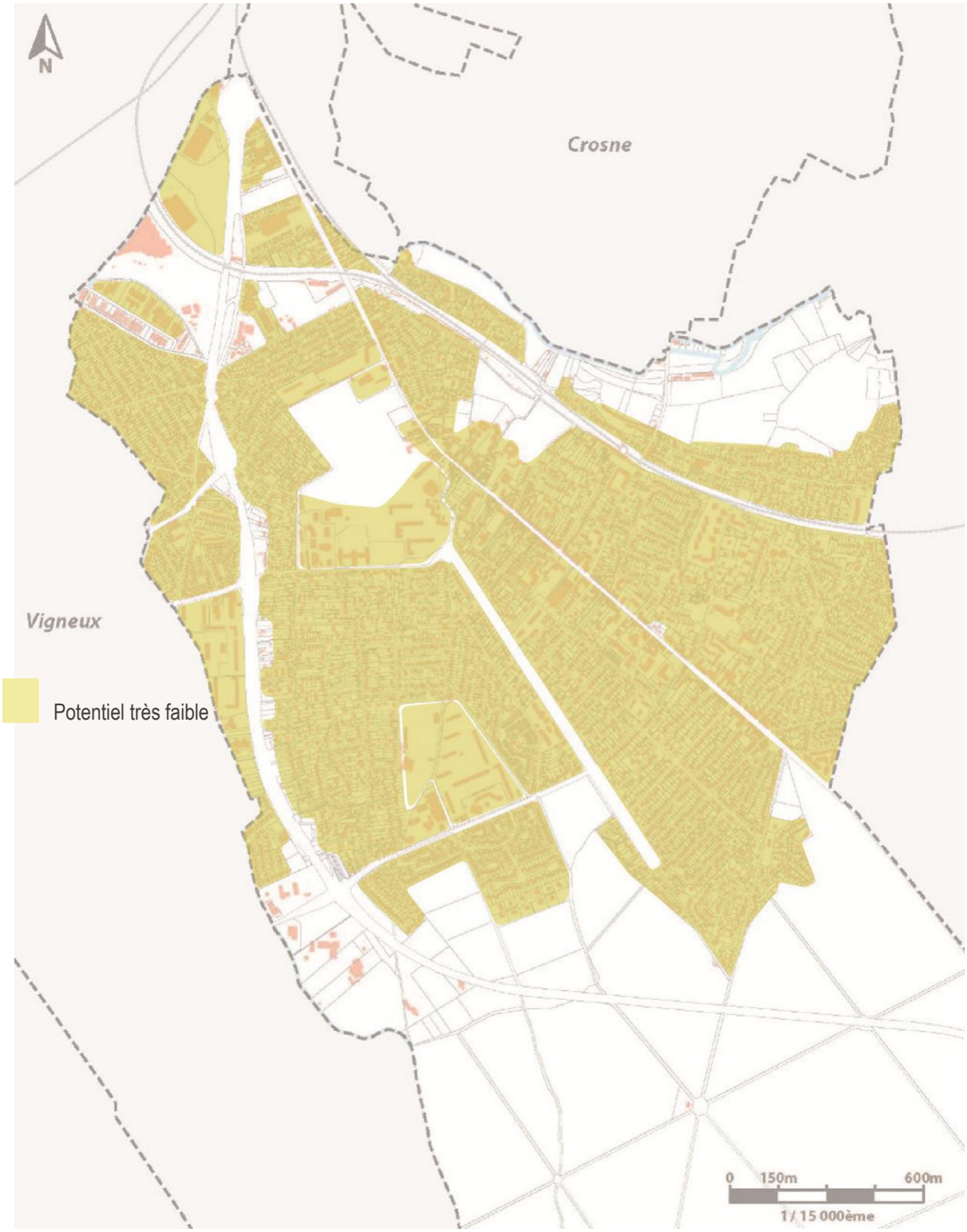
- **Les lotissements de la première et de la deuxième moitié du 20ème siècle**

Ces quartiers d'habitat individuel, traditionnels dans la composition de l'urbanisation de Montgeron, de la première moitié puis de la seconde moitié du XXème siècle, composent la majeure partie des quartiers de la ville, à l'image des quartiers du Nouzet, de la Garenne, le Plateau, le secteur de l'Yerres, le quartier de la Glacière... Ils ont été réalisés selon un schéma d'ensemble (trame viaire, parcellaire, constructions) très organisé. Les cœurs d'îlots sont aujourd'hui très végétalisés, parfois d'une grande qualité environnementale et paysagère. Ils disposent d'un équilibre et d'une grande homogénéité qui peuvent très difficilement être remis en cause.

- **Les opérations récentes ou en cours**

Les opérations immobilières récentes ou en cours, à l'image de la rue Armand Cachat, n'ont également pas vocation à évoluer à l'avenir. En effet, ces ensembles urbains ont été conçus et aménagés pour être optimisés avec une mixité d'habitat individuel dense et collectif

Espaces à capacité de densification très faible :



Espaces disposant d'un potentiel faible à moyen :

-Les abords des grandes voies (RN6) principalement

Espaces de fonds de parcelles souvent délaissées en raison des nuisances sonores et de difficultés d'accès, les abords de la RN 6 présentent un certain potentiel de mutation. Les emprises résultent de projets d'élargissements inaboutis à 2x3 voies à l'est de la RN 6.

Le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement ne permettent pas d'envisager une véritable densification.

Le potentiel théorique se limite donc à quelques constructions nouvelles sur les rares sites non bâtis ou éventuellement des opérations de réhabilitation, voire démolition reconstruction, concernant des constructions très dégradées, tout en veillant à ce que les nouveaux projets s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et participent à la valorisation du site. Toutefois, les importantes nuisances sonores et la pollution (NO2, PM10) contraignent fortement la majorité de ces espaces qu'il convient d'isoler par des aménagements paysagers (merlon planté…).

Chemin du milieu des vignes du Nouzet

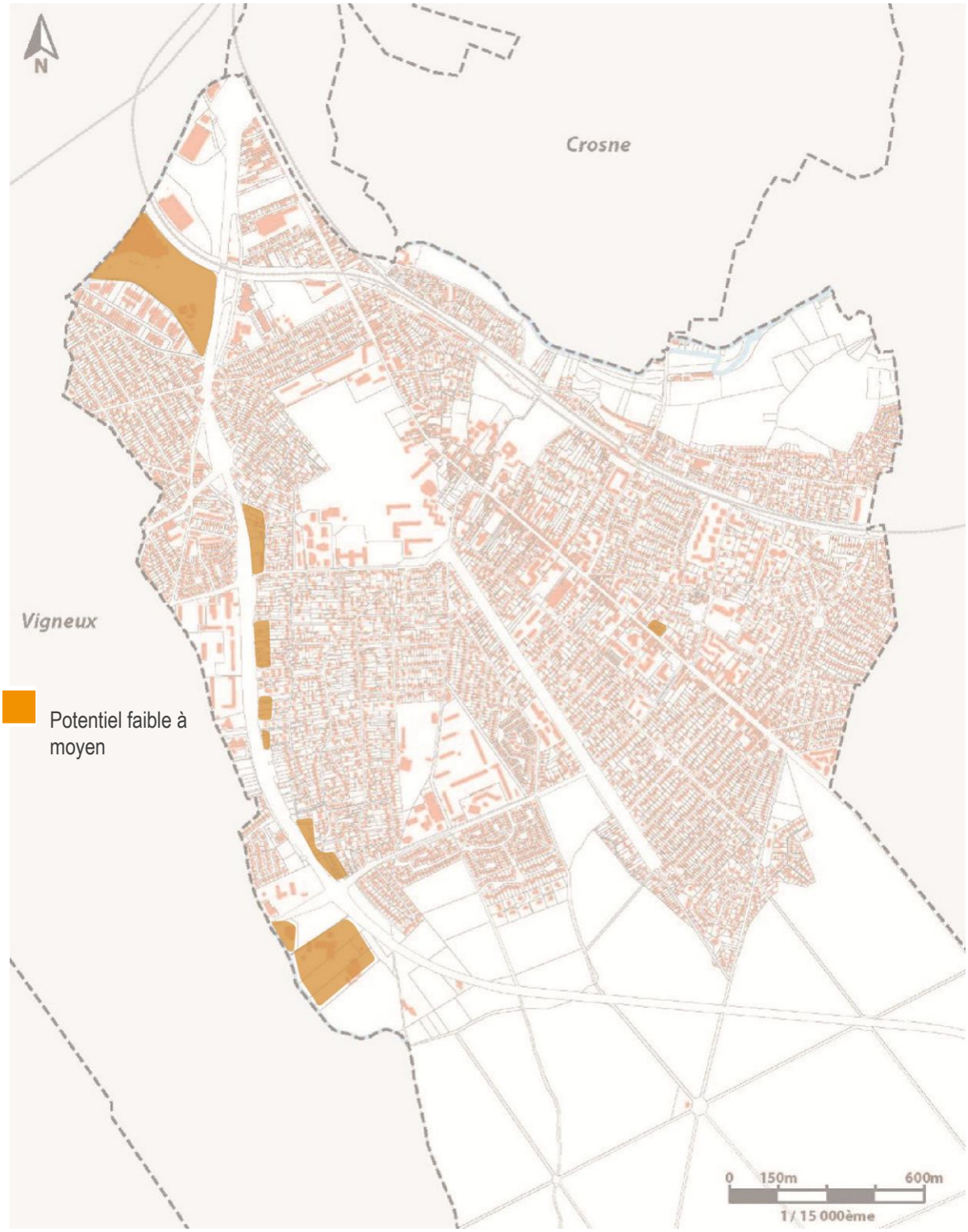
-Le centre commercial du Val d'Oly (Auchan)

Ce secteur présente un potentiel de mutation dans un secteur stratégique d'entrée de ville où pourrait être apporté une forme de mixité fonctionnelle. Toutefois, les secteurs commerciaux sont toujours très difficiles à faire évoluer en raison notamment de la multitude des baux commerciaux. Il s'agit d'opérations complexes faisant intervenir un portage foncier et surtout financier très important qui ne pourrait être mis en œuvre que sur du long terme.

Ce secteur est également concerné par le PPRi de la Seine (zone bleue).

Centre commercial du Val d'Oly

Espaces disposant d'un potentiel faible à moyen



Espaces disposant d'un potentiel à terme, avec de fortes contraintes :

- Les zones d'activités dégradées

Bien que peu importantes en terme de superficie, certaines zones d'activités de Montgeron présentent le plus important potentiel d'évolution.

En effet, plusieurs secteurs pourraient présenter, à terme, un potentiel d'évolution en cas d'opération globale de restructuration, de réorganisation ou de mutation. Il s'agit des activités autour de la rue Mercure. Peu qualitatif, ce secteur accueille aujourd'hui des activités plutôt en perte de vitesse.

Zone d'activités - rue Mercure

- Une partie de la zone d'activités rue du Repos, à proximité du cimetière, est déjà bâtie et constituée. Cependant, des enjeux de requalification, de revalorisation, voire de repositionnement apparaissent dans un contexte plus large en forte évolution (communauté d'agglomération) Dans ce contexte, la zone peut être amenée à se restructurer voire à se densifier. La ville est également propriétaire d'emprises rue de Repos occupées jusqu'à présent par ses services, et amenées à évoluer pour prendre une vocation résidentielle conforme à l'environnement immédiat.

Zone d'activités - rue du Repos

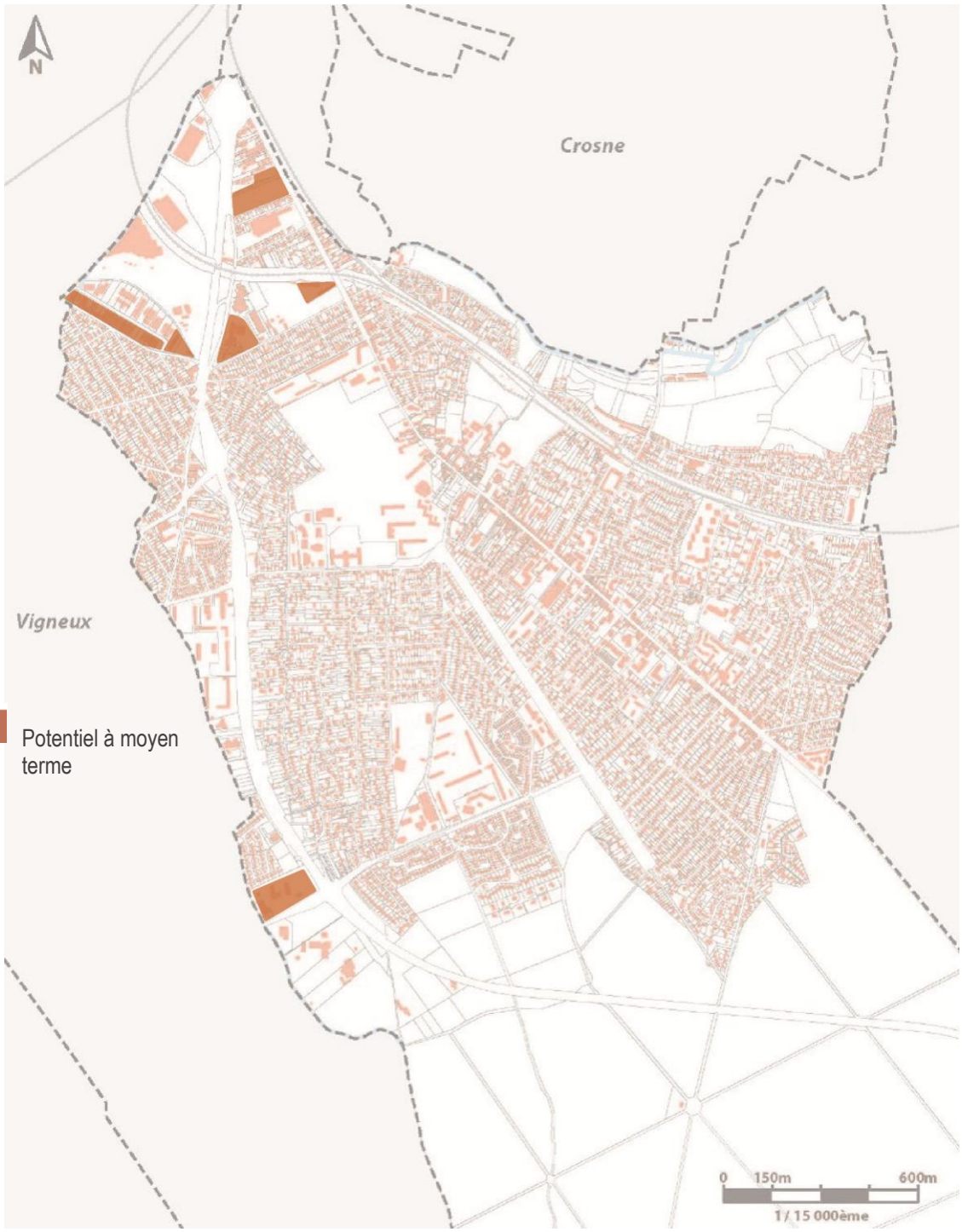
- Anciens locaux DDT/DIRIF, rue des Saules, occupe une emprise foncière importante et potentiellement mutable ou densifiable, à proximité de quartiers d'habitat et d'activités situés à proximité.

Anciens locaux DDT / DIRIF de la DDT

- Un espace encore agricole au nord de la commune le long de l'avenue Jean Jaurès. Cet espace agricole, bien que marqueur patrimonial de l'origine rurale de la commune il y a plus d'un siècle, est isolé et ne s'inscrit pas dans un ensemble agricole de grande ampleur. Il est remarquable qu'il soit toujours cultivé par de la grande culture céréalière malgré son enclavement. Sa mutabilité est toutefois rendue impossible à ce jour par le PPRi de la Seine qui la classe en zone rouge non constructible.

Espace agricole – avenue Jean Jaurès

Espaces disposant d'un potentiel à terme, avec de fortes contraintes :

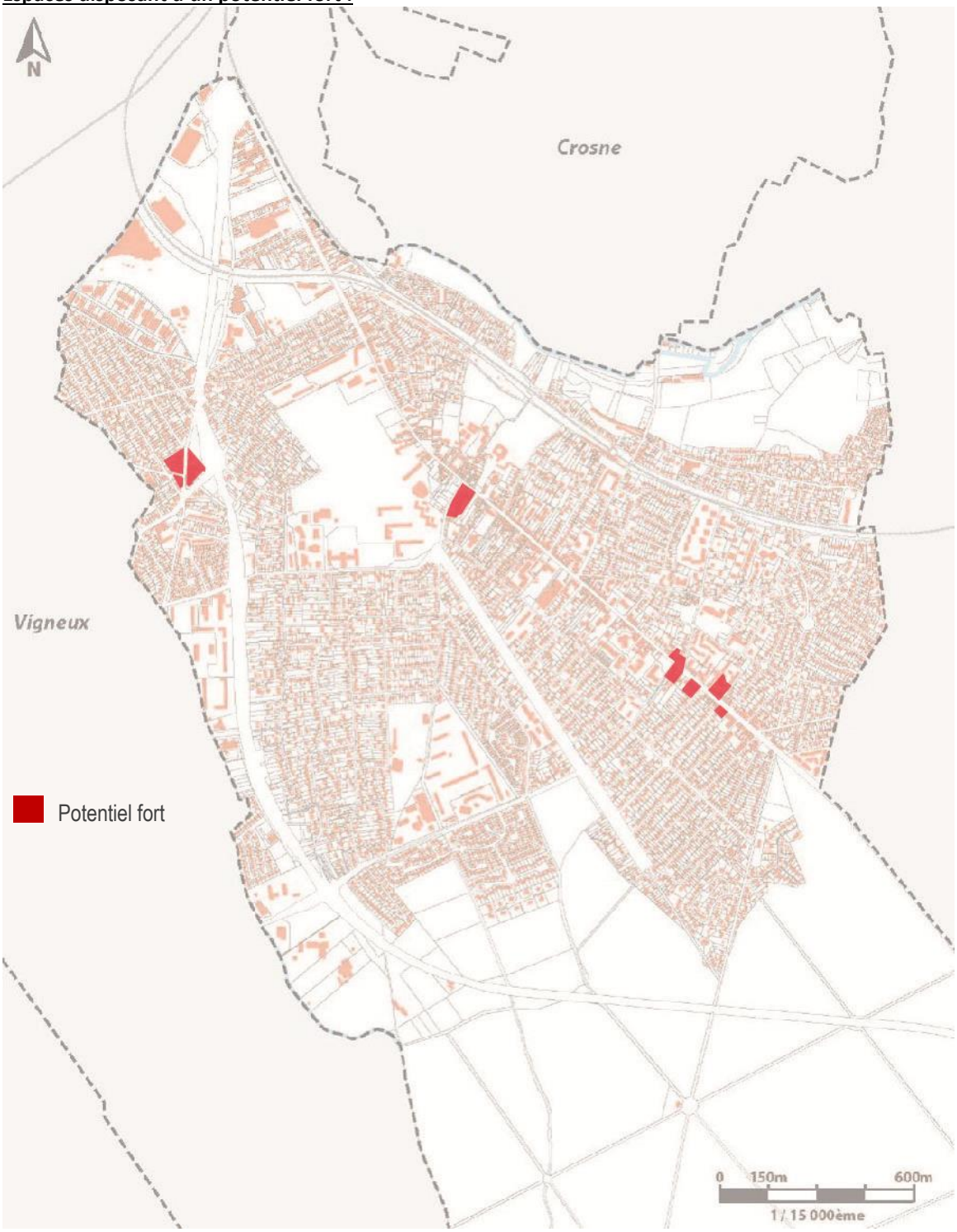


Espaces disposant d'un potentiel fort :

-Les abords de l'avenue de la République

En raison de son histoire, l'avenue de la République a accueilli différentes fonctions urbaines qui n'ont pas toute évolué suivant la même temporalité. De nombreux secteurs ont déjà fait l'objet de renouvellement urbain. D'autres non. Les secteurs mutables ont été identifiés et pourront faire l'objet de projets d'urbanisation. Il s'agit de secteurs ou le potentiel de densification est important et permet la mise en œuvre de projet d'accueil de logement, voire d'opérations mixtes favorisant les commerces et services en rez-de-chaussée.

Espaces disposant d'un potentiel fort :



Les secteurs à vocation d'équipements :

Plusieurs secteurs à vocation spécifique d'équipements existent à Montgeron. Certains ont des emprises importantes, en raison de la présence d'espaces verts généreux et de grande qualité en milieu urbain.

Il pourra être envisagé, à l'avenir, la possibilité en cas de réorganisation, restructuration, mutualisation de certains sites, de faire évoluer quelques secteurs bien identifiés en intégrant une certaine mixité avec du logement. Le site du collège Georges Pompidou fait partie des secteurs présentant un certain potentiel.

Pour l'heure, ces secteurs ont vocation à rester des équipements. En effet, il est primordial de préserver ce potentiel foncier pour être capable de répondre aux besoins en équipements à l'avenir, dans un contexte de croissance démographique.

Synthèse

Cette étude a permis d'identifier deux secteurs disposant d'un potentiel de densification ou de mutation à moyen terme (certaines zones d'activités notamment). Cependant, toute évolution est fortement liée au contexte plus large présentant peu de visibilité aujourd'hui. En raison de contraintes sur ces secteurs, il ne pourra être envisagé d'évolution qu'à une échéance plus éloignée qui doit s'organiser dans le temps.

Ainsi, à l'échelle du PLU, l'enjeu est de développer un urbanisme maitrisé qui doit permettre :

- de ne pas compromettre les secteurs d'enjeux identifiés à une échéance plus lointaine ;
- de respecter les objectifs et documents supra communaux en termes de densification à travers une densification ciblée territorialement.

Cadre urbain et paysager

Les enseignements à retenir

Atouts

Une majorité de parcelles occupées à moins de 30%, ce qui constitue un atout pour la préservation de la biodiversité en ville;
Une structure foncière héritée de l'histoire : une typologie de parcelles variée et une grande diversité de formes pavillonnaires ;
Une diversité des formes bâties offrant des ambiances urbaines multiples ;
Un patrimoine bâti à valoriser qui témoigne du développement historique de la commune ;
Un patrimoine naturel relativement bien réparti sur le territoire, dont il occupe plus de la moitié (Forêt de Sénart, Plaine de Chalandray, Pelouse…)

Contraintes

Les grands pôles économiques franciliens proches (Orly, Rungis, Paris) sont imparfaitement ou difficilement accessibles depuis Montgeron ;
Les liens inter-quartier souvent compromis par l'effet de coupure des grandes emprises foncières et des infrastructures de transport (RN 6, voie ferrée) ;
Des opportunités foncières plutôt rares ;
Des entrées de villes contraintes par la RN6, à faible qualité paysagère.
A des degrés divers, plusieurs quartiers de la ville sont exposés au bruit des infrastructures (RN 6, voie ferrée…).

Perspectives d'évolution

Préserver l'identité urbaine de la ville et améliorer la qualité du cadre de vie.

Les enjeux du développement durable

Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement

Privilégier la construction de la ville sur la ville dans le respect de son identité architecturale, et sans bouleverser ses grands équilibres ;
Contrôler l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols ; exiger des compensations aux opérations nouvelles ;
Mettre en valeur le patrimoine bâti communal.

Les enjeux de développement économique

Favoriser l'accueil d'emplois sur le territoire.
Requalifier les entrées de ville.
Prendre compte la spécificité de la zone du Réveil Matin.

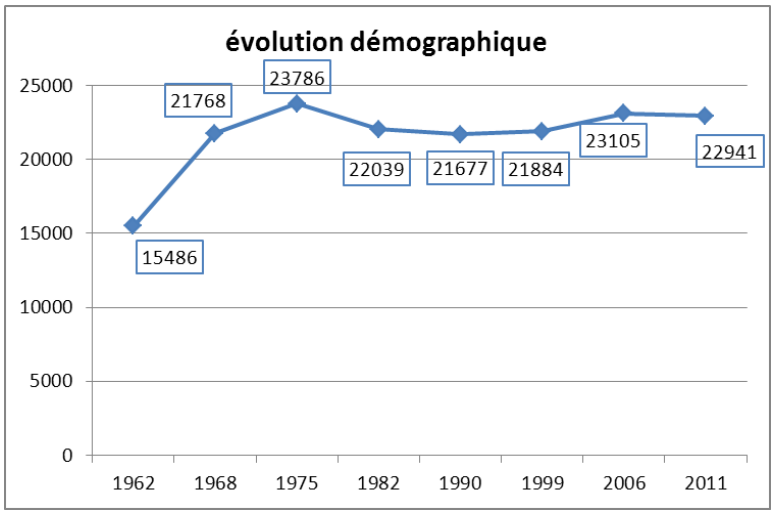
Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale

Garantir une qualité de vie aux habitants en améliorant le cadre de vie urbain et paysager ;
Maintenir une véritable mixité fonctionnelle dans la commune et les quartiers (rapprocher habitat / emplois / commerces / services) ;
Réduire les coupures pour les circulations douces que représentent les grandes emprises foncières (Lycée, etc.);

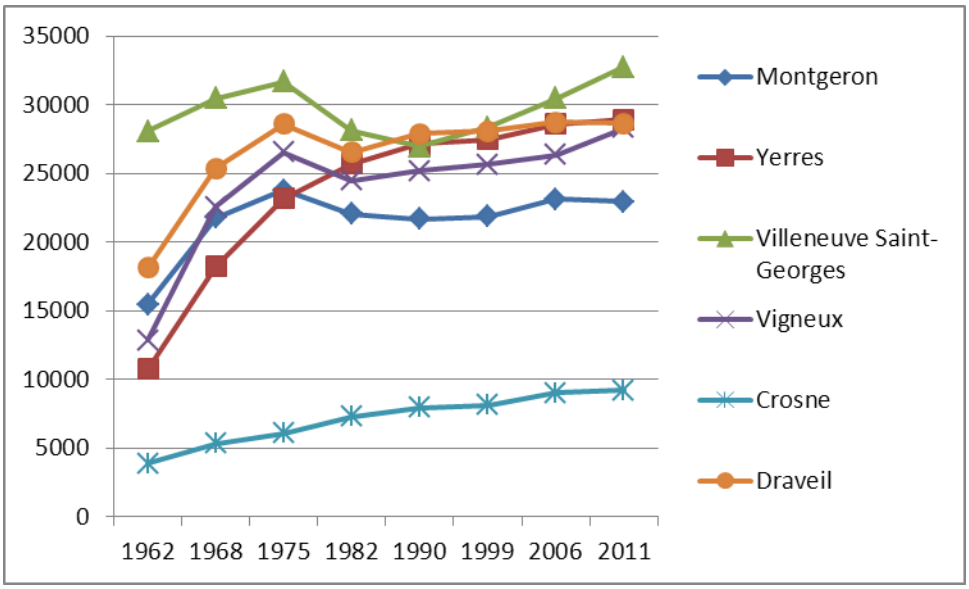
Tendances démographiques

La Ville de Montgeron comptait officiellement 23 281 habitants en 2012, contre 22 941 l'année précédente, avec une dynamique démographique à nouveau positive depuis 1990 [3].

UNE STABILITE DEMOGRAPHIQUE INSCRITE DANS LA DUREE



Après une forte croissance démographique (+ 53%) entre les recensements de 1962 et de 1975, nettement supérieure à la croissance nationale ou régionale durant la même période. Montgeron connaît un niveau démographique relativement stable depuis 1975, ce qui correspond au moment où, dans leurs grandes lignes, les limites de l'urbanisation actuelle ont été atteintes.



Evolution démographique comparée de Montgeron et des communes voisines depuis 1962

[3] *(Source INSEE : données locales, recensements de la population)*

Evolution démographique	1999	2011	Solde	Evolution	Taux annuel d'évolution 1999-2011
Draveil	28 093	28 646	553	1,97%	0,16%
Vigneux-sur-Seine	25 652	28 289	2 637	10,28%	0,86%
Montgeron	21 884	22 941	1 057	4,83%	0,40%
CASVS	75 629	79 876	4 247	5,62%	0,47%
Yerres	27 455	28 933	1 478	5,38%	0,45%
Villeneuve-Saint-Georges	28 361	32 767	4 406	15,54%	1,29%
Brunoy	23 617	25 492	1875	7,94%	0,66%
Soisy-sur-Seine	7 072	6 922	-150	-2,12%	-0,18%
Crosne	8 154	9 190	1 036	12,71%	1,06%
Essonne	1 134 026	1 225 191	91 165	8,04%	0,67%
Ile-de-France	10 951 136	11 852 851	901 715	8,23%	0,69%
France	60 149 900	64 933 400	4 783 500	7,95%	0,66%

(Source INSEE : populations légales)

Solde naturel et migratoire de Montgeron

Depuis les années 60, la commune bénéficie d'un solde naturel positif.
En revanche, la période 1975 à 1999 est marquée par un déficit migratoire, ce qui traduit un départ important de population et explique la perte de population. On remarque le contraste avec la période précédente (1968-1975), qui correspond à l'installation de familles, phénomène qui débute dès le début des années 60 (La commune compte 15 486 habitants en 1962.)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	Essonne 2006 à 2011	Ile-de-France 2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population	+ 1,3%	- 1,1%	- 0,2%	+ 0,1%	+ 0,8%	**-0,1%**	+ 0,4%	+0,5 %
due au solde naturel	+ 0,7%	+ 0,4%	+ 0,3%	+ 0,3%	+ 0,4%	**+0,4%**	+ 0,9%	+1%
due au solde migratoire	+ 0,6%	- 1,5%	- 0,5%	- 0,2%	+ 0,4%	**-0,6%**	- 0,5%	-0,4%

Evolution de la répartition par classe d'âge

L'observation des classes d'âges met en évidence une légère tendance au vieillissement de la population, qui suit les tendances constatées plus généralement sur le territoire :

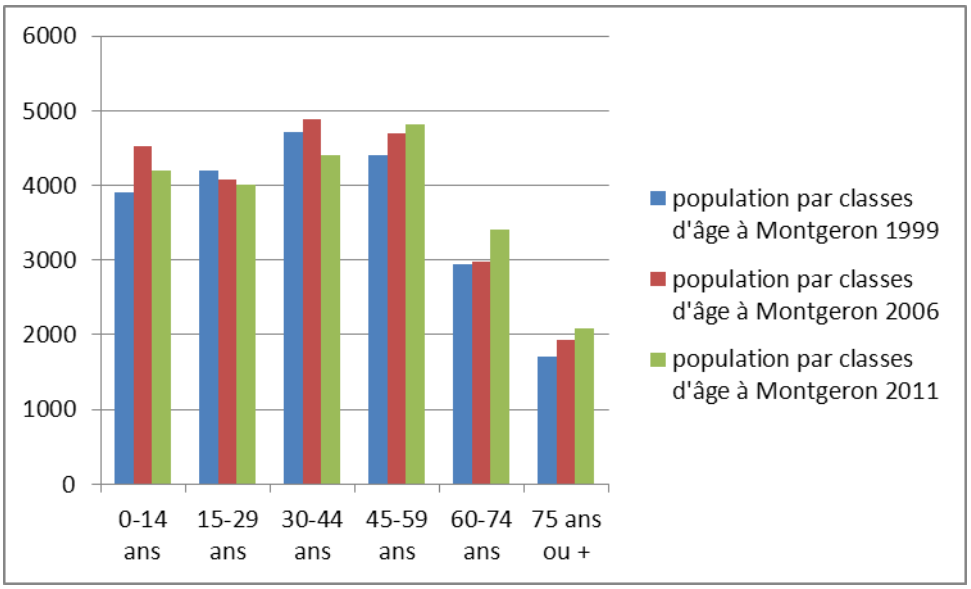
- augmentation de la part des plus âgés : c'est toutefois la classe d'âge de 60-74 ans qui connaît la plus forte augmentation (+2,9% an entre 2006 et 2011). La classe d'âge des 75 ans et plus augmente de 1,5 % par an, contre 3,6 % par an au niveau départemental ;

- en 2011, les plus de 60 ans représentaient près d'un quart de la population de Montgeron (24%, contre 18,5% à l'échelle du département de l'Essonne et 18,3% à l'échelle de la région) ;

- léger recul des trois classes d'âge de moins de 44 ans (avec 55% de la population totale en 2011 contre 58,6 % en 1999) ; à l'échelle du département, cette part est encore de 61,5 % en 2011, à l'échelle de la région de 62,4%. Le maintien de cette tendance ancienne peut s'expliquer par l'éloignement relatif des pôles d'enseignement supérieur ou leur mauvaise desserte par les transports en commun et par la structure du parc d'habitat.

Evolution de la population par classes d'âge à Montgeron								Essonne 2011 en %	Essonne Taux annuel d'évolution 2006-2011	Ile-de-France 2011 en %	Ile-de-France - Taux annuel d'évolution 2006-2011
	1999		2006		2011		Taux annuel d'évolution 2006-2011				
		%		%		%					
0-14 ans	3908	17,9	4533	19,6	**4206**	**18,3**	**-1,4%**	20,8	**0,5%**	19,6	**0,7%**
15-29 ans	4199	19,2	4072	17,6	**4017**	**17,5**	**-0,3%**	19,6	**-0,2%**	20,6	**-0,1%**
30-44 ans	4709	21,5	4884	21,1	**4412**	**19,2**	**-1,9%**	21,1	**-0,8%**	22,2	**-0,2%**
45-59 ans	4409	20,1	4696	20,3	**4810**	**21**	**0,5%**	19,9	**0,2%**	19,3	**0,2%**
60-74 ans	2952	13,5	2981	12,9	**3414**	**14,9**	**2,9%**	12,1	**2,8%**	11,7	**2,9%**
75 ans ou +	1707	7,8	1939	8,4	**2082**	**9,1**	**1,5%**	6,4	**3,6%**	6,6	**2,3%**
Ensemble	21884	100	23105	100	**100**	**100**		**100**		**100**	

Toutefois, à supposer que la diminution de la classe d'âge des 0-14 ans entre 2006 et 2011 ait été correctement mesurée, elle est vraisemblablement enrayée sur la période récente, puisque entre les années scolaires 2009-2010 et 2014-2015, le nombre d'élèves scolarisés dans les groupes scolaires municipaux (maternelle et élémentaire, hors enseignement privé) a augmenté de près de 5 %, avec un nombre d'élève qui est passé de 2483 à 2600 durant cette période.



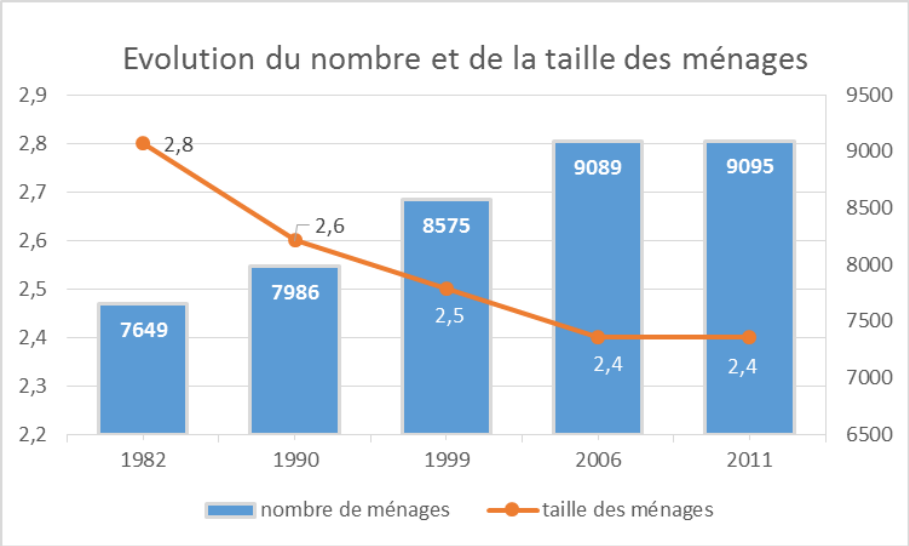
Indice de jeunesse

Cet indicateur permet de confirmer la faible proportion relative de jeunes au regard des personnes de plus de 60 ans, comparativement à la moyenne du département. Cette proportion est néanmoins très proche du niveau national.

Montgeron					Essonne		France	
1982	1990	1999	2007	2011	2007	2011	2007	2011
1,7	1,28	1,16	1,18	**1,04**	**1,63**	**1,48**	**1,16**	**1,06**
				-11,9%		-9,2%		-8,6%

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

TAILLE DES MENAGES



Source : INSEE, recensements de la population

La diminution de la taille des ménages, constatée de manière générale au cours des dernières décennies en Ile-de-France et dans le reste de la France, a des effets directs sur les besoins de logements, puisqu'à population égale, il faut proposer davantage de logements (couples qui se séparent, familles monoparentales plus nombreuses, jeunes qui quittent le domicile familial, etc.)

A Montgeron, cette baisse a marqué un arrêt entre 2006 et 2011, mais il est trop tôt pour déterminer s'il s'agit d'une pause ou d'un changement durable de tendance.
Un ralentissement de la baisse de la taille des ménages est également constaté au niveau régional (2,3 personnes par ménage en 2011).
Au niveau local, entre 2006 et 2011 on constate également une stabilité à Draveil (2,5 personnes par ménage), Vigneux-sur-Seine (2,7 personnes par ménage) ou Yerres (2,4 personnes par ménage).

	Nombre de ménages en 2011		**Population des ménages en 2011**
Ensemble	9 095	100 %	22 103
Ménages d'une personne	*2 626*	*28,9 %*	*2 626*
hommes seuls	*991*	*10,9 %*	*991*
femmes seules	*1 635*	*18 %*	*1 635*
Autres ménages sans famille	*242*	*2,7 %*	*616*
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	*6 227*	*68,5 %*	*18 861*
un couple sans enfant	*2 508*	*27,6 %*	*5 214*
un couple avec enfant(s)	*2 883*	*31,7 %*	*11 309*
une famille monoparentale	*836*	*9,2 %*	*2 338*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires

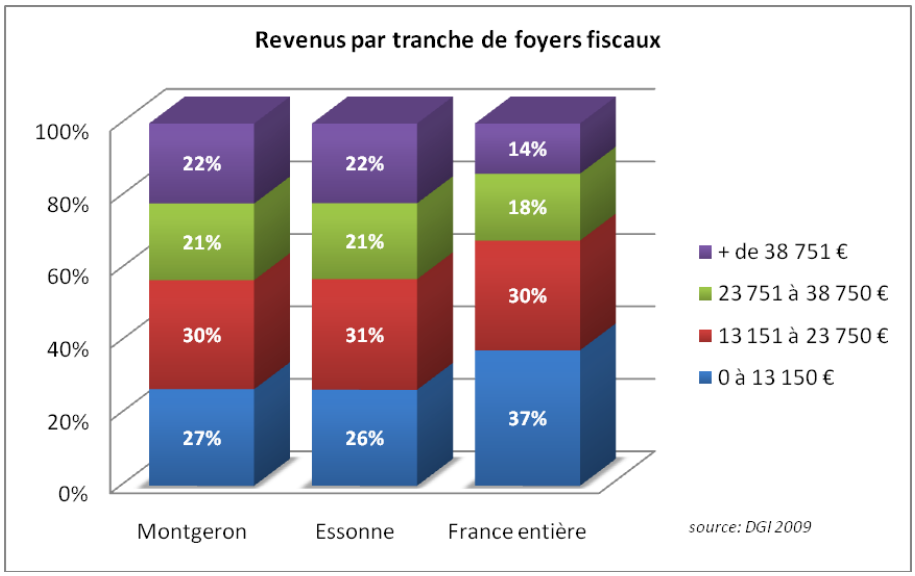
28,9 % des ménages ne comportent qu'une seule personne, ce taux étant stable depuis 2006. 40,9 % des ménages comprennent au moins un enfant (31,7 % de couples avec enfant(s), 9,2 % de familles monoparentales (taux en baisse par rapport à 2006).

Le revenu fiscal de référence correspond au montant net imposable des revenus retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente.
Le foyer fiscal est généralement constitué par le contribuable, son conjoint s'ils sont mariés ou liés par un pacte civil de solidarité et les personnes à la charge du contribuable : les enfants célibataires de moins de 18 ans, les enfants infirmes quels que soient leurs âges, les personnes titulaires de la carte d'invalidité et vivants sous le même toit que le contribuable.
La notion de foyer fiscal diffère donc de celle du ménage (ensemble des occupants d'un même logement.

A Montgeron, on compte 13 230 foyers fiscaux (DGI 2011) pour 9 095 ménages (RP INSEE 2011), soit 1,45 foyer fiscal par ménage en moyenne.
Le revenu net moyen par foyer fiscal à Montgeron s'élevait à 29 693 € en 2011. Si les montgeronnais disposent de ressources supérieures à la moyenne nationale (25 140 €) et équivalentes à la moyenne départementale (29 766 €), ces ressources sont inférieures à la moyenne régionale.

Par ailleurs, en 2011, la part des foyers fiscaux imposables sur la commune (65,7%) reste inférieure à celle de l'Essonne (67,9%). Après une baisse constante de la part des foyers fiscaux imposables entre 2001 et 2005, le phénomène s'est inversé entre 2005 et 2006, pour reprendre une lente diminution depuis lors.

A Montgeron, 27% des foyers fiscaux déclarent moins de 13 150 EUR par an, soit l'équivalent d'à peine un SMIC. C'est 10 point de moins qu'à l'échelle nationale mais supérieur d'un point au taux moyen de l'Essonne.



Définitions des catégories de la population (source INSEE)

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.
La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.
La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante:
    - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
    - communautés religieuses ;
    - casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

La population municipale (sans double compte) est celle qui est utilisée à des fins statistiques : ce sont donc ces chiffres qui sont utilisés dans le présent diagnostic (notamment dans le cadre du calcul du taux d'évolution annuel moyen par rapport à 1999). La population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.
Jusqu'en 1999, les populations légales étaient déterminées à l'occasion de chaque recensement général de la population. Entre deux recensements elles pouvaient être modifiées par un recensement complémentaire.
A partir de 2008, la nouvelle méthode de recensement basée sur des enquêtes de recensement annuelles permet de calculer chaque année des populations légales actualisées. Ainsi, fin 2008 sont publiées les populations légales qui entrent en vigueur le 1er janvier 2009. Ces populations légales sont millésimées 2006 car elles sont calculées à partir des informations collectées lors des enquêtes de recensement de 2004 à 2008 et ramenées à une même date : celle du milieu de la période. L'égalité de traitement entre les communes est ainsi assurée.
Le nouveau dispositif de recensement qui actualise les populations légales chaque année se substitue aussi aux recensements complémentaires.

Pour en savoir plus : « Le recensement de la population » sur le site insee.fr.

Parc de logements et politiques de l'habitat

L'offre de logement : planification et projets

Le Programme Local de l'Habitat de la Communaute d'Agglomeration Senart Val de Seine

La Communauté d'Agglomération Sénart Val-de-Seine (CASVS) a adopté son Programme Local de l'Habitat (PLH) qui porte sur une programmation des besoins et des réalisations de logements sur une période de 6 ans (2009-2014).

Les objectifs communautaires étaient les suivants :

Villes	**Logements privés**	**Logements sociaux (hors opération de rénovation urbaine)**	**Total Logements**	Ratios % logements sociaux (hors ~~ANRU~~ opération de rénovation urbaine)	**Production annuelle**	
					totale	dont logements sociaux (hors opération de rénovation urbaine)
Draveil	409	200	609	32,84%	102	33
Montgeron	90	51	141	36,17%	24	9
Vigneux-sur-Seine	1468	706	2174	32,47%	362	118
Total CASVS	1 967	957	2924	32,73%	487	160

source: PLH

Programmation à l'échelle de la commune :

Pour atteindre son objectif, Montgeron devait produire au moins 90 logements privés et 51 logements sociaux sur la période 2009-2014.

Si la programmation du PLH en vigueur couvre la période 2008-2014, le document n'en est pas moins exécutoire jusqu'au 10 avril 2017.

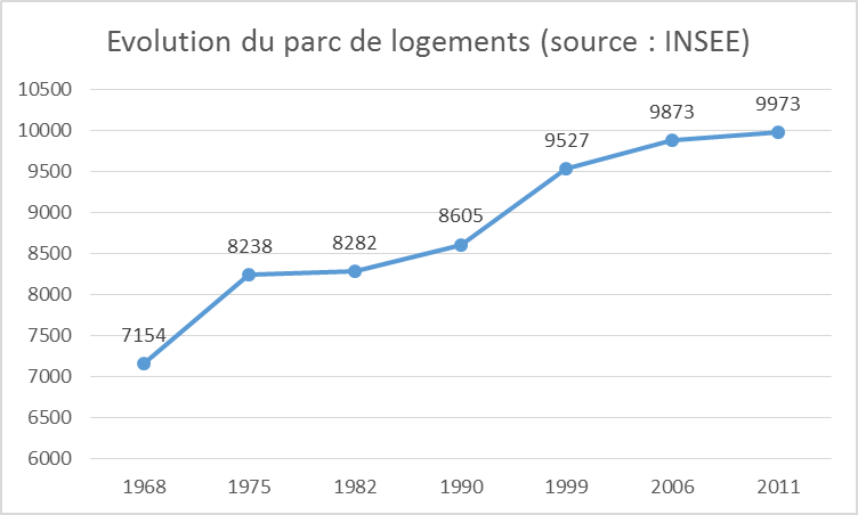
La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production au niveau francilien de 70 000 logements par an. Décliné au niveau intercommunal, cet objectif est évalué à 280 logements par an sur le territoire de la CASVS, soit un niveau inférieur à celui du PLH.

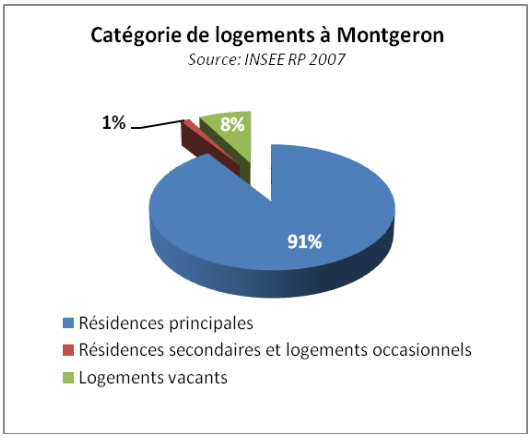
Les principales caractéristiques du parc de logements

Structure et evolution du parc de logements

Le parc de logements de Montgeron s'élève à 9973 logements en 2011, avec une progression stable depuis 1990 (+0,8% par an en moyenne).

La structure du parc de logements se rapproche de celle du département de l'Essonne, et suit les mêmes tendances, avec une baisse du parc de résidences secondaires, traduisant une transformation en résidence principale, par effet de la très forte pression foncière.





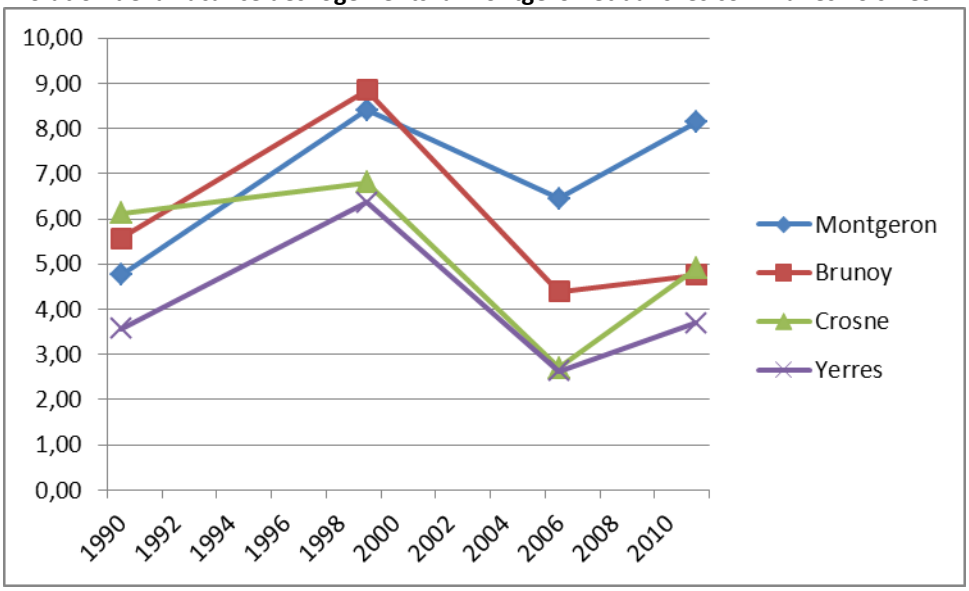
A Montgeron, 91% des logements sont des résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est lui, très faible, voire négligeable.

UNE VACANCE DES LOGEMENTS IMPORTANTE

Un certain taux de vacance de logement, variable selon les territoires, accompagne inévitablement un marché sain et non excessivement tendu. A la vacance due aux aléas du marché (temps avant une vente ou une relocation) dite frictionnelle, peut s'ajouter une vacance plus « structurelle ».

Toutefois, Montgeron est concerné par un taux de vacance des logements nettement trop important, qui dépasse nettement celui des communes voisines et ce depuis maintenant une quinzaine d'années.
Le taux qui ne dépassait guère 5% jusqu'au recensement de 1990, s'élevait à 8,41% en 1999, avant de baisser légèrement en 2006 (6,45 %) pour s'élever à nouveau à 8,13 % en 2011, soit 811 logements.

Evolution de la vacance des logements à Montgeron et dans les communes voisines



Source : INSEE

Le croisement des chiffres communiqués par l'INSEE avec les données pour 2013 de la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) permet de connaître plus finement ces logements. Parmi les traits principaux, on remarque que :

- 30 % des logements vacants, toutes catégories confondues, se situent avenue de la République ;
- Le parc des bailleurs sociaux est concerné également, dans une moindre mesure ;
- Près d'un logement sur quatre est vacant depuis plus de deux ans ;

Montgeron	1999		2006		2011		Evolution 1999-2006	Evolution 2006-2011	Essonne en 2011
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%			
Parc de logements	9527		9873		9973		346	100	511 484
Résidences principales	8575	90%	9090	91%	9092	91%	515	2	93 %
Résidences secondaires	151	2%	147	1%	70	1%	-4	-77	1%
Logements vacants	801	8%	637	6%	811	8%	-174	174	5%

Source: INSEE

L'évolution présentée dans ce tableau montre une augmentation réelle du nombre de logements entre 2006 et 2011 (+346) mais une quasi-stabilité du nombre de résidences principales, l'effet des créations de logements ayant été annulé par l'augmentation de la vacance sur le territoire.

TYPOLOGIE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc de résidences principales comporte quasiment autant de maisons individuelles que de logements collectifs. Cependant on note une légère diminution du taux de maisons individuelles sur la période récente, qui ne représentent plus que 51,6 % en 2011 contre 52,7 % cinq ans plus tôt.
Cette évolution s'explique par la réalisation de nouvelles opérations de logements collectifs mais aussi par des divisions de maisons individuelles en logements collectifs.

Montgeron	2006		2011		Evolution 2006-2011		Essonne en 2011	Ile-de-Réglementation en 2011
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Maisons individuelles	5205	52,7%	5146	51,6%	-59	-1,1%	48,9%	26,9 %
Logements collectifs	4630	46,9%	4786	48%	156	+3.4 %	49,8%	71,4%

Source : INSEE RP

STATUT DES OCCUPANTS

La part de propriétaire en 2011 est proche de la moyenne départementale avec 61,3 % contre 60,5%, et nettement supérieure à la moyenne régionale (47,5%).
Cette part est quasiment stable entre 2006 et 2011 (+0,2 point), alors qu'elle avait augmenté de 3 points entre 1999 et 2006.

AGE DU PARC

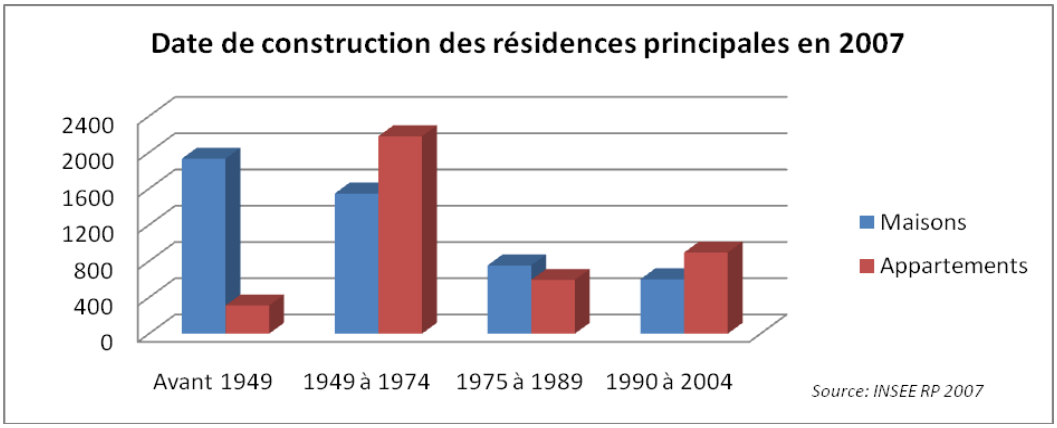
Résidences principales construites avant 2005	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2004	Total des résidences principales en 2007
Montgeron	2 241	3 734	1 365	1 513	8 994
	25%	**42%**	**15%**	**17%**	
Essonne	15%	43%	26%	17%	462 164

Source : INSEE RP 2007

Le parc est relativement ancien, plus de 2 logements sur 3 sont antérieurs à 1975 (67%).
Le développement de la commune est nettement marqué par les années 1950 à 1970, puisque 42% des logements y ont été construits. Ce pic de logements correspond bien au fort dynamisme démographique de cette période où Montgeron a accueilli plus de 11 500 habitants supplémentaires. C'est pendant cette période que seront construits les grands ensembles collectifs (Gaston Mangin, Prairie de l'Oly, la Forêt).
Le parc ancien (avant 1949) concerne 25% des résidences principales, soit 2 241 logements localisés surtout dans le centre-ville et ses abords, ainsi que dans certains quartiers d'habitat individuel.

L'urbanisme de lotissement du début du XX^{ème} siècle marque le parc de logements individuels. 40% d'entre eux datent d'avant 1949. Il n'y a alors que peu de logements collectifs.
Les appartements ont majoritairement été construits entre 1949 et 1974 (55% du parc collectif).

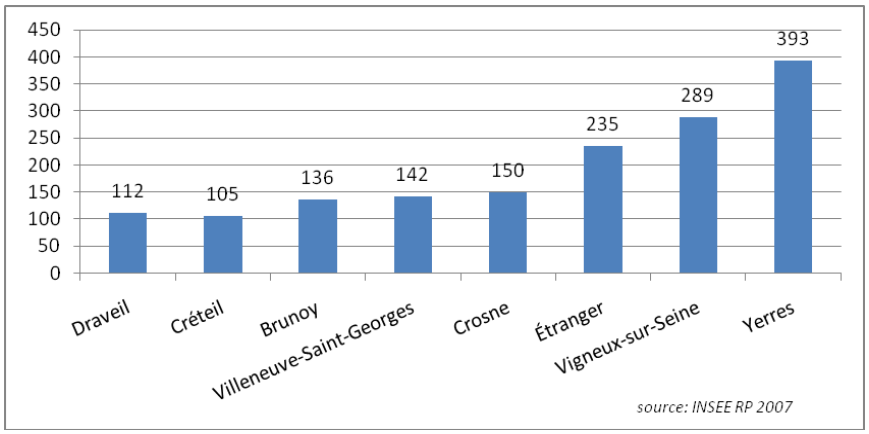
32% des résidences principales ont été construites après 1975, date de la première réglementation thermique.
A titre de comparaison, les communes voisines affichent des pourcentages de 23% pour Vigneux-sur-Seine, 33% pour Draveil 40% pour Yerres et de 43% pour Crosne.
Enfin, le parc de résidences principales de l'Essonne est plus récent avec 42% des résidences principales datant d'après 1975.



DES MENAGES PEU MOBILES

En 2007, seulement 21,3% des montgeronnais n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant.
Ce taux traduit une certaine stabilité de la population.
En effet, plus des 2/3 de la population résidaient (68.2%) dans le même logement 5 ans auparavant, contre 65,1% des essonniens et 63,7% des franciliens.
La mobilité résidentielle au sein de la commune (10,4%) est légèrement plus importante qu'à l'échelle du département (9,5%), mais moindre qu'à celle de la région Ile-de-France (12,1%).

Origine des emménagés à Montgeron dans les 5 dernières années (flux > 100 personnes uniquement)



Environ 4 600 personnes se sont installées à Montgeron en 5 ans (entre 2002 et 2007) soit environ 920 personnes par an. Les 7 communes du graphique ci-dessus représentent environ 30% des emménagés récents sur la commune (soit environ 1330 personnes).

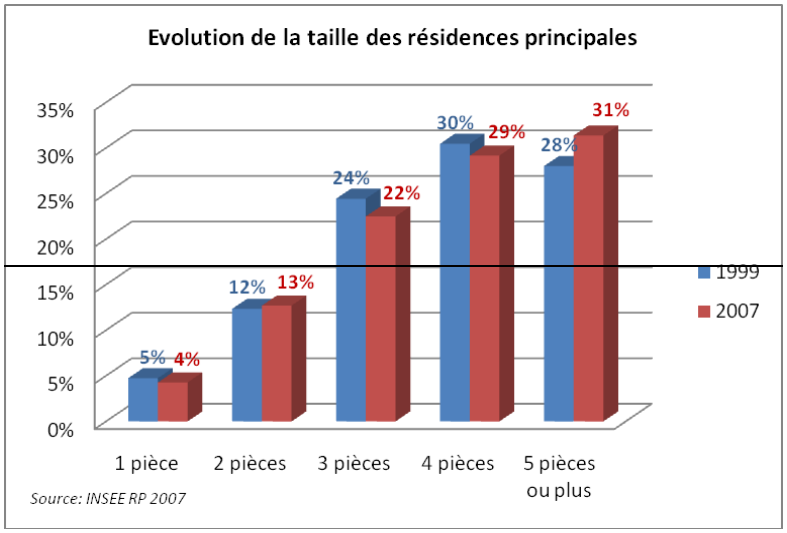
TAILLE DES LOGEMENTS

La commune de Montgeron présente une majorité relative de logements de taille moyenne, entre trois et quatre pièces (49,1% du parc de résidences principales, contre 47,9% en moyenne dans l'Essonne en 2011). Les grands logements de cinq pièces ou plus représentent près d'un tiers du parc (32,9 %).
La période récente est marquée par une augmentation du taux de petits (une ou deux pièces) et de grands (cinq pièces ou plus) aux détriments des logements de taille moyenne.

Le déséquilibre entre l'offre de logements et les besoins d'une population composée majoritairement de petits ménages, constaté précédemment, tend donc à s'estomper légèrement.
Il convient néanmoins de veiller à ce que la production de logements à l'intérieur du bâti existant, souvent par division de logements préexistants ne soit pas à l'origine de logements indignes voire insalubres.

	Montgeron						Essonne en 2007	Ile-de-France en 2011
	2006		2011		Evolution 2006-2011			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	%	%
1 pièce	419	4,6%	463	5,1%	44	10,5%	5,6%	11,4%
2 pièces	1118	12,3%	1168	12,8%	50	4,5%	12,2%	20,3%
3 pièces	2017	22,4%	2031	22,3%	14	0,7%	22,6%	25,5%
4 pièces	2764	30,4%	2433	26,8%	-331	-12%	25,3%	21,0%
5 pièces ou plus	2771	30,5%	2995	32,9%	224	8%	34,3%	21,8%

Source: INSEE RP 2007

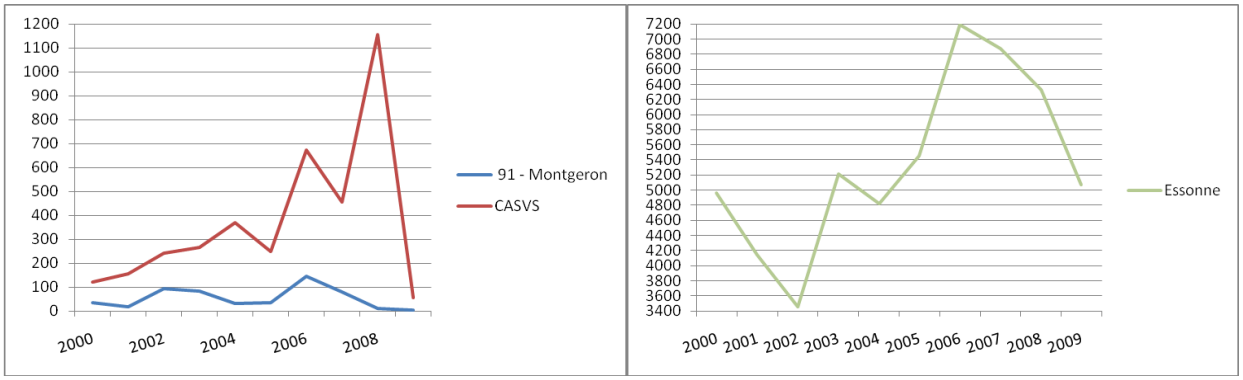


CONSTRUCTION

Les données concernant la construction de logements proviennent des données de la base SIT@DEL2 (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements) du ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL). Ce fichier regroupe les informations collectées au niveau local (mairies, DDT) et transmises à la Direction Régionale et interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement (DRIEA). Elles permettent un suivi de l'activité de la construction.

De 1989 à 1998, ce sont 1081 logements qui ont été construits sur la commune, soit environ les 2/3 des logements des 20 dernières années. Le collectif représentait plus de 78% des constructions. On observe un rythme en dents de scie avec une moyenne de 108 logements par an.
Depuis 1999, le rythme de construction de logements est fluctuant. La production individuelle (purs et groupés) représentait 49% des logements commencés. Sur la dernière décennie, l'année 2006 est la plus productive, avec la création d'un nombre important de logements collectifs. Il s'agit à la fois d'opérations de démolition reconstruction sur le quartier de la Prairie de l'Oly et de la restructuration de l'îlot des Bois.

Evolution de la production de logements *(source Sit@del)*



LE LOGEMENT SOCIAL

Au dernier bilan SRU 2014, Montgeron comptait 2 336 logements sociaux, soit l'équivalent de 23,92% du parc de résidences principales de sorte que la commune se situe nettement au-delà du seuil minimal des 20% de logements sociaux. Ce taux tend à augmenter ces dernières années (il était de 22,18% en 2011) notamment du fait de l'achèvement de la reconstitution de l'offre de logement suite à la rénovation du quartier de la Prairie de l'Oly .
Si les logements sociaux sont répartis sur l'ensemble de la commune, les quartiers de la Prairie de l'Oly, Gaston Mangin et la Forêt en concentrent une grande partie.
Depuis la fin des années 1990, le quartier de la prairie de l'Oly (situé à la fois sur Montgeron et Vigneux-sur-Seine) a fait l'objet d'un important projet de réhabilitation et de restructuration. Sur un parc d'origine de 1 287 logements (693 à Montgeron et 594 à Vigneux-sur-Seine), le projet a entraîné dans un premier temps la démolition de 137 logements.
A partir de 2005, elle a bénéficié d'une opération de renouvellement urbain, en partenariat avec l'ANRU.
Le projet en cours prévoit la démolition de 199 logements supplémentaires et une reconstitution de l'offre de 284 logements sociaux dont 99 seront localisés sur site. La reconstitution hors site correspond à 87 logements sur le territoire de Vigneux-sur-Seine et 98 pour la commune de Montgeron (constructions neuves et réhabilitations).
Au terme de l'opération de rénovation ANRU, 951 logements seront maintenus dans le quartier de la Prairie de l'Oly.
Au 1er janvier 2011, 484 logements sociaux gérés par Batigère ont été recensés à la Praire de l'Oly pour la partie située à Montgeron au titre de la loi SRU.

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011 et succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010.

Le RLPS 2014 recense 2208 logements sociaux au 1er janvier 2014, dont 2123 en logement collectif et 85 en logement individuel.

A eux seuls, les deux bailleurs le logement Francilien (la Forêt) et Batigère (l'Oly, Gaston Mangin) possèdent plus de 80 % des logements sociaux de la ville. L'OPIEVOY et IRP comptent également parmi les bailleurs importants de la ville ;

	Parc de logements sociaux en 2008		Parc de logements sociaux en 2014		Variation 2008-2014
Taille des logements	Effectif	%	Effectif	%	
1 pièce	41	1,9%	57	2,6%	39 %
2 pièces	216	10,2%	260	11,8%	20%
3 pièces	656	31,0%	697	31,6%	6 %
4 pièces	1039	49,1%	1045	47,3 %	0,6 %
5 pièces ou plus	161	7,6%	149	6,7%	17,2%
Nombre de logements sociaux	2113	100,0%	2208	100,0%	-7 %

source : DREIF/ EPLS 2008 / RLPS 2014

Le nombre de petits logements, bien qu'en progression, reste insuffisant puisqu'il représente moins de 15% du parc.

Les plafonds de ressource pour les différentes catégories de logement sociaux s'établissent comme suite en 2015 :

Plafond de ressources pour un HLM en île-de-France (équivalent zones B et B1 pour les plafonds PLI)

Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	PLAI	PLUS	PLS	PLI
Catégorie 1	12 722 €	23 127 €	30 065 €	32 171 €
Catégorie 2	20 740 €	34 565 €	44 935 €	42 962 €
Catégorie 3	24 929 €	41 550 €	54 015 €	51 666 €
Catégorie 4	27 373 €	49 769 €	64 700 €	62 371 €
Catégorie 5	32 407 €	58 917 €	76 592 €	73 373 €
Catégorie 6	36 466 €	66 300 €	86 190	82 691 €
Par personne supplémentaire	+4 062 €	+7 388 €	+ 9 604 €	+ 9 224 €

Composition du foyer par catégorie

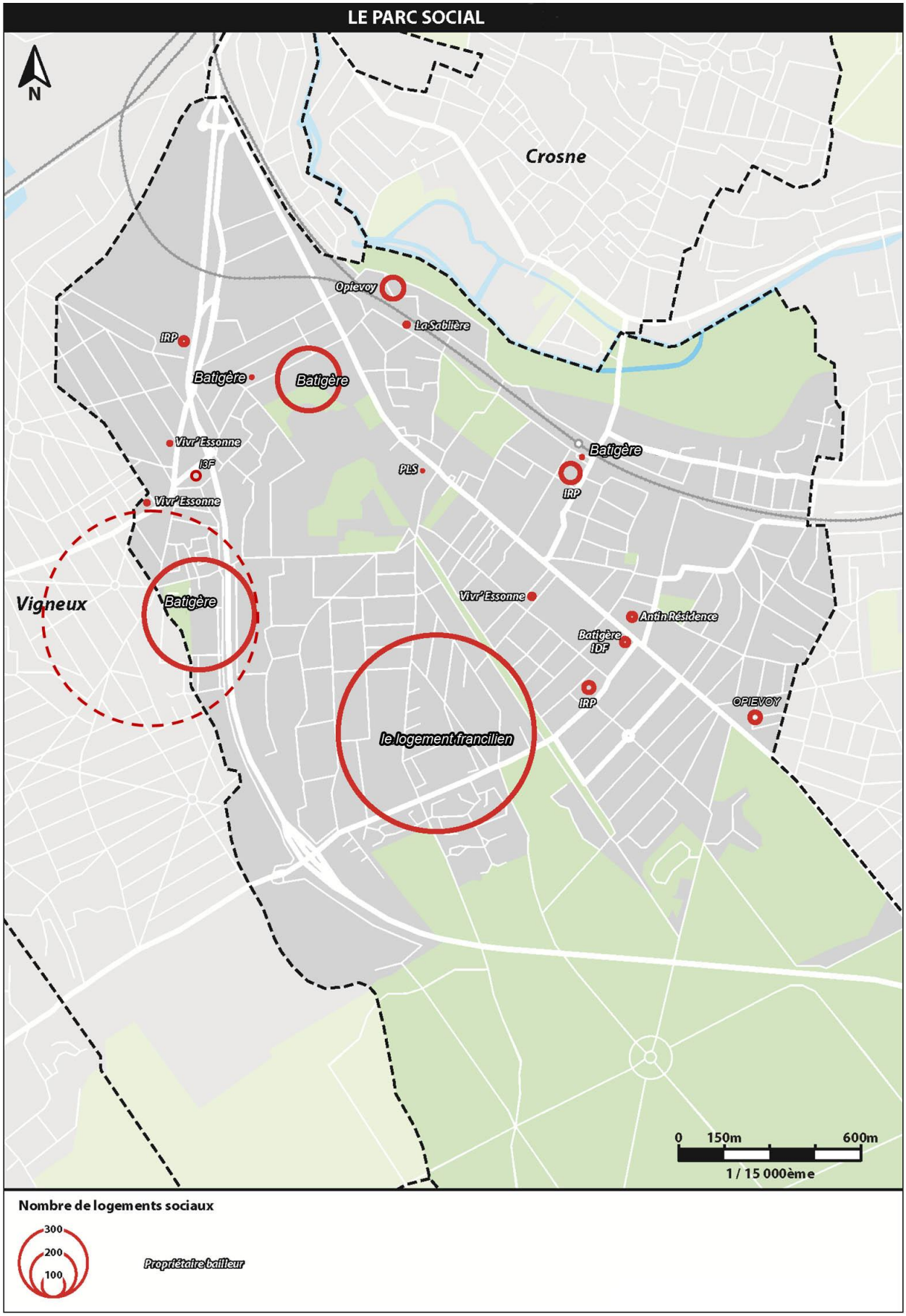
Catégorie	Précisions
Catégorie 1	1 personne
Catégorie 2	2 personnes sauf jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)
Catégorie 3	3 personnes ou 1 personne + 1 personne à charge ou couple de jeune ménage (couple dont la somme des âges est de 55 ans maximum)
Catégorie 4	4 personnes ou 1 personne + 2 personnes à charge
Catégorie 5	5 personnes ou 1 personne + 3 personnes à charge
Catégorie 6	6 personnes ou 1 personne + 4 personnes à charge

LE LOGEMENT SPECIFIQUE

Un foyer de travailleurs migrants géré par ADOMA (ex-Sonacotra) se situe à proximité de la plaine de Chalandray. D'une capacité d'accueil de 303 chambres, il accueille aujourd'hui une population vieillissante et établie de longue date. Le bailleur souhaite engager une réflexion sur l'évolution du foyer à moyen terme, afin d'améliorer les conditions de vie des résidents.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

De compétence intercommunale, l'accueil des gens du voyage est assuré sur la ville de Montgeron. Le site est localisé en bordure de la forêt de Sénart, au sud-ouest du territoire, près des terrains de sport COSEC, longeant la RN6. Il comportait à l'origine 20 places conventionnées répondant aux normes techniques règlementaires. La CASVS a entrepris en 2011 des travaux pour doubler ce chiffre, en portant une attention particulière à l'amélioration de la gestion quotidienne de la structure et en améliorant l'offre de stationnement à destination des résidents de passage.



NB : le cercle en tireté indique approximativement le nombre des logements à la Prairie de l'Oly dans son ensemble (y compris la part située sur le territoire de Vigneux-sur-Seine).

Équilibres sociaux et économiques

Les enseignements à retenir

Atouts

Un territoire attractif par sa qualité de vie ;
Une population au niveau de ressources dans la moyenne régionale ;
Le respect des obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU (plus de 20 % de logements sociaux) ;
Le respect des obligations au titre de l'accueil des gens du voyage (Présence d'une aire d'accueil des gens du voyage (40 places) gérée par la CASVS).

Contraintes

Une offre de logements qui reste inadaptée pour les jeunes
Un taux de logements vacants important
Un parc de logements relativement ancien (2 logements sur 3 datent d'avant 1975)

Perspectives d'évolution

Dans le cadre du PLU, la ville souhaite maintenir sa population et préserver son cadre de vie tout en répondant mieux aux besoins des habitants et notamment des jeunes qui ne trouvent pas de logements sur la ville.
Elle doit accompagner prioritairement la remise sur le marché des logements vacants, qui constituent un levier.
Le PLU pourra aussi permettre la réalisation de petites opérations bien intégrées, et faciliter l'amélioration et la réhabilitation des logements existants.

Les enjeux du développement durable

Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement

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 dans un contexte de croissance démographique.
Travailler à la réhabilitation du parc ancien, responsable de la majorité des émissions de GES liées au logement (plus de 50% des logements ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975).
Favoriser la production de logements nouveaux peu consommateurs d'énergie.
De manière générale, favoriser une production de logements à faible impact environnemental. (recours aux énergies renouvelables, aux nouvelles normes de basse consommation énergétique (BBC, BEPOS) et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre.

Les enjeux de développement économique

Faciliter l'accès au logement pour les jeunes ménages actifs.
Rapprocher les lieux d'habitation des lieux d'emploi

Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale

Développer une offre de logements diversifiée et de qualité sur l'ensemble du territoire, permettant un meilleur parcours résidentiel (logement pour les jeunes, les personnes âgées).
Aider les ménages les plus modestes dans la rénovation thermique de leur logement pour faire face à l'augmentation prévisible du coût des énergies fossiles.

Activités économiques et emploi

La population active

Structure de la population active et taux de chomage

	Montgeron			Essonne		Ile-de-France	
	2006	**2011**	**Evolution 2006-2011**	**2011**	**Evolution 2006-2011**	**2011**	**Evolution 2006-2011**
Population de 15 à 64 ans	14 735	14 737	**+0,01%**	808 342	**+0,5%**	7 986 762	**+1,66%**
Population active	10 821	10 849	**+0,27%**	608 387	**+1,76%**	6 043 318	**+2,94%**
Taux d'activité	73,4 %	73,6 %	**+0,3 point**	75,3%	**+0,9 point**	75,7%	**+0,9 point**
Actifs occupés (ayant un emploi)	9 809	9 800	**-0,09%**	547 794	**0,55%**	5 336 682	**+2,14%**
Nombre de chômeurs	1012	1 049	**+3,66%**	60 593	**+14,26%**	706 636	**+9,42%**
Taux de chômage	***9,4%***	***9,7%***	**+0,3 point**	***10 %***	**+1,1 point**	**11,7 %**	**+0,7 point**

source: INSEE

Montgeron comptait 10 849 actifs de 15 à 64 ans en 2011, soit une quasi-stabilité depuis 2006.

Dans un contexte national marqué par une forte dégradation de l'emploi, le taux de chômage au sens du recensement a augmenté de 0,3 point entre 2006 et 2011, ce qui représente une augmentation nettement inférieure à celle constatée au niveau départemental et régional. En 2011, le taux était ainsi devenu inférieur au taux départemental, et était de deux points inférieur au taux régional.

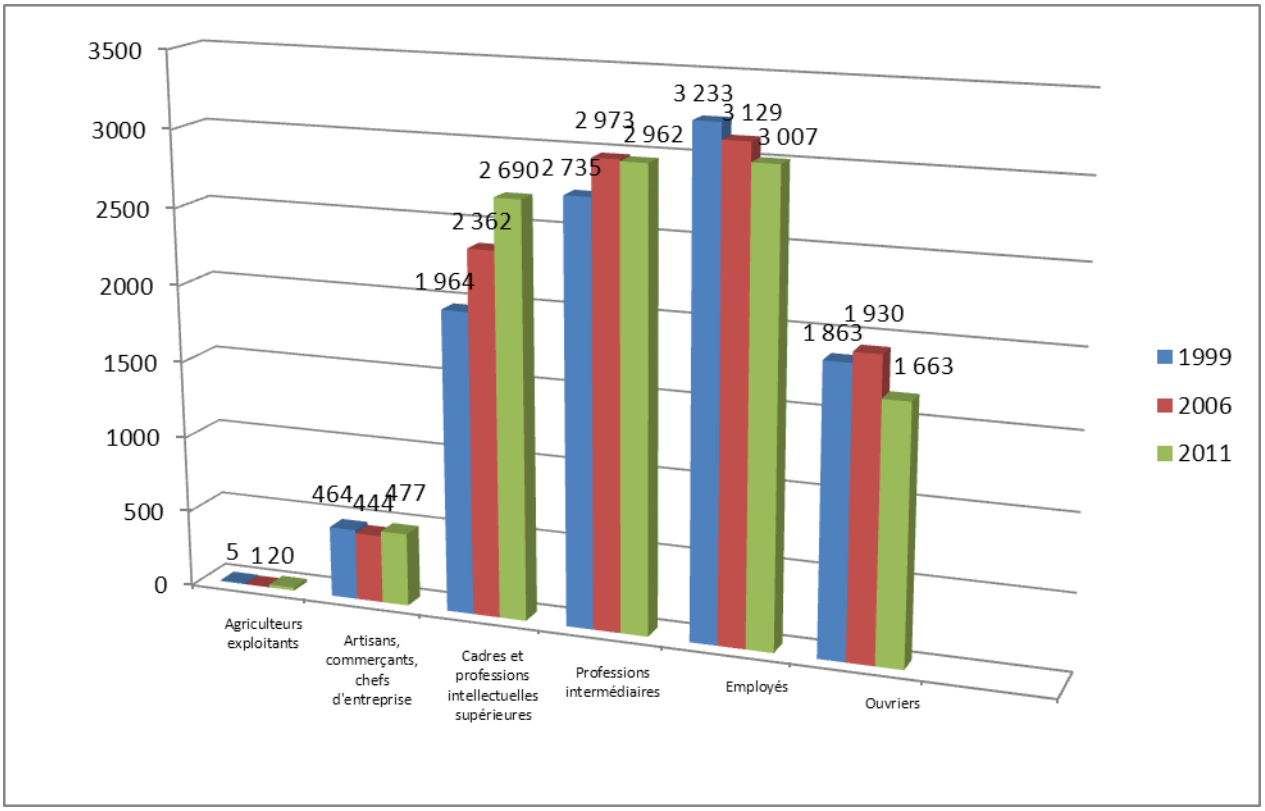
Les categories socio-professionnelles (CSP)

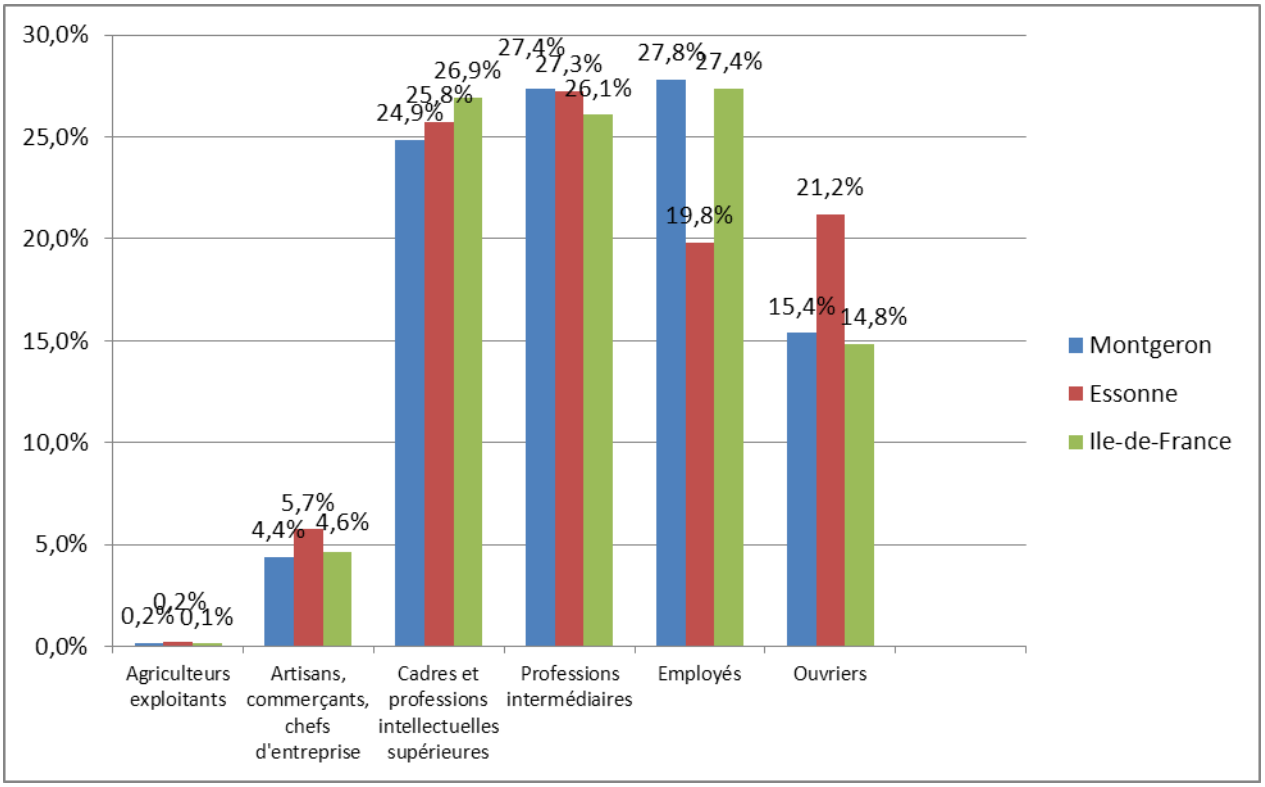
Les catégories des professions intermédiaires et des employés sont les plus représentées à Montgeron, avec respectivement 2 962 et 3 007 personnes. A elles seules elles totalisent plus de 55% de la population active.

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total actifs
1999	5	464	1 964	2 735	3 233	1 863	10 264
2006	1	444	2 362	2 973	3 129	1 930	10 839
2011	20	477	2 690	2 962	3 007	1 663	10 819

Entre 1999 et 2011, l'évolution va au renforcement régulier de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (dont la proportion est légèrement inférieure à celle de l'ensemble du département de l'Essonne et de la Région Ile-de-France) et de la catégorie des professions intermédiaires (un peu plus représentée qu'au niveau départemental et régional).

La composition socio-professionnelle de la ville diffère de la moyenne du département par l'importance plus grande de la catégorie des employés, et par une importance moindre de la catégorie des ouvriers. Cette composition est en revanche très proche de celle mesurée au niveau régional.


3500
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
5
120
464
444
477
1 964
2 362
2 690
2 735
2 973
2 962
3 233
3 129
3 007
1 863
1 930
1 663
Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
Cadres et professions intellectuelles supérieures
Professions intermédiaires
Employés
Ouvriers
1999
2006
2011


30,0%
25,0%
20,0%
15,0%
10,0%
5,0%
0,0%
0,2%
0,2%
0,1%
4,4%
5,7%
4,6%
24,9%
25,8%
26,9%
27,4%
27,3%
26,1%
27,8%
19,8%
27,4%
15,4%
21,2%
14,8%
Agriculteurs exploitants
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
Cadres et professions intellectuelles supérieures
Professions intermédiaires
Employés
Ouvriers
Montgeron
Essonne
Ile-de-France

LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS MONTGERONNAIS

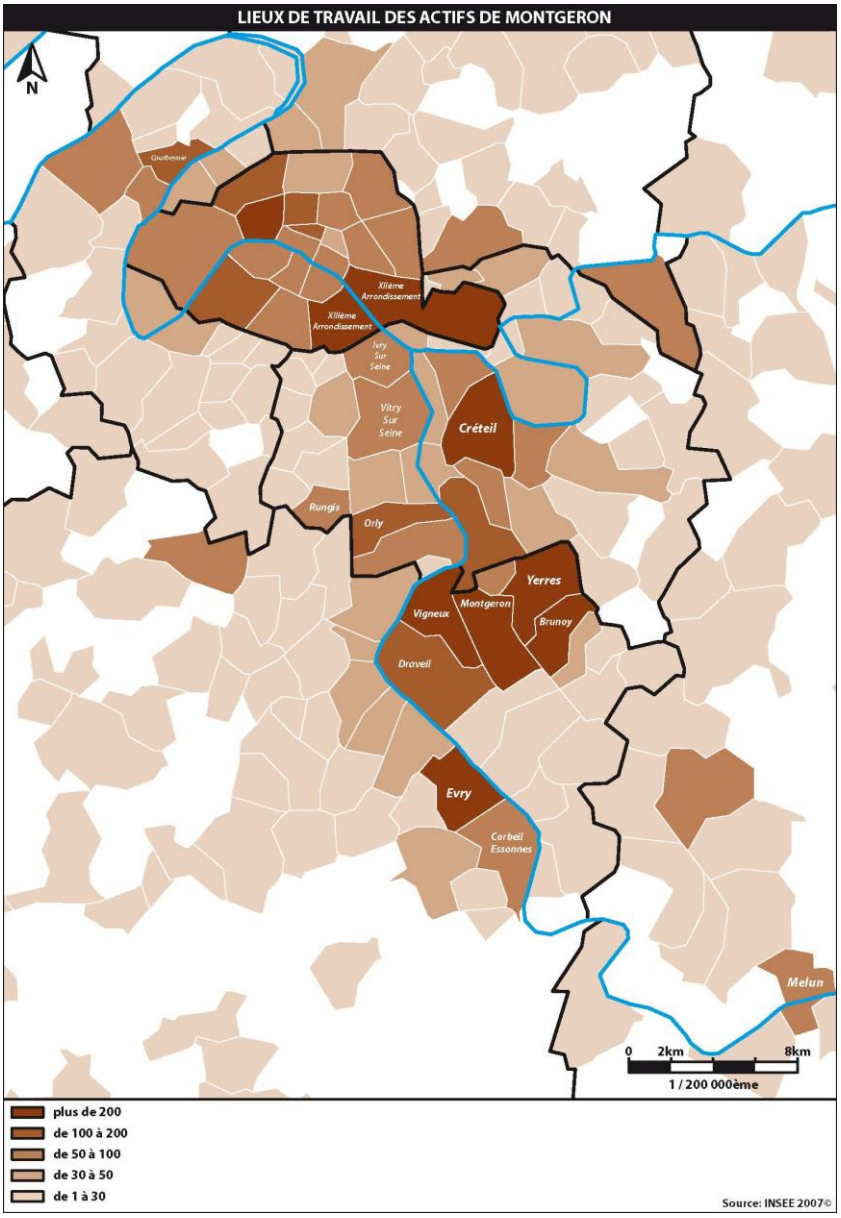
Les déplacements domicile-travail sont étudiés à partir des actifs occupés de 15 ans et plus qui résident à Montgeron, selon la source INSEE, soit 9 861 personnes.
En 2011, 80% des personnes répondant à ces critères travaillaient hors de la commune. Ce taux est quasiment stable par rapport à 2006 (81%) et reste supérieur au taux constaté en 1999 (77%). Moins de 20 % des actifs montgeronnais exercent leur activité à Montgeron (soit environ 1 900 personnes).

En 2007, le lieu de travail des actifs se répartissait de la manière suivante :

- 20 % des actifs travaillaient dans une autre commune de l'Essonne ; principalement à Vigneux-sur-Seine, Évry, Yerres, Brunoy et Draveil ;
- 58 % des actifs montgeronnais travaillaient dans un autre département d'Ile de France :
    - 17 % des actifs de la commune travaillaient dans le Val-de-Marne, en particulier dans les communes de Créteil, Villeneuve-Saint-Georges, Orly et Rungis.
    - 25 % des actifs de la commune se rendaient à Paris.

Les déplacements est-ouest rassemblent donc la majorité des 20% d'actifs travaillant dans le département (hors Montgeron) et une fraction de ceux qui travaillent dans le Val de Marne (Orly, Rungis). Les déplacements Nord-Sud rassemblent quant à eux les 25% d'actifs travaillant à Paris et une fraction de ceux qui travaillent dans le Val de marne (Créteil, Villeneuve)

Cette répartition souligne le rôle des axes de transports routiers et de transport en commun (RER D), mais également l'existence d'une zone d'emploi de proximité avec les communes voisines. Ils indiquent que l'axe majeur de transport en commun que constitue le RER D est loin de suffire aux besoins de déplacement domicile – travail.
En 2011, la part de la voiture dans les déplacements domicile - travail était de 45,5 %, celle des transports en commun de 40,7 %.



NB : les chiffres cartographiés sont issus de la base de données domicile-travail INSEE qui présente des chiffres légèrement différents des statistiques locales INSEE exposées plus haut et issues d'un autre mode de calcul. Les ordres de grandeur restent les mêmes.

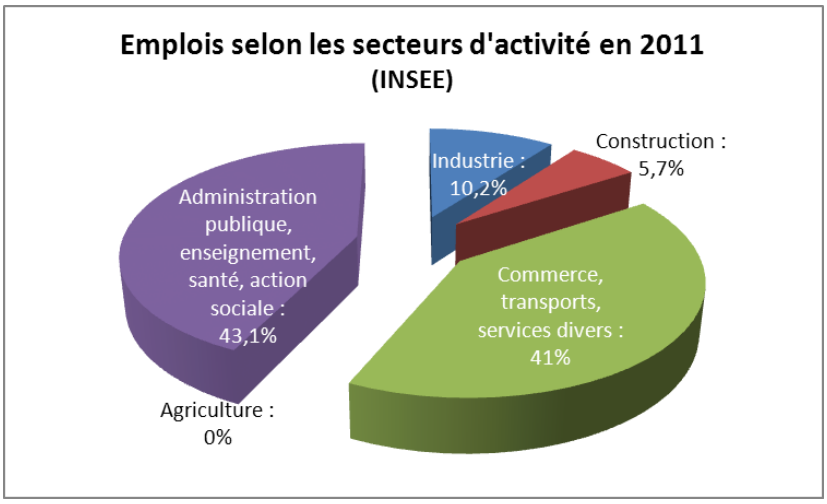
Le tissu économique

L'EMPLOI A MONTGERON

En 2011, la commune de Montgeron comptait 5 453, soit 252 de moins qu'en 2006 (5 705 emplois). Montgeron revient même en-dessous du nombre d'emploi du recensement de 1999 (5469 emplois) malgré la réalisation de la zone Maurice Garin et de la zone des Saules, ce qui témoigne d'une situation préoccupante et de l'aggravation du déficit emplois / actifs.
La dominante résidentielle, qui était traditionnelle, s'est donc renforcée ces dernières années, puisque le taux d'emploi[4] s'élève désormais à 0,55, la commune offrant donc à peine plus d'un emploi pour deux actifs y résidant.

[4] Le taux d'emploi exprime le rapport entre le nombre d'emploi offert par la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi

LES SECTEURS D'ACTIVITES REPRESENTES



Les emplois offerts sur le territoire communal sont très majoritairement (84% en 2011) dédiés à une activité du secteur tertiaire.
Les emplois de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale, représentent 43 % des emplois contre environ 31% au niveau départemental (2367 emplois sur un total de 5492).
Cette situation traduit le rôle de pôle que joue la ville par ses nombreux équipements scolaires dont le rayonnement dépasse le cadre communal.

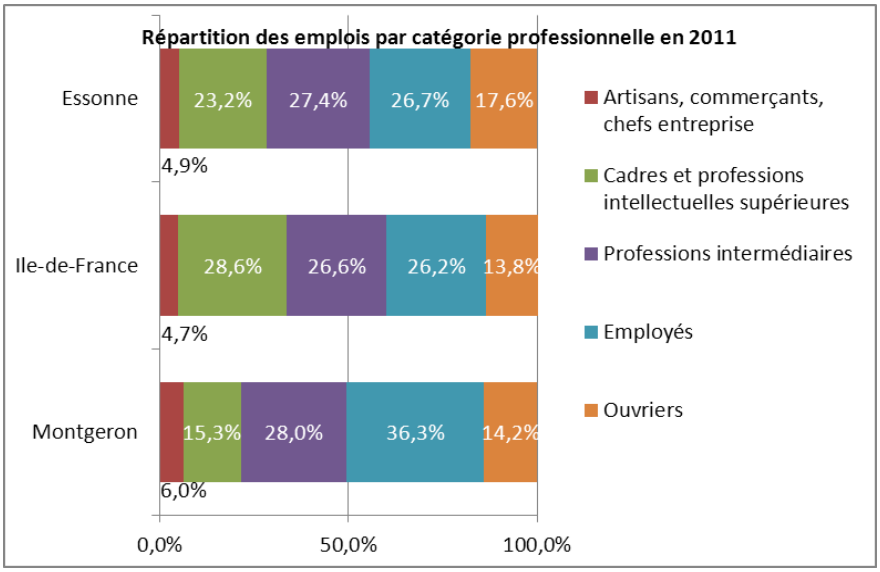
Les activités industrielles et de construction sont présentes sur le territoire de la commune 15,9 % et forment un effectif réel 875 emplois. Par rapport à 2006, l'industrie perd 211 emplois, en passant de 774 à 563 emplois. Les autres secteurs restent plus stables.

Enfin, 90% des emplois présents sont salariés.

LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Plus d'un tiers des emplois recensés sur la commune de Montgeron sont des postes d'employés (en hausse d'un point entre 2006 et 2011), contre un quart environ pour la moyenne départementale et régionale.

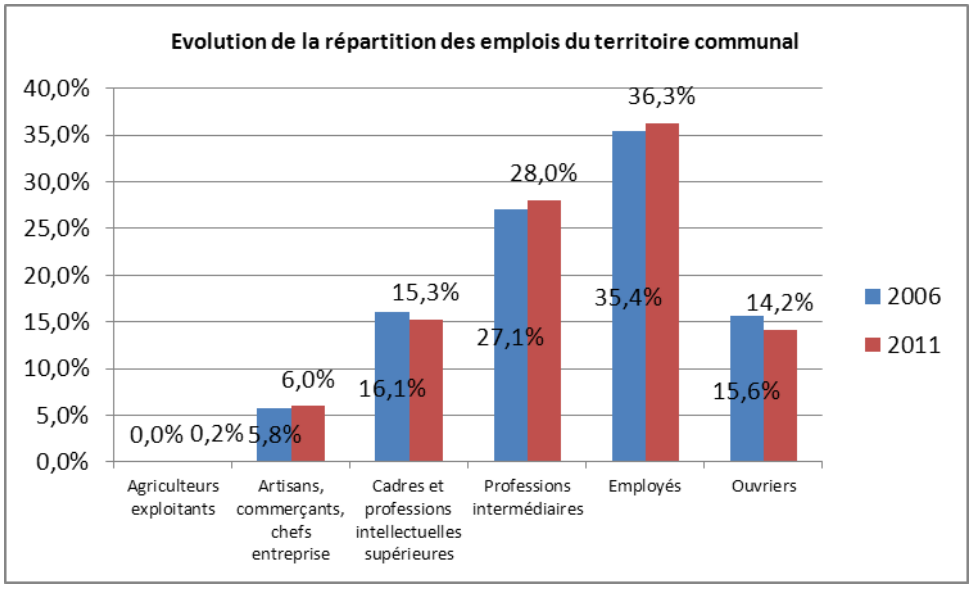
En revanche, Montgeron compte une proportion sensiblement moins élevée que la moyenne départementale et régionale d'emplois les plus qualifiés, avec moins d'un emploi sur six de cadres et professions intellectuelles supérieures (15,3 %, en baisse de près d'un point entre 2006 et 2011).



Ce taux, d'ailleurs en baisse entre 2006 et 2011, est inférieur de près de 8 points à la moyenne départementale, et de plus de 13 points à la moyenne régionale.

En revanche, la diminution de la part d'emplois d'ouvriers suit la tendance nationale.

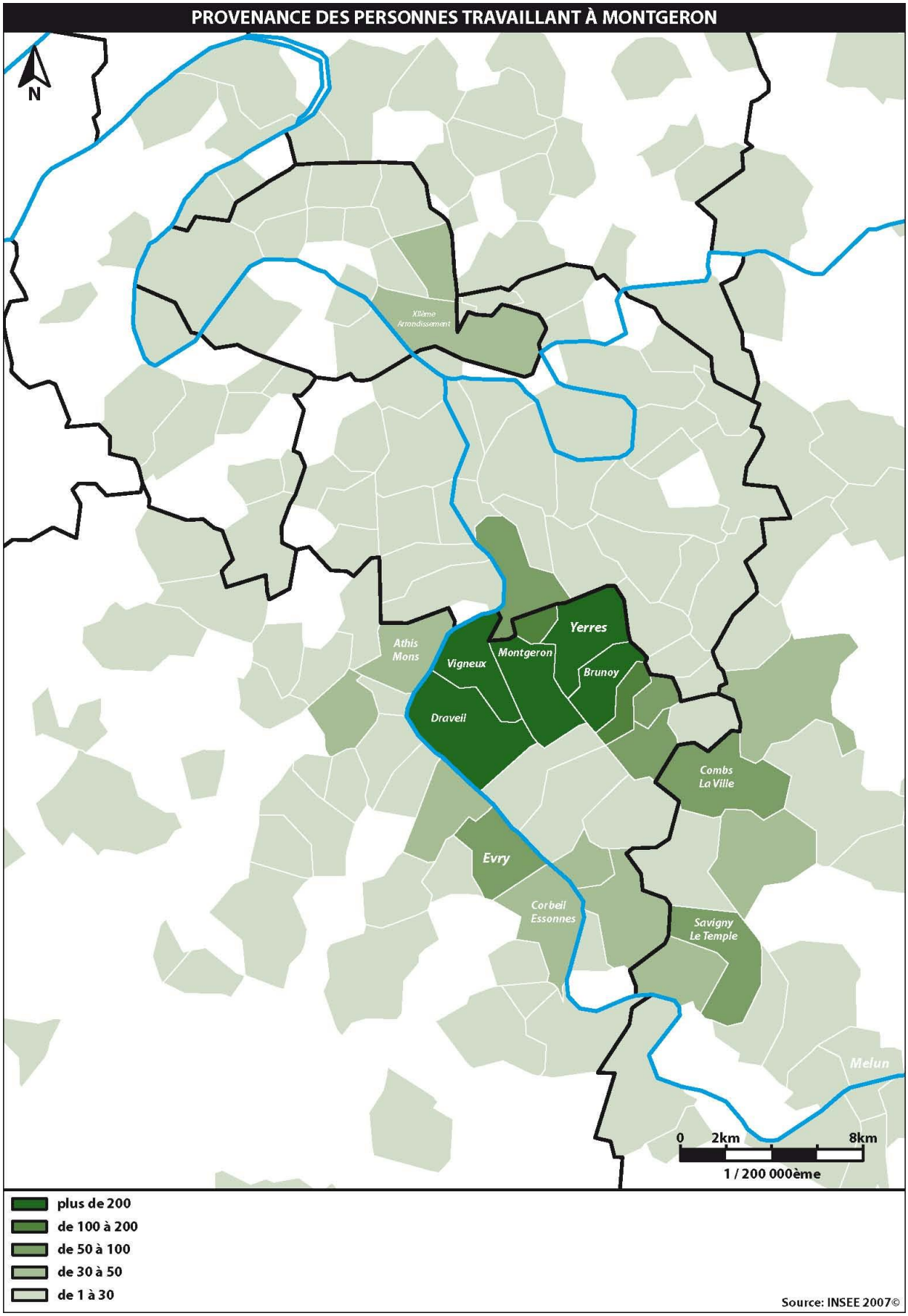
Le déficit en emplois par rapport au nombre d'actifs vivant sur le territoire communal se double donc d'un décalage relatif au type d'emplois proposés.



La provenance des actifs travaillant a Montgeron

En 2007 35% des emplois de la commune étaient occupés par des montgeronnais.

Les origines géographiques des autres actifs relèvent de plusieurs départements, compte tenu de la position géographique de la commune, mais les logiques de proximité, auxquelles les réseaux de transports en commun répondent encore imparfaitement sont bien visibles ; si 40 % proviennent du département de l'Essonne (Yerres, Vigneux-sur-Seine, Draveil, Crosne, Épinay-sous-Sénart), la Seine-et-Marne et le Val-de-Marne représentent respectivement 10,4% et 7,2% des entrants. 3,2% des entrants viennent de Paris.



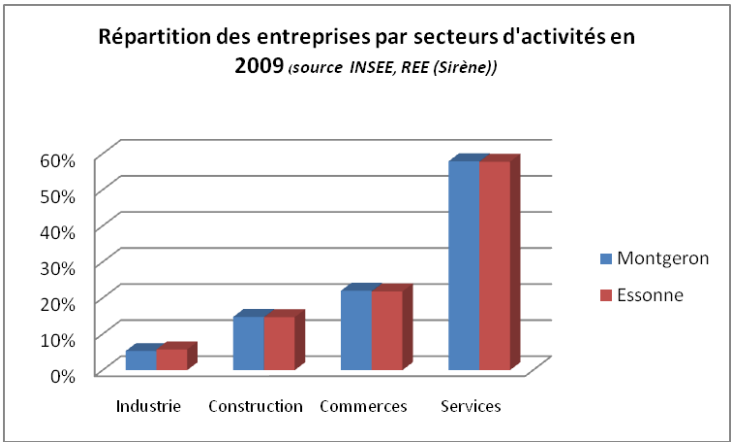
NB : les chiffres cartographiés sont issus de la base de données domicile-travail INSEE qui présente des chiffres légèrement différents des statistiques locales INSEE exposées plus haut et issues d'un autre mode de calcul. Les ordres de grandeur restent les mêmes.

***Rappel des définitions de l'INSEE** :*

- L'entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché.

- L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie

Au 1er janvier 2013, 65,9 % des 1008 entreprises installées à Montgeron exercent une activité de services. En ajoutant les commerces, le secteur tertiaire représente 81,5 %. Les secteurs de la construction et de l'industrie ne représentent que respectivement 13,6% et 5 % des entreprises présentes à Montgeron. Pour la construction, le nombre d'entrepreneur indépendant, travaillant seul ou avec quelques employés renforce la part du secteur.
Sur les 1127 établissements recensés à Montgeron au 1er janvier 2013, les proportions restent proches des observations en nombre d'entreprises pour l'industrie et la construction. La part des établissements dédiés au commerce est d'environ 20%.
Si l'on compare le poids de chaque secteur d'activité à Montgeron et sur le département de l'Essonne, on remarque une stricte concordance. Ce profil révèle une économie résidentielle, essentiellement tournée vers les besoins des habitants.



Par ailleurs, depuis 2006, on observe une progression constante de créations d'établissements sur la commune (moins d'une centaine en 2006, 195 en 2013 dont 130 entreprises individuelles). En 2013, 65 % des créations d'établissement relevait du commerce/secteur services/transport. Les établissements commerciaux comptaient pour près de 20%.
Les deux tiers des établissements créés en 2013 sont des entreprises individuelles.

LES SECTEURS D'ACCUEIL DES ACTIVITES

Malgré la présence d'emplois sur l'ensemble du territoire communal, y compris dans les secteurs d'habitat, les principaux espaces consacrés à l'activité sont d'une part l'axe historique de la ville, d'autre part la partie nord de la ville, urbanisée plus tardivement.

L'avenue de la République et l'avenue Jean-Jaurès

Cet axe, qui traverse la ville sur trois kilomètres de long, a d'abord accueilli des activités liées à la fonction de passages de la route reliant Paris à Melun (auberges, débits de boisson…) ainsi que des activités artisanales au service d'un territoire rural et de villégiature. Le tissu économique a ensuite évolué pour répondre aux besoins d'une population croissante au cours du XXème siècle.
27 % des établissements du territoire communal sont implantées directement sur cet axe et plus de 35 % de ceux dont l'activité principale est le commerce, le taux étant plus important pour les commerces avec point de vente (source : CASVS).

Parmi les employeurs les plus importants sur cet axe, on trouve Super U (90 employés), l'hypermarché Leclerc (80 employés), Sanitra (27 employés).
Si l'essentiel des établissements y comportent moins de 10 employés, ce ne sont près de 1000 emplois au total qui sont implantés sur cet axe autour duquel s'organise le tissu urbain communal. La variété et la qualité des commerces alimentaires et certaines spécialisations (fromager, vins fins...) constituent des atouts face à un risque réel de banalisation.

Les activités liées à la fonction administrative et culturelle de cet axe sont également bien représentées et se répartissent sur les 3 km : on trouve un lycée, trois écoles, une médiathèque, un musée, l'Astral (salle de spectacle), un cinéma (le Cyrano), la mairie, le commissariat de police, une poste. Les activités liées à la santé trouvent également sur cet axe : une maison de retraite, une maison médicale.

La zone d'activités du Bac d'Ablon

La zone d'activités Bac d'Ablon

A l'ouest de la RN 6, accolée au centre commercial du val d'Oly, cette zone de 16 hectares regroupe un tissu d'un vingtaine de PME. Bien que vieillissante et en partie transformée par l'accueil d'activités commerciales, cette zone d'activités conserve un certain dynamisme. Elle regroupe environ 130 emplois.

La zone d'activités Gustave Eiffel

De l'autre côté de la RN 6, entre le cimetière communal et la route de Corbeil, on trouve La ZAE Gustave Eiffel qui accueille principalement des PME. Des bâtiments vacants anciennement occupés par France Telecom font face aux locaux du Syndicat intercommunal d'assainissement, le SyAGE. On recense également plusieurs établissements aux activités variés (Garage automobile, ventes cycles, artisans, …). L'ensemble regroupe environ 75 emplois (hors SYAGE).

Les zone d'activités des Saules

La zone des Saules, couvre près de 5 000 m² partagés entre logements et activités : on y trouve actuellement des entreprises artisanales du bâtiment et des PME.

La Zone des Saules

Les secteurs commerciaux du Val d'Oly et de Maurice Garin

Le Centre commercial Val d'Oly vu de la RN6

Le centre commercial du Val d'Oly rassemble une quarantaine de boutiques, structurées autour d'un hypermarché Auchan. A cheval sur les communes de Vigneux-sur-Seine et de Montgeron. Il regroupe une centaine d'emplois à Montgeron (le magasin Auchan implanté à Vigneux en compte environ 400).

Séparée de la précédente par la voie ferrée, et crée seulement à partir des années 2000, la zone d'activités Maurice Garin a été réalisée progressivement en fonction des possibilités foncières. Y sont implantées plusieurs enseignes d'équipement de la maison ou de la personne. Buffalo Grill et Picard occupent des bâtiments séparés. L'ensemble comporte actuellement 130 emplois mais souffre de sa mauvaise desserte et d'une conception imparfaite.

La zone d'activité Maurice Garin depuis la RN6

Autres secteurs accueillant des d'activités

Si les espaces prioritairement consacrés à l'activité sont surtout implantés au nord de la ville et avenue de la République, le premier employeur privé de la ville, la Lyonnaise des eaux (une centaine d'employés) est implanté au sud de la ville, au milieu des quartiers pavillonnaires et le long de la Pelouse.

Plus généralement, les secteurs à dominante pavillonnaire accueillent ponctuellement quelques activités, ce qui est intéressant en termes de mixité des fonctions, mais peut parfois poser des problèmes de compatibilité et de nuisances.

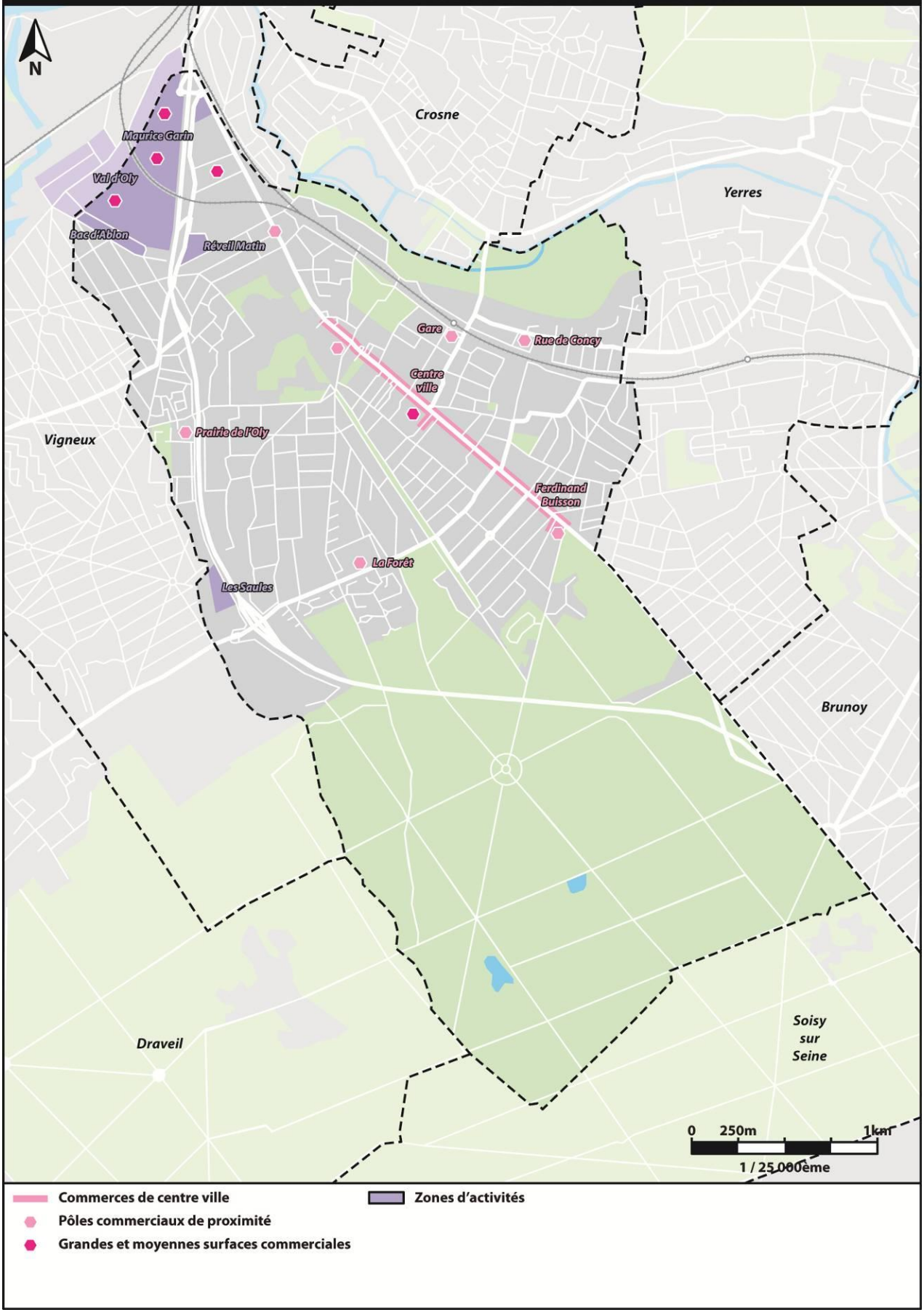
Lyonnaise des Eaux

Les abords de l'avenue Charles de Gaulle, activités accueillent également des activités commerciales.

Les autres pôles commerciaux de la ville, de rayonnement plus local se situent à la glacière, à l'Oly, à la Forêt, à la gare et rue de Concy.

Enfin, malgré la présence ancienne d'un axe de passage important les capacités d'hébergement hôtelier sont aujourd'hui très réduites et peu diversifiées. On recense trois hôtels indépendants de petite taille, dont la célèbre auberge du Réveil Matin, point de départ du premier tour de France cycliste en 1903.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ET SECTEURS COMMERCIAUX PRINCIPAUX



Équilibres sociaux et économiques

Les enseignements à retenir

Atouts

Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale et régionale.
Une population active répartie de façon équilibrée, dominée par les « professions intermédiaires et employés » avec une tendance au renforcement des catégories de « cadres et professions intellectuelles supérieures ».
De nombreux emplois liés au secteur enseignement avec un lycée dont le rayonnement attire des élèves au-delà des frontières communales, et dont les sections BTS font un lien avec l'enseignement supérieur. Un secteur enseignement privé sous-contrat et hors-contrat recherché.
Un secteur sportif dont le rayonnement dépasse les frontières communales.
Des commerces de proximité nombreux et de qualité.
La présence de pôles économiques structurant au nord du territoire.
Une armature commerciale diversifiée qui attire au-delà des frontières communales
Des pôles secondaires qui viennent compléter l'offre, pour répondre aux besoins de proximité

Contraintes

Une commune à dominante résidentielle tournée vers des besoins des habitants (taux d'emploi de 0.55)
Des emplois du secteur privé peu développés et en décalage avec les qualifications des habitants.
Des zones commerciales anciennes ou mal conçues, fortement consommatrices d'espace
Peu de réserves foncières pour accueillir de nouvelles activités.
De nombreux déplacements domicile travail qui génèrent un trafic routier sur l'ensemble de la ville, accentué par le goulot d'étranglement de la RN 6 à Villeneuve-Saint-Georges et qui sont soumis aux aléas du dysfonctionnement du RER D.
Un quartier du Réveil Matin à requalifier qui offre aujourd'hui une entrée de ville peu accueillante

Perspectives d'évolution

Gagner en attractivité en veillant à la préservation de la qualité du cadre de vie.
Conforter et développer les activités résidentielles ; réunir les conditions pour la préservation et le développement des commerces de proximité.
Développer les activités comportant une dimension culturelle, en lien avec les éléments patrimoniaux remarquables.
Accompagner le devenir du quartier du Réveil Matin, dernière opportunité foncière d'importance sur la ville en tenant compte des contraintes liées au site.
Permettre l'amélioration ou la requalification des zones d'activité

Les enjeux du développement durable

Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement

Réduire les distances de déplacement domicile-travail et par conséquent les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.
Encourager l'implantation d'entreprises développant de nouvelles filières économiques en lien avec la protection et la valorisation des ressources naturelles.
Favoriser la possibilité de recours au travail à distance dans des locaux spécifiquement équipés (télétravail, microentreprises, autoentrepreneurs…).

Les enjeux de développement économique

Maintenir l'activité commerciale en centre-ville.
Préserver l'activité artisanale existante en réhabilitant/aménageant des espaces publics de qualité au sein des zones d'activités actuelles (Bac d'Ablon, les Saules)
Augmenter le nombre d'emplois sur le territoire communal pour renforcer l'armature économique du territoire.
Mieux relier la ville aux grands pôles d'emploi de la région par des actions auprès des instances compétentes.

Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale

Diversifier les activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune.
Permettre l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces) en tissu urbanisé pour tendre vers une véritable mixité fonctionnelle sans créer de nuisances supplémentaires.
Sauvegarder et développer les commerces de proximité dans les différents quartiers, facteurs de qualité de vie.

Un centre-ville linéaire, complété par des pôles de quartiers

LE CENTRE-VILLE : UNE « VILLE RUE »

L'îlot des bois et le Carré d'art

L'avenue de la République

Supermarché cœur de ville

Montgeron, du fait de la particularité de son développement le long d'une grande voie de passage ancienne, ne dispose pas d'un centre-ville compact mais s'est développée le long de son axe historique, sur environ 1,5 km de long à partir de l'ancien noyau villageois en direction de la forêt de Sénart.
Cet axe historique se présente en fait comme historiquement un axe à la centralité dédoublée: l'axe des loisirs aristocratiques empruntant l'avenue de la Grange depuis l'ancien château jusqu'à la forêt de Sénart ; l'axe villageois des activités commerciales et des communications partant du village en direction de la forêt. Cette centralité dédoublée se retrouve aujourd'hui, centralité verte des activités de loisirs et de détente de La Pelouse, centralité administrative, culturelle, économique des avenues Jean Jaurès et République.

C'est à là que sont implantées les fonctions d'un véritable centre-ville (mairie, commerces, salles de spectacles, médiathèque, commissariat de police et différents services publics, poste, ….)
Dans l'autre sens, vers le nord, l'urbanisation s'est également développée de la place des Tilleuls jusqu'à la limite communale au rond-point du Réveil Matin, mais de façon plus hétérogène et en discontinuité du centre-ville.

Le vieux Montgeron et ses abords

Au point de départ géographique et historique du centre-ville se trouve le vieux Montgeron, centralité symbolique car elle correspond à l'ancien village dont les parties les mieux conservées se trouvent rues des Prés Montagne Crèvecœur et de l'ancienne Eglise. On y trouve un bâti plus ancien implanté le long de voies sinueuses, en contact avec l'avenue de la République et les grandes propriétés descendant vers la vallée de l'Yerres. Le groupe scolaire Sainte-Thérèse y est installé dans une ancienne grande propriété ; cette centralité est renforcée par la proximité du Lycée, établi dans le parc de l'ancien château, ainsi que par les groupes scolaires Jean-Charles Gatinot et Victor-Duruy.

A proximité immédiate, entre l'avenue de la République et le lycée, une restructuration urbaine (opération dite « Ilot des bois ») a cherché à conforter ce pôle d'attraction du centre-ville ancien et à l'épaissir par la création de la rue René Haby, parallèle à l'avenue de la République et par la création d'un équipement culturel (médiathèque) et d'une nouvelle offre de logements

collectifs et de commerces. Au total, ce sont donc au total plus de 4000 élèves qui fréquentent quotidiennement ce quartier, auxquels il faut ajouter les usagers de la médiathèque.

Du carré d'art à la mairie : un pôle commercial et administratif

Au sud, on peut isoler un premier tronçon de l'avenue de la République, d'environ 700 m de long, qui s'étend jusqu'à la mairie actuelle. Il s'étend du Carré d'art aux abords de la mairie. Sur ce parcours, ponctué de places ou de placettes, alternent les activités administratives (Police Municipale, Mairie, Poste), culturelles (Musée), sociales, cultuelle (Eglise Saint-Jacques) et commerciales. Le développement commercial, ancien, s'y est renforcé dans la seconde moitié du XXème siècle, combiné à une croissance de population ayant renforcé l'attraction du centre-ville. La variété des commerces alimentaires et certaines spécialisations (fromager, vins fins...) de cette section sont des atouts pour l'évolution de l'équipement commercial de Montgeron face à la grande distribution.

Sur ce tronçon, le tissu urbain est resté globalement celui de l'urbanisation du XIXème siècle, et présente un aspect « faubourien » avec un parcellaire relativement resserré et des maisons d'un ou deux étages, presque toujours occupées par des commerces en rez-de-chaussée. La présence de ruelles et de venelles perpendiculaires à l'avenue de la République tisse un réseau de circulations douces avec la rue Aristide Briand qui lui est parallèle, et à partir de là avec le réseau des rues débouchant sur la Pelouse. Ce maillage traversant contribue à renforcer la double centralité de l'avenue de la République et de la Pelouse.

A proximité de la mairie, l'extrémité de ce tronçon a été restructurée il y a quelques décennies. Y ont été édifiées quelques grandes copropriétés sur rez-de-chaussée commerciaux, ainsi qu'un Monoprix, implanté en 1961 et devenu depuis Super U qui ont permis en leur temps une amélioration de l'offre de logements et de commerces, mais sont venus trancher brutalement avec le tissu urbain voisin et préexistant.

De la mairie à la rue du Général Lelong, le pôle social et associatif

Dans la section suivante, les commerces de proximité se font moins présents. Des immeubles d'habitation collective côtoient un habitat plus ancien. Une centralité forte se crée entre l'avenue de la République et la rue de Chalandray autour d'activités tournées vers la collectivité : le Cinéma Le Cyrano à rayonnement intercommunal, la chapelle Saint-Augustin d'une part, La Ferme de Chalandray et ses services sociaux, ses locaux accessibles aux associations, La maison de retraite « le Flore », la crèche de la Rue Amélie Evrard, d'autre part. Le pôle culturel est représenté par l'école de danse et l'Ecole de Musique, le pôle administratif par la Police nationale et les Sapeurs-Pompiers

Le marché couvert et le pôle Saint-Hubert, avenue de la République

L'avenue de la République retrouve une centralité commerciale et culturelle marquée de la rue du Général Lelong à la forêt de Sénart sur environ 500 m de long. Outre des commerces de proximité à nouveau nombreux, on trouve sur ce tronçon la salle de spectacle récemment reconstruite, le Marché Saint-Hubert, reconstruit en 2007, l'école Ferdinand Buisson, et la maison de l'amitié, l'église Saint Joseph artisan.
Le tissu urbain diffère sensiblement du tronçon plus « historique » de l'avenue de la République, par une largeur sensiblement plus importante de la voie et par un tissu urbain mixte, mêlant constructions basses et copropriétés plus importantes.

Le marché couvert et le pôle Saint-Hubert, avenue de la république

LES AUTRES POLES DE CENTRALITE

On peut définir la centralité comme « la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de

l'ensemble de la structure de la ville » (Manuel Castells, 1972). Le SRA (Séminaire Robert Auzelle) complète ainsi cette définition: la centralité « dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif). L'accessibilité est une condition majeure ».
La centralité revêt donc une fonction à la fois fonctionnelle et symbolique et se constitue généralement sur le temps long.

Si l'avenue de la République correspond le mieux à ces définitions, des pôles de centralités secondaires ont été créés au cours du développement récent de la ville, en dehors de l'axe historique : le quartier de la Forêt, le quartier de l'Oly, pour ne citer que les plus importants. Ces centralités ne sont pas exclusivement commerciales. Elles offrent des équipements sociaux, culturels, un centre sportif, des bureaux de poste.

LE QUARTIER DE LA FORET

Ce quartier, situé en bordure de forêt de Sénart, et proche de la Pelouse est un pôle d'attraction important pour l'ensemble la commune par ses équipements sportifs : stade et gymnase Pierre de Coubertin, Complexe omnisports Alain Picot. A proximité, de l'autre côté de la RN6, se trouvent le COSEC avec un gymnase, 4 stades, stand de Tir, piste de Bi-cross, complexe de glisse urbaine, double Plateau.

Ces équipements permettent à Montgeron d'accueillir des rencontres sportives internationales.

Il dispose d'une zone commerciale le long de l'avenue Charles De Gaulle. On y trouve notamment un supermarché G20 et des commerces de proximité, une école maternelle et élémentaire et d'un bureau de poste. Le collège Pompidou se situe à proximité.

LA GARE

Située au pied d'une forte pente, en bordure d'une zone naturelle protégée et inondable et desservie par des voiries qui limitent les déplacements piétons ou motorisés, elle dessert les territoires de Montgeron et de Crosne.
L'ensemble du territoire urbain de la commune est situé dans un rayon de 2km de la gare.
La création de la ligne SNCF a nécessité la réalisation d'un important remblai. De fait, les quais et les voies SNCF surplombent la Place de la Gare qui est située au niveau du terrain naturel.
La gare est essentiellement un pôle de passage et de convergence des montgeronnais et des crosnois. Elle est ainsi un des principaux points d'accès à la ville, et mérite attention à ce titre. C'est un pôle multimodal, avec plusieurs lignes d'autobus, notamment la ligne 134 du réseau noctilien qui assure la continuité de service nocturne23. La ligne 91-09 du réseau de bus Albatrans, la ligne 191-100 du réseau Mobilien, les lignes A, E et Q du réseau de bus STRAV et les lignes IV et 501 du réseau de bus Seine Sénart Bus.

La place Joseph Piette située face à la gare offre quelques commerces de proximité non alimentaires et services fréquentés par les habitants du quartier et les clients de passage, essentiellement piétons qui « remontent » vers le plateau. Ils ne sont pas situés sur le passage des voyageurs qui rejoignent les parkings Foch ni de ceux qui prennent les bus.

LES AUTRES POLES

Ils complètent l'armature commerciale et compensent l'éloignement du centre-ville et des grandes surfaces de distribution situées au nord de la ville.
Le nord du quartier de la Prairie de l'Oly (place du Soleil) compte quelques commerces de proximité, accompagnés par la présence d'équipements collectifs.

Le long de l'avenue Jean Jaurès, plusieurs commerces et services ont rassemblés pour former un tissu d'activités variées, regroupant également des équipements publics (maison de l'environnement, piscine, cimetière). Récemment rénové, le centre Leclerc et sa galerie marchande est un supermarché de conception périurbaine qui constitue un pôle d'attraction important au rayonnement intercommunal.

La rue de Concy regroupe quant à elle deux moyennes surfaces commerciales.

La mobilité urbaine

Les infrastructures de transport et leur impact sur le fonctionnement urbain

La structure urbaine de la ville s'appuie sur le double axe historique formé de l'avenue Jean Jaurès-avenue de la République véritable artère de circulations et d'activités et de la Pelouse, axe de circulations douces.

Le fonctionnement de la ville est contraint par les caractéristiques de son site d'implantation :
Au nord et au sud, la carte révèle deux points d'étranglement qui limitent la ville : au nord le nœud où se croisent la RN6, l'avenue Jean Jaurès, l'Yerres, avant de déboucher sur le pont de Villeneuve Saint Georges ; au sud celui où se rejoignent les deux branches de la RN6 au niveau de la Pyramide de Brunoy.

A l'est et à l'ouest, deux coupures majeures sont constituées par :

- la RN6,
- la voie ferrée, dont le faisceau se dédouble au nord de la ville.

Les franges est et ouest se retrouvent ainsi relativement coupées du reste du territoire communal. Les quartiers de la Glacière et de l'Oly, excentrés et séparés du reste de la ville par la RN 6, tendent à se tourner vers Vigneux-sur-Seine. A l'est, le secteur des bords de l'Yerres situé entre la voie ferrée et la rivière, forme un espace distinct, en grande partie séparé des espaces urbanisés des communes voisines par les espaces naturels du fond de la vallée ; il est en revanche relativement proche du centre-ville de Montgeron, avec lequel il est en relation grâce à plusieurs passage piétonniers atténuant la coupure de la voie ferrée. Enfin au nord, le quartier du Réveil Matin entouré par faisceaux ferrés et à la RN6 cumule les contraintes (nuisances sonores, effet de coupure, et caractère inondable).

La RN6

La Route Nationale 6, axe de circulation structurant, constitue une porte d'entrée depuis Paris et la Première couronne et met Montgeron en relation avec Sénart. Axe de trafic routier important, il est accessible de Montgeron par plusieurs échangeurs complets ou partiels. Les zones commerciales du Val d'Oly et Maurice Garin sont ainsi facilement desservies par voies rapides. La traversée de la commune fait l'objet d'aménagement différencié. Au nord de la ville, la voie est aérienne avec un impact fort sur le paysage. Elle s'inscrit ensuite en léger décaissé au niveau du quartier de l'Oly et est longée par un mur anti-bruit. Les abords ont bénéficié de traitements paysagers divers, dont récemment la mise en place de buttes plantées.

Durant son passage sur le territoire communal, elle dispose au total de 4 accès, complets ou non, sur le réseau routier de la ville, et est accompagnée de deux passages inférieurs ou supérieurs complémentaires pour assurer la continuité du réseau viaire de part et d'autre.

La Voie ferree et la gare

La voie ferrée, élément de l'ancienne ligne Paris-Lyon-Marseille, traverse la ligne au nord-est. Si la réalisation du réseau à grande vitesse à détourné une partie du trafic, la ligne, qui comporte quatre voies (avec un dédoublement au niveau du Réveil Matin) n'est pas empruntée par le seul RER D puisqu'elle également utilisée par le trafic de marchandises, par certains TGV, par les trains de voyageurs à destination du sud de l'Ile-de-France et de la Bourgogne et par certains trains de nuits.
Généralement en remblai ou en surplomb au moins sur un côté de la voie, elle constitue une importante coupure urbaine avec un remblai important (près de 40mètres d'embase) dans sa section comprise entre la passerelle de la rue Bastier de Bez et Villeneuve au nord de la commune.
La circulation piétonne en traversée ou en longeant la voie sont insuffisantes et limitent les liaisons inter-quartiers.
Elle forme une coupure paysagère dans le quartier du Réveil Matin qu'elle traverse entièrement en talus. Plusieurs ouvrages aériens et souterrains permettent cependant de mettre en relation les franges du territoire avec le reste de la ville. Si la circulation automobile est contrainte par le nombre de passage, le nombre plus élevé de passage piétonnier contribue à limiter la coupure urbaine induite par cet axe.

La gare de Montgeron-Crosne constitue une des principales portes d'entrée de la ville (voir plus bas).

La planification des transports

Le schema directeur de la region Ile-de-France (SDRIF)

En termes de transports et de déplacements, le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013 fait apparaître le tracé de principe d'une voie ferré à grande vitesse destinée à assurer l'interconnexion entre la ligne à grande vitesse (LGV) Sud-Est et Orly. La question de l'insertion environnementale de ce projet, s'il se réalise, sera l'un des enjeux des prochaines années.

Par rapport au document antérieur, on note l'abandon du projet de déviation de la RN6 entre Montgeron et Valenton qui aurait pu permettre de résorber l'actuel « bouchon » de Villeneuve-Saint-Georges, ainsi que l'abandon du projet de liaison routière A6/N6. Le principe d'un nouveau pont routier sur la Seine entre Vigneux et Athis-Mons est néanmoins maintenu, de même que le projet d'une plateforme multimodale en bord de Seine à Vigneux, situé à proximité immédiate de Montgeron.

Le plan de deplacements urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé par la Région en juin 2014.
Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations doivent concourir à diminuer le trafic automobile et à augmenter l'usage des modes alternatifs (transports publics, marche, vélo,…).

Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.
Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- **une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;**
- **une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;**
- **une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.**

Le plan s'adapte néanmoins aux contextes locaux, marqués par la diversité des territoires franciliens. A ce titre, Montgeron relève de l'agglomération centrale, mais non du « « cœur d'agglomération », qui est l'espace le mieux desservi par les transports en commun.
Ce PDUIF ne mentionne pas de nouveau franchissement de la Seine en amont du pont de Villeneuve-Saint-Georges (contrairement au SDRIF) ni de projet de déviation de la RN 6.

Le Schema departemental des deplacements 2020

Le Conseil Général de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des déplacements, adopté le 27 septembre 2010, pour la période 2010-2020. Ce document s'intègre dans le cadre stratégique des politiques départementales. Le document distingue entre un « arc vert sud Francilien » correspondant au sud rural du département, un « cône de l'innovation partagée »regroupant notamment les pôles d'Evry, d'Orly-Rungis et de Massy-Saclay, et un secteur « Val d'Yerres-Val de Seine » dans lequel se situe Montgeron. Son positionnement incite à tirer parti de l'inscription du Nord-Est dans la dynamique du Cœur métropolitain tout

en l'ouvrant sur les dynamiques du « cône de l'innovation » L'objectif est bien de désenclaver les deux territoires pour mieux les raccrocher au reste du département.

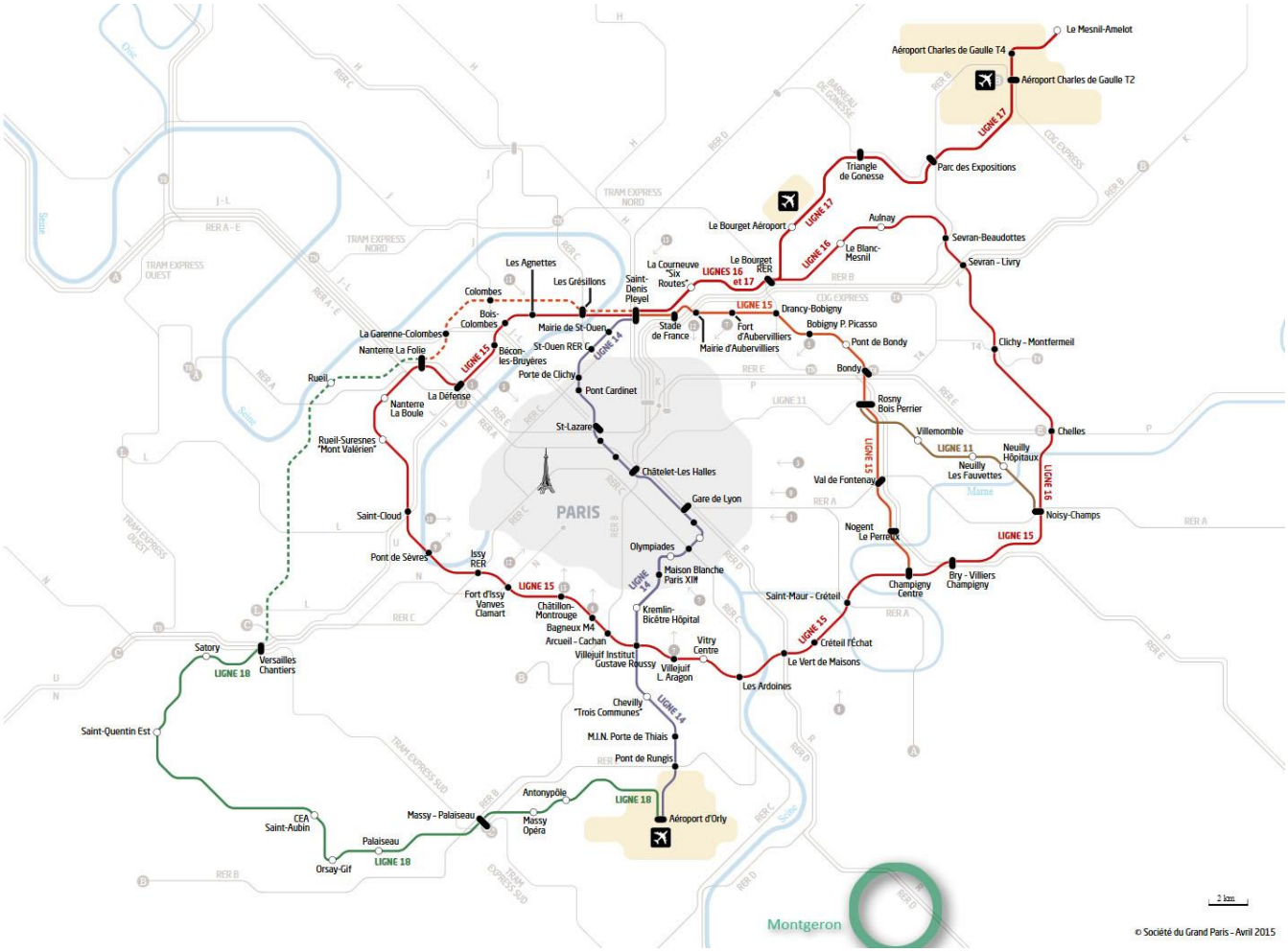
Dans ce document, le franchissement de la Seine reste un enjeu majeur. Il importe de renforcer les liaisons de proximité entre chaque commune et entre les bassins du Val d'Yerres et du Val-de-Seine. Les transports collectifs ou les circulations douces apparaissent comme les leviers à privilégier, pour concilier le désenclavement avec les enjeux sociaux, mais également environnementaux du territoire. L'amélioration de la fiabilité » du RER D et l'augmentation des fréquences en sont les conditions nécessaires.

Les enjeux pour le Projet d'Intérêt Départemental Val d'Yerres Val-de-Seine consistent à renforcer les relations du territoire avec les pôles environnants et notamment avec les marchés du travail : la nécessaire ouverture vers les pôles d'emplois constitue aujourd'hui un enjeu majeur, non seulement pour faciliter les actuels déplacements domicile travail, mais aussi pour élargir le bassin d'emploi des populations les plus précaires. Les réflexions engagées sur ce PID ont mis en avant la nécessité d'un site propre de transport en commun (SPTC) Val d'Yerres-Orly.

Au total, au-delà des principes généraux et de l'incitation à un rééquilibrage entre modes de transport, ces différents plans ne permettent pas d'anticiper une amélioration significative à moyen terme de la situation pour Montgeron, qu'il s'agisse du traitement de l'« entonnoir » de Villeneuve-Saint-Georges, de la saturation du RER D, ou du désenclavement par la réalisation d'un nouveau franchissement de la Seine, qui permettrait de mieux relier Montgeron aux pôles d'emploi de la rive gauche de la Seine et au « cône de l'innovation ».

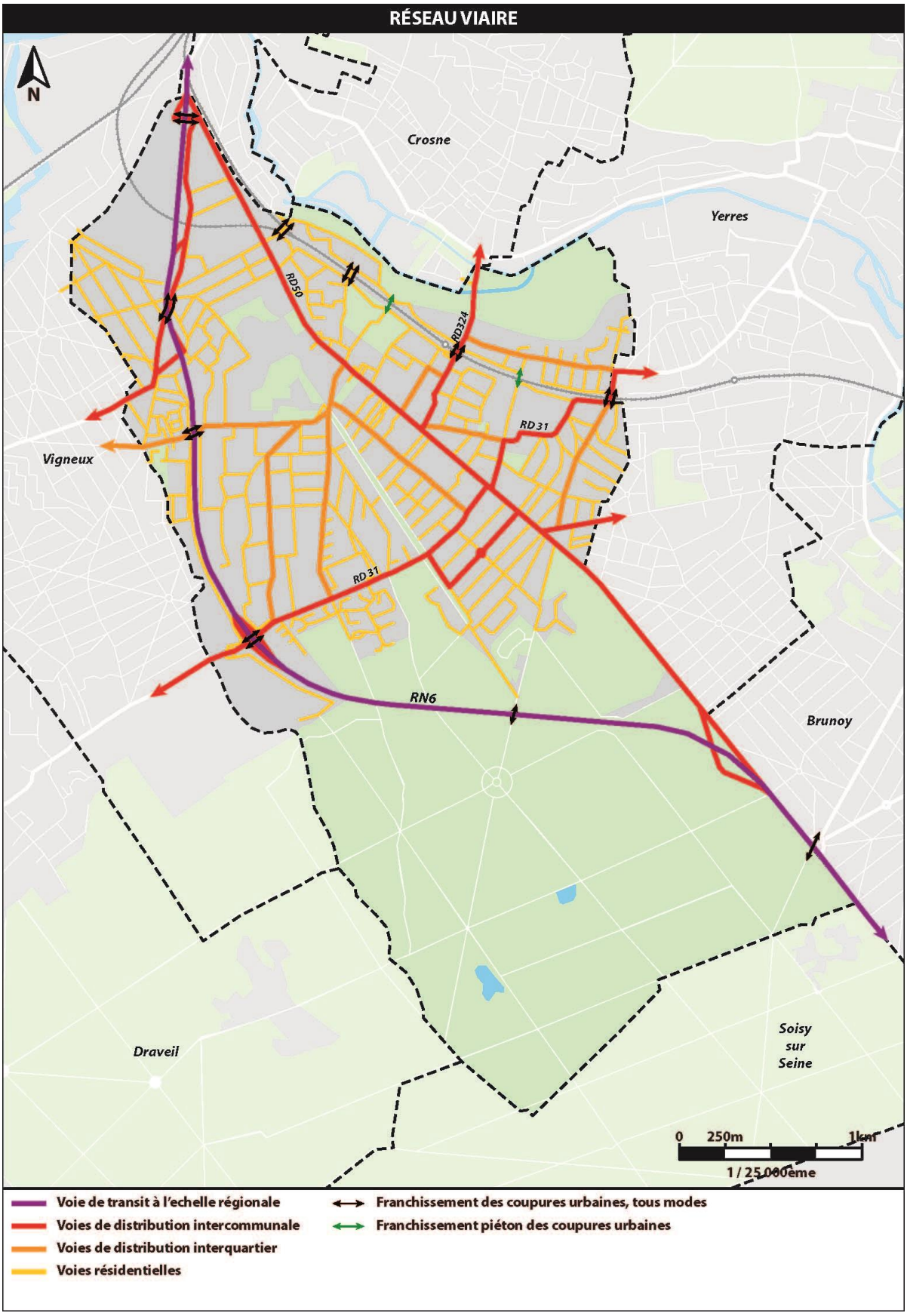
Le metro du grand paris et le Contrat de territoire de Senart

Montgeron se situe à l'écart du projet de réseau de métro du Grand Paris Express. La gare la plus proche de Montgeron sera l'arrêt « le Vert de Maisons » de la ligne 15, qui permettra de rejoindre à l'est Créteil et Saint-Maur, et à l'ouest le sud des Hauts de Seine.



Par ailleurs, la poursuite du développement de la ville nouvelle de Sénart continuera nécessairement à impacter le secteur, et notamment les axes de circulations (RER D et RN6 notamment). Le Contrat de Territoire (CDT) signé en 2013 entre l'Etat et les collectivités concernées, et en vigueur jusqu'en 2027 prévoit de s'appuyer sur une nouvelle gare TGV située sur la future interconnexion Sud des lignes à grande vitesse et sur l'amélioration des transports en commun (le RER, le TZen 1 et le TZen 2).
Le CDT poursuit des objectifs ambitieux qui prévoient d'ici 2027 d'accueillir 20 à 25 000 nouveaux emplois, 10 000 étudiants et de construire 15 000 logements (soit 1000 à 1200 logements supplémentaires par an).

LA HIERARCHISATION DU RESEAU



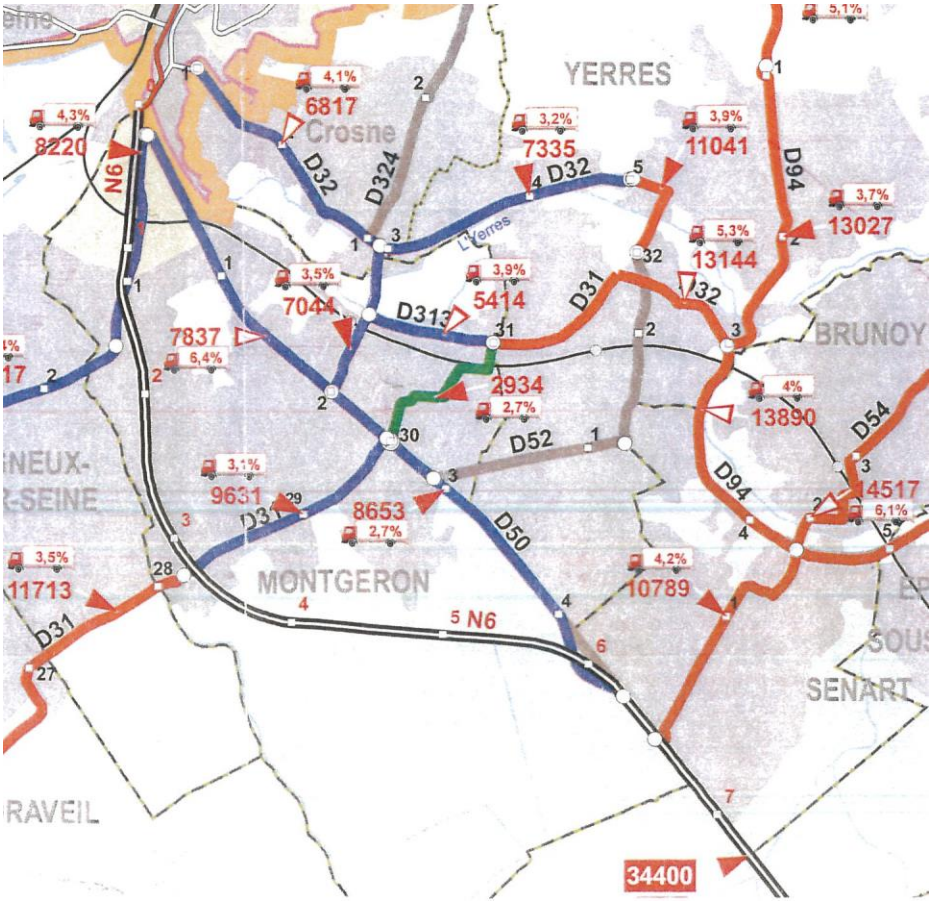
Le réseau routier structurant est composé d'une route nationale et de quatre routes départementales :

- La RN6 qui regroupe l'essentiel du trafic et évite le transit dans le centre de Montgeron. Cet axe connaît des problèmes de saturations récurrentes au niveau de Villeneuve-Saint-Georges (abord de la gare notamment), avec des répercussions sur l'ensemble du réseau départemental. En 2007, on compte plus de 35 000 véhicules par jour.
- La RD 50 (avenue Jean Jaurès/avenue de la république), ancienne RN5, axe historique de Montgeron, traverse la commune du Nord au sud et sert de support vers des liaisons Est-Ouest (environ 8000 véhicules par jour).
- La RD 31 (rue René Cassin et avenue Charles de Gaulle) qui relie Draveil à Montgeron est également un axe chargé avec plus de 9 000 véhicules par jour. Elle dessert les quartiers sud de la ville.
- La RD 324 (rue du Général Leclerc et avenue du Maréchal Foch) permet d'accéder à la gare routière et ferroviaire. D'un gabarit relativement réduit, et limité par le passage sous la voie ferrée, elle relie Montgeron à Crosne et permet l'accès aux parkings Foch, mais sert également d'itinéraire de contournement du bouchon de Villeneuve-Saint-Georges et est souvent encombrée aux heures de pointes. Elle est empruntée par environ 7000 véhicules par jour.
- La RD 448 (route de Corbeil), à l'ouest de la commune, permet de rejoindre Vigneux-sur-Seine, ainsi que le quartier de la Glacière. Avec un accès vers la RN6, elle accueille également des flux à destination des zones commerciales du nord de la ville. Elle est empruntée par plus de 8000 véhicules par jour.

Les autres voies du territoire communal forment un maillage de voies de desserte locale et supportent un trafic peu dense, à l'exception de certaines rues résidentielles qui servent d'itinéraire de délestage, et sont empruntées pour éviter les axes les plus saturés.
Le gabarit modeste de la voirie dans certains quartiers, associé à l'occupation de l'espace public par le stationnement ont conduit à la mise en sens unique de nombreuses voies secondaires.

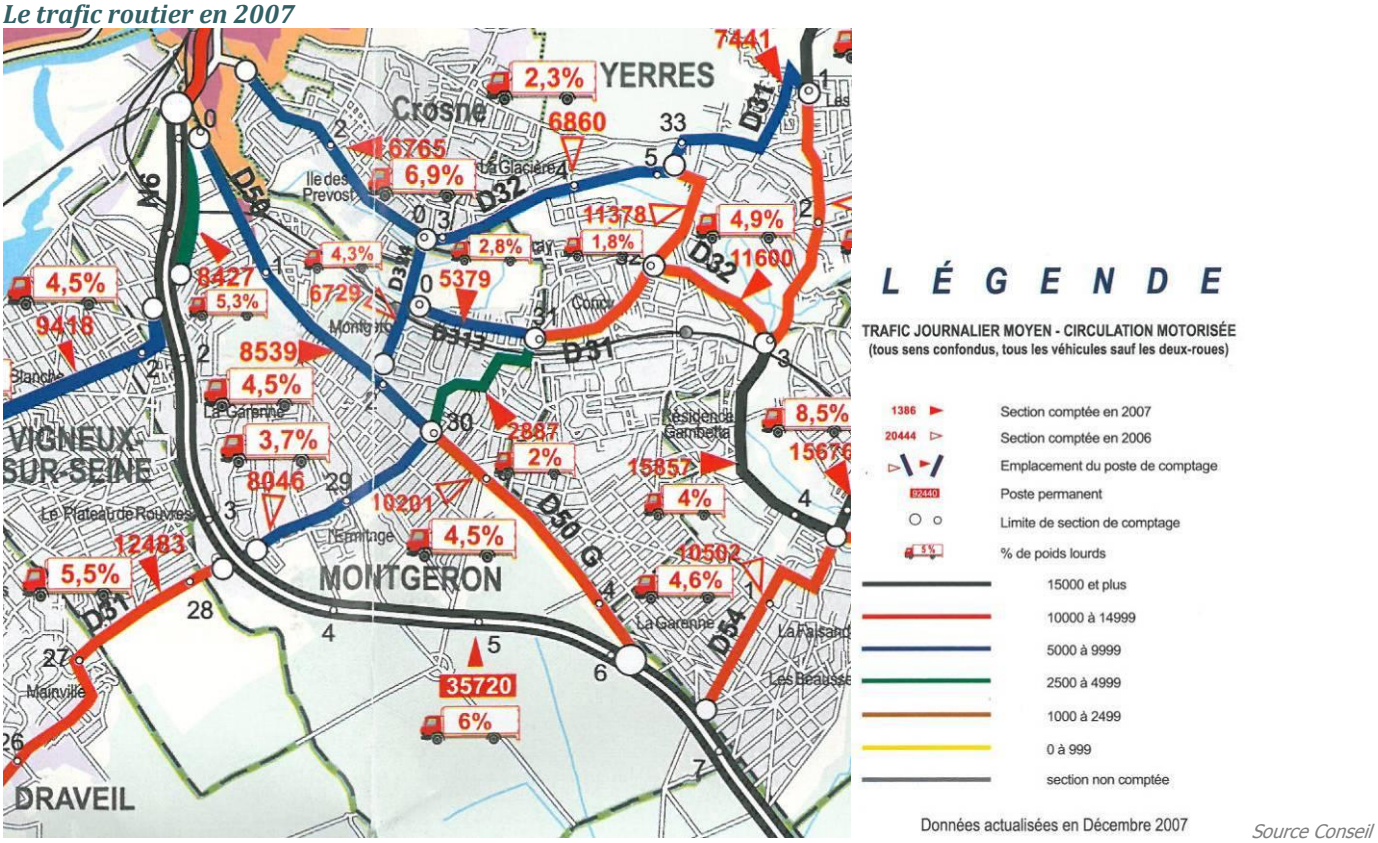
TRAFIC ROUTIER

Le trafic routier en 2012



Source Conseil Général de l'Essonne

Le trafic routier en 2007



Général de l'Essonne 2007 *Source Conseil*

Sur la période 2007-2012, on constate une évolution contrastée de la fréquentation des axes routiers. Si la RN 6 semble connaître une certaine stagnation, l'avenue de la République voit même une diminution de sa fréquentation (environ 8000 véhicules par jour).

En revanche, les axes secondaires (rue d'Yerres, rue du Général Leclerc, rues René Cassin et Charles de Gaulle) voient une augmentation de leur trafic, probablement en lien avec des stratégies des automobilistes pour éviter le bouchon de Villeneuve-Saint-Georges et résulte également de la poursuite de l'urbanisation du secteur qui entoure Montgeron.

D'autres voies, pour lesquelles l'évolution du trafic n'est pas documentée, peuvent également être amenées à jouer le rôle d'itinéraires de délestage et cette évolution n'est pas sans effet sur la qualité de vie des habitants.

Le stationnement

Outre le stationnement sur voirie, en partie en zone bleue, la ville comporte les parcs de stationnement suivants :

- Parkings Foch est et ouest, environ 1000 places. Ces parkings servent essentiellement de parcs relais pour la gare. Ils sont payants depuis 2014, avec un abonnement annuel, réservé aux habitants de Montgeron et Crosne (15€), et un abonnement mensuel, pour les utilisateurs extérieurs (30€). Possibilité de stationnement à la journée (2 €) ou de courte durée 0,30€ par heure (le stationnement est gratuit, pour tous, de 20h à 7h du matin, ainsi que le dimanche et tout le mois d'août).

- Parking du Centre, en zone bleue (1h30), environ 100 places,
- Parking de la Médiathèque (250 places en sous-sol), en zone verte (3h).

Les commerces de grande distribution de la ville comportent également d'importants parcs de stationnement extérieurs :

- Parking de Super U, en centre-ville, environ 200 places,
- Parking de l'Hypermarché Leclerc, environ 350 places,
- Parking du centre commercial du Val d'Oly, près de 2000 places,
- Parkings de la zone commerciale Maurice Garin.

Ces parkings posent notamment le problème de leur insertion paysagère, du fait de leur dimensionnement.

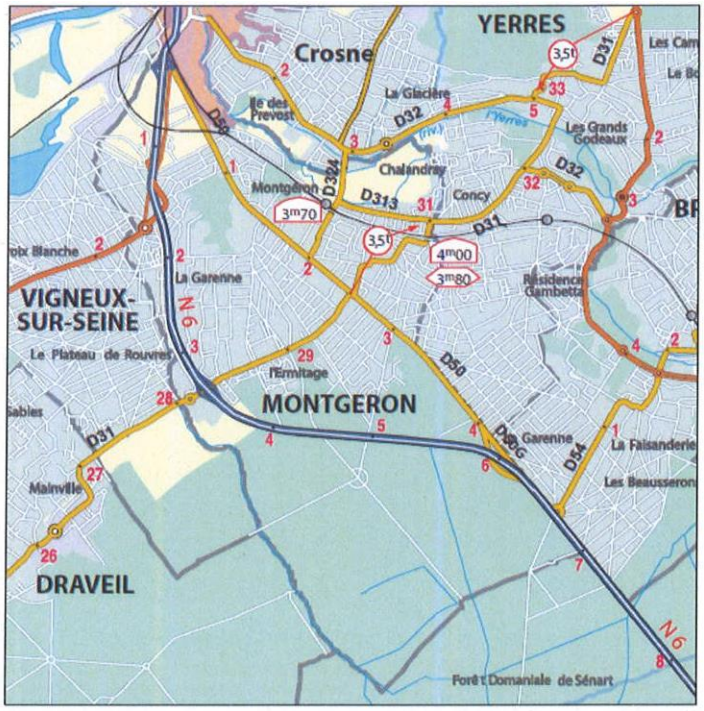
De nombreux parcs à vélo sont disséminés dans la ville, notamment à la gare, avenue de la République et près des équipements. La ville a engagé avec le STIF des discussions pour la mise en place du dispositif Veligo.

Les possibilités de mutualisation peuvent concerner notamment les parkings Foch, dont l'utilisation, liée à la présence de gare, est surtout diurne. Il en va de même pour le parking du magasin Super U qui occupe une surface importante en plein centre-ville.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE 2015

Le Conseil général de l'Essonne a adopté, par délibération de l'Assemblée départementale en date du 22 juin 2000, un Schéma Directeur de la Voirie Départementale, qui définit la politique d'aménagement du réseau routier départemental, tous modes confondus, à l'horizon 2015. Il établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales, en distinguant le réseau structurant, qui assure les principales liaisons entre les pôles, et le réseau d'accompagnement, complémentaire du premier, qui irrigue le territoire départemental par un maillage plus fin et qui dessert la vie locale.

Réseau routier national et départemental à Montgeron



Source : Conseil Général de l'Essonne, 2008

Sur le territoire de la commune, le réseau routier départemental s'organise autour de la RD 448, qui relève du réseau structurant, et des RD 31, 50 (et 50G au raccordement à la RN 6), 313 et 324, qui relèvent du réseau routier départemental d'accompagnement.
Pour rappel, la RD 448 est classée Route à Grande Circulation (RGC) au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est desservie par une gare de la ligne D du RER, qui a pour terminus Melun au sud de l'agglomération parisienne, et Goussainville au nord. Elle permet de relier en une vingtaine de minutes la gare de Lyon et en trente minutes le centre de Paris (Châtelet - Les Halles). Longue de plus de 200 km, cette ligne souffre néanmoins de la vétusté du matériel roulant et des infrastructures, et de problèmes de saturation du tunnel Chatelet les Halles – Gare du Nord, qui se répercute sur l'ensemble. A Montgeron, l'axe est notoirement saturé aux heures de pointes.
La gare de Montgeron-Crosne est située en contrebas du centre-ville, en limite du fond de vallée. Elle connaît une augmentation importante de sa fréquentation (5359 montants en 2003, 6530 en 2011).

La gare est connectée au réseau de bus la place Joseph Piette servant de fait de gare routière. A proximité se trouve un important parking relais destiné aux usagers des transports en commun mais dont l'accès piéton est rendu difficile du fait de l'étroitesse des trottoirs et d'un manque de liaison plus directe.

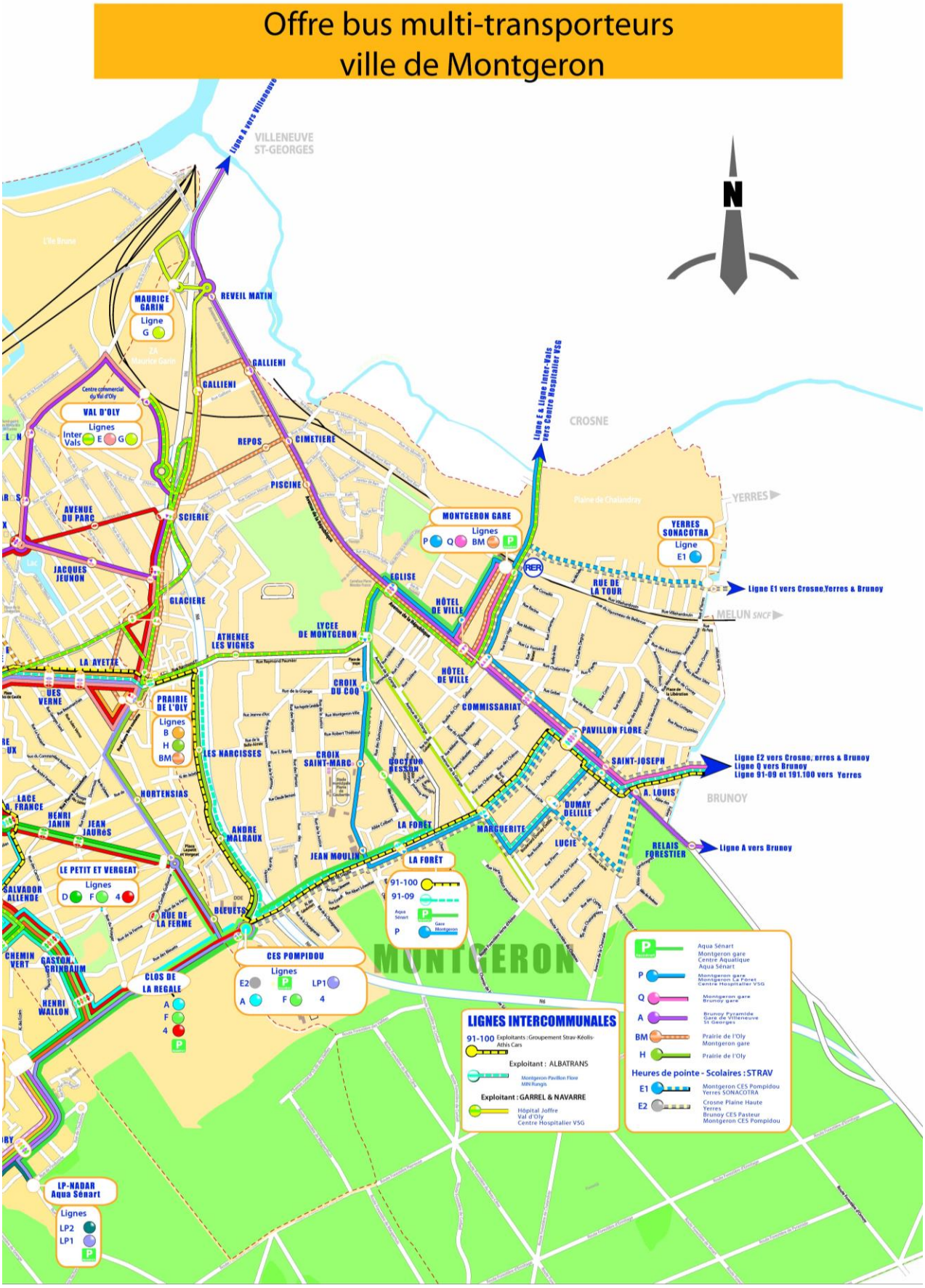
LE RESEAU DE BUS

Quatre réseaux de bus permettent aujourd'hui de traverser la commune, mais aussi de relier Montgeron aux villes environnantes (Brunoy, Crosne, Yerres, Villeneuve-Saint-Georges).
Actuellement, de nombreuses lignes de bus desservent Montgeron. La Strav, Garrel et Navarre, Albatrans et le Noctilien assurent ce service. La ligne Mobilien 191.100 relie Montgeron à Orly.

La ville et la communauté d'agglomération, dont c'est une des compétences, ont engagé depuis 2014 plusieurs actions auprès du STIF pour améliorer la desserte, notamment sur la ligne P (la Forêt, Gare de Montgeron, Centre hospitalier de Villeneuve-Saint-Georges) dont la fréquence a été augmentée en heure creuse et l'offre prolongée d'une heure le soir. La refonte des lignes Q et BM est à l'étude pour la faire fonctionner sur le même modèle.

Les transports scolaires
La desserte de la cité scolaire Weiler - Rosa Parks (lycée) s'effectue depuis la ville et les communes environnantes, par 7 bus de la Strav et 16 bus Garrel et Navarre. Une gare routière a été récemment aménagée afin d'accompagner l'ouverture du nouveau collège en 2009.
L'école Sainte Thérèse est desservie par 6 cars Suzanne et le ramassage des élèves du collège Pompidou est assuré par la Strav.

La Ville possède également son propre parc, composé de deux minibus. Ces véhicules servent essentiellement aux enfants pour les liaisons depuis les écoles vers des lieux d'activités sportives ou culturelles, ainsi qu'aux personnes âgées ou handicapées.



Source : CASVS 2014

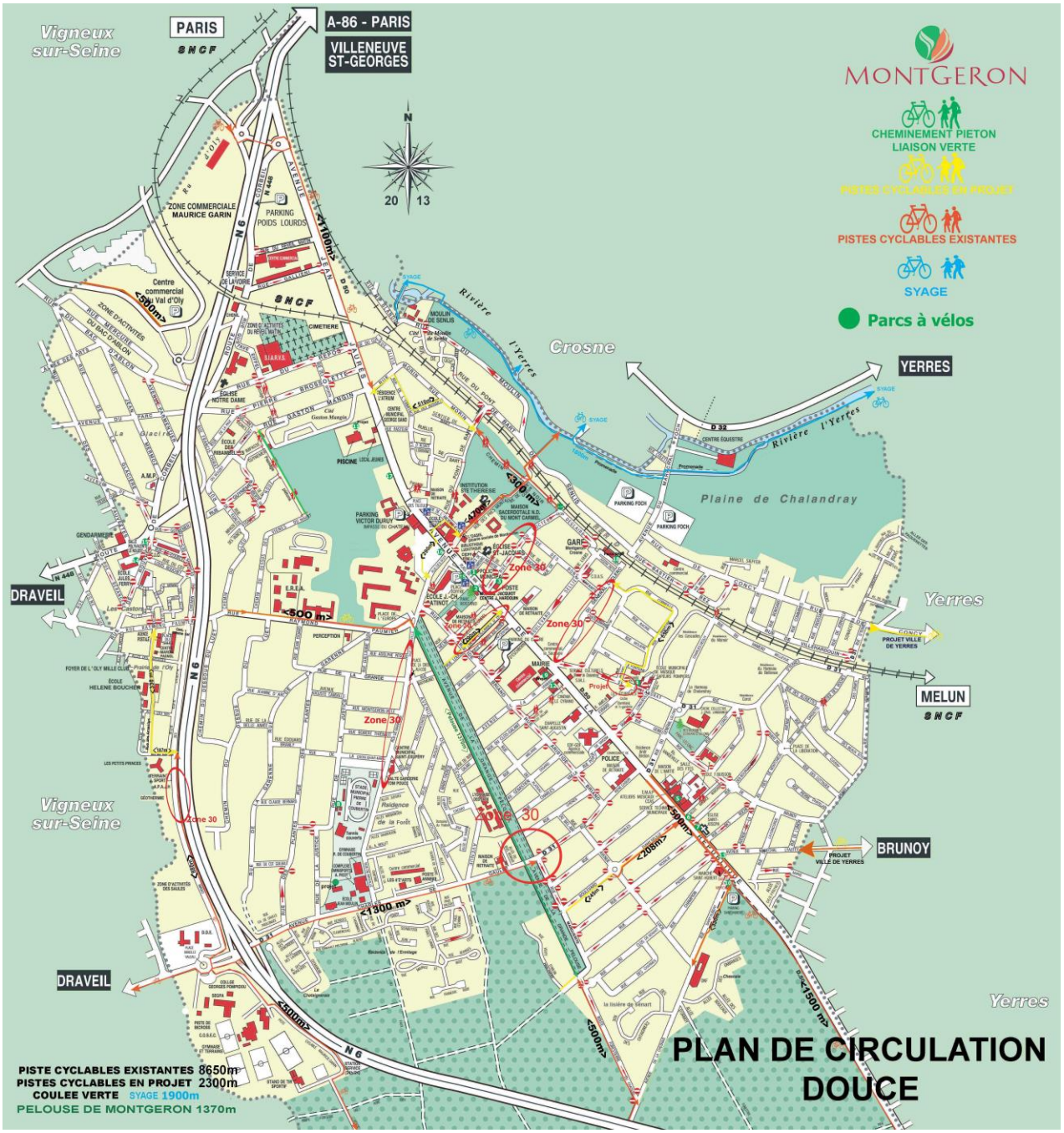
LES CIRCULATIONS DOUCES

La ville envisage le lancement d'une étude de déplacement prenant en compte le niveau intercommunal. Les développements ci-dessous constituent donc un état des lieux provisoire que sera complété, et le cas échéant intégré au PLU si des outils fonciers ou réglementaires supplémentaires sont nécessaires.

Les déplacements vélo

Le réseau de pistes cyclables est inégalement constitué au niveau communal. La topographie du territoire au nord et à l'est, ainsi que le gabarit de la voirie résidentielle expliquent cette hétérogénéité.
On recense près de 18 parcs à vélos répartis sur l'ensemble de la commune et localisés principalement à proximité des équipements publics et de la gare. Plusieurs pistes cyclables sont aménagées : sur l'avenue Charles de Gaulle, sur la route forestière du château, sur certaines parties de l'avenue de la République ou sur la rue des Joncs, rue Raymond Paumier, avenue Jean-Jaurès. A l'heure actuelle, ces tracés sont discontinus et ne forment pas un véritable réseau.

Piste cyclable rue Raymond Paumier



Les cheminements piétons

Les piétons et notamment les personnes à mobilité réduite peuvent localement rencontrer certaines difficultés :

- De nombreux trottoirs sur le périmètre de la commune sont étroits, les piétons ont dans ce cas tendance à emprunter la chaussée.
- Les passages sous la voie ferrée réduisent la largeur des trottoirs.
- Les bordures des trottoirs ne sont pas systématiquement abaissées.

La Commune travaille actuellement à l'amélioration de ces conditions de circulation, en fonction des contraintes imposées par le gabarit des voies.

Les nombreux espaces verts (Forêt domaniale, la « Pelouse », la promenade de l'Yerres dans la Plaine de Chalandray, …) invitent naturellement aux déplacements piétons et complètent le maillage à une échelle intercommunale.
En fonds de vallée de l'Yerres, la liaison verte, accessible depuis la gare RER de Montgeron-Crosne s'arrête actuellement au niveau de l'ile des Prévots. Le SYAGE prévoit d'achever le tracé jusqu'au confluent avec la Seine à Villeneuve Saint Georges.

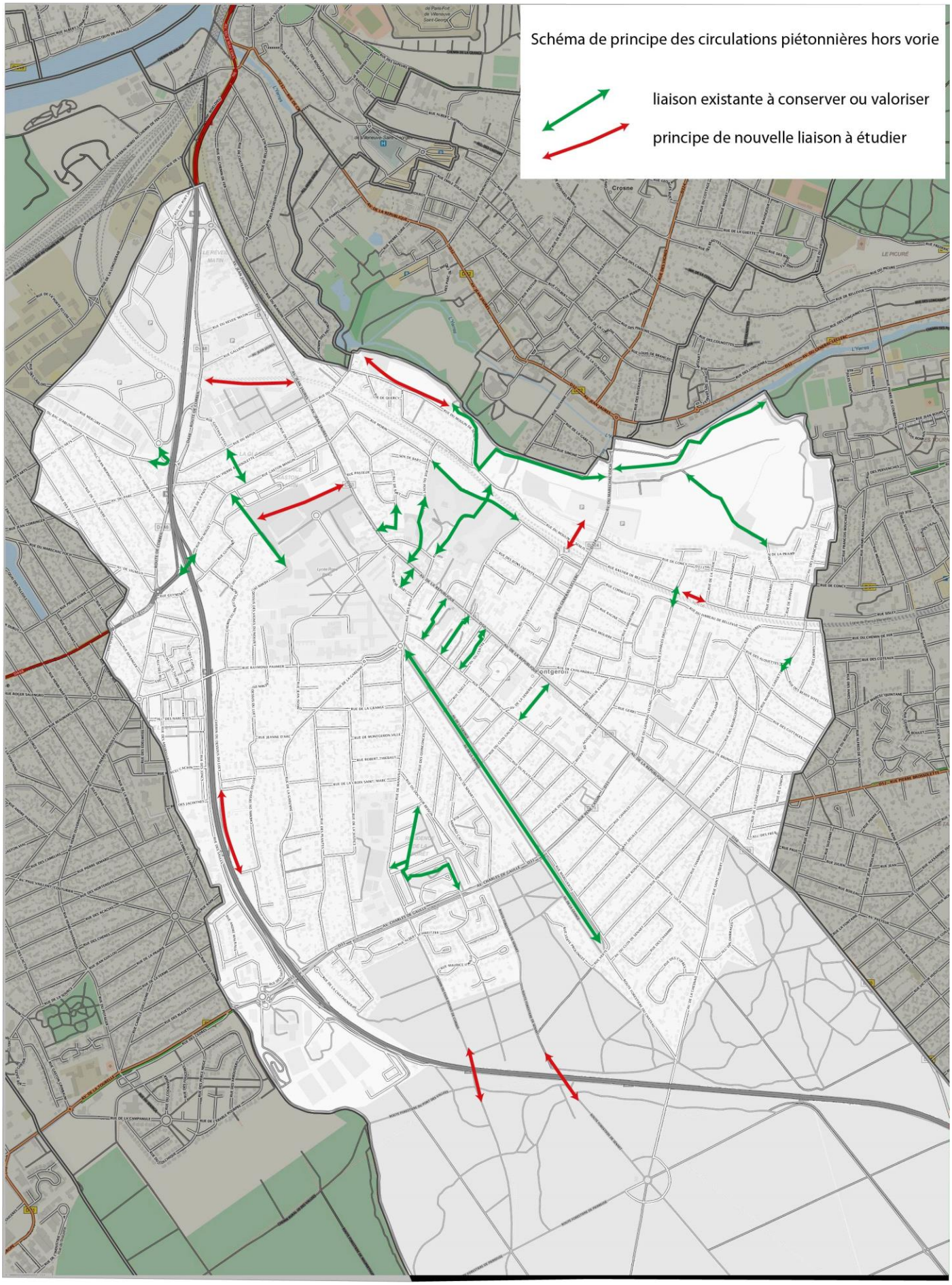
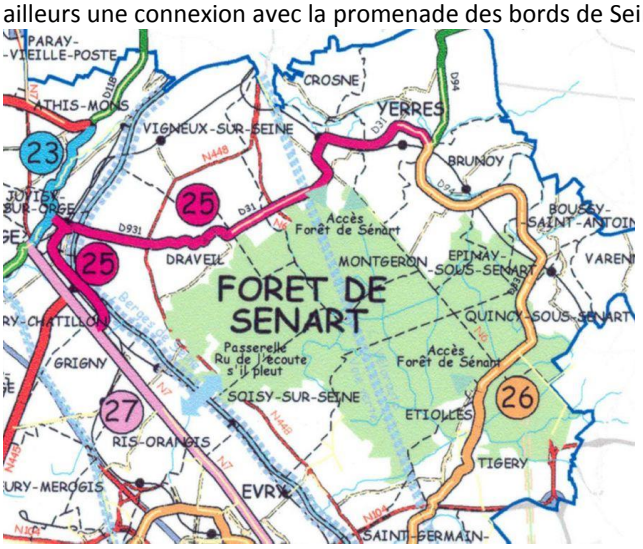


Schéma de principe des circulations piétonnières hors vorie
liaison existante à conserver ou valoriser
principe de nouvelle liaison à étudier

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces

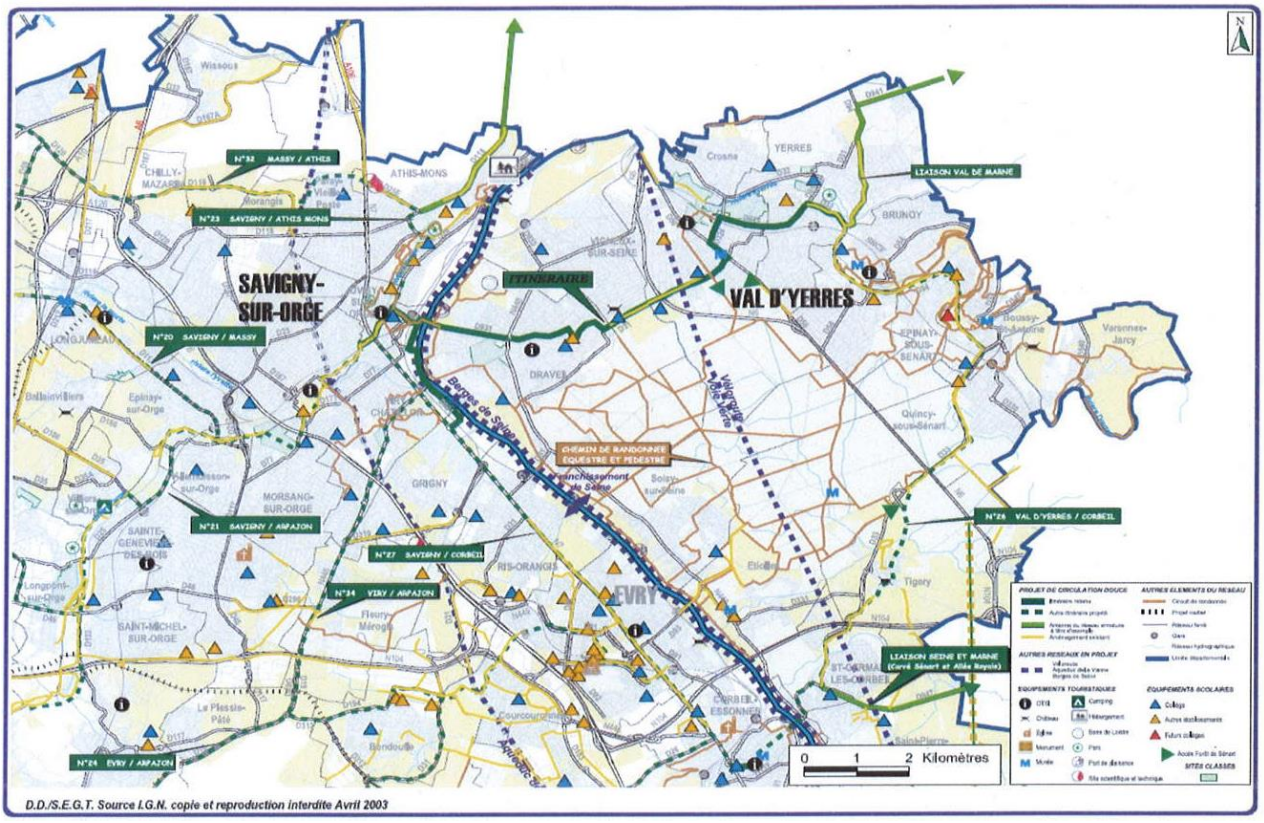
Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales, a été adopté par délibération de l'Assemblée Départementale en date du 20 octobre 2003.
Sur le territoire communal, il mobilise les **RD 31, 324 et 313** et assure des fonctions urbaines (dont la desserte de la gare RER à Montgeron) et de loisirs. Il ménage également une liaison vers le Val-de-Marne qui s'appuie sur les RD 94 et 941, et permet par ailleurs une connexion avec la promenade des bords de Seine



Extrait de la carte des itinéraires du schéma directeur départemental des circulations douces- 2003

La commune est ainsi concernée par l'itinéraire n°25 « de Savigny-sur Orge aux Val d'Yerres » qui longe la partie nord du massif de Sénart entre Savigny-sur-Orge et le Val d'Yerres. A Montgeron, cet itinéraire emprunte le réseau départemental : Avenue du Général de Gaulle, rue René Cassin, Avenue de la République, rue du Général Leclerc, Avenue du Maréchal Foch.

A l'exception de l'avenue Charles De Gaulle, les axes cités précédemment sont très peu favorables aux déplacements doux : étroitesse des trottoirs et des rues, sens uniques, flux de circulation. Un travail important est à réaliser pour permettre d'assurer un réel itinéraire intercommunal des déplacements doux sur les voies précitées, ou de trouver des itinéraires alternatifs, permettant la traversée confortable de la commune.
De plus la situation géographique de la commune de Montgeron, amène à s'intéresser aux itinéraires de déplacements doux, mis en place dans le département voisin du Val de Marne (itinéraire en bordure de Seine reliant Villeneuve Saint Georges à Paris) afin d'assurer des liaisons interdépartementales, par l'avenue Jean Jaurès.
La commune est également concernée par la voie de Sens, Paris-Vézelay, de l'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle : à Montgeron cet itinéraire relie l'église Saint-Jacques à la Forêt de Sénart, en passant par la Pelouse.



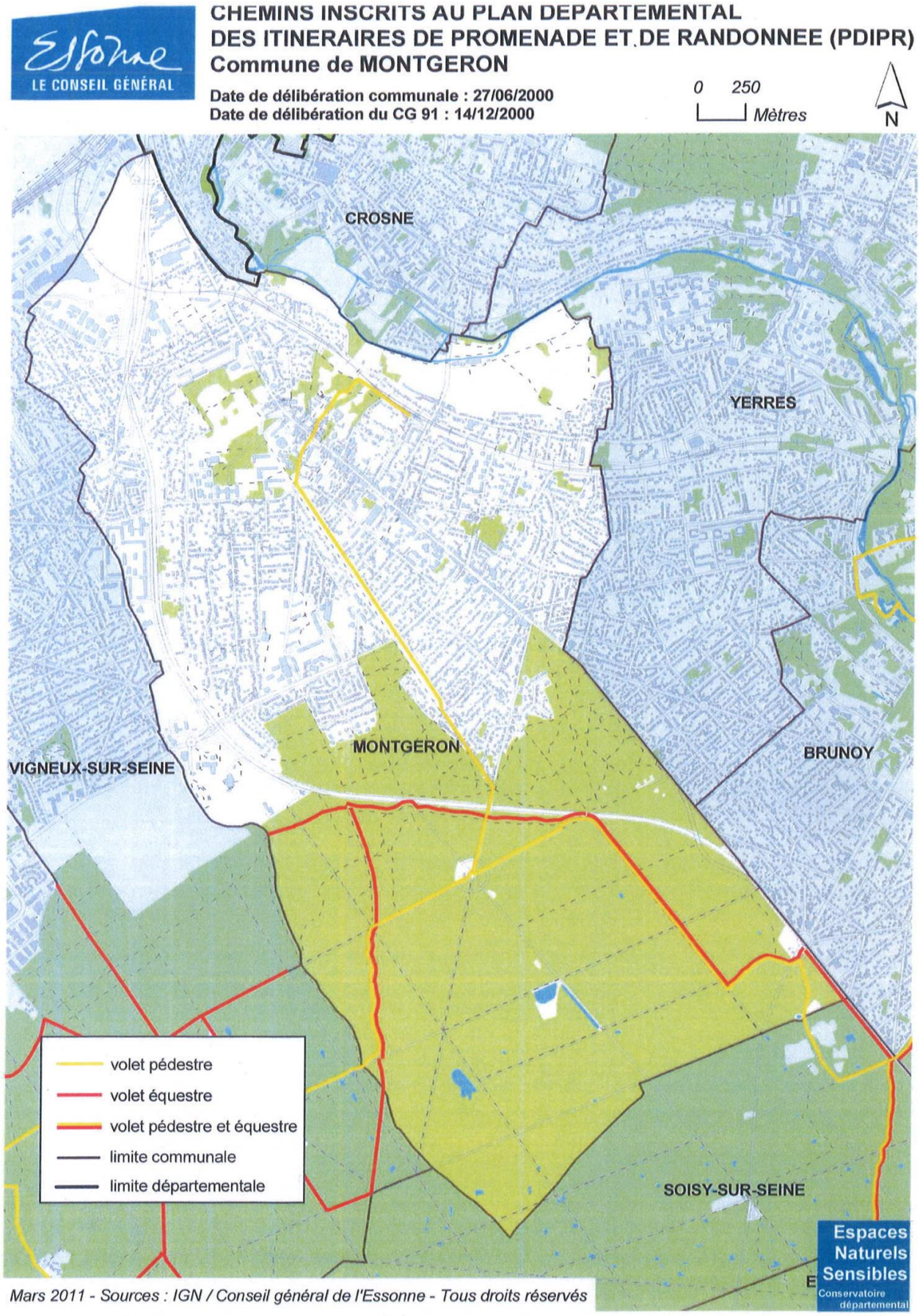
Itinéraire n° 25 « de Savigny-sur-Orge au Val d'Yerres du Schéma directeur départemental des circulations douces
Source : Conseil Général de l'Essonne

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce plan, après avis des communes concernées. C'est un outil de préservation et de découverte des espaces naturels (rôle dans la trame verte via la continuité écologique des bords de chemins ...) et culturels.
Les objectifs du PDIPR sont :

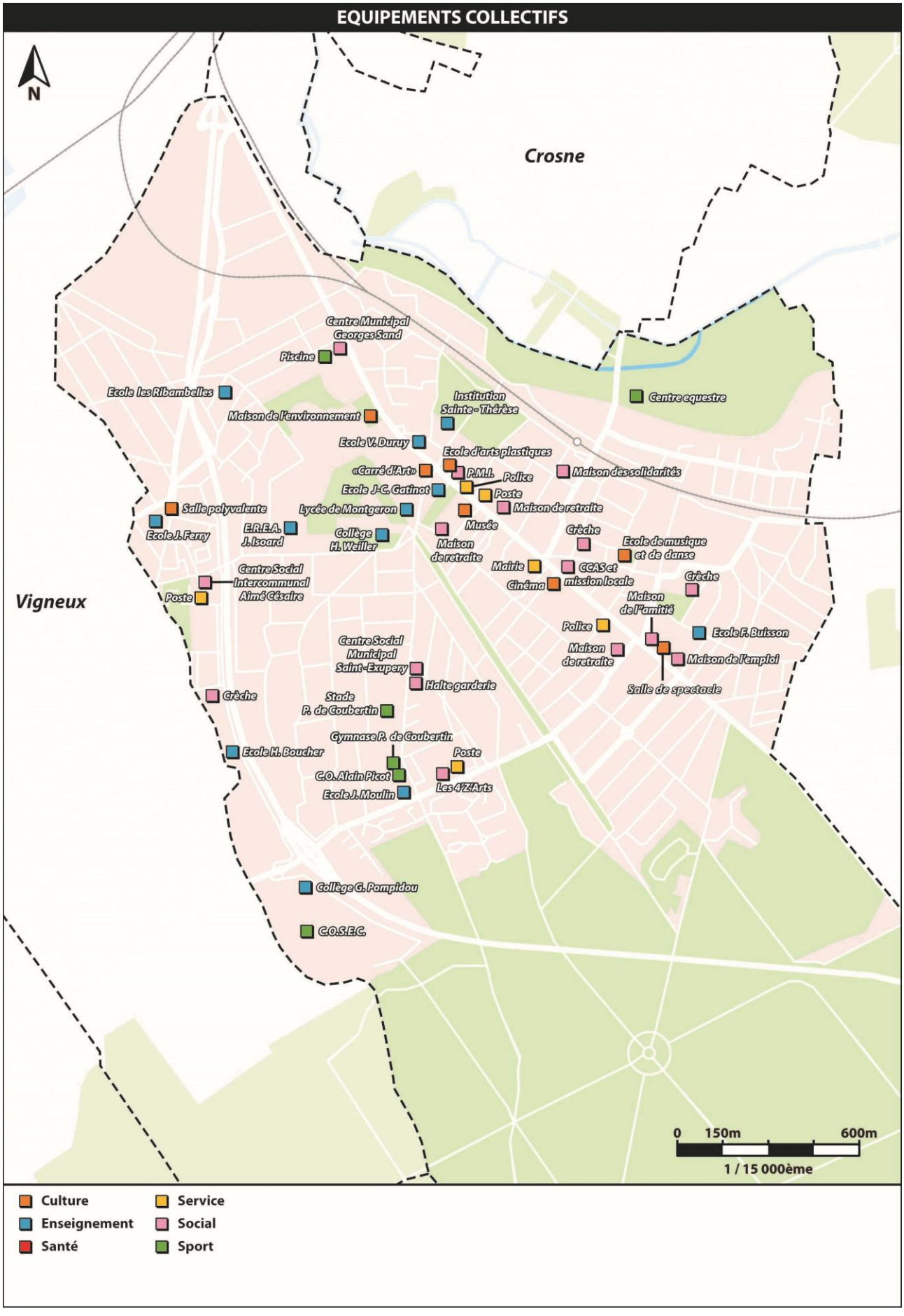
- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonniens ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Plusieurs chemins présents sur la commune sont inscrits au PDIPR, suite à la délibération de la commune du 27 juin 2000 et à celle du Conseil général du 14 décembre 2000.
Il s'agit d'itinéraires équestres et pédestres en forêt de Sénart, ainsi que de l'itinéraire pédestre reliant la forêt de Sénart à la gare de Montgeron-Crosne par la Pelouse, la rue des Bois, la rue des Prés-Montagne-Crèvecœur, et le chemin noir.


Essonne
LE CONSEIL GÉNÉRAL
CHEMINS INSCRITS AU PLAN DEPARTEMENTAL
DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)
Commune de MONTGERON
Date de délibération communale : 27/06/2000
Date de délibération du CG 91 : 14/12/2000
0 250
Mètres
N
CROSNE
YERRES
MONTGERON
VIGNEUX-SUR-SEINE
BRUNOY
SOISY-SUR-SEINE
volet pédestre
volet équestre
volet pédestre et équestre
limite communale
limite départementale
Espaces Naturels Sensibles
Conservatoire départemental
Mars 2011 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés

Les équipements collectifs

Les équipements publics et d'intérêt collectifs sont concentrés le long de la rue de la RD50 (Avenue de la République) ce qui renforce l'attractivité du centre-ville. Cependant, les autres quartiers disposent également d'équipement de proximité. C'est le cas notamment pour le quartier de la prairie de l'Oly et la Forêt.


EQUIPEMENTS COLLECTIFS
N
Crosne
Vigneux
Centre Municipal Georges Sand
Piscine
Ecole les Ribambelles
Maison de l'environnement
Institution Sainte-Thérèse
Centre equestre
Ecole V. Duruy
Ecole d'arts plastiques
«Carré d'Art»
P.M.I.
Police
Maison des solidarités
Ecole J.-C. Gatinot
Poste
Salle polyvalente
Lycée de Montgeron
Maison de retraite
Ecole J. Ferry
E.R.E.A. J. Isoard
Collège H. Weiller
Musée
Maison de retraite
Crèche
Ecole de musique et de danse
Mairie
CCAS et mission locale
Cinéma
Crèche
Centre Social Intercommunal Aimé Césaire
Poste
Maison de l'amitié
Police
Ecole F. Buisson
Centre Social Municipal Saint-Exupery
Maison de retraite
Maison de l'emploi
Halte garderie
Salle de spectacle
Crèche
Stade P. de Coubertin
Cymnase P. de Coubertin
Ecole H. Boucher
Poste
C.O. Alain Picot
Les 4'Z'Arts
Ecole J. Moulin
Collège G. Pompidou
C.O.S.E.C.
0 150m 600m
1 / 15 000ème
Culture
Enseignement
Santé
Service
Social
Sport

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les établissements scolaires de Montgeron sont rattachés à l'académie de Versailles. La commune dispose sur son territoire des écoles maternelles et primaires Jean-Charles Gatinot (école élémentaire et école intégrée pour les déficients auditifs), Victor Duruy Ferdinand Buisson, Jules Ferry, Hélène Boucher et Jean Moulin.

L'enseignement secondaire est dispensé aux collèges Alfred Weiler et Georges Pompidou, ce dernier disposant d'une section d'enseignement général et professionnel adapté puis se poursuit au lycée de Montgeron. L'établissement régional d'enseignement adapté Jean Isoard peut accueillir environ 120 élèves en internat.
L'établissement catholique Sainte Thérèse propose une école maternelle, une école primaire et un collège privé sous contrat.
L'établissement Les Ribambelles propose une école Montessori hors-contrat.

A la rentrée 2014, 617 élèves sont scolarisés au collège Alfred Weiler, dont les effectifs sont en augmentation depuis 2007 (+ 87 élèves).
Le collège Georges Pompidou accueille 463 collégiens à la rentrée 2014 (dont 63 élèves en Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté - SEGPA).
A la rentrée 2014, l'EREA Jean Isoard accueillait 170 élèves.
Le lycée Rosa Parks comptait quant à lui 2 482 élèves à la rentrée 2014.

Au total, c'est donc plus de 4000 élèves, tous âges confondus, qui sont amenés à fréquenter quotidiennement le petit périmètre situé entre la Pelouse et la rue de l'ancienne église.

Les six restaurants scolaires permettent de subvenir aux besoins d'environ 2 000 élèves.

La commune dispose sur son territoire des crèches collectives des Petits Princes, Jean-Paul Langumier et familiale des Écureuils, complétées par la halte-garderie Tom Pouce. Hors périodes scolaires, les enfants sont accueillis dans les centres de loisirs maternel Lelong et primaires Jean Moulin et George Sand.

Le collège Weiler

Le Lycée Rosa Parks

L'école Hélène Boucher

Les 11 Ecoles maternelles et élémentaires accueillent près de 2 500 élèves.

Etablissement	Effectifs 2009-2010	Effectifs 2014-2015
Victor Duruy maternelle	173	180
Jean-Charles Gatinot	340	401
Hélène Boucher maternelle	120	119
Hélène Boucher élémentaire	215	156
Ferdinand Buisson maternelle	224	263
Ferdinand Buisson élémentaire	390	401
Jules Ferry maternelle	143	145
Jules Ferry élémentaire (Rouvres et Courcel)	270	284
Jean Moulin maternelle	230	246
Jean Moulin élémentaire	378	405
Total	2 483	2 600

La petite enfance

Etablissement	Capacité d'accueil en 2014-2015
La crèche les petits princes	**60**
Multi accueil les petits princes	**20**
La crèche JP. Langumier / Lelong	**32**
La halte-garderie Tom Pouce	15 enfants maximum par demi-journée (40 inscrits)
La crèche les écureuils	45
Halte-Garderie les écureuils	20 enfants maximum (38 inscrits)

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les montgeronnais peuvent pratiquer une activité sportive sur une dizaine de sites répartis sur l'ensemble de la Ville:

- au Stade Pierre de Coubertin
- au Gymnase Pierre de Coubertin
- à la salle polyvalente Le Nouzet
- au complexe omnisports Alain Picot
- au C.O.S.E.C, qui regroupe des terrains de sports, un stand de Tir, une piste de Bi-cross et un complexe de glisse urbaine
- au double Plateau des groupes scolaires Hélène Boucher, Ferdinand Buisson et Jules Ferry
- à la piscine de Montgeron qui offre un bassin de 25m et un autre plus petit et qui vient d'être entièrement rénovée.

Certains équipements nécessitent des travaux de rénovation et d'isolation thermique.

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

La commune propose les équipements culturels nécessaires aux habitants :

- le Carré d'Art. Inauguré en février 2008, avenue de la République, cet établissement propose une offre diversifiée de services (médiathèque, accès Internet) et d'animations (conférences, débats, expositions…).
- l'école municipale d'arts plastiques Claude Monet.
- La salle de spectacle (environ 450 places assises dans la grande salle)

Il faut y ajouter les équipements suivants gérés par la Communauté d'agglomération Sénart Val de Seine :

- l'Ecole de musique et de danse « Pablo Casals » qui est un établissement intercommunal.
- le cinéma « le Cyrano » classé art et essai, qui contient 350 places
- la maison de l'environnement

L'Office de Tourisme Syndicat d'Initiative (OTSI) de Montgeron (64, Avenue de la République -Centre Jean Hardouin) fournit les informations sur les visites, les activités culturelles et de loisirs et l'hébergement disponible sur la commune.

AUTRES EQUIPEMENTS

Malgré plusieurs fermetures au cours des dernières années (Vert Galant au 25 avenue de la République, le Bois Renaud au 6 av. Charles de Gaulle, Montgeron compte plusieurs maisons de retraites :

Maisons de retraites		
le manoir	7 rue Aristide Briand	84 personnes (30 employés)
résidence le flore	8 rue René Cassin	106 personnes (19 employés)
villa mon repos	83 av. de la République	90 personnes dont 1/3 invalides (20 employés)

L'Association *Altérités* (ex APAJH de l'Essonne) conserve à Montgeron son établissement de la Volière (centre d'Initiation au Travail et au Loisirs) accueillant des adultes en internat et en externat.

Fonctionnement de la ville

Les enseignements à retenir

Atouts

Un centre-ville dynamique et structurant qui regroupe l'ensemble des fonctions urbaines et bénéficie de l'animation des établissements scolaires et de la présence d'équipements collectifs.
Des pôles de quartiers qui limitent l'enclavement des quartiers éloignés du centre-ville.
L'avenue de La Grange, axe structurant des circulations douces, à travers le maillage des transversales (ruelles et rues résidentielles) joignant la Pelouse à l'avenue de la République.
Une échelle urbaine favorable au développement des déplacements piétons et vélos.
Un niveau d'équipements qui répond aux besoins des habitants.
Des équipements sportifs et culturels répartis sur le territoire.
Des équipements scolaires nombreux bien répartis sur la commune, avec une attraction extra communale pour certains d'entre eux.

Contraintes

Deux coupures majeures (RN et voie ferrée) qui perturbent le fonctionnement urbain.
Un centre-ville structuré de façon linéaire ce qui rend difficile sa lisibilité et peut poser des problèmes de circulation.
Un trafic routier très important sur la RN6, avec des bouchons quotidiens au niveau de Villeneuve-Saint-Georges qui se répercutent sur le territoire montgeronnais et notamment sur les axes secondaires.
Une RD 50 qui reste chargée.
Un enclavement renforcé par les difficultés de franchissement de la Seine, qui éloigne Montgeron des pôles d'emploi de la rive gauche de la Seine.
Un RER D saturé, qui présente des dysfonctionnements et dont la fréquence est insuffisante au vu des besoins.
Un réseau de circulations douces incomplet et contraint par la topographie.

Perspectives d'évolution

Une restructuration du réseau de bus et une amélioration de la desserte.
Amélioration de la desserte de la gare les usagers,
Peu de perspectives d'évolution à court terme pour les transports structurants de niveau régional (RER D, franchissement de la Seine).

Les enjeux du développement durable

Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement

Pour les déplacements courts et internes, faciliter et rendre agréable l'usage des modes doux (marche et vélos) : aménagement et maillage du réseau communal pour desservir les pôles générateurs de déplacement (commerces, services, équipements, zones d'activités, arrêts de bus, gare de Montgeron-Crosne), développement des zones 30, voire des « zones de rencontre », stationnement vélos,…
Pour les déplacements vers les autres communes du département et de la région, faciliter l'usage des transports en commun, du covoiturage et de la voiture électrique.
Améliorer les performances thermiques des bâtiments communaux.

Les enjeux de développement économique

Renforcer l'activité économique sur le territoire communal pour en faire un véritable pôle de vie.

Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale

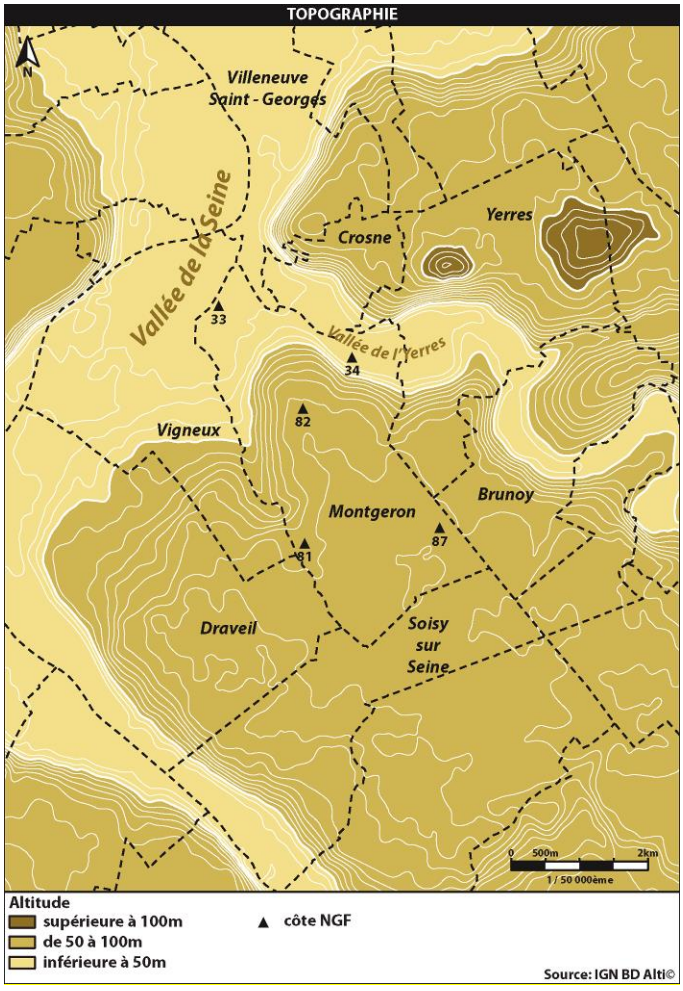
Développer pour tous les habitants, une offre en transports en commun à proximité de leur domicile.
Sécuriser les aménagements en modes doux et l'accessibilité de la voirie.
Améliorer l'accès à la gare aux circulations douces, et améliorer les conditions de circulations (bus et véhicules) tout en améliorant la sécurité des usagers.

Données déterminantes du cadre physique

La commune est installée sur le rebord d'un éperon du plateau de Brie, délimité par les vallées de la Seine, de l'Yerres et du ru de l'Oly et adossé à la forêt de Sénart. Le sous-sol est typique du bassin parisien, alternant des couches successives de calcaire, d'argile à meulière et de limon, et plus spécifiquement du plateau de Brie avec un socle argilo-calcaire dur et imperméable. La nature du sol et l'altitude moindre du plateau ont pour résultat un creusement de vallées moins profondes que sur le plateau de Beauce voisin. Le cours de l'Yerres adapte sa trajectoire à la roche dure, donnant naissance à une vallée sinueuse présentant de nombreux méandres.

Une topographie communale forte

L'Yerres comme la Seine a creusé la première couche de calcaire dur, pour atteindre la couche plus tendre des marnes, créant ainsi un coteau à la dénivellation marquée au niveau de la commune, qui lui doit son nom.
Le territoire de Montgeron s'étage en pente douce depuis la vallée de la Seine au nord jusqu'au Plateau au sud. Son altitude est comprise entre 88 mètres au maximum à l'extrême sud-est à proximité de la pyramide de Brunoy et 31 mètres au minimum à la limite avec Vigneux-sur-Seine au nord-ouest près de la fosse Montalbot. Une distance de 5 kilomètres sépare ces deux points extrêmes.



Profil altimétrique entre le rond-point du Réveil Matin et le marché Saint-Hubert, par les avenues Jean-Jaurès et de la République, source : géoportail

Profil altimétrique en ligne droite entre le rond-point de la Glacière et le centre équestre ; source : géoportail

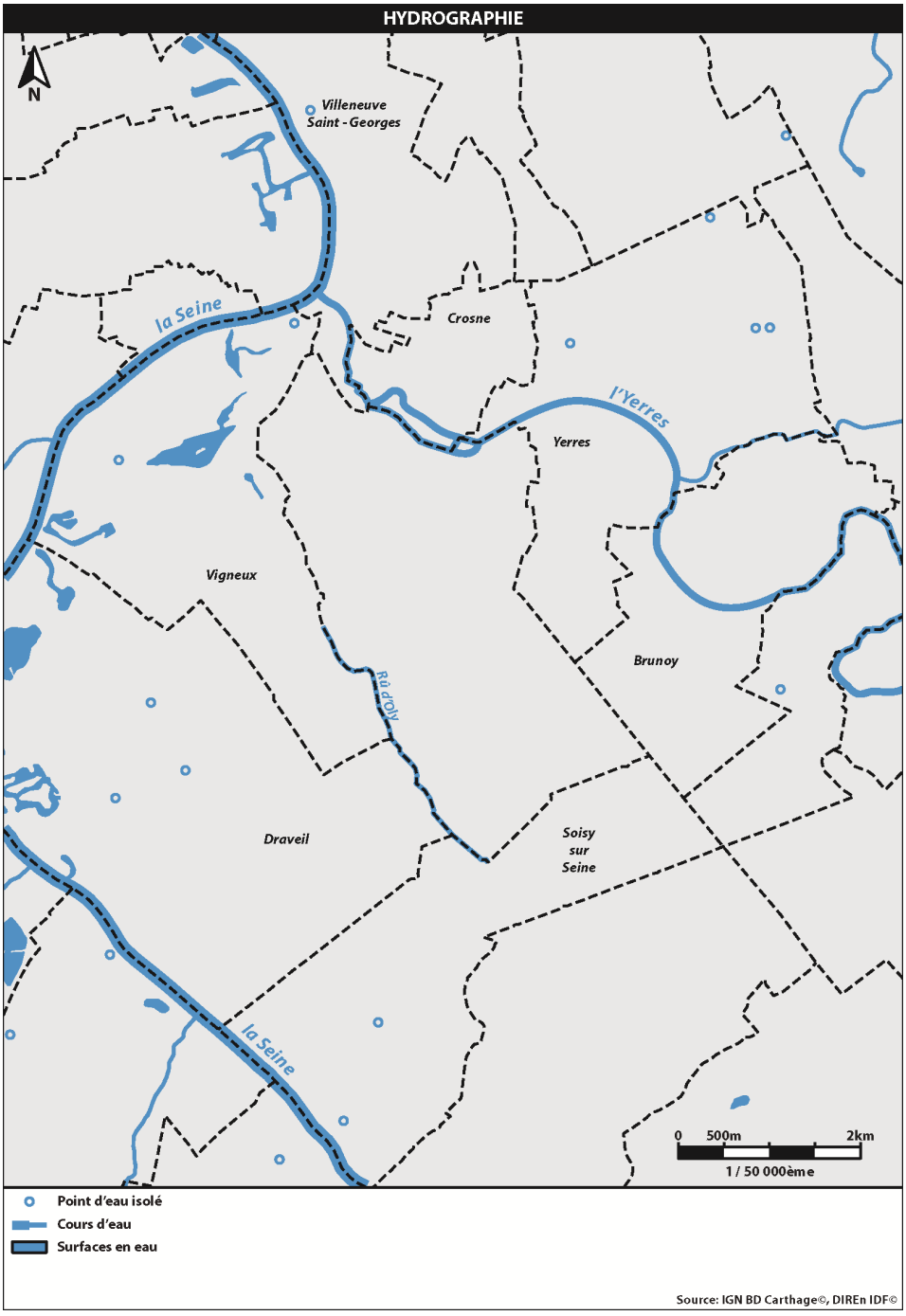
Profil altimétrique entre le rond-point Mireille Valeau et la plaine de Chalandray, par les voiries (avenue Charles de Gaulle, rues René Cassin, du Général Lelong, Charles Deguy et du Docteur Lacaze) ; source : géoportail

Ces deux derniers profils font bien apparaître le caractère relativement abrupt du coteau « est » dominant la vallée de l'Yerres, comparativement au coteau « ouest » qui donne sur le ru de l'Oly.

Un réseau hydrographique riche mais discret

Le territoire de Montgeron est irrigué à ses extrémités par plusieurs cours d'eau. Le plus important d'entre eux est l'Yerres qui correspond à la limite avec Crosne et (en partie) avec Yerres. D'autres cours d'eau, affluents de l'Yerres, qui ne subsistent parfois que dans la topographie marquent les limites administratives de la commune (ru de l'Oly avec Vigneux-sur-Seine, talweg des Godeaux avec Yerres).
Enfin, bien qu'elle ne soit pas facilement accessible du fait de la présence d'infrastructures de transports, la Seine coule à environ 500 m au nord de la limite communale.

La Seine et l'Yerres sont associées à un risque potentiel d'inondation, qui pèse surtout sur le nord du territoire (La Glacière, Réveil Matin) et les rives de l'Yerres (plaine de Chalandray, quartiers de la rue de Concy et du Moulin de Senlis).



Carte du réseau hydrographique, source SYAGE

L'Yerres

L'Yerres prend sa source en Seine-et-Marne sur la commune de Hautefeuille, à une altitude de 115 m, et se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne, après un parcours de près de 90 km.

Dans sa partie aval, c'est une rivière lente dont les rives très arborées constituent une véritable coulée verte mais qui a causé par le passé des inondations. Les berges ont conservé un caractère naturel. A Montgeron, une grande partie de la plaine alluviale a été préservée de l'urbanisation. Depuis plusieurs années, le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres) œuvre pour aménager ses rives et ses abords. A ce jour, plusieurs kilomètres de cheminement piéton ont été réalisés le long de ses berges entre Varennes-Jarcy et Villeneuve-Saint-Georges. Sur Montgeron, cette promenade, plus connue sous le nom de la Liaison Verte, est en grande partie achevée.

Le Ru d'Oly

Le tracé du ru d'Oly sert de limite entre les communes de Vigneux-sur- Seine et de Montgeron. Le ru prend naissance en forêt de Sénart par la réunion des eaux de drainage de la forêt. Après un parcours urbain sur lequel il est en partie canalisé et invisible, il se déverse dans l'Yerres. Dans sa partie urbaine sur Vigneux et Montgeron, il recueille les eaux pluviales du bassin versant (405 hectares dont 171 imperméabilisés) et des raccordements d'eaux usées non identifiés. Les travaux du SyAGE, ont eu pour but de limiter le risque inondation, par la création, d'une part, d'un déversoir d'orage vers la fosse Montalbot et d'autre part d'une zone d'expansion des crues en amont de la partie canalisée du ru.

Climat et qualité de l'air

Le climat

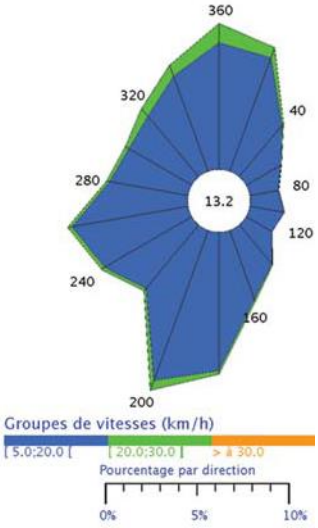
La station météo la plus proche de Montgeron est située à Orly

Températures

Le climat semi-océanique de la zone se caractérise par des hivers doux à frais et des étés assez chauds. En moyenne, la température relevée s'établit à 11,2°C avec une maximale de 14,8°C et une minimale de 7,1°C. La température réelle maximale intervient en août avec 24°C et la minimale en janvier avec 1°C. Elle se distingue de Paris par un écart constant de température de -2°C, qui s'explique notamment par la différence de densité urbaine entre la capitale et sa banlieue. L'influence du climat continental engendre des records extrêmes avec -16,8°C relevés le 17 janvier 1985 et 37,7°C le 11 août 1998.

Précipitations

Il tombe en moyenne un peu plus de 680 mm d'eau par an, ce qui représente une moyenne mensuelle de 57 mm. Néanmoins, les saisons influent et corrigent quelque peu cette moyenne. Le mois le moins pluvieux est août qui enregistre seulement 46 mm de précipitations. Mai, octobre, décembre et janvier apparaissent comme les mois où les précipitations sont les plus importantes. En termes de répartition, il pleut 117 jours par an, ce qui représente 32 % de jours avec pluie sur l'année.



Ensoleillement

L'ensoleillement annuel est de 1 700 heures. On compte 161 jours avec faible ensoleillement et 46 avec un fort ensoleillement.

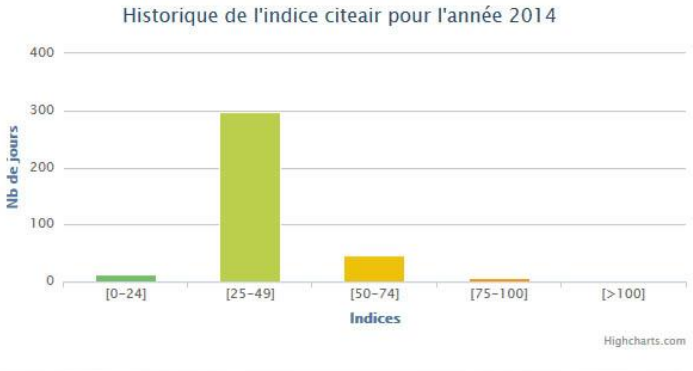
Vent

Les vents sont faibles, de direction dominante ouest-sud-ouest (porteurs de pluie et de douceur) puis nord-est (porteurs de temps sec et plus continental à tendance anticyclonique, plus fréquents en été).

LA QUALITE DE L'AIR

L'indice « ATMO » concerne toutes les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants. Cet indice et son mode de calcul sont précisément définis au niveau national par l'arrêté du Ministère de l'Écologie et du Développement durable du 22 juillet 2004. Cet indice est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération et prend en compte les différents polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles.

Le type de site de mesure pris en compte est précisément défini : il s'agit de sites de fond situés dans les zones fortement peuplées de l'agglomération parisienne. Il existe une station de mesure dans la commune de Montgeron, située 2 rue du presbytère.
Le bilan de l'année 2014 de l'indice européen « CITEAIR » montre que l'indice de pollution est faible ou très faible 311 jours par an. Toutefois, il n'est très faible que 13 jours par an. L'indice était moyen à élevé 52 jours par an, et même très élevé une journée.
Au-delà de cette mesure globale, il faut prendre en compte la pollution locale, notamment à proximité des grands axes de circulations.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	13	3.57
[25-49]	298	81.87
[50-74]	46	12.64
[75-100]	6	1.65
[>100]	1	0.27

Historique de l'indice CITEAIR pour Montgeron en 2014 (source : AIRPARIF)

Les paysages de Montgeron[5]

Les paysages de la vallée de Seine et de la Brie, concernant notamment Montgeron. Le Schéma régional de cohérence écologique considère la Brie comme la plus grande région naturelle d'Île-de-France. Elle est située majoritairement en Seine-et-Marne avec des extensions limitées à l'extrême nord-est de l'Essonne (forêt de Sénart et abords), dans le Val-de-Marne (Forêt Notre Dame et abords) et l'extrême sud-est de la Seine-Saint-Denis. Elle est constituée de la Brie Française, de la Brie Champenoise et du Montois. La région est délimitée par la Marne au nord, la région Champagne-Ardenne à l'est, la Seine au sud et le cœur urbain de l'agglomération parisienne à l'ouest.

Les paysages de Montgeron, entre Seine, Yerres et Brie présentent les atouts et les caractéristiques suivantes:

- un territoire clairement identifié et délimité par la topographie des cours d'eau : la boucle intérieure de Vigneux-sur-Seine, les vastes méandres de la vallée de l'Yerres et le ru d'Oly ;
- la forêt de Sénart, un grand espace boisé en zone périurbaine, qui forme un horizon boisé ;
- de grands espaces naturels en fond de vallée, préservés mais discontinus (plaine de Chalandray) ;
- une forte présence végétale en accompagnement de l'urbanisation dense des centres anciens accrochés sur les pentes, notamment dans la vallée de l'Yerres (vallée jardinée) ;
- En amont de Montgeron, quelques plans d'eau et parcs aménagés au fond de la vallée, la présence d'activités de loisirs liées à l'eau (voile, aviron, ski nautique) ;
- un patrimoine architectural et urbain riche sur les coteaux et dans la vallée de l'Yerres (châteaux, parcs ...).

Les paysages de la vallée de Seine et de la Brie, concernant notamment Montgeron sont confrontés à des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation :

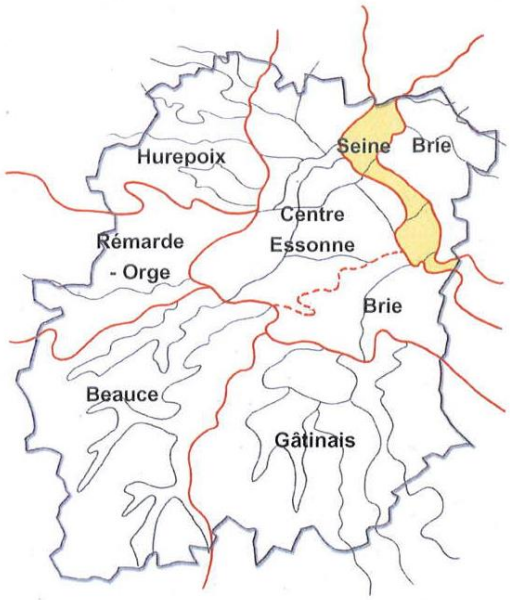
- des sites de confluences effacés par l'urbanisation et les infrastructures (confluence Seine / Yerres) ;
- des lisières de la forêt de Sénart entièrement cernées par l'urbanisation ;
- de fortes coupures créées par les infrastructures dans les quartiers urbanisés : RN 6, RER D ;
- peu de franchissements de la Seine, créant des effets de coupures entre la rive droite et la rive gauche.

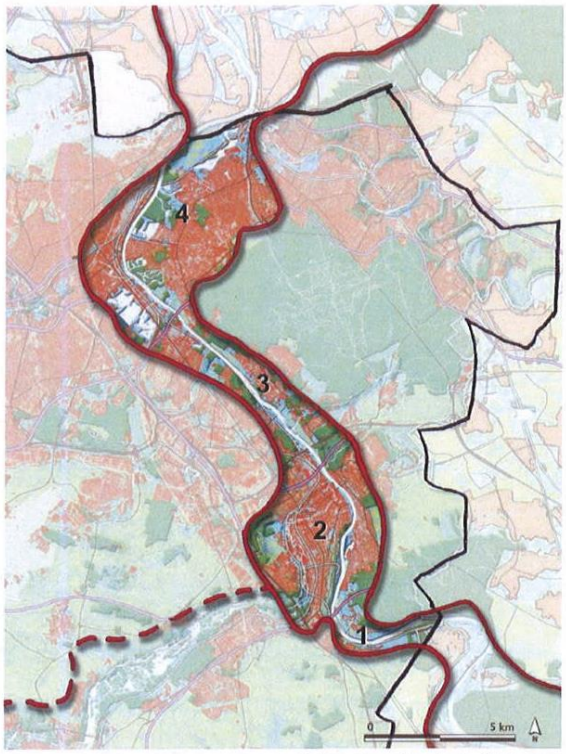
Le champ du Réveil Matin, vue vers la RN 6 et la zone commerciale Maurice Garin : un site de plaine alluviale en entrée de ville, en partie effacé par le développement des infrastructures en talus et par une urbanisation commerciale anarchique

[5] *Source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne : les paysages de la vallée de la Seine et de la Brie*

La Route forestière du château, dans le prolongement de la Pelouse : une zone de transition entre secteurs pavillonnaires et forêt de Sénart

Carte d'identité des paysages de la vallée de la Seine



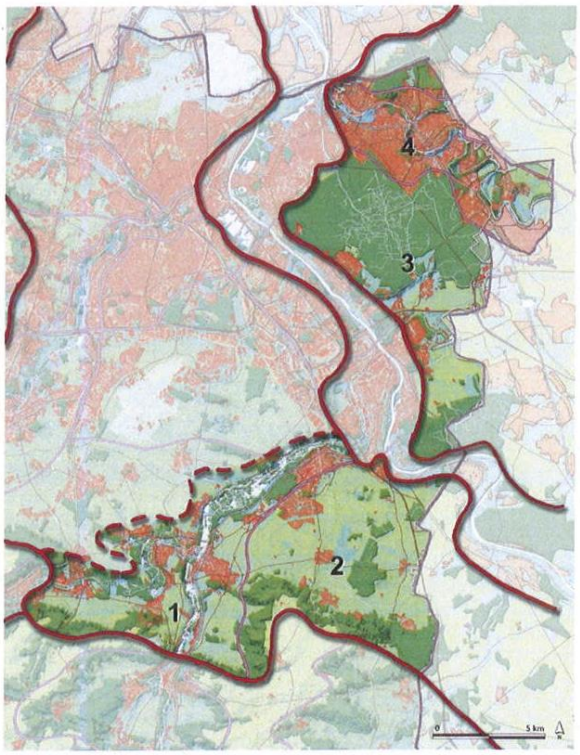


4 unités de paysage dans la vallée de la Seine :

1. Le méandre de Morsang-sur-Seine
2. Le site de confluence de Corbeil-Essonnes
3. La vallée de la Seine autour de Soisy-sur-Seine
4. La boucle de la Seine de Draveil

Source : Guides des paysages urbains et naturels de l'Essonne
Conseil Général de l'Essonne, agence Folléa-Gautier / 2010

Carte d'identité des paysages de la Brie



4 unités de paysage dans la Brie :

1. Les basses vallées de l'Essonne et de la Juine
2. Le plateau de Chevannes
3. Le plateau de Sénart
4. La vallée de l'Yerres

Source : Schéma des paysages urbains et naturels de l'Essonne
Conseil Général de l'Essonne, agence Folléa-Gautier / 2010

Le patrimoine naturel

Une présence importante du végétal

Les secteurs agricoles, naturels et forestiers recouvrent environ 50 % du territoire. La plus grande part est représentée par la forêt de Sénart, à laquelle il faut ajouter certains espaces ouverts de fond de vallée, notamment la plaine de Chalandray, concernée par le site classé de la Vallée de l'Yerres, des parcs et les jardins situés à l'intérieur des zones agglomérées de la commune ainsi qu'une allée plantée d'arbres de hautes tiges, l'avenue de La Grange dénommée « La Pelouse », qui relie le parc du lycée, ancien parc du château, à la forêt de Sénart sur 1,4 km.

LA FORET DE SENART

Sur le plateau ouest de la Brie, entre les vallées de la Seine et de l'Yerres, la forêt de Sénart, d'une surface de plus de 3 000 hectares, est une relique de l'ancien arc boisé de l'Est parisien. Au IX^{ème} siècle, elle rejoignait encore la forêt de Fontainebleau et se rattachait au nord aux bois de Vincennes, de Livry et de Bondy. Située à moins de trente kilomètres de Paris, elle est, très tôt, convoitée par les rois de France. Elle a fait partie du domaine royal depuis Philippe le Bel en 1314 jusqu'à la Révolution française. Pour des besoins cynégétiques, Louis XIV y fait aménager des routes forestières rectilignes et des carrefours en étoile. Aujourd'hui, la forêt s'étend sur quatorze communes et deux départements (l'Essonne principalement et la Seine-et-Marne). A Montgeron, elle représente 44% de la superficie du territoire communal.

Grâce à son sous-sol argileux et à son absence de relief, environ 800 mares se sont formées dans la Forêt de Sénart, constituant ainsi un réservoir de biodiversité. Elles sont le plus souvent de petites dimensions et leurs rives abritent les arbres propres aux milieux humides.
Les principales essences sont le chêne, dont certains sont plusieurs fois centenaires, le châtaignier, le charme, le bouleau, le pin sylvestre et autres résineux. La plupart des résineux sont issus de replantation sur des parcelles détruites par des incendies.
La faune présente est coutumière des forêts d'Île-de-France : sangliers, chevreuils, renards, lièvres, lapins et écureuils. La famille des oiseaux est représentée par les pigeons, bécasses, corbeaux, canards, corneilles, pies et geais. Ses nombreuses mares abritent plusieurs espèces de grenouilles et batraciens, dont certaines sont protégées. En 2006 15 000 tamias de Sibérie (Tamias sibiricus) ont été recensés, issus d'animaux de compagnie appelés aussi « écureuils de Corée », relâchés dans la nature à partir des années 1960, par leurs propriétaires. Cette espèce est sous surveillance car elle peut se révéler invasive ; hôte des tiques, elle est susceptible de transmettre la maladie de Lyme.

La forêt est gérée par l'Office National des Forêts qui a pour mission de la protéger en renouvelant régulièrement ses peuplements tout en essayant de recevoir au mieux les milliers de visiteurs qui la fréquentent : elle reçoit plus de 3 millions de visites par an. C'est un immense terrain de promenades, d'observation de la nature, de jeux, de sports, mais qui reste très fragile et nécessite d'être protégé.

Route forestière de Chalandray

LA PLAINE DE CHALANDRAY

Elle borde l'Yerres sur sa rive gauche. Par sa superficie, elle constitue une entité écologique très importante pour la commune mais aussi à l'échelle régionale. Elle constitue une zone d'expansion de crues et participe à la ceinture verte autour de Paris. Elle a échappé par son classement au développement de l'urbanisation et par sa situation à la pollution automobile.

L'ALLEE DE LA GRANGE

L'allée de la Grange, dite « la Pelouse », traverse la commune sur 1,4 kilomètre, du Lycée à la forêt de Sénart et constitue un élément relevant du patrimoine à la fois naturel et historique. Elle est composée d'une pelouse centrale bordée d'allées légèrement surélevées et plantées de deux doubles rangées d'arbres d'alignement, disposés suivant une perspective rigoureuse. Les essences ont varié au cours des siècles, mais les tilleuls sont majoritaires aujourd'hui.
Cette belle avenue, ouverte aux seuls déplacements non motorisés, constitue un espace à la fois urbain et naturel. Elle a ordonnancé la croissance de l'habitat dans cette partie de la commune, à partir des lotissements qui la longent, et enclave naturelle en milieu citadin, elle contribue à la qualité paysagère de la ville. En relation avec la forêt, elle accueille largement sa faune diurne et nocturne.

A l'origine géographique et historique de cette allée se trouve le château seigneurial. A la fin du XVII^{ème} siècle, Guy II Carré conçoit le projet d'ouvrir, à partir de la grille d'honneur du château, trois avenues en « patte d'oie ». L'avenue principale, celle qui se dirige vers la forêt et qui n'est autre que la future Pelouse, ne forme pas l'axe central mais la branche gauche du trident. Les avenues de Guy Carré ne joignent aucun lieu remarquable ou utile, et n'ont aucune fonction dans la structuration de l'espace habité. C'est peut-être ce qui explique la disparition précoce des deux allées secondaires, dès le milieu du XVIII^{ème} siècle. Louis XV fait alors de Montgeron l'une des bases privilégiées de ses chasses en forêt de Sénart. Il décide de faire prolonger l'avenue seigneuriale jusqu'à la forêt afin d'en faire une véritable allée de chasse royale.
Esplanade destinée à relier le château et son parc à la forêt de Sénart, l'avenue devient au XIXème siècle, par la volonté de la famille de La Grange, une propriété ouverte au public. Cet usage perdure lorsque l'allée devient communale en 1918. Au cours des deux derniers siècles, de nombreuses fonctions lui ont été attribuées : évènements exceptionnels (théâtre, manèges, fêtes), loisirs familiaux (jeux, allée cavalière, promenades dominicales). C'est aujourd'hui encore un lieu d'animation occasionnel mais surtout un espace vert public naturel, une liaison prioritairement piétonne, cyclable, voire équestre, reliant de nombreux quartiers de Montgeron par des circulations douces. Le fait que l'avenue de La Grange n'ait pas été ouverte à la circulation motorisée au XXème siècle contribue à lui conférer son caractère exceptionnel. Elle est un espace accueillant fréquenté par les promeneurs, les lycéens, les piétons, les adeptes de la course ou de la marche, les amoureux de la nature.

LES PARCS ET LES JARDINS

Les plus grands parcs de la ville sont ceux du Lycée (environ 16 ha), de l'établissement privé Sainte-Thérèse (environ 3 ha, hors emprises occupées par l'école) et du château de Rottembourg (environ 4 ha en ce compris l'emprise du château) Ces parcs sont des espaces naturels qui apportent aux territoires urbanisés un surcroit de qualité paysagère. Ils font office de réserve naturelle pour la biodiversité et participent à la qualité de l'air urbain. Ces espaces ne sont pas ouverts sur la ville et sont clos par de grands murs, mais sont perceptibles notamment par les venelles qui longent les parcs des institutions religieuses.

Des parcs urbains de taille plus modeste, accessibles au public viennent compléter les espaces verts. Il s'agit des parcs de Chalandray (actuel conservatoire de musique Pablo Casals), Lelong (ancienne propriété du Général Lelong), et Jean Rostand (parc du musée municipal Josèphe Jacquiot). La maison de l'environnement dispose également d'un vaste parc.

Les jardins des quartiers d'habitat individuel et collectif représentent également une part très importante de la présence du végétal sur l'ensemble de la commune et constituent souvent des cœurs d'îlots propices à la biodiversité.

Cet ensemble de parcs et de jardins a permis de maintenir à ce jour au travers de la partie urbanisée une trame verte entre la forêt de Sénart et la vallée de l'Yerres, malgré l'interruption de l'avenue de la République, plus densément urbanisée.

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile de France selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Le territoire de Montgeron est concerné par la présence de zone de classes 2,3 et 5.

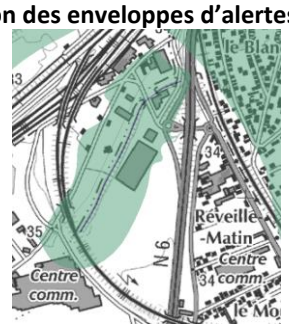
Les abords du Moulin de Senlis sont concernés par une enveloppe de classe 2. Les classes 3 se localisent le long de l'Yerres, du ru d'Oly, dans la forêt de Sénart et sur le rebord du plateau de l'éperon du plateau de Brie. Le lit de l'Yerres et la forêt Sénart concentrent les enveloppes de classe 5.

Si certains espaces sont aujourd'hui totalement urbanisés, d'autres sont aménagés dans une volonté de préservation des potentiels écologiques (Plaine de Chalandray…).

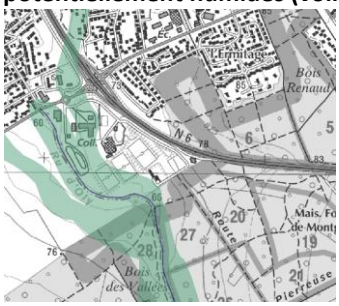
Le SAGE de l'Yerres (voir chapitre suivant) indique des préconisations en matière de protection des zones humides.
Les zones humides doivent notamment être préservées de tout nouvel aménagement, ce qui proscrit tout remblaiement, retournement et drainage. L'urbanisation doit être limitée pour la classe 2 (classement en zone N par exemple), ainsi que pour les classes 3 et 5, après précision de leur caractère humides.

Extraits de la carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides (voir ci-après)

Moulin de Senlis

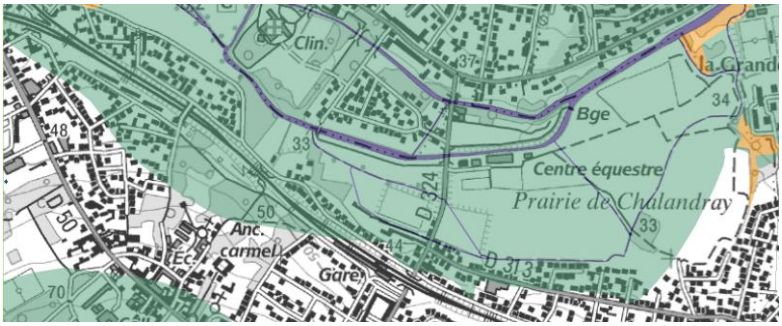


Maurice Garin

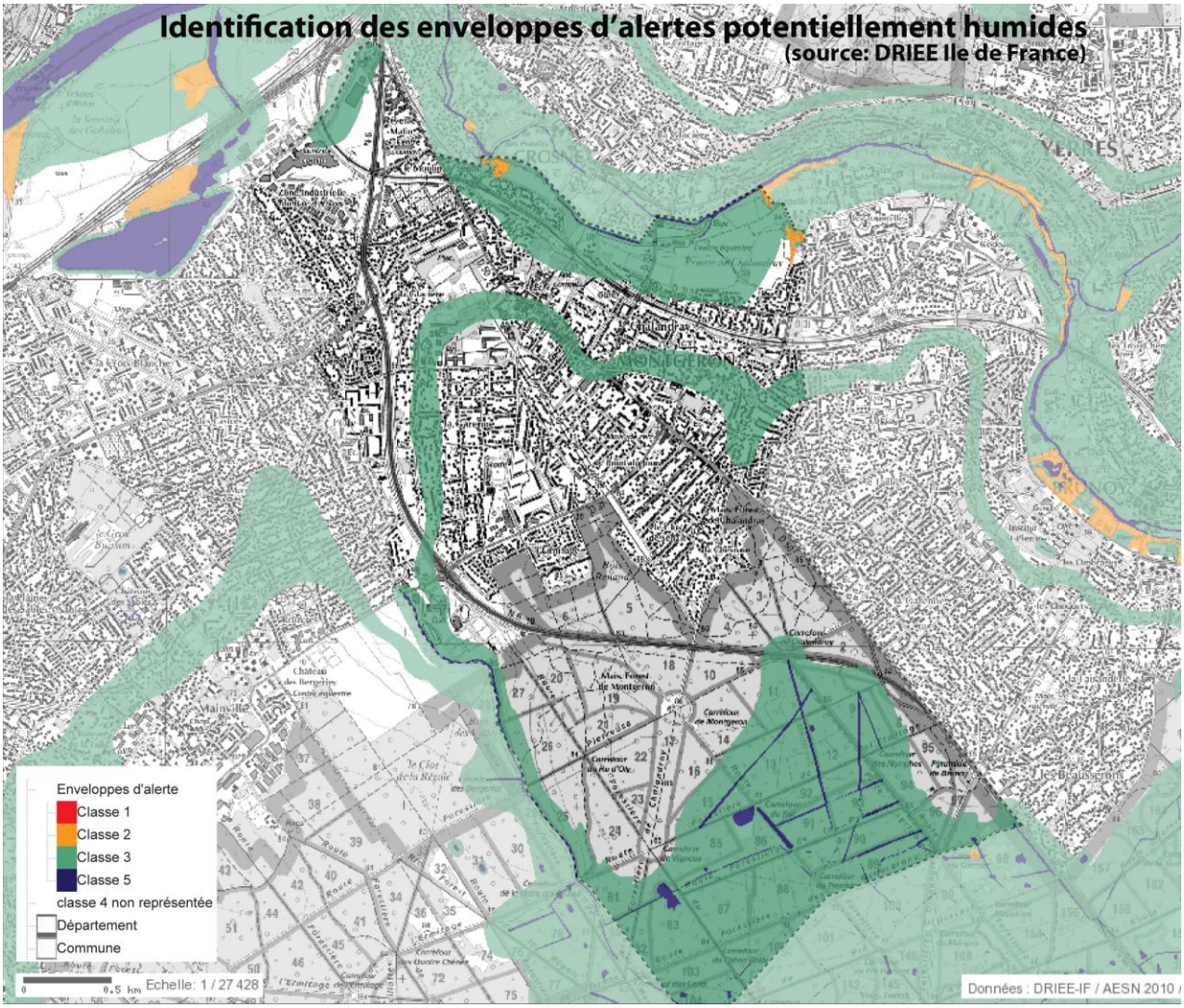


ru d'Oly

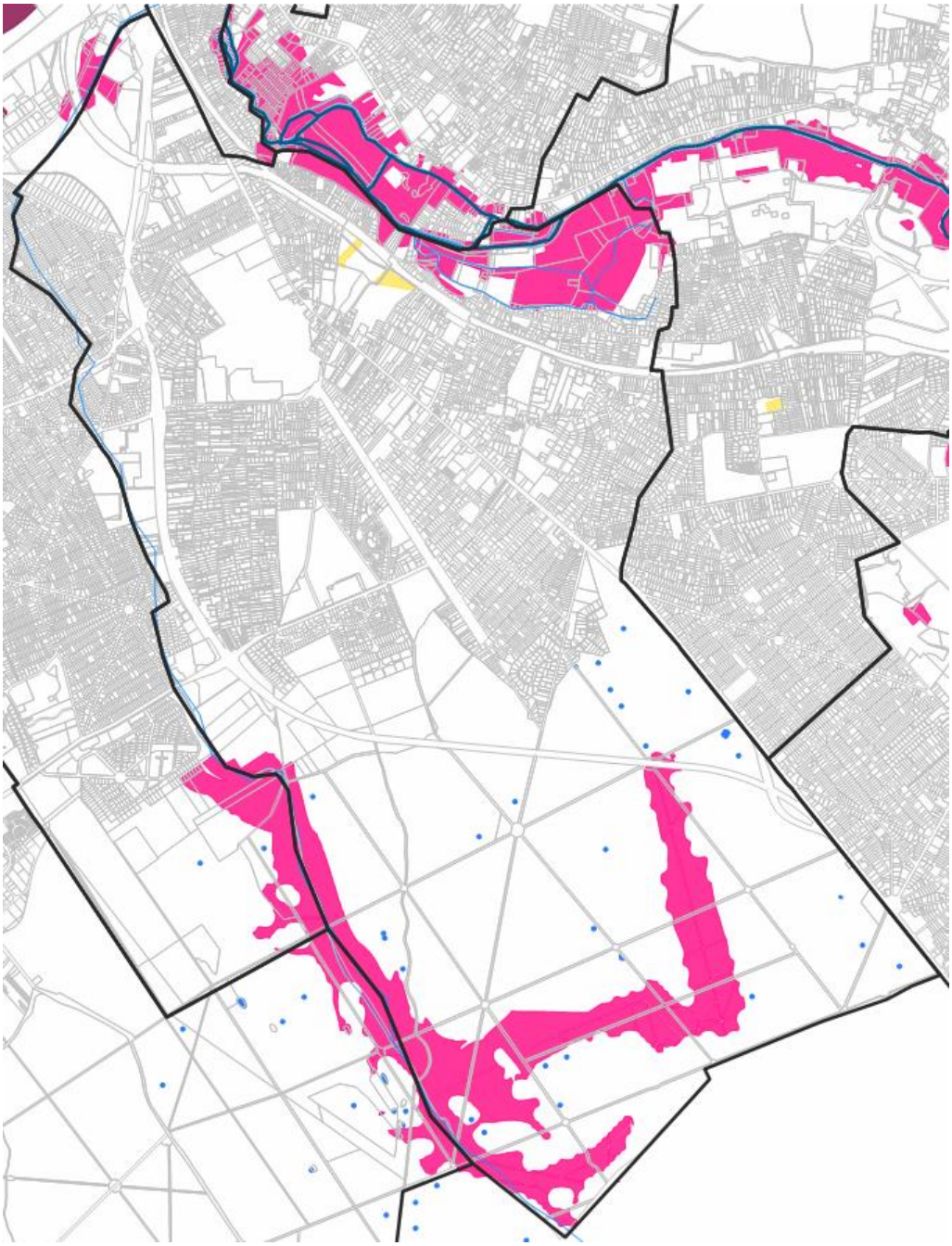
Eperon du Plateau de Brie



Abords de l'Yerres



La phase 1 de l'étude zones humides du SAGE de l'Yerres a permis de déterminer des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires.



Légende :

Boisements humides hors peupleraies

Végétation linéaires de bord de cours d'eau et plans d'eau

Prairies humides et milieux ouverts

Roselières et formations végétales aquatiques

Mares et leurs bordures

Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs, …)

Unités fonctionnelles des zones humides prioritaires de la commune de Montgeron, SYAGE, 2013

L'étude des zones humides réalisées par le SYAGE est allée jusqu'à la délimitation réglementaire de zones humides selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 : pédologie et flore.

Zones humides avérées selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (SYAGE)

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Du fait notamment de la présence de la forêt de Sénart et de la vallée de l'Yerres, des continuités écologiques remarquables, qui dépassent le cadre du territoire communal, sont à signaler et doivent être prises en compte.

Source : IGN/BRGM

La prise en compte des contraintes écologiques, et notamment des continuités écologiques à diverses échelles spatiales, est devenue un enjeu d'aménagement et d'environnement. Si de nombreuses initiatives avaient été engagées à un niveau local, leur importance a été affirmée par les lois dites de « Grenelle de l'environnement ». Les trames vertes et bleues sont une mesure phare de ces lois qui portent l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Dans ce cadre, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, en application de l'article L.371-1 du code de l'environnement. Ainsi, elle contribue à la conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique de l'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

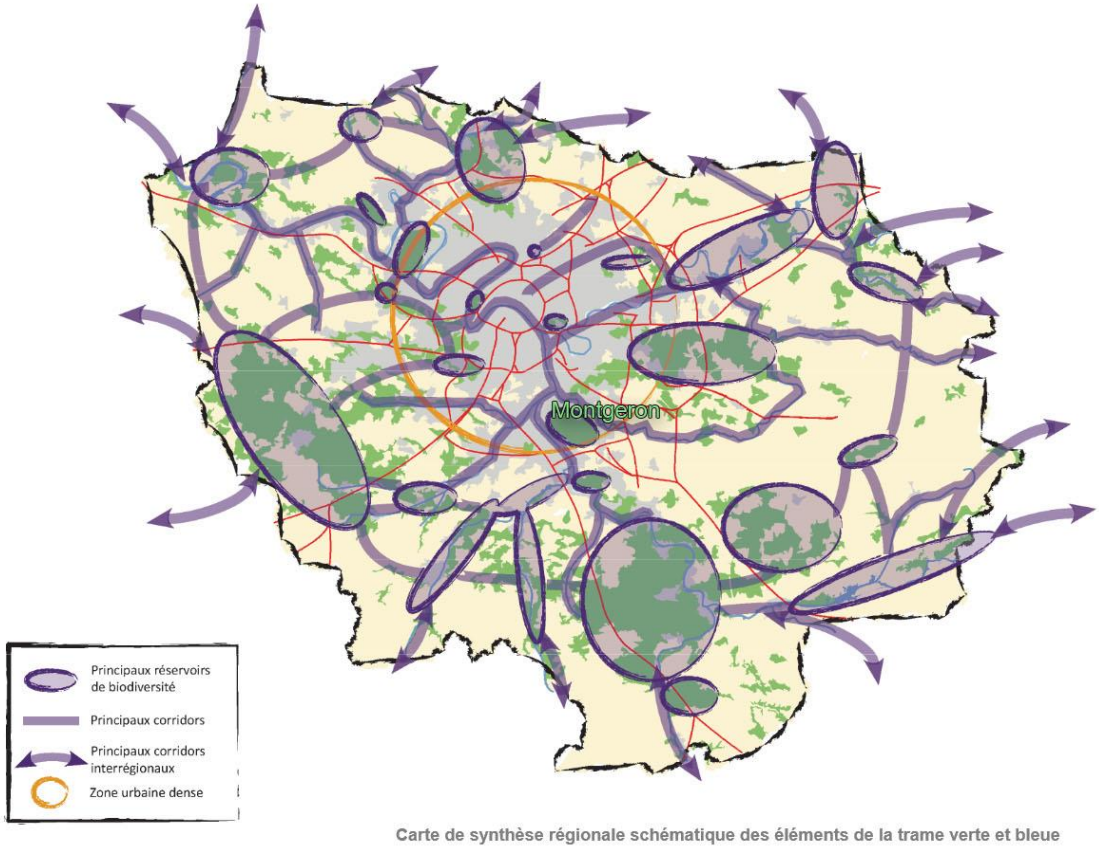
Le SRCE de la région Ile de France a été approuvé en 2013. C'est plus qu'un simple outil de connaissance, puisque l'article L 110 du code de l'urbanisme (dispositions figurant désormais à l'article L 101-2) a été complété pour faire de « la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » un des objectifs des politiques locales de planification urbaine, tandis que l'article L 131-7 du code de l'urbanisme indique que les PLU doivent prendre en compte les Schéma régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent.

Montgeron se trouve en limite de plusieurs unités identifiées dans le SRCE pour la région Ile de France : vallée de la Seine, vallée de l'Yerres, forêt de Sénart… Les inventaires des espèces floristiques et faunistiques présentes sur le territoire restent à compléter.

En termes d'unité paysagère, Montgeron relève à la fois de l'agglomération parisienne et du plateau de Brie, notamment par la forêt de Sénart.

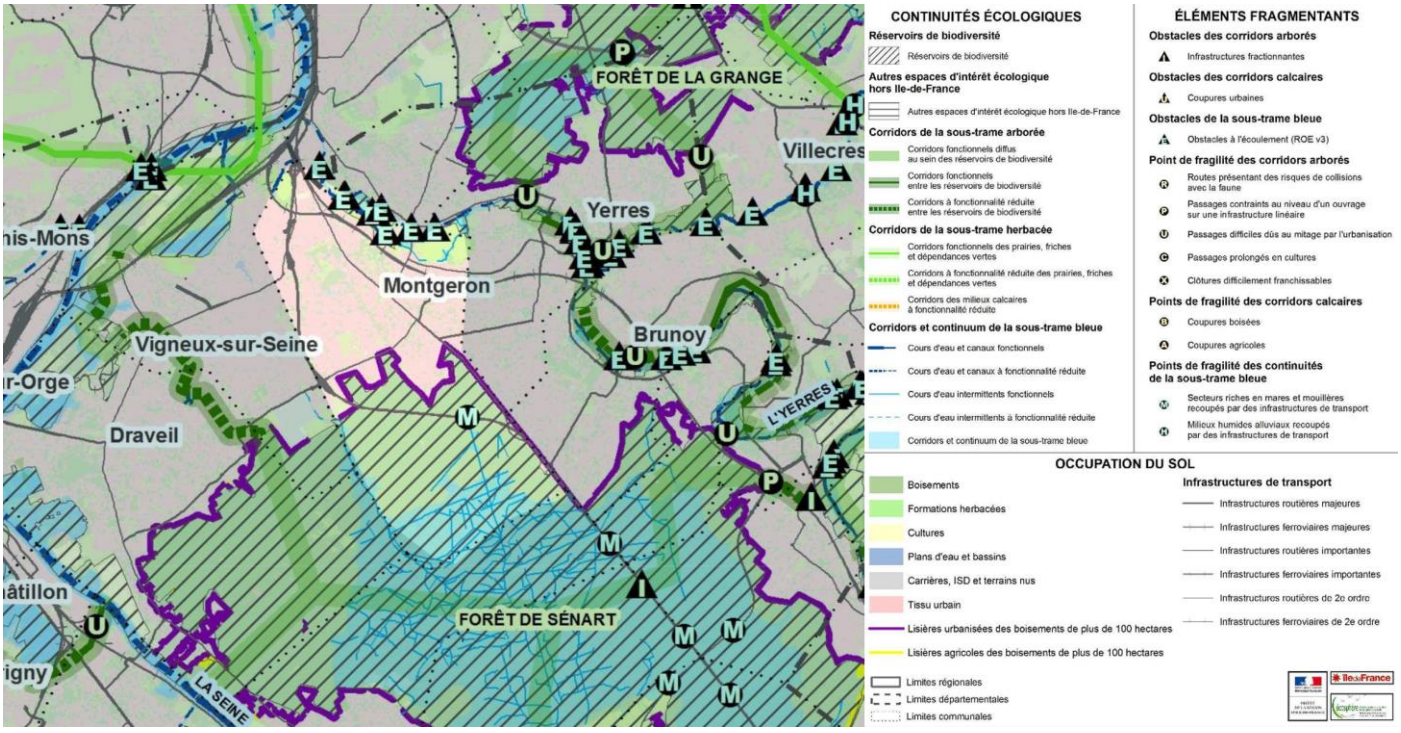
Figure 14. Les unités paysagères d'Île-de-France – Brie

Source : SRCE diagnostic du territoire



Carte de synthèse régionale schématique des éléments de la trame verte et bleue

La carte de synthèse des éléments de la trame verte et bleue fait bien apparaître la situation particulière de Montgeron en limite de la zone urbaine dense, entre forêt de Sénart (réservoir de biodiversité) et vallées de l'Yerres et de la Seine (corridors de biodiversité). La commune a ainsi un rôle à jouer au niveau régional pour permettre des communications entre ces différents ensembles.



Carte des composantes de la trame verte et bleue ; zoom sur le territoire de Montgeron

Sur le territoire de la commune, coexistent au moins deux des quatre sous-trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE, la sous-trame arborée (la forêt de Sénart, les parcs et jardins, la Pelouse) et la sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides (plaine de Chalandray).

Le massif de Sénart est également considéré au titre de la trame bleue comme l'un des cinq importants réservoirs de mares en Essonne.

La **trame verte** sur la partie urbanisée du territoire de la commune de Montgeron prend diverses formes.
Ainsi, les corridors écologiques au sens d'une continuité spatiale ininterrompue sont contrariés ponctuellement par les infrastructures de transport, mais une trame verte perdure au travers de zones vertes denses composées par les jardins et les parcs, comme les fils d'une toile qui recouvrirait le territoire de la commune. Cette trame qui permet la circulation des nombreuses espèces floristiques et faunistiques entre les zones naturelles que sont la vallée de l'Yerres, la plaine de Chalandray et la forêt de Sénart est de type « mosaïque » et « pas japonais ».

Ces sous-trames sont reliées par des corridors écologiques qui permettent aux espèces floristiques et faunistiques locales de circuler notamment entre la forêt de Sénart et la vallée de l'Yerres.
Si le SRCE évoque notamment une liaison entre ces deux entités par Quincy-sous-Sénart et Epinay-sous-Sénart, le territoire de Montgeron a également un rôle à jouer, du fait de la présence d'un tissu dense de parcs et jardins, qui constitue un maillage qui fonctionne par « diffusion » davantage que selon un schéma linéaire bien identifié.

La **composante aquatique de la trame** doit être appréciée selon plusieurs dimensions :

- continuité longitudinale des cours d'eau ;
- continuité latérale, entre les cours d'eau et leurs milieux annexes ou connexes hydrauliques, et entre différents milieux humides.

La restauration de la continuité écologique des cours d'eau est aujourd'hui une priorité nationale, la présence de barrages constituant un frein à l'atteinte du bon état des eaux (chimique et écologique) au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) n°2000/60 du 23 octobre 2000.
En effet, la DCE impose aux états membres de l'union européenne de prendre les mesures nécessaires afin d'atteindre le « bon état écologique et chimique des masses d'eau de surface » pour 2015. Pour les masses d'eau fortement modifiées, l'objectif est d'atteindre « un bon potentiel écologique et un bon état chimique des eaux de surface ». Le bon état ou le bon potentiel écologique sont appréciés sur des critères physico-chimiques et biologiques, le bon état chimique en fonction de paramètres chimiques.
La loi de transposition de 2004 précise que les SDAGE déterminent les objectifs de qualité par type de masse d'eau et les aménagements nécessaires pour les atteindre.
L'un des objectifs de la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques (LEMA) est d'atteindre le bon état écologique ou bon potentiel écologique des eaux de surface :

- protéger et restaurer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- maîtriser les phénomènes diffus mal maîtrisés (pollution) ;
- renforcer les outils de planification.

Le SDAGE Seine-Normandie (adopté par le Comité de Bassin en octobre 2009) a identifié comme défi n°6 de protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides. Parmi les orientations retenues pour atteindre cet objectif, le rétablissement de la continuité écologique correspond à l'orientation n°16.
Le programme de mesures du SDAGE prévoit des actions sur l'amélioration et la restauration de la continuité écologique (mise en place de passes à poissons, arasement ouvrages après études)
L'Yerres depuis la commune de Varennes-Jarcy jusqu'à la Seine est classée comme « réservoir biologique ».

L'amélioration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés est le premier enjeu du SAGE de l'Yerres, validé par l'ensemble des acteurs en Commission Locale de l'Eau le 23 mai 2011.
Les préconisations du SAGE de l'Yerres sont les suivantes :

- **Préconisation 1.3.1** : effacer les obstacles à la continuité écologique des cours d'eau en priorisant le dérasement des ouvrages. Déraser (suppression totale de l'ouvrage), araser (réduction de la hauteur de l'ouvrage), contourner ou équiper les ouvrages non franchissables (vannages, seuils, moulins) ou n'ayant plus de fonction définie, en accompagnant la renaturation du site afin de restaurer les processus géodynamiques (érosion latérale, transport solide, stabilisation du fond de lit, diversification de écoulements…) naturels du cours d'eau. Mettre en place une gestion des ouvrages conservés permettant d'assurer le transfert des sédiments. La priorité devra systématiquement être donnée au dérasement, notamment lorsqu'il n'existe plus d'usage avéré de l'ouvrage, et après étude de l'impact du dérasement sur la ligne d'eau à l'amont de l'ouvrage. Les ouvrages de l'aval du bassin versant seront traités en priorité, afin de supprimer les verrous ;

- **Préconisation 1.3.2** : les cours d'eau doivent être préservés de tout nouvel aménagement faisant obstacle à l'écoulement.

L'Yerres, du Ru de Cornillot à la confluence avec la Seine, a été classée en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17-I 1 du Code de l'Environnement, selon les deux arrêtés du 4 décembre 2012 pris par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie.
Des objectifs découlent de ces classements quant aux ouvrages hydrauliques :

- **le classement en liste 1** conduit notamment à **ne plus autoriser** la construction d'ouvrages nouveaux faisant obstacle à la continuité écologique ;

- **l'objectif de la liste 2 est l'amélioration du fonctionnement écologique des cours d'eau**. Il ne s'agit pas de rendre au cours d'eau son état naturel d'origine mais de rétablir des fonctions écologiques et hydrologiques à un niveau permettant notamment l'atteinte des objectifs de la DCE, en rétablissant une circulation optimale des poissons migrateurs et un transfert suffisant des sédiments. Le classement en liste 2 induit une obligation de résultat en matière de circulation des poissons migrateurs et de transport suffisant des sédiments.

Le SyAGE est en cours d'étude pour restaurer la continuité écologique de l'Yerres notamment en envisageant le dérasement (effacement complet d'ouvrage), l'arasement (effacement partiel), voie la création de rivière de contournement.

La commune de Montgeron est concernée par un seul de ces ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique de l'Yerres : l'ouvrage régulateur de Chalandray, situé à la diffluence des bras nord de sud de l'Yerres.

Montgeron s'avère ainsi un territoire encore perméable à la circulation de la faune et de la flore. Néanmoins, cette situation est fragile et si l'on n'y prend garde, une coupure étanche risque d'apparaître comme il y en a tant en Ile-de-France, mettant un terme à l'une des grandes spécificités du territoire communal.

Les Zones Naturelles d'Interet Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

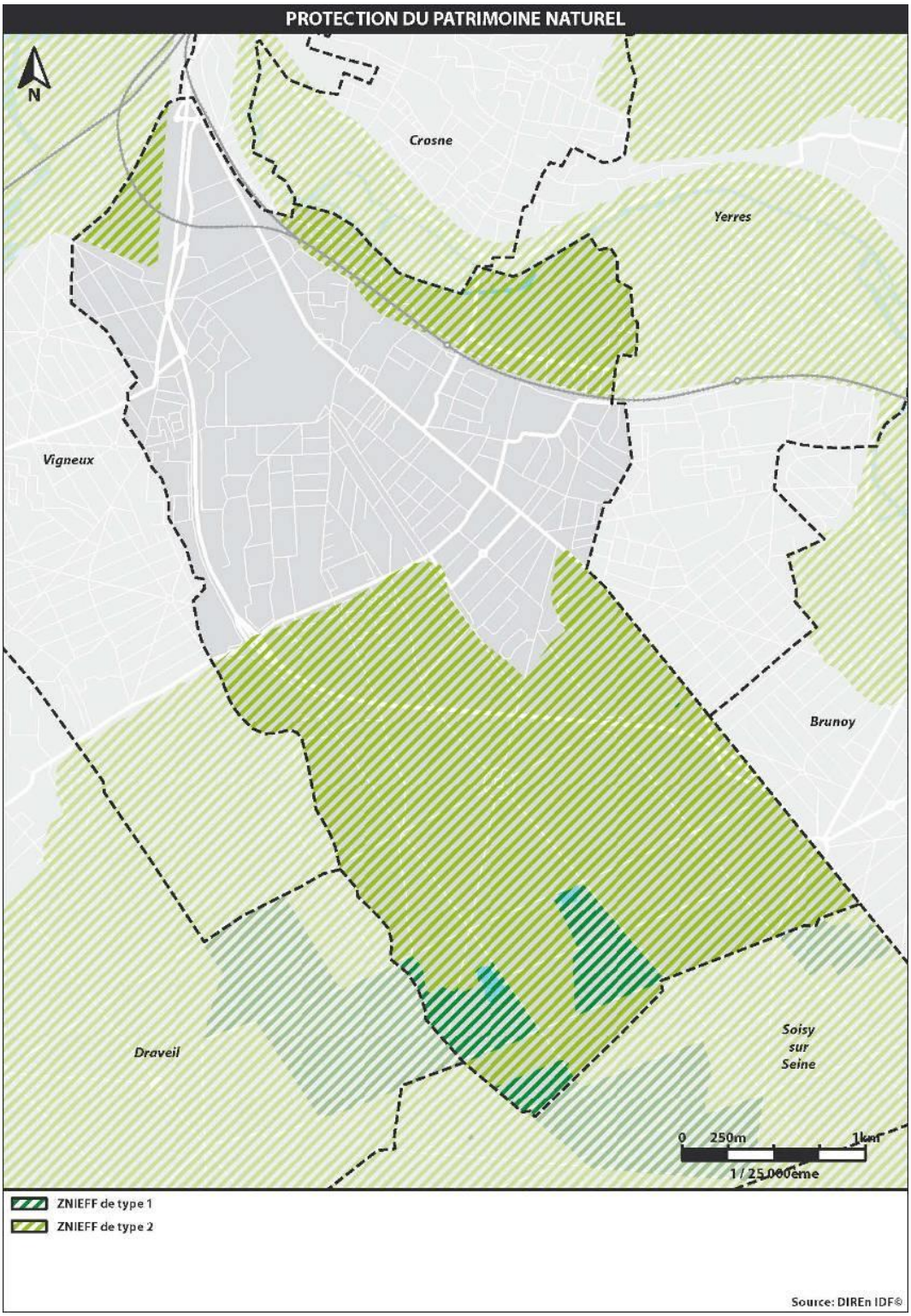
L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales en charge de l'Environnement (DRIEE Ile-de-France). Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.
D'un point de vue règlementaire la ZNIEFF n'a aucune valeur. Elle représente essentiellement une valeur indicative d'une qualité écologique. Elle ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.
On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Sur le territoire communal ont été identifiés plusieurs ZNIEFF.

Montgeron		
ZNIEFF de type 1	91201002	Landes et mares du carrefour des quatre chênes
	91421001	Mares de la forêt de Sénart
	91421002	Lande et mares du carrefour de Tremble
	91600002	Mares et fossés du carrefour saint germain
ZNIEFF de type 2	91000002	Basse vallée de l'Yerres
	91000001	Forêt de Sénart

Source : Inventaire national du patrimoine naturel, 2015



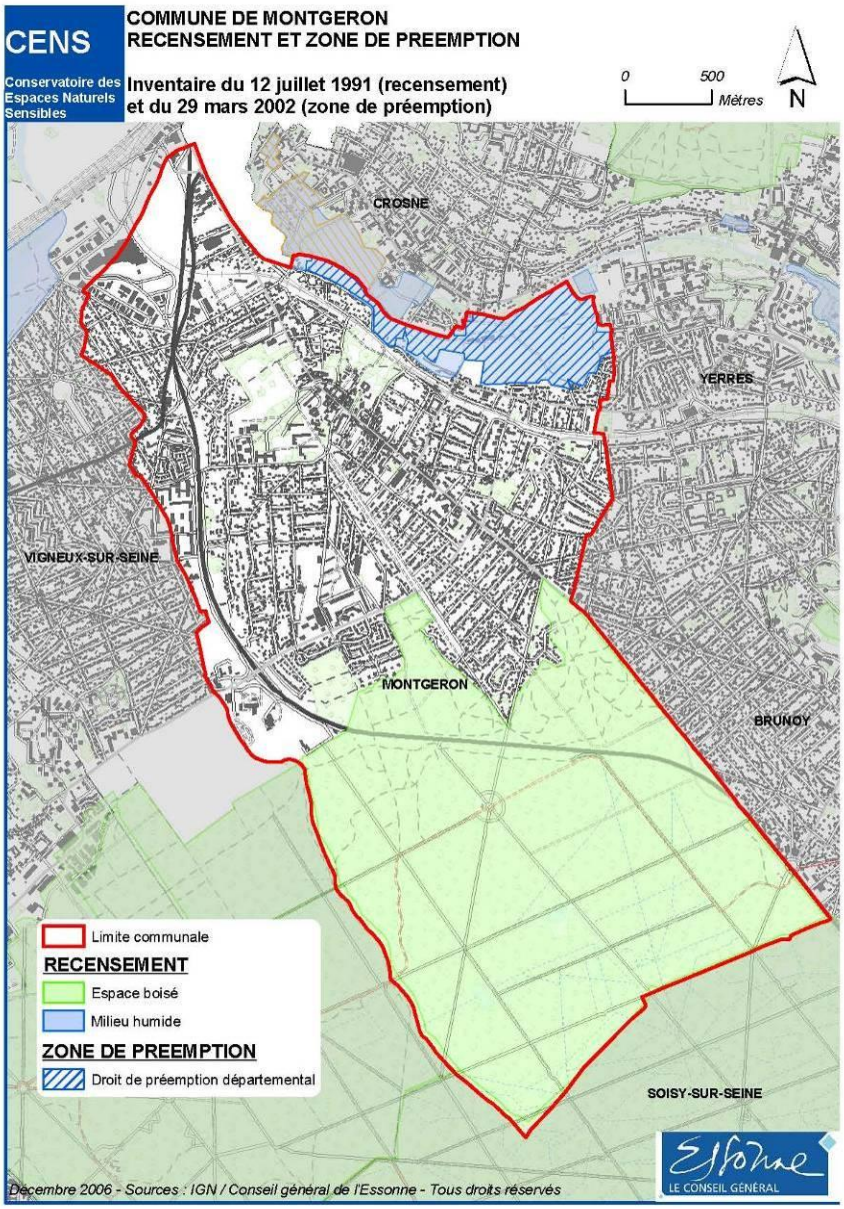
LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le Conseil Général de l'Essonne a inscrit des espaces de la commune à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département de l'Essonne. Les ENS sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une

action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).
Cette notion, définie par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002), est définie ainsi dans le texte officiel : "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues"
La préservation des Espaces Naturels Sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Les ENS ne constituent pas une protection juridique à proprement parler mais un recensement et un outil de préemption des espaces concernés.



LES SITES CLASSES

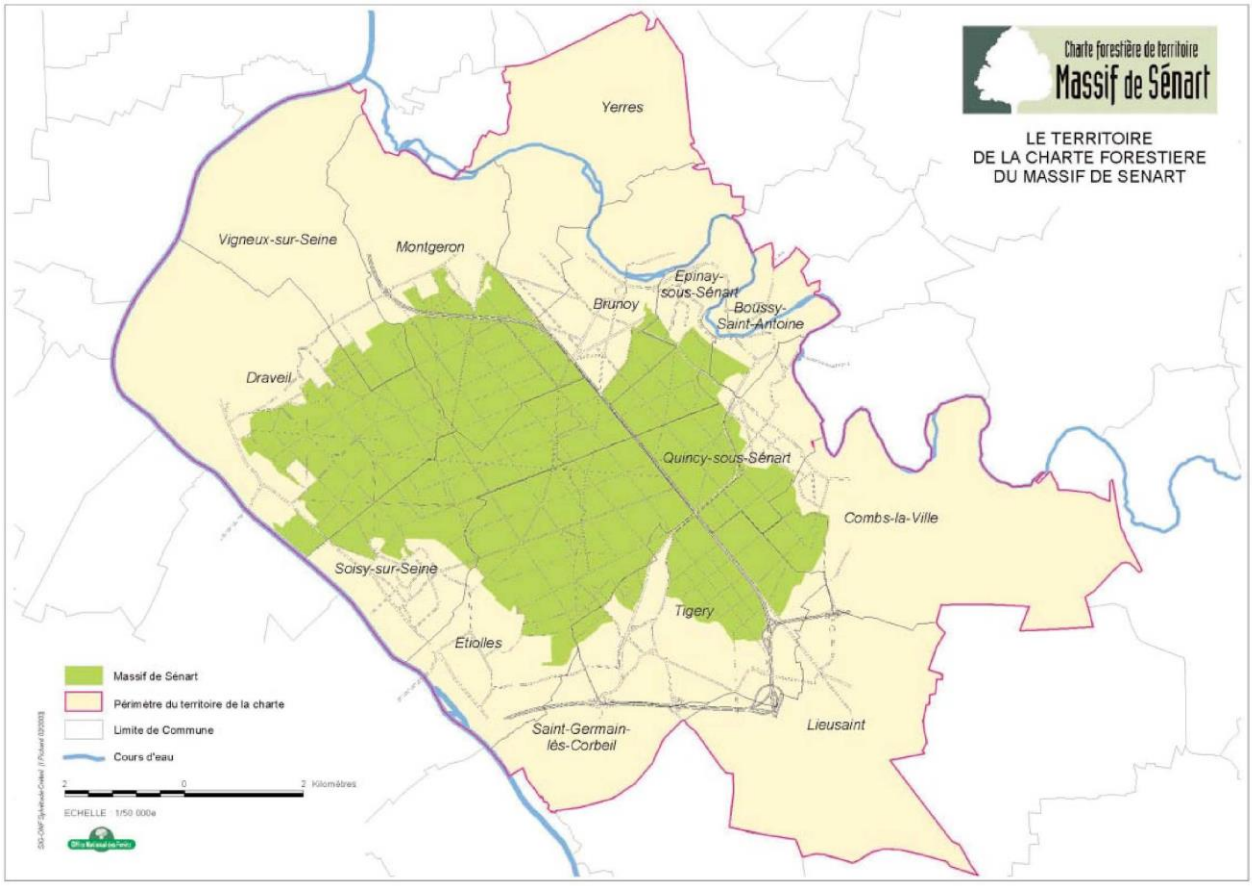
La loi de 1930 sur les sites notamment permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers de monument. En tant qu'acteur de la qualité du paysage, l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des sites ont pour mission de veiller sur les espaces inscrits ou classés au titre des sites de donner un avis sur les travaux à exécuter et de participer au montage des dossiers d'inscription ou de classement.

La commune est concernée par trois sites classés :

- « Propriétés Le Carmel et Sainte Thérèse » : situées sur le coteau entre la voie ferrée et la rue de la République, ces espaces sont composés de bâtiments anciens, agrémentés d'un vaste parc et ouvrant leur vues vers l'Yerres (site classé en 1982) ;
- « Rives de l'Yerres, Isle des Prévôts et de Plaine de Chalandray »: principalement composé de prairies et espaces plantés et boisés en fond de vallée (site classé en 1982);
- « Vallée de l'Yerres aval et ses abords ». Une démarche de protection globale de la rivière dans le but de préserver la vallée de l'Yerres en encadrant les travaux d'aménagement et d'entretien, a conduit au classement, **par décret d'Etat du 23 décembre 2006, de la vallée de l'Yerres au titre de la loi de 1930 sur les paysages**. Le classement appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur) et la préservation de toutes les atteintes graves.
  Ce classement correspond au site formé par la vallée de l 'Yerres aval et de ses abords, ainsi que la partie aval de la vallée du Réveillon. Outre Montgeron, il concerne les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy et Yerres (en Essonne), et Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villeneuve-Saint-Georges (en Val-de-Marne). Cette zone représente une surface d'environ 650 hectares et comprend la rivière proprement dite, ses berges, la plaine inondable et une partie des coteaux. Le périmètre de la zone classée de superpose globalement à celui de la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Inondations.

FORET DE PROTECTION

Le massif de Sénart a été classé en « Forêt de Protection » en décembre 1995. La charte de la forêt de Sénart formalise la volonté des acteurs ayant participé à la concertation de faire connaître, de préserver et de gérer la forêt.



ESPACES DEJA PROTEGES ; ESPACES A PROTEGER

Au total, les espaces boisés et naturels du territoire de Montgeron font l'objet de multiples protections relevant du niveau supra-communal.
Toutefois, un certain nombre d'espaces majeurs ne sont pas concernés par ces protections, ce qui rend leur prise en compte par le Plan local d'urbanisme d'autant plus importante. Il s'agit notamment de la Pelouse, du parc du lycée (parc de l'ancien château), et plus généralement des parcs urbains. La biodiversité en ville doit également être prise en compte au travers des autres parcs urbains et des espaces non bâtis des zones d'habitat (jardins des quartiers pavillonnaires, espaces verts des ensembles de logements collectifs).

Gestion de l'eau et des déchets

Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) :

- le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. L'initiative d'un SAGE revient aux responsables de terrains. Le préfet arbitre la procédure en consultant les collectivités territoriales et le comité de bassin pour fixer le périmètre.

Les orientations du SDAGE

Le premier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Versant Seine – Normandie, dont dépend Montgeron, est entré en vigueur en 1996. Cet outil d'aménagement du territoire issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise à assurer la gestion équilibrée de la ressource en eau, le respect et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de la santé et de la sécurité civile. Ces orientations se traduisent par la maîtrise des rejets polluants, la limite du ruissellement et de l'érosion des sols, l'amélioration de la qualité générale des eaux.

Suite à la loi du 21 avril 2004, transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la révision du SDAGE a été lancée en 2005 afin d'intégrer de nouvelles exigences dont notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.
Elle s'est achevée par l'adoption par le **Comité de bassin** du 29 octobre 2009 de son nouveau SDAGE pour la période 2010-2015. Un avis favorable sur le premier programme de mesures du bassin a également été prononcé. Ces deux documents sont entrés en vigueur **le 17 décembre 2009.** Désormais le SDAGE devra être révisé tous les 6 ans.

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2010-2015 se place dans la continuité du schéma adopté en 1996 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

L'objectif global du SDAGE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 pour les eaux de surfaces et souterraines. Pour ce faire, huit défis à relever pour répondre aux enjeux du bassin ont été retenus :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Ce document est actuellement était en révision lors de la révision du PLU. Un nouveau SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Le SAGE Yerres

Au niveau des sous-bassins hydrographiques, les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux), élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

Le territoire de Montgeron est compris dans le périmètre fixé par arrêté inter préfectoral du 27 mars 2002 (modifié par l'arrêté du 12 octobre 2010) du schéma d'aménagement de la gestion des eaux (SAGE).Le projet de SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 13 octobre 2011.

Le territoire concerné connaît une forte opposition entre l'amont et l'aval (amont rural et aval urbanisé) de son bassin versant. Le SAGE permettrait, entre autres, d'harmoniser les actions de chacun et d'ouvrir le dialogue entre les différents acteurs.
Les problèmes majeurs soulevés sont les suivants :

- Protection qualitative de la ressource en eau souterraine en particulier vis à vis des nitrates et des phytosanitaires
- Incidence des prélèvements en nappe sur les débits d'étiage et la qualité des rivières
- Inondations en basse vallée
- Préservation des milieux naturels et aquatiques

Ce schéma va permettre, entres autres, d'améliorer la prévention des inondations au niveau du bassin, en s'appuyant notamment sur les politiques de réduction de l'impact du ruissellement, que chaque commune doit mettre en œuvre. Une politique de gestion et de restauration des zones humides sera également menée.
C'est pourquoi la gestion et la valorisation des eaux pluviales à la source (rétention à la parcelle, recyclage, stockage et/ou infiltration) doivent être recherchées et intégrées systématiquement aux aménagements. En cas d'impossibilité technique, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales doit se faire dans des réseaux spécifiques ou dans le milieu naturel et non dans les réseaux d'assainissement des collectivités aboutissant aux stations d'épuration.

L'EAU POTABLE

Montgeron est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine (50%) issue d'eau de la Seine et d'eau de forages, ainsi que d'eau souterraine captée en Seine et Marne (40%) et dans le Val d'Yerres (10%).

L'Agence Régionale de Santé (ARS) est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Une synthèse de qualité de l'eau a été effectuée en 2009 par la Direction départementales des Affaires Sanitaires et Sociales des Yvelines (Ddass, nouvellement renommée ARS). Elle prend en compte les résultats d'analyses des 137 échantillons d'eau prélevés sur les installations de production et des 42 échantillons prélevés sur le réseau de distribution (robinet du consommateur).

Les analyses révèlent une eau calcaire, très peu fluorée, de très bonne qualité bactériologique et contenant peu de nitrates. L'eau distribuée en 2009 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

L'entreprise Lyonnaise des Eaux (Groupe Suez Environnement) est concessionnaire du réseau et en assure l'entretien. En 2010, elle a facturé 1 119 280 m^3 d'eau potable à 5 916 clients montgeronnais, soit une consommation annuelle de 189 m^3 par abonné.

Montgeron				
	2007	2008	2009	2010
Nombre de Client	5 874	5 873	5 912	5 916
Volumes facturés (exprimés en m^3)	1 228 140	1 190 929	1 089 539	1 119 280

Source : Lyonnaise des eaux (2011)

Les réseaux d'assainissement

Source : SyAGE - Notice de zonage d'assainissement - SAFEGE -avril 2007)

Les services publics d'assainissement collectif et non collectif de Montgeron sont délégués au Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE).

La commune de Montgeron fait partie du périmètre de l'agglomération parisienne au sens de l'assainissement (Arrêté interpréfectoral N°2000-2087 de 17 Octobre 2000 définissant la carte d'agglomération d'assainissement de la zone centrale de la Région Ile de France), L'épuration des eaux usées est assurée par le SIAAP, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne, L'usine de traitement est située à Valenton (94) un by-pass peut permettre le traitement à l'usine d'Achères (78), La règle dans ce périmètre est l'assainissement de type collectif séparatif.

Le SyAGE assure l'ensemble des compétences relatives à l'assainissement (collectif ou non collectif) et à la gestion des eaux (maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement, entretien de la rivière l'Yerres, lutte contre la pollution et les inondations, protection des eaux souterraines et superficielles,…). Le SyAGE est responsable de la gestion des réseaux et ouvrages d'assainissement dont il a la propriété.

Le SyAGE est doté d'un règlement d'assainissement qui s'applique à l'ensemble des communes.

La commune est équipée d'un réseau de collecte d'assainissement de type séparatif, c'est à dire que la collecte des eaux usées et des eaux pluviales se fait dans deux réseaux distincts.

Le réseau d'assainissement des eaux usées

La totalité des zones urbanisées est desservie par le réseau des eaux usées qui représente 61,13 km de linéaire de collecte et 7,19 km de linéaire de transport.
L'antenne syndicale du ru d'Oly (située en limite de la commune de Vigneux) assure le transport des eaux usées de l'ouest de la commune. L'ancienne antenne syndicale de la Vallée de l'Yerres assure elle le transport des eaux usées de l'est de la commune. Ces antennes dirigent ensuite les effluents vers l'unité de traitement de Valenton.

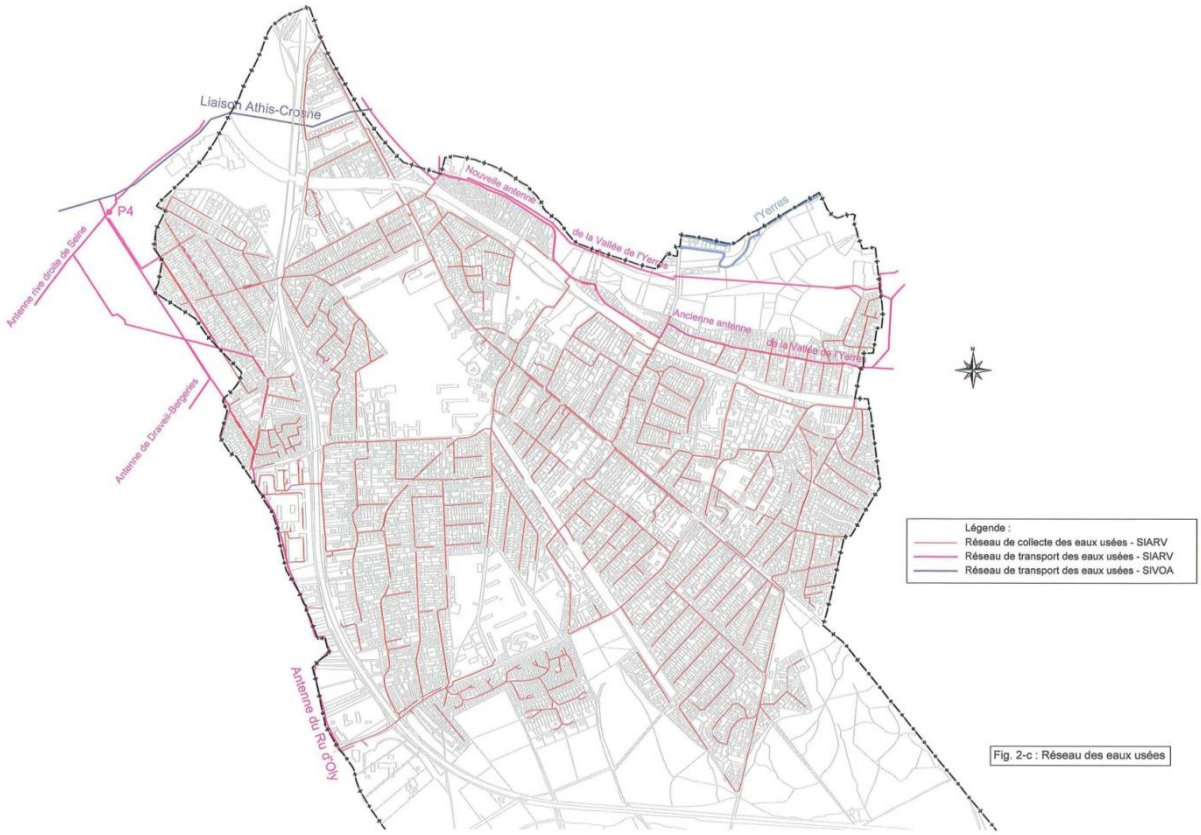


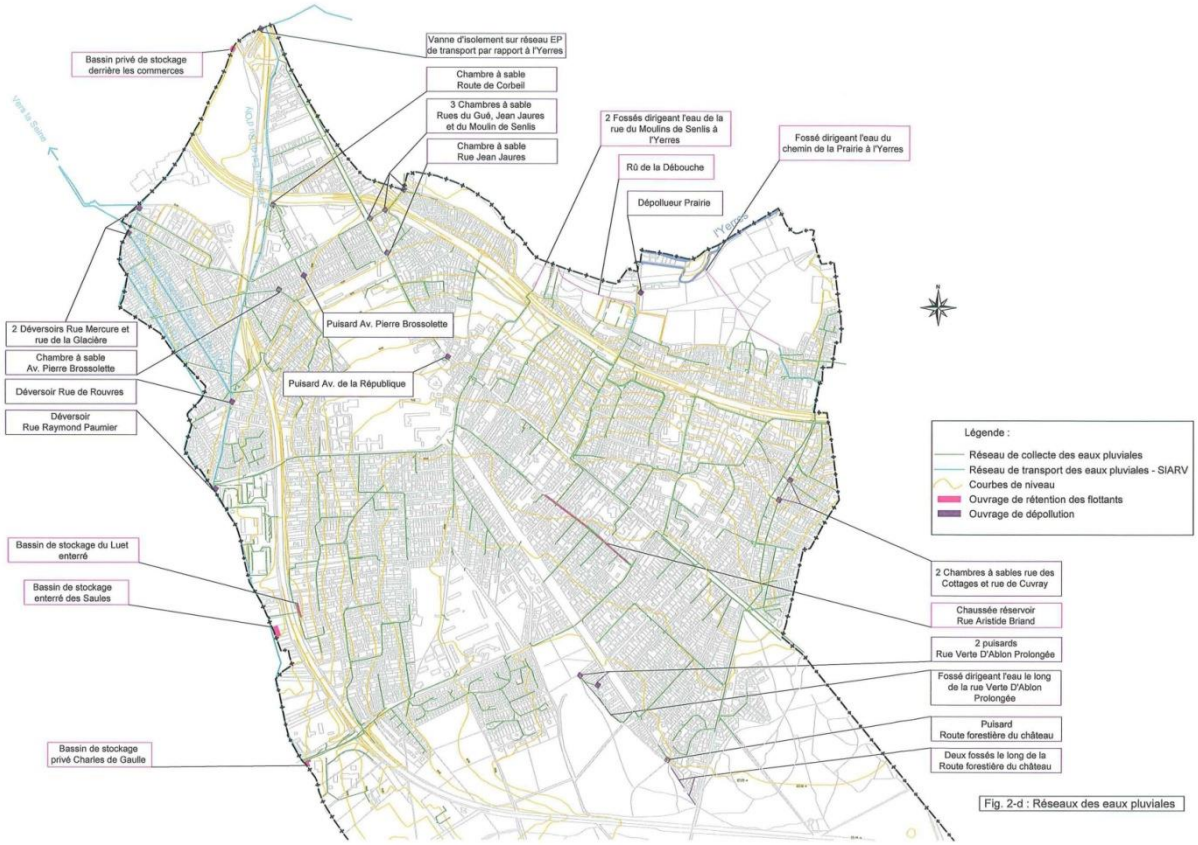
Fig. 2-c : Réseau des eaux usées

Source : Notice de zonage –SyAGE –avril 2007

Le réseau d'assainissement d'eaux pluviales

Le réseau d'eau pluviale de Montgeron comporte 48,80 kilomètres de réseaux de collecte et 4,41 kilomètres de réseaux de transport.
Le réseau de collecte de Montgeron est doté de plusieurs ouvrages de rétention et de dépollution (voir carte ci-après)

Conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales du SyAGE, adopté le 1er octobre 2012 et au principe de « zéro rejet » adopté le 15 mars 2012, la politique de gestion des eaux pluviales du SyAGE est la gestion des eaux à la parcelle, ce qui implique la présence de puisards dans les parcelles individuelles.
Il faut également noter la présence d'ouvrages de stockage, de traitement et d'infiltration des eaux pluviales (4 bassins de stockage, 1 dépollueur, 8 puisards, 13 fosses à sable et 3 débourbeurs-déshuileurs).



Source : Notice de zonage – SyAGE –avril 2007

Gestion des déchets

Source Rapport 2009 CASVS

LA COMPETENCE

La Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine a confié au SIREDOM (Syndicat intercommunal pour la Revalorisation et l'Elimination des Déchets et des Ordures Ménagères) :

- le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés dans le cadre de ses procédures contractualisées : bail emphytéotique administratif (BEA), contrats d'exploitation, …
- l'exploitation d'un quai de transfert et d'un centre de tri
- la réalisation et l'exploitation d'un réseau de 14 déchetteries et d'une déchetterie mobile
- l'exploitation des bornes d'apport volontaire pour le verre
- la prévention et la réduction des déchets à la source.

Ce Syndicat est composé de 127 communes regroupées en :

- 5 Communautés d'Agglomération ayant pris la compétence élimination
- 3 Communautés de Communes ayant pris la compétence élimination
- 4 syndicats de collecte qui se transforment en syndicats de collecte et traitement
- 14 communes indépendantes.

En 2009, il représentait une population globale de 718 200 habitants et la population trieuse représente 98,23 % de la population totale.

LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

En 2009, 414 394 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été traitées, à comparer aux 405 945 tonnes de 2008, soit une augmentation de 2,08 % et 208 395 tonnes d'ordures ménagères ont été incinérées, soit une augmentation de 5,7 % par rapport à 2008. La disponibilité des fours a atteint 86 % en 2009.

Le SIREDOM dispose des outils de traitement suivants pour le traitement des déchets ménagers :

- l'Eco site de Vert-le-Grand comprenant le CITD (Centre Intégré de Traitement des Déchets), le CSDU (Centre de Stockage de Déchets Ultimes) du Cimetière aux Chevaux, la plate-forme de compostage
- l'Eco site Sud Essonne comprenant un centre de transfert, une déchetterie et un centre de tri
- un réseau de déchetteries comprenant 14 équipements.

La collecte des déchets de la ville de Montgeron

Type de déchet	Tonnage 2008	Tonnage 2009	Evolution 2008/2009
Ordures ménagères	7 189	7 007	- 2,5 %
Encombrants	721	788	9,3 %
Déchets communaux	682	824	20,9 %
Déchets verts	1 313	1 446	10,1 %
Emballage	534	541	1,3 %
Papiers	282	264	- 6,1 %
Verre	594	584	- 1,7 %
Part variable déchetterie	2 168	939	- 56,7 %
DDM	27	7	- 73,2 %
Total	**13 508**	**12 392**	**- 8,26 %**

Entre 2008 et 2009, le tonnage de déchets collectés est en diminution (- 8,26 %), baisse essentiellement liée à celle du tonnage d'ordures ménagères, de papiers et des apports en déchetterie pour lesquels seuls les tonnages identifiés ont été pris en compte. Une augmentation du tonnage est constatée pour les encombrants, les déchets communaux et les déchets verts.

Comparaison vis-à-vis des résultats avec le SIREDOM et l'Ile-de-France

Résultats pour l'année 2009	Comparaison des ratios (kg/ha/an) par type de déchet					
	Ordures ménagères	Encombrants	Déchets verts	Recyclables		
				Emballages	Journaux magazines	Verre
Montgeron	320	36	66	63		
SIREDOM	293	26	59	65		
Ile-de-France	324	27	19	56		

Montgeron présente des ratios supérieurs à ceux de la moyenne du SIREDOM pour les ordures ménagères et les encombrants. Le ratio des déchets recyclables reste stable.
Actuellement, des réflexions sont en cours pour mettre en place dans la mesure du possible des bornes enterrées pour l'apport volontaire des déchets dans le cadre des opérations nouvelles ou en fonction des possibilités techniques.

LES ACTIONS LOCALES EN MATIERE DE GESTION DES DECHETS ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de réduire sa production de déchets, la Ville de Montgeron et la CASVS propose la mise à disposition de composteurs à tarifs économiques.

Par ailleurs, la Ville a déjà mis en place certain nombre de mesures, afin de concrétiser ses engagements :

- instauration du tri sélectif des déchets sur toute la ville.
- Mise à disposition gratuitement d'autocollants « Stop Pub » pour réduire le volume des déchets
- Valorisation des déchets verts en engrais

La commune de Montgeron signataire de la charte des maires pour l'environnement s'est engagée à agir sur six axes :
L'économie des ressources et lutte contre les changements climatiques,
La maîtrise de l'urbanisme et la diversification de l'offre de transport public,
La préservation des ressources naturelles,
La protection de la biodiversité,
La conjugaison de l'environnement et de la santé,
La mise en place de politiques municipales écologiquement responsables.
Représenté par une feuille verte, le label est apposé aujourd'hui sur l'ensemble des initiatives visant à protéger le cadre de vie : tri sélectif, instauration de vélos électriques, opération « Stop pub »… qui sont autant de moyens de sensibiliser les habitants aux actions mises en place.

Le 3 novembre 2014, en adhérant à la Charte Régionale de la biodiversité, la commune de Montgeron a affirmé l'importance qu'elle porte au patrimoine naturel et à la biodiversité sur son territoire, et s'est engagée à améliorer ses pratiques pour préserver ce patrimoine, développer, partager, valoriser les connaissances, et susciter l'envie d'agir pour la biodiversité.

Parmi les 41 engagements proposés par la Charte, La commune de Montgeron a d'ores et déjà décidé de donner priorité aux thèmes suivants, qui pourront être actualisés et complétés par la suite.

- préserver le patrimoine arboré,
- végétaliser durablement,
- préserver et restaurer les espaces relais et les corridors écologiques,
- réaliser des chantiers à faibles nuisances,
- lutter contre l'usage des pesticides en milieu urbain,
- développer les compétences en lien avec la biodiversité en interne,
- éduquer à la biodiversité.

Les risques naturels et technologiques

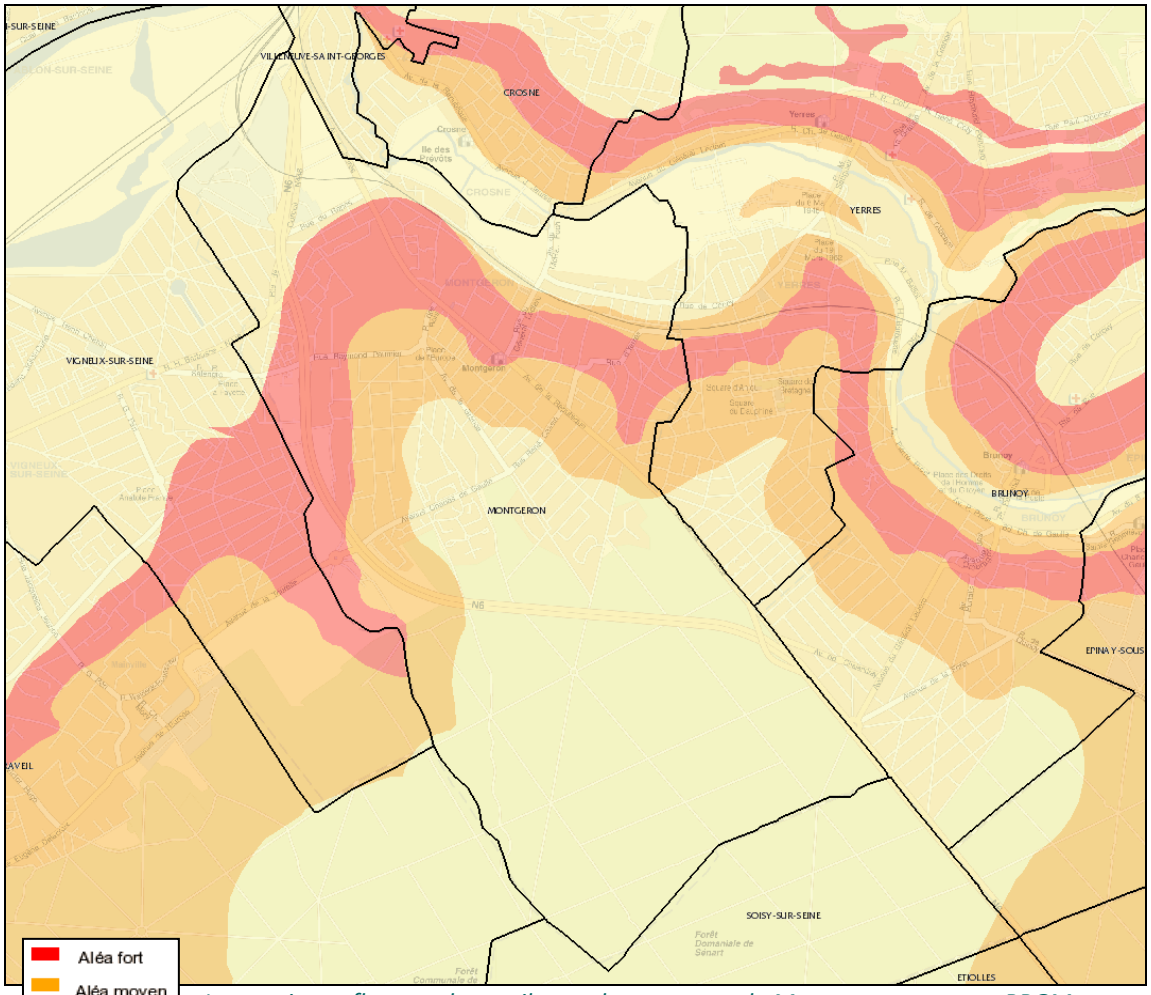
La prévention des risques fait partie des grands objectifs que doit prendre en compte le Plan local d'urbanisme. En termes de gestion du risque et d'information des populations, le document de référence reste le dossier départemental des risques majeurs, élaboré par l'Etat. De son côté, la commune vient de finaliser son Plan communal de sauvegarde (PCS) qui comprend un volet d'information des habitants, le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

Les risques naturels

Le retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles se manifeste dans les sols argileux et il est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait) ; à l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

La commune de Montgeron est concernée par un aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles. Le secteur le plus sujet au retrait-gonflement des argiles est la partie des coteaux, alors que le plateau, les vallées de la Seine et de l'Yerres sont soumis à un aléa faible.



Le retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montgeron ; source : BRGM

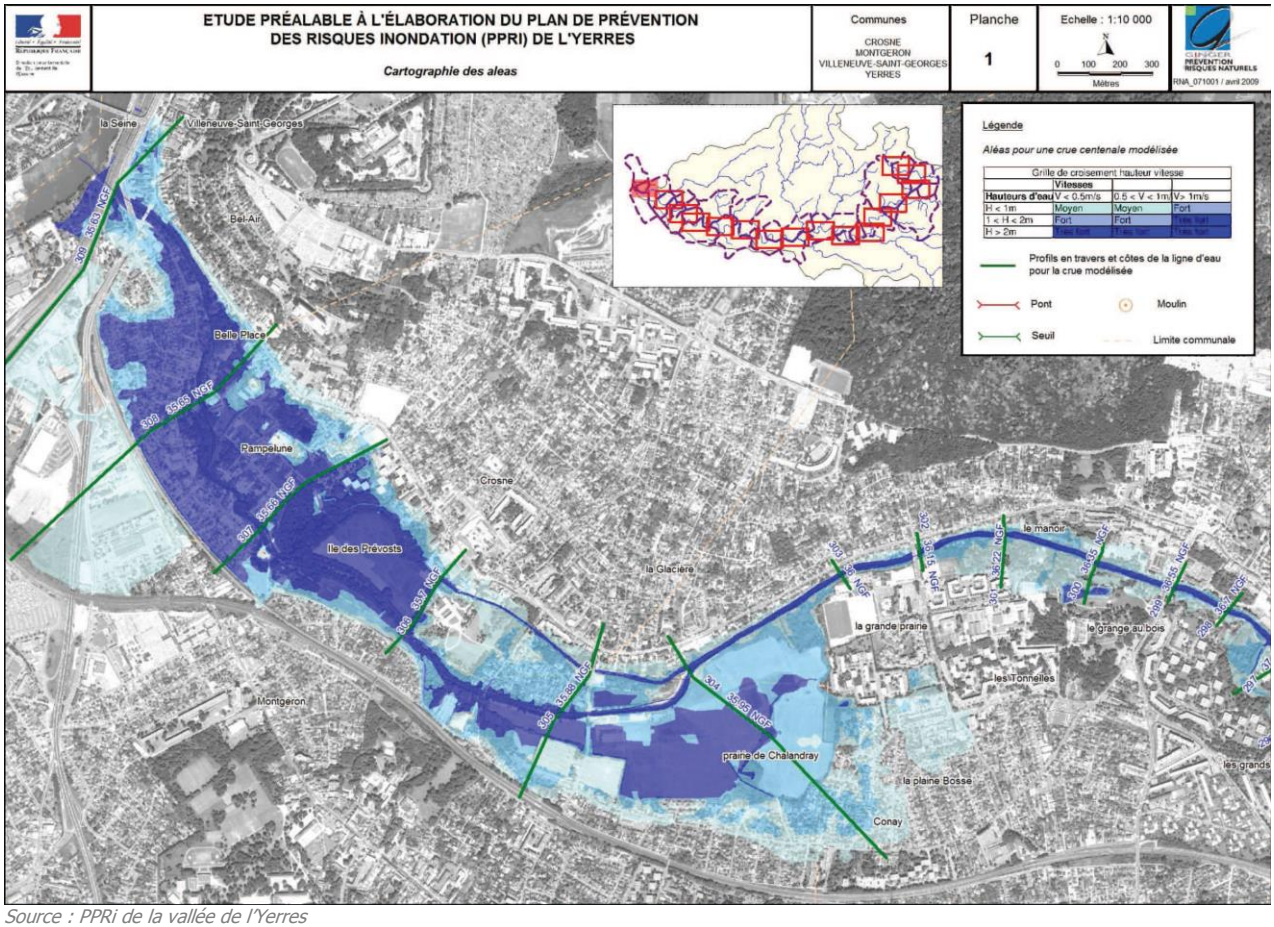
LES RISQUES D'INONDATIONS

Le territoire de Montgeron est concerné par les risques inondations par débordement de la Seine et de l'Yerres. Il est également sujet à un risque potentiel d'inondation par ruissellement pour le ru de l'Oly. Le SyAGE a créé à cet effet une zone d'expansion des crues sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, à proximité immédiate de Montgeron. Le risque de ruissellement urbain concerne également les secteurs en pentes, ce qui impose de limiter l'imperméabilisation des sols.

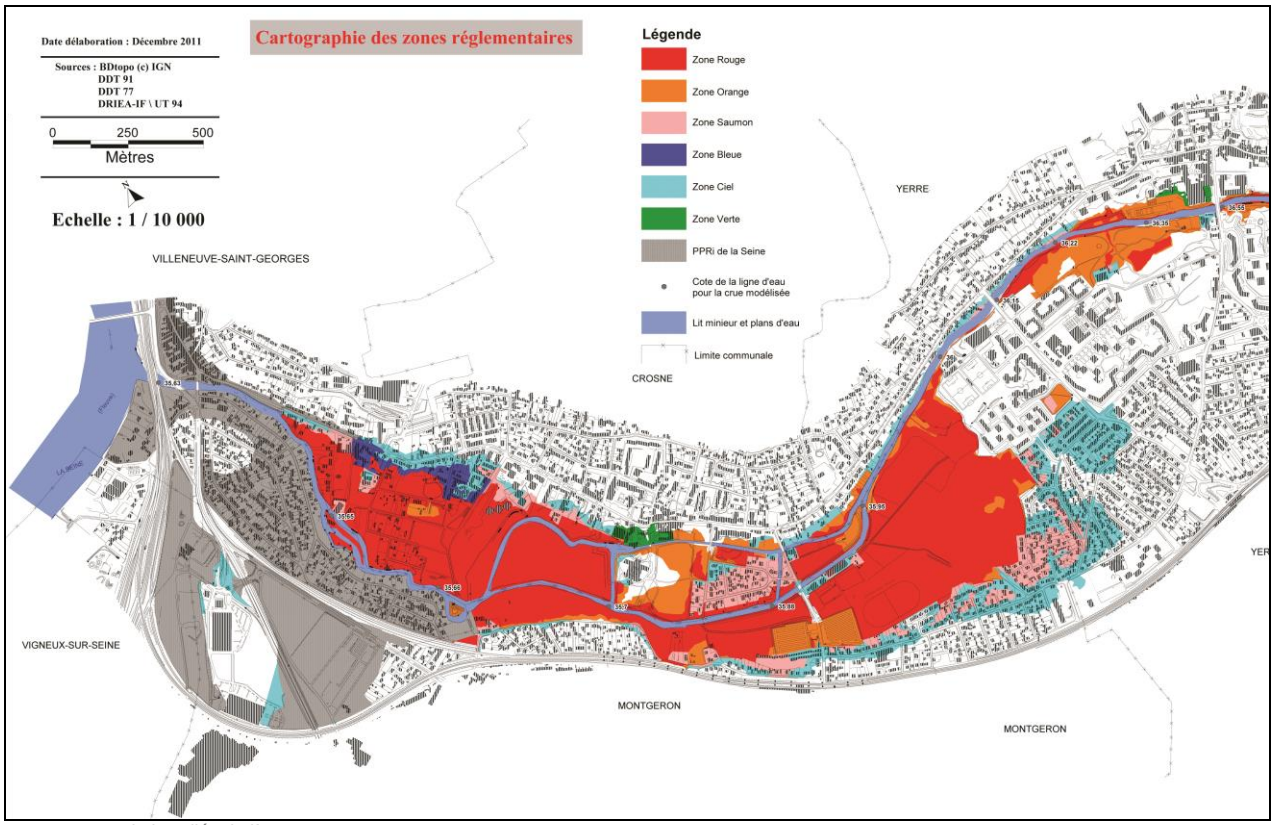
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de la vallée de l'Yerres

Le PPRi de la vallée de l'Yerres été approuvé le 18 juin 2012 par arrêté interpréfectoral. Il vaut servitude d'utilité publique. Il comprend notamment des mesures :

- d'interdiction ou de prescription;
- de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.



Source : PPRi de la vallée de l'Yerres



Source : PPRi de la vallée de l'Yerres

Le PPRi détermine six zones, qui résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux.
Au sein de chaque zone, sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement. Ce dernier définit des prescriptions applicables aux constructions (biens, activités et réseaux collectifs) et des principes d'urbanisation.

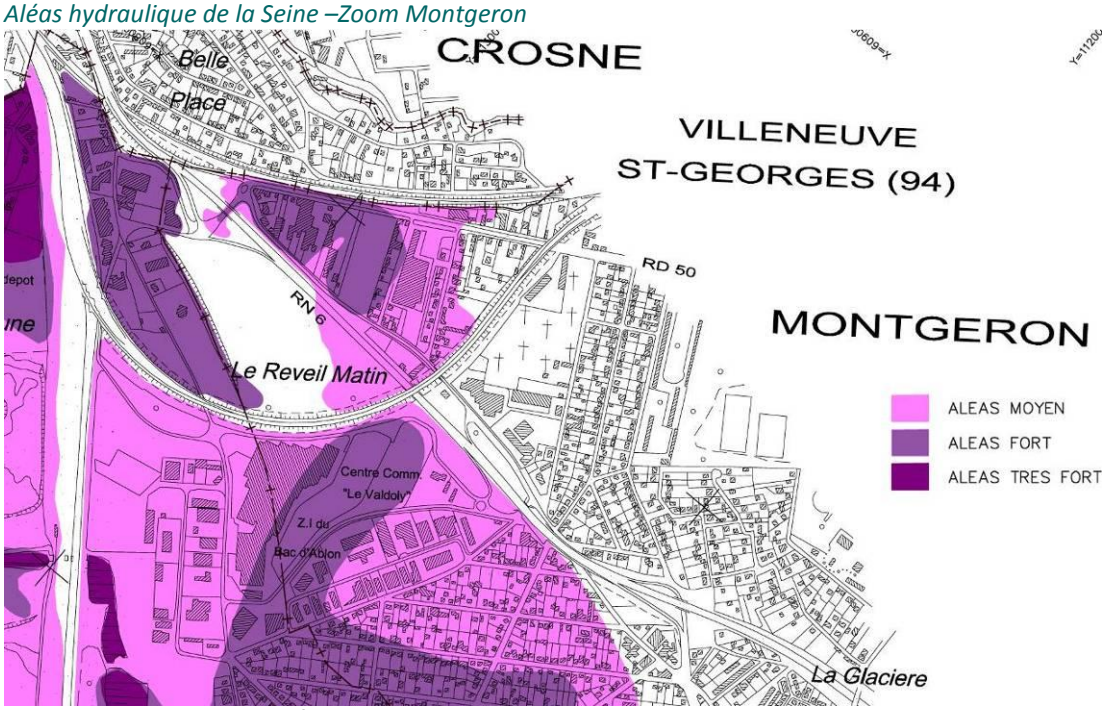
Aléas / Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Le territoire de Montgeron est concerné par des zones rouge, orange, saumon et ciel.
En zones rouge et orange, seul le maintien et l'extension (strictement encadrée) des constructions existantes est admise. Aucune construction nouvelle n'est autorisée. En zone saumon, le principe est de pérenniser la vocation urbaine, en définissant des règles moins strictes pour les extensions des bâtiments existants. Certains aménagements (sportifs, techniques,...) sont admis sous conditions. Enfin la zone ciel, qui couvre un secteur urbanisé d'aléa moyen se donne pour principe d'améliorer la qualité urbaine en autorisant les constructions. Les opérations d'aménagement (habitat, activités, …) pourront être autorisées sous certaines conditions.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de la vallée de la Seine dans l'Essonne

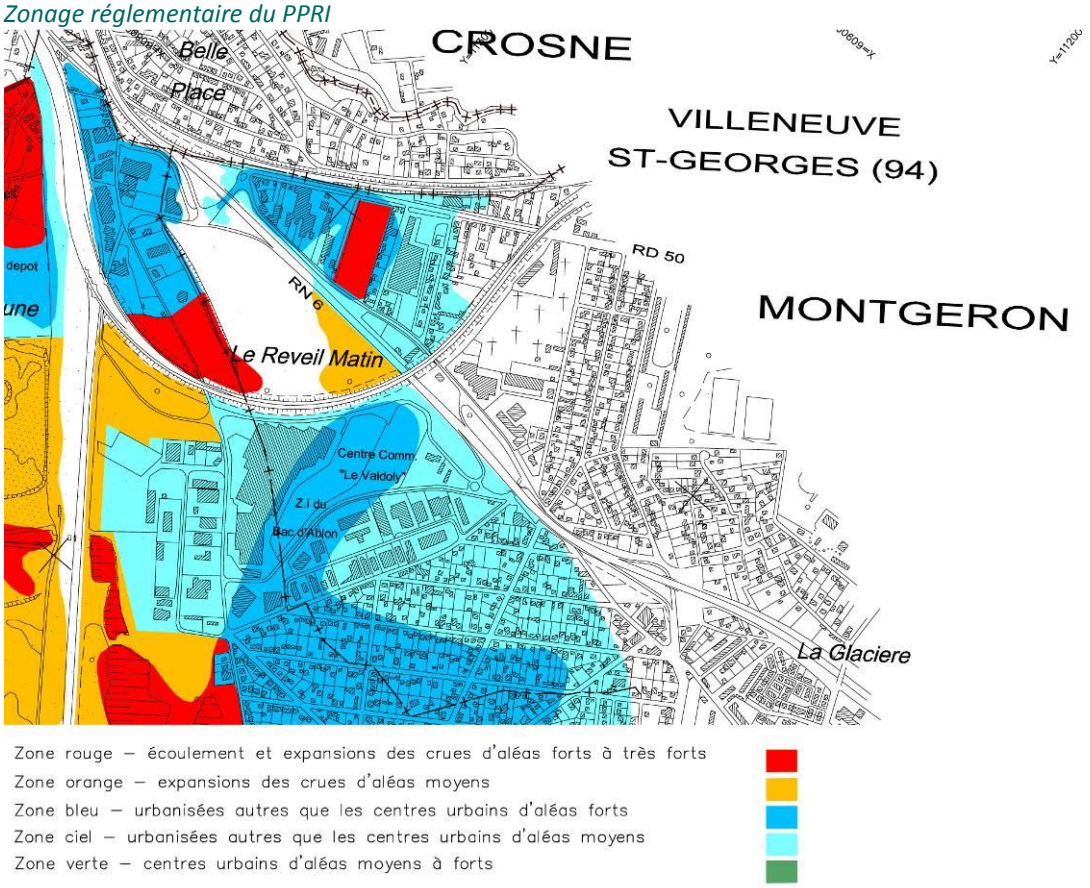
Le PPRi de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne a été arrêté par anticipation par le préfet le 8 novembre 2000. Il a été approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral.

Aléas hydraulique de la Seine –Zoom Montgeron



Source : PPRi de la Seine dans le département de l'Essonne

Zonage réglementaire du PPRI



Source : PPRi de la Seine dans le département de l'Essonne

Les objectifs du plan sont de deux natures :

- conserver les possibilités d'écoulement et d'expansion des eaux de la crue dans un secteur particulièrement sensible en amont de la capitale ;
- assurer la sécurité des habitants et des secteurs urbanisés en cas de crue.

Le PPRi de la Seine détermine cinq zones, qui résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux. Au sein de chaque zone, sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement. Ce dernier définit des prescriptions applicables aux constructions (biens, activités et réseaux collectifs) et des principes d'urbanisation.

ENJEU / ALEA	Zone non urbanisée	Zone urbanisée autre que centre urbain	Zone urbanisée en centre urbain
Très fort	1 Rouge	1 Rouge	1 Rouge
Fort	1 Rouge	3 Bleue	5 Verte
Moyen	2 Orange	4 Ciel	5 Verte

Montgeron est concernée par des zones rouge, orange, bleue et ciel. Les risques identifiés se situent uniquement au nord de la commune. Le principe d'urbanisation des différentes zones est le suivant :

- Zone rouge :
  - le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues. Cependant, le bâti existant sera reconnu et pourra être conforté : il sera notamment prévu l'extension des constructions dans la limite de 10 m² réservés exclusivement à des travaux de mise aux normes de confort. En outre, cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau sous réserve qu'en bordure de fleuve, la bande des vitesses importantes figurant sur la carte réglementaire, soit préservée pour faciliter l'écoulement des crues. Cette bande ne pourra être utilisée qu'aux liaisons douces, aux espaces verts et paysagers.
- Zone orange :
  - le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone qui sert à l'expansion des crues. Toutefois, à la différence de la zone Rouge, peuvent y être autorisées des extensions de construction en dehors des travaux de mises aux normes de confort. De même qu'en zone rouge, cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs.
- Zone bleue :
  - le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine de cette zone. Elle peut recevoir des constructions nouvelles en « dent creuse » et dans le respect de la morphologie urbaine existante, sauf dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- Zone ciel :
  - le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions.

Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. Ces effets, à la fois thermiques et mécaniques, sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle, l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage.
- un dégagement toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion. En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés ou par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotements de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, œdèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Afin d'éviter la survenue d'accident, plusieurs législations ont été mises en place :

- Le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules ;
- Le transport par voie ferrée est régi de la même façon par le règlement RID ;
- Les transports fluviaux nationaux et internationaux sont régis par l'accord européen ADNR ;
- Le transport par canalisation fait l'objet de différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées (afin de limiter les risques en cas de travaux).

Les statistiques montrent que les modes de transport de marchandises dangereuses les plus sûrs sont les voies ferrées et les canalisations. A Montgeron, l'ensemble de la commune est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses, notamment du fait de la circulation sur la RN 6, sur le réseau ferroviaire et de la présence d'une canalisation de gaz haute pression qui traverse le territoire communal dans sa partie nord-ouest.

Les installations classées

Deux établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- AUCHAN (entreposage, manutention, commerces).
- SANITRA SERVCIES (traitement de déchets industriels).

Ces installations, qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration, sont du ressort des pouvoirs de police spéciale du préfet. Plusieurs établissements sont soumis à déclaration, parmi lesquels il faut citer les stations de distributions d'hydrocarbures (station Esso avenue de la République, station du centre Leclerc rue Jean-Jaurès…)

Seules les installations soumises à la directive « SEVESO II » sont obligatoirement dotées d'un Plan Particulier d'Intervention. Actuellement, aucune société installée sur la commune ne relève de cette directive. En revanche, un certain nombre d'installations concernées sont situées à proximité du territoire communal : Antargaz à Ris Orangis, cuves d'hydrocarbures « SMCA » à Athis-Mons, destinées à l'aéroport d'Orly, dépôts d'hydrocarbures « CIM » à Grigny.

Pollutions et nuisances

LA POLLUTION DES SOLS

Les sites de la base de données BASOL

La base de données BASOL est un tableau de bord des sites sur lesquels l'administration a une action à titre préventif ou curatif. Cette base de données comporte plus de 34 000 sites sur le territoire national et est actualisée trois à quatre fois par an.

Sur la commune de Montgeron, la base de données BASOL ne comptabilise aucun site pollué, potentiellement pollué ou ayant fait l'objet d'investigations.

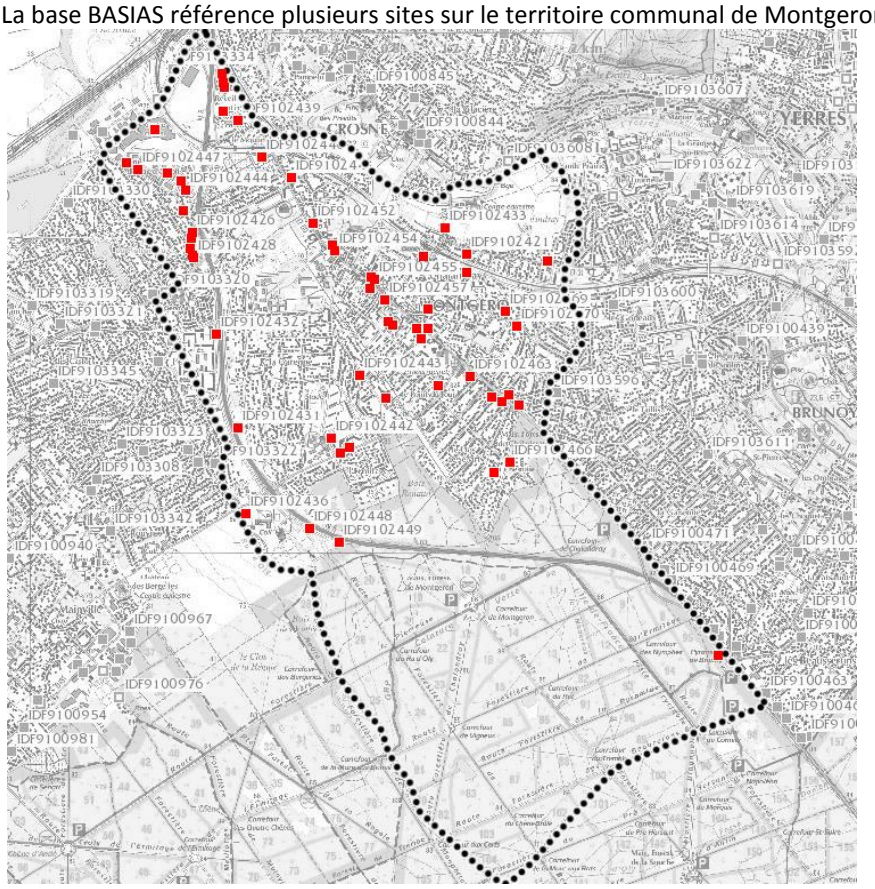
Les sites de la base de données BASIAS

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Il faut rappeler toutefois que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

La base BASIAS référence plusieurs sites sur le territoire communal de Montgeron.



Sites recensés dans la base BASIAS
Source : http://basias.brgm.fr

Le bruit est une source de gêne très présente en Ile-de-France, altérant la qualité de vie de la grande majorité des Franciliens. Dans ce sens, un Francilien sur quatre est particulièrement gêné par le bruit, puisqu'il se déclare souvent ou en permanence gêné à son domicile. Significativement plus importante en Ile-de-France que dans les autres régions, cette gêne est très liée au degré d'urbanisation. Parmi les différentes sources de bruit, celle des infrastructures de transports terrestre est la première source de gêne, mais Montgeron est également exposée aux nuisances sonores provoquées par la proximité de l'aéroport d'Orly.

Classement sonore des routes et voies ferrées

Le bruit est réglementé par la loi n° 92-1444 du 31décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. Des décrets d'application de cette loi ont été publiés concernant notamment le bruit des infrastructures de transport terrestre. Ainsi, l'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

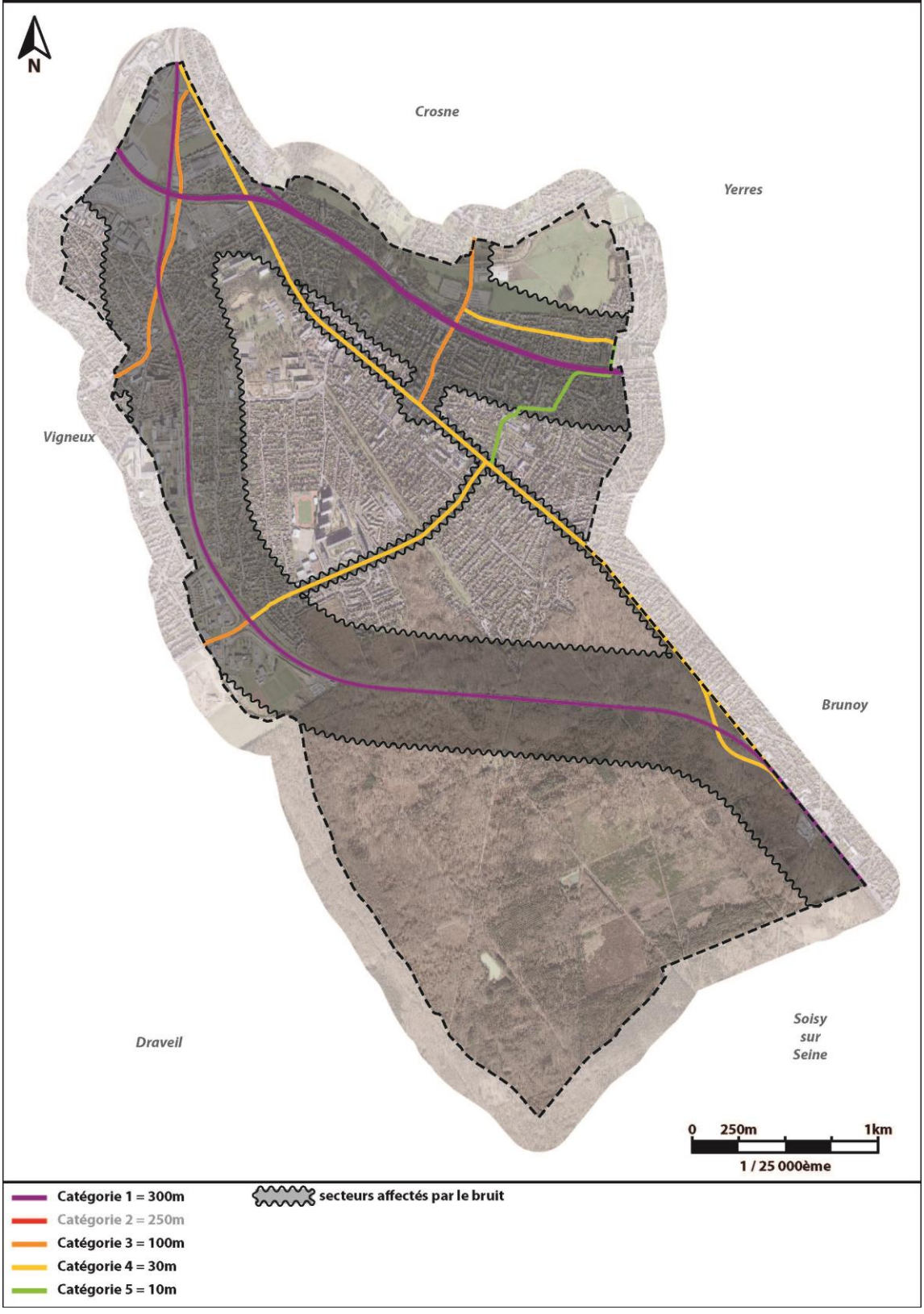
- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

Niveau sonore de réf. LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de réf. Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Isolement minimal DnAT	Zone de bruit maxi de part et d'autre de l'ouvrage routier
L > 81	L > 76	1	45 dB(A)	d = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	42 dB(A)	d = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	38 dB(A)	d = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	35 dB(A)	d = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	30dB(A)	d = 10 m

Il appartient au Préfet de procéder au recensement des infrastructures terrestres concernées par la loi situées dans son département et de les classer dans les catégories établies. (voir carte ci-après « classement sonore des infrastructures de transports terrestres »)

Sur la commune, un arrêté préfectoral du 20 mai 2003, portant classement des infrastructures de transports terrestres, prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Source :DDE91/SIG2005

Cartes stratégiques de bruit et plans de prévention.

Une directive européenne de 2002 impose aux états membres d'élaborer des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les CBS présentent les diagnostics de l'exposition au bruit des populations. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE qui ont pour objectifs de :

- prévenir les effets du bruit,
- réduire les niveaux de bruit dans les situations critiques,
- protéger les "zones calmes"

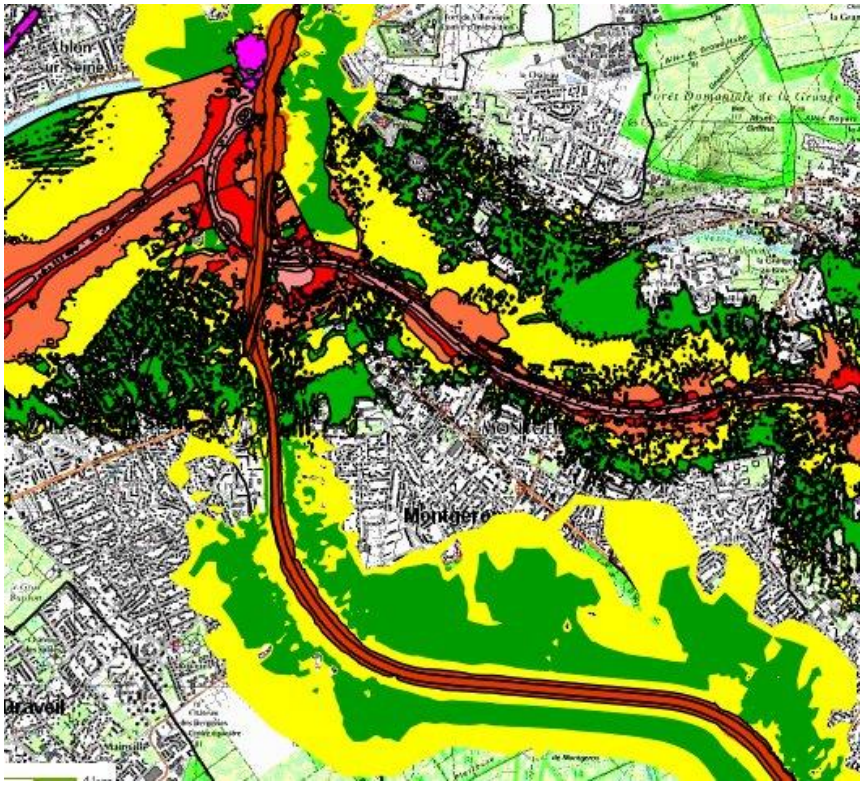
La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement a rendu obligatoire l'établissement de cartes de bruit stratégiques et l'élaboration de plans d'actions dans les secteurs les plus concernés (agglomérations, secteurs proches d'infrastructures bruyantes).

La directive a été transposée par une ordonnance de 2004 ratifiée par la loi du 26 octobre 2005. Le décret du 24 mars 2006 a apporté des précisions, notamment les agglomérations concernées et les autorités compétentes pour élaborer cartes et plans. Les dates butoirs de la directive de 2002 ont été reprises.

Les dispositions relatives à cette cartographie et aux plans d'actions sont aujourd'hui codifiées (L 572-2 et suivants, R 572-2 et suivants du code de l'environnement).

Les grandes infrastructures routières et ferroviaires

La réalisation des cartes revient au représentant de l'Etat. Les cartes de bruit du département de l'Essonne ont été approuvées par un arrêté préfectoral n° 2010-DDT-SE n° 112 du 14 octobre 2010. Le dossier est constitué d'un résumé non technique, des cartographies pour le réseau routier national, le réseau routier départemental, les voies ferrées et le réseau RATP.



Extrait de la carte stratégique du bruit en Essonne (source DDT91 -2012)
Le document intégral et légendé peut être consulté à l'adresse suivante :

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte_bruit_3&service=DDT_91

Les agglomérations

Montgeron appartient à l'agglomération parisienne, et se trouve donc concernée par l'élaboration d'une cartographie du bruit à l'échelle de son territoire, comme le montre l'annexe du décret du 24 mars 2006, qui liste les agglomérations de plus de 100 000 et de 250 000 habitants.
La compétence de lutte contre les nuisances sonores revient à la CASVS qui a arrêté ses cartes du bruit et les a rendues publiques courant 2015.

Énergies, consommations d'énergie et énergies renouvelables

Sources : IAU-IdF[6] et ARENE Idf[7]

La Ville a mis en place il y a quelques années un « Plan Ville Durable », consistant à repenser la gestion de la commune dans le but de réduire l'impact environnemental des services de la ville et de favoriser les économies d'énergie. Après un état des lieux sur la gestion de l'environnement au sein de la commune, il devait s'agir de déterminer les points sur lesquels des améliorations pouvaient encore être réalisées : matériel, déplacements doux, économies d'énergie, isolation des bâtiments…

La Maison de l'Environnement organise régulièrement des actions de sensibilisations pour encourager le recours aux énergies propres dans le parc privé.
Par ailleurs la Ville de Montgeron est signataire de la Charte des maires pour l'environnement .Elle s'est ainsi engagée à mener une politique d'économie des ressources et lutte contre les changements climatiques,

Sur le territoire communal l'énergie est consommée (sous forme d'électricité, de gaz, de fuel…) pour les besoins des activités, ceux des transports (de personnes ou de marchandises) ou encore pour permettre le chauffage des constructions. Cependant, les données de consommation d'énergie n'étant pas disponibles à l'échelle de la commune, ce sont les chiffres de niveau régional qui seront cités.

Comme toutes les autres régions françaises, reflétant ainsi la situation énergétique nationale caractérisée par un manque de ressources, l'Île-de-France dépend de l'extérieur pour ses approvisionnements : importations en provenance de l'étranger pour ce qui concerne les énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon), mais également importation d'électricité des autres régions françaises. La production régionale d'électricité couvre, selon les années, entre 3 et 10% de la consommation régionale d'énergie électrique. Globalement, la production régionale d'énergie ne subvient qu'à 7% des besoins énergétiques.

LA CONSOMMATION D'ENERGIE

En 2005, les consommations d'énergie de la région Ile-de-France ont atteint 25 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep), soit environ 15% du bilan national, alors que la région concentre près de 19% de la population française.
Entre 1999 et 2005, le niveau des consommations a progressé de manière significative. En effet, le bilan énergétique régional a crû de plus de 15% sur la période, soit une croissance de 1,8% par an en moyenne, contre 0,4% par an à l'échelle nationale. Le secteur des transports contribue fortement à cette évolution.

Consommation énergétique de l'Ile-de-France en 2005 en ktep

	Produits pétroliers	**Gaz naturel**	Electricité	**Chauffage urbain**	**Autres**	**TOTAL par secteur d'activités**
Transports	10 555	2	193	-	-	**10 750 43,7 %**
Résidentiel	1 102	3 086	1 969	692	307	**7 156 29,1 %**
Tertiaire	723	1 359	2 014	473	184	**4 753 19,3 %**
Industrie	137	947	624	-	165	**1 873 7,6 %**
Agriculture	64	6	20	-	-	**90 0,3 %**
TOTAL par forme d'énergie	**12 581 51,1 %**	**5 400 21,9 %**	**4 820 19,6%**	**1 165 4,7 %**	**656 2,7 %**	**24 622 100 %**

[6] Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France

[7] Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies d'Ile-de-France

Consommation par secteur

Le bilan énergétique francilien est largement dominé par le secteur des transports qui représente 44% des consommations totales. La région est en effet caractérisée par une forte intensité des trafics routiers, ainsi que la présence en son sein de deux aéroports internationaux. A titre de comparaison, le secteur des transports représente 31% des consommations totales en France.

Le secteur résidentiel est au second rang des postes consommateurs. Avec plus de 7 Mtep, les logements franciliens représentent près du tiers de l'énergie consommée en 2005 en région Ile-de-France. Du fait de la densité du bâti francilien, les appartements représentent 60% du bilan énergétique résidentiel. La région Ile-de-France se distingue également par l'importance du secteur tertiaire sur son territoire, notamment en raison de la présence du siège de la majorité des grandes entreprises et des grandes administrations. Ainsi, la consommation d'énergie liée aux activités tertiaires représente 19% du bilan régional. A l'inverse, le secteur industriel a contribué à hauteur de seulement 8% aux consommations d'énergie franciliennes (contre près de 25 % au niveau national).

Un francilien consomme en moyenne 2,14 tep par an contre 2,56 tep par habitant et par an à l'échelle nationale. Cet écart de 16 % s'explique en partie par la densité de la population résidant en Ile-de-France.

Consommation par type d'énergie

La place du gaz naturel dans les consommations énergétiques résidentielles est prépondérante avec 43% de l'énergie consommée, l'électricité constituant un petit tiers des consommations totales.

L'utilisation des produits pétroliers est prédominante dans le secteur des transports, et représente plus de 98% des consommations. Les modes aérien et routier contribuent massivement à ce bilan ; ils constituent ainsi chacun près de la moitié de l'énergie consommée pour les déplacements de voyageurs et l'acheminement des marchandises.

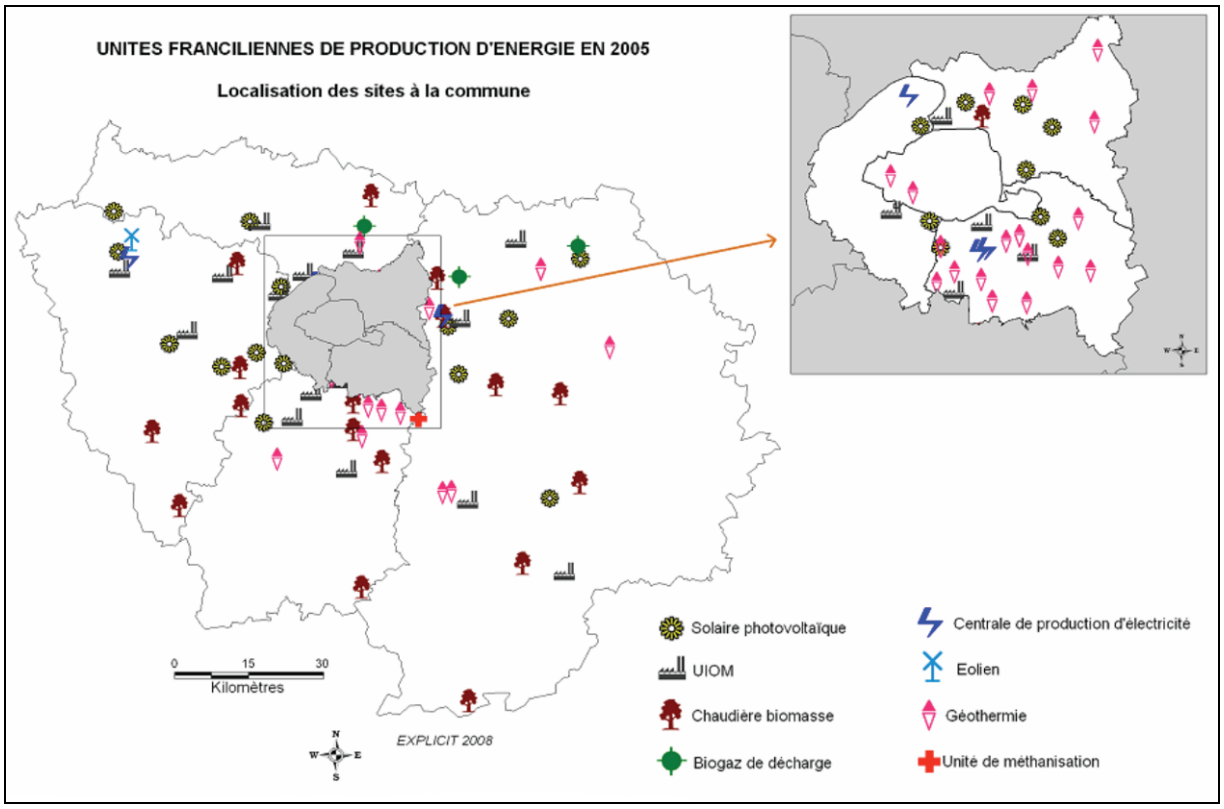
LA PRODUCTION ENERGETIQUE ET LES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ENERGIE

En 2005, la région Ile-de-France a produit 32,1 TWh d'énergie, dont 20% d'électricité et 64% de chaleur. Les 16% restant sont constitués par l'énergie produite par la filière fossile. Ainsi, la région produit globalement environ 11% de l'énergie qu'elle consomme.

L'extraction du pétrole et du gaz naturel, exclusivement le fait des départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne, permet de produire l'équivalent de 5 TWh, la production de pétrole étant prépondérante avec 99% du bilan fossile.

La production de chaleur a été estimée à 20,5 TWh. Les filières de production utilisant des énergies renouvelables représentent le tiers de la production totale, particulièrement grâce à la valorisation énergétique des déchets. Dans les filières classiques, les modules de cogénération génèrent le tiers de la chaleur totale produite en Ile-de-France.

L'électricité produite en région Ile-de-France est estimée à 6,6 TWh, dont 92% sont le fait des filières classiques, et plus particulièrement de la technologie de cogénération (47% du total).



L'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE

L'approvisionnement régional en produits pétroliers s'exerce partiellement en provenance de la raffinerie de Grandspuits-Bailly-Carrois attestant de la (modeste) production régionale de pétrole dont le gisement est principalement situé en Seine-et-Marne, et majoritairement à partir des raffineries de la Basse-Seine (production annuelle estimée à 1,3 Mtep, ce qui représente un tiers de la production nationale d'énergie). L'exploitation des 4 sites pétroliers d'Île-de-France (2 en Seine-et-Marne, 1 dans l'Essonne et 1 dans les Yvelines) représente toutefois environ 40% de la production nationale.

Le réseau d'approvisionnement en gaz de la région Île-de-France dessert plus de 800 communes. Il est très diversifié, conformément à la situation observée sur l'ensemble du territoire national, et de très bonne qualité. En l'absence de ressources gazières en Île-de-France, 100% du gaz est importé, mais stocké dans des structures géologiques ad hoc.

L'approvisionnement en charbon de la région s'exerce principalement par voie fluviale, et partiellement par voie ferrée.

L'Île-de-France est très dépendante des autres régions pour ses approvisionnements en électricité (en moyenne pour 95% de sa consommation). Cette situation de forte dépendance pourrait présenter des inconvénients majeurs, en cas de rupture significative des réseaux d'approvisionnement. 8 centrales thermiques approvisionnent la région à hauteur de 3 à 10% des besoins selon les années (production modulée en fonction du climat).

3,7 millions de tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été brûlées en Île-de-France en 2002. L'incinération avec récupération d'énergie constitue la principale valorisation des déchets : 45,9% (Source : Observatoire Régional des Déchets d'Ile-de-France). La chaleur issue de l'incinération des déchets représente 400 000 tep/an. La partie méthanisable des déchets permet de produire du biogaz valorisable en électricité ou en carburant automobile. En 2002, les 4 décharges équipées produisent 155 620 Mwh d'électricité.

Géothermie, bois et solaire sont les 3 principales formes d'énergies renouvelables exploitées en Île-de-France :

- Le Bassin parisien, constitué par un ensemble de terrains sédimentaires, renfermant de nombreux aquifères, offre des possibilités d'exploitation de l'énergie géothermique dont l'intérêt s'est principalement focalisé sur les calcaires du Dogger. 137 000 équivalents logements sont chauffés par la géothermie. L'Île-de-France est ainsi la région où l'exploitation de la géothermie apparaît aujourd'hui comme la plus importante et significative.
- L'énergie du bois est utilisée pour chauffer 470 000 logements.
- Quant au solaire thermique, en 2003 on compte 242 installations individuelles et 27 collectives.

LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LES SOURCES POTENTIELLES D'ENERGIE RENOUVELABLE A MONTGERON

Dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques, la France a pour objectif, d'ici 2020, de produire au moins 23% de sa consommation d'énergie à partir de sources énergétiques renouvelables, contre seulement 10 % en 2005, cette évolution devant s'accompagner en parallèle, d'une réduction de la consommation d'énergie.
Au niveau international, la France s'est engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (facteur 4).

A l'échelle régionale, le document cadre est le schéma régional climat air énergie (SRCAE) élaboré conjointement par les services de l'Etat, le Conseil régional et l'ADEME.

La géothermie

La géothermie, énergie renouvelable propre, est l'un des atouts majeurs de la région Ile-de-France en termes de diversification des ressources, en tant qu'activité locale et créatrice d'emplois et comme technologie propre.

Après des débuts prometteurs dans les années 70 et 80, facilités par un prix élevé des produits pétroliers d'une part, et par une forte implication de l'Etat et des collectivités locales d'autre part, la géothermie a par la suite connu un manque d'intérêt dû principalement à la chute des prix de l'énergie et également à un problème d'image suite à de mauvaises opérations. Aujourd'hui, la technique est maîtrisée et le potentiel géothermique en Ile-de-France est énorme.

A l'heure actuelle, on dénombre 34 installations de production géothermale en Ile-de-France. La plus ancienne est celle de la Maison de la Radio, à Paris, qui fonctionne depuis 1961 à partir d'un puits unique alimenté par l'aquifère de l'Albien. Le fluide géothermal est puisé à 500 m de profondeur et sa température s'élève à 27°c. Dans l'Essonne, à Bruyères-le-Châtel, un puits unique fournit de la chaleur à partir de l'aquifère du Néocomien depuis 1982. Les autres installations sont alimentées à partir de la nappe du Dogger. En outre, on compte 29 réseaux de chaleur alimentés par de la géothermie dans la région. Au total, ce sont environ 140 000 équivalents logements qui sont alimentées en énergie à partir de la géothermie.

La Région a adopté en 2008 un plan de relance de la géothermie en Île-de-France, qui comprend le soutien à un fonds de couverture du risque, la création de nouveaux forages et la réhabilitation de forages existants. 80 % de l'énergie géothermique française sont produits en Île-de-France. 30 000 nouveaux logements devraient bénéficier de la géothermie d'ici à 2013 et Paris-Orly deviendra également dès 2011 le premier aéroport européen chauffé selon ce procédé.

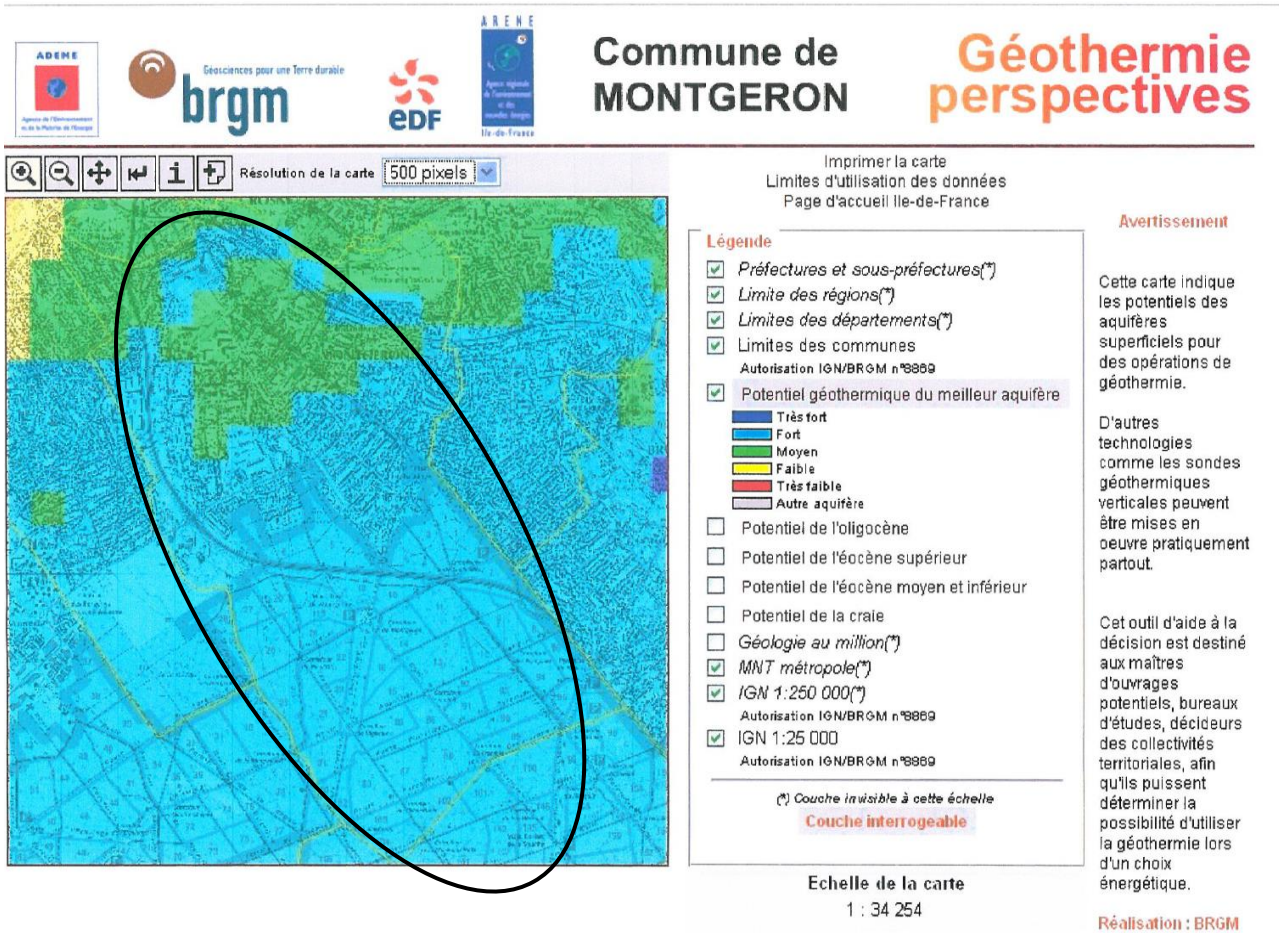
Deux dispositifs permettent d'exploiter l'énergie thermique de la Terre :

- Les capteurs horizontaux : Les puits canadiens permettent d'exploiter la chaleur de la Terre du proche sous-sol. Ils sont constitués de tubes installés en boucles enterrées horizontalement à faible profondeur (de 0,60 m à 1,20 m) qui vont permettre le prélèvement de l'énergie contenue dans le sous-sol proche. Dans ces tubes, circule en circuit fermé selon la technologie employée, soit de l'eau additionnée d'antigel, soit le fluide frigorigène de la pompe à chaleur. La surface de terrain a mobilisé pour installer le capteur doit

correspondre à 1,5 à 2 fois la surface habitable à chauffer. Ce dispositif est donc plus adapté aux grandes parcelles en milieu rural plutôt qu'en milieu urbain.

- Les sondes géothermiques : La quasi-totalité des terrains se prêtent à l'implantation de sondes géothermiques (échangeurs verticaux allant jusqu'à une centaine de mètres de profondeur). Une ou deux sondes permettent de satisfaire au besoin d'un logement au moyen d'une pompe à chaleur. Pour des opérations plus importantes, on voit commencer à se développer des « champs de sonde », qui permettent d'alimenter des bâtiments du petit collectif ou du tertiaire. La réalisation du forage est le principal facteur de risque pour ces opérations, ce qui a conduit le BRGM, l'ADEME[8] et EDF à promouvoir une démarche qualité pour les foreurs.

Les recherches actuelles mettent en évidence le potentiel de la géothermie sur le territoire de Montgeron. Actuellement une partie du parc de logements sociaux du quartier de la Prairie de l'Oly bénéficie d'un système de chauffage utilisant la géothermie.



La filière bois

L'énergie bois, utilisée par l'homme pendant des millénaires jusqu'à la découverte du charbon et des énergies fossiles, ne représente aujourd'hui plus que 14 % de la demande mondiale d'énergie et 2 % des besoins de l'Union Européenne.

Pourtant les arguments en faveur du développement d'une filière bois énergie sont nombreux à condition que son utilisation se fasse dans les meilleures conditions (choix des technologies les plus performantes, bonne gestion de la ressource bois). La ressource régionale de bois énergie est importante mais elle a été jusqu'à aujourd'hui sous-

[8] Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

exploitée faute d'une filière professionnelle crédible. Pour remédier à cette situation, l'ARENE en partenariat avec la délégation régionale de l'ADEME a engagé depuis 1999, un ensemble d'actions allant de l'étude de faisabilité de la filière (état des lieux des opérations et des structures d'approvisionnement, identification des acteurs, recherche des points de blocage, élaboration d'un programme régional bois énergie) au soutien à la mise en œuvre d'opérations pilote et d'opérations de diffusion en passant par les études de faisabilité de projets.

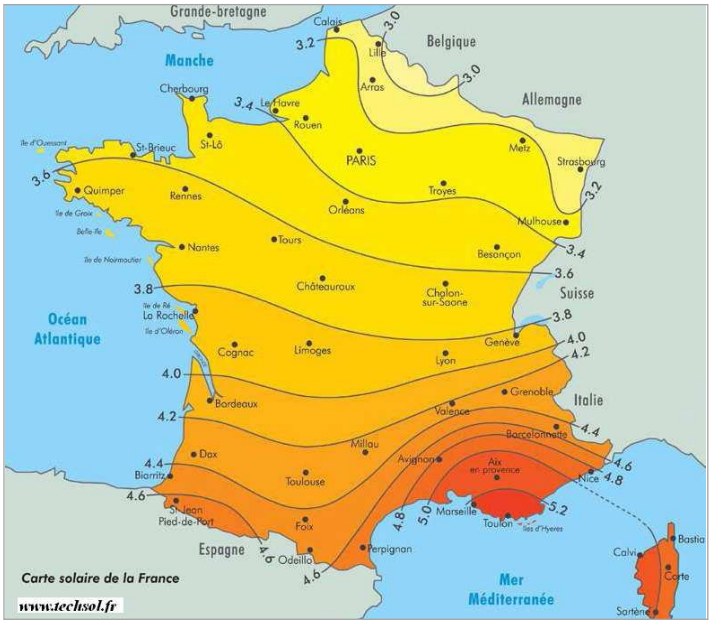
Deux types d'utilisation du bois énergie sont possibles. L'utilisation domestique du bois énergie pour le chauffage individuel des habitations (cheminées, poêles ou chaudières bois raccordées sur le réseau de distribution intérieure de l'habitation) ou alors l'utilisation du bois en chaufferies collectives ou dans des installations industrielles. Encore assez peu développées en France, les chaufferies collectives au bois présentent l'avantage de permettre la valorisation de grandes quantités de bois dans des conditions de performances énergétiques et écologiques optimales.

L'éolien

L'ARENE Ile-de-France a évalué les potentiels franciliens en énergies renouvelables. Avec le partenariat de l'ADEME et le concours de l'IAU-IdF, elle a réalisé un atlas francilien du gisement éolien. Cet atlas constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Ile-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques. Une première approche a permis d'évaluer à 100 MW le potentiel d'éolien exploitable en Ile-de-France à l'horizon 2010.
Le document cadre au niveau régional est schéma régional éolien (SRE), approuvé par le Conseil Régional en novembre 2012 et arrêté par le Préfet de Région en décembre 2012, qui s'intègre au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Compte tenu de sa localisation, Montgeron ne se situe pas en zone favorable.

Le solaire

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m^2 en Ile-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France. Cette énergie peut être utilisée via des capteurs solaires thermiques pour produire de la chaleur, application la plus courante (eau chaude sanitaire et/ou chauffage) mais aussi du froid (rafraîchissement solaire). Un tel système permet de capter 50 % de l'énergie incidente. L'énergie solaire peut permettre aussi de produire de l'électricité par des panneaux photovoltaïques.



L'Ile-de-France, première région française en terme de population, présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France. On estime, en toute théorie, qu'en Ile-de-France, 20 à 30 % des besoins de chauffage et 50 à 60 % des besoins en eau chaude sanitaire des pavillons ou des logements collectifs pourraient être couverts par le solaire thermique.

Etat initial de l'environnement

Les enseignements à retenir

Atouts

Un patrimoine végétal remarquable : 50% du territoire est couvert par des secteurs naturels ou forestiers.
De grands espaces naturels en fond de vallée, préservés mais discontinus (plaine de Chalandray).
La présence d'un écosystème aquatique et de zones humides et d'une biodiversité riche.
Un patrimoine de parcs sur les coteaux et dans la vallée de l'Yerres, témoins de l'histoire de la ville.
Une trame verte et bleue fragile mais encore bien présente, y compris dans l'espace urbanisé.
Un potentiel de géothermie sur l'ensemble de la commune et une filière bois à valoriser.

Contraintes

Une forêt de Sénart cernée par l'urbanisation ;
Une production de déchets par habitants supérieurs à la moyenne du SIREDOM ;
Des infrastructures de transports (axes routiers, voie ferrée, proximité de l'aéroport d'Orly) source localement de nuisances sonores et de pollution de l'air pour les axes routiers.
Une surface importante de la commune concernée par des risques naturels :

- aléa fort de retrait-gonflement des argiles, localisé sur une partie de la commune
- des risques inondation par débordement de la Seine et de l'Yerres, encadrés par deux PPRI

La forte topographie induit une gestion rigoureuse des eaux pluviales.
Un risque lié au transport de matières dangereuses par la canalisation de gaz qui traverse la commune et par voie routière et ferrée.

Perspectives d'évolution

Anticiper l'augmentation du prix des énergies fossiles, dont les stocks et l'accès s'amenuisent ;
Inscrire Montgeron dans une perspective de développement durable (réduction des consommations énergétiques, développement des circulations douces, réduction de la production de déchets...;
Prendre en compte des objectifs du SDAGE du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » et du SAGE de l'Yerres ;
Tenir compte des enjeux et des contraintes des deux PPRI de la Seine et de l'Yerres.

Les enjeux du développement durable

Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement

Préserver les espaces verts ;
Repérer, préserver et renforcer une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune (continuité des corridors écologiques) ;
Encourager la poursuite des inventaires de la flore et de la faune sur le territoire ;
Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie ;
Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'un « facteur 4 » en procédant par ordre prioritaire à :

- La réduction des consommations d'énergie ;
- La réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ;
- Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre.

Renforcer la valorisation des déchets (méthanisation…) et leur réutilisation (développer le compostage individuel, la réutilisation des déchets du BTP…) ;
Protéger les nappes phréatiques et les zones humides ;
Compenser l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation et la voirie par des surfaces perméables ou des solutions de compensation de ces surfaces par la gestion à la source des eaux pluviales (application du règlement d'eaux pluviales du SyAGE) ;
Prendre en compte les risques naturels et notamment les PPRI.

Les enjeux de développement économique

Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport) pour éviter un impact trop important de la hausse du prix de l'énergie sur l'économie locale,
Maitriser le développement des activités économiques génératrices de risques industriels.

Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale

Poursuivre les efforts en matière de rénovation dans le bâtiment (isolation) afin d'alléger la facture énergétiques des

ménages, tout en prenant en compte la qualité architecturale des bâtiments ;
Encourager une gestion économe de la ressource en eau potable en mettant l'accent sur les impacts positifs sur le budget des ménages ;
Favoriser quand c'est possible la proximité entre logements, commerces et activités pour minimiser les déplacements consommateurs d'énergie. ;
Préserver la santé humaine en luttant contre le bruit et en limitant la pollution de l'air ;
Informer les habitants sur les risques auxquels ils sont soumis et sur les comportements à adopter en cas d'accidents.

PARTIE 5 – EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS, JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une 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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 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 alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; la sécurité et la salubrité publiques ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Montgeron.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,

- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes «doux» de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) ;
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)
- Le Plan Local de Déplacements sur le territoire des agglomérations du Val d'Yerres et de Sénart Val de Seine, en cours d'élaboration ;
- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général de l'Essonne, en cours d'élaboration ;
- (…)

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la ville de Montgeron sont développés dans le diagnostic du territoire. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de ville.

Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Montgeron résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.
Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

LES CONSTATS ET ENJEUX THEMATIQUES ISSUS DU DIAGNOSTIC

Cadre urbain et paysager

Constats

- Un territoire attractif situé à proximité des grands pôles économiques franciliens (Orly, Rungis, Paris).
- Une structure foncière héritée de l'histoire : une typologie de parcelles variée et une grande diversité de formes pavillonnaires
- Une diversité des formes bâties offrant des ambiances urbaines multiple, mais dominé par le pavillonnaire.
- Un patrimoine bâti relativement important et témoin du développement historique de la commune.
- Présence d'un patrimoine d'intérêt local, témoignage de l'histoire communale, à valoriser
- Quelques potentiels de renouvellement au sein du tissu urbain.
- Les liens inter-quartier souvent compromis par l'effet de coupure des grandes emprises foncières et des infrastructures de transport.
- Des opportunités foncières plutôt rares.
- Des entrées de villes contraintes par la RN6, à faible qualité paysagère.

Enjeux

- Mettre en valeur le patrimoine bâti communal
- Favoriser la reconquête des logements vacants.
- Requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial.
- Prendre compte la spécificité de la zone du Réveil Matin.
- Garantir une qualité de vie aux Montgeronnais en proposant un cadre de vie urbain et paysager agréable.
- Maintenir une véritable mixité fonctionnelle dans la commune et les quartiers (rapprocher habitat / emplois / commerces / services).
- Réduire les coupures urbaines liées aux grandes emprises foncières (Lycée, etc.)
- Permettre la poursuite du quartier de la Prairie de l'Oly.

Equilibres sociaux et démographiques

Constats

- Un territoire attractif de par sa qualité de vie (arrivée de nouveaux résidents)
- Une dynamique démographique positive depuis 1990
- Une population au niveau de ressources dans la moyenne régionale
- *23,92 % de logements locatifs sociaux* (bilan SRU 2014), en hausse de plus d'un point depuis 2010.
- Présence d'une aire d'accueil des gens du voyage (40 places) gérée par la CASVS
- Une population stable depuis plusieurs décennies.
- Un arrêt de la baisse de la taille des ménages (lié aux décohabitations, divorces,…)
- Un besoin de logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées,
- Un parc de logements relativement ancien (2 logements sur 3 datent d'avant 1975)
- Une pression de la demande venant de Paris et de sa petite couronne
- Une ville déjà construite avec peu d'opportunités foncières

Enjeux

- 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 dans un contexte de croissance démographique.
- Favoriser la production de logements moins consommateurs d'espace.
- Travailler à la réhabilitation du parc ancien, responsable de la majorité des émissions de GES liées au logement (plus de 50% des logements ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975), sans dénaturer l'architecture des bâtiments.
- Lors de la production de logements nouveaux favoriser les bâtiments peu consommateurs d'énergie.
- De manière générale, favoriser une production de logements à faible impact environnemental
- Rapprocher les lieux d'habitation des lieux d'emploi
- Développer une offre de logements diversifiée et de qualité sur l'ensemble du territoire, permettant un meilleur parcours résidentiel (logement pour les jeunes, les personnes âgées).
- Maintenir le taux de logements sociaux au-dessus des obligations légales de la commune.

Equilibres économiques

Constats

- Un taux de chômage en augmentation moins marquée que dans le reste du département et de l'Ile-de-France.
- Un nombre d'emplois en diminution.
- Un décalage entre la qualification des habitants et les emplois proposés sur le territoire.
- Présence de pôles économiques structurant au nord du territoire.
- Une armature commerciale diversifiée qui attire au-delà des frontières communales mais à revitaliser.
- Des pôles secondaires qui viennent compléter l'offre, pour répondre aux besoins de proximité
- Une commune à dominante résidentielle tournée vers des besoins des habitants (taux d'emploi de 0.55)
- De nombreux déplacements domicile travail qui génèrent un trafic routier sur l'ensemble de la ville, accentué par le goulot d'étranglement de laRN6 à Villeneuve-Saint-Georges.

- Un quartier du Réveil Matin à requalifier qui offre aujourd'hui une entrée de ville peu accueillante

Enjeux

- Réduire les distances de déplacement domicile-travail et par conséquent les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.
- Encourager l'implantation d'entreprises développant de nouvelles filières économiques en lien avec la protection et la valorisation des ressources naturelles.
- Maintenir et renforcer l'activité commerciale en centre-ville et dans les quartiers.
- Préserver l'activité artisanale existante en réhabilitant/aménageant des espaces publics de qualité au sein des zones d'activités actuelles (Bac d'Ablon, les Saules)
- Renforcer les pôles de centralités secondaires (avenue Jean Jaurès et Route de Corbeil).
- Continuer à diversifier les activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs montgeronnais.
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces) en tissu urbanisé pour tendre vers une véritable mixité fonctionnelle.

Fonctionnement de la ville

Constats

- Des centralités bien réparties sur l'ensemble du territoire communal
- Un centre-ville dynamique et structurant qui regroupe l'ensemble des fonctions urbaines et bénéficie de l'animation des établissements scolaires et de la présence d'équipements collectifs
- Des pôles de quartiers qui limitent l'enclavement des quartiers éloignés du centre-ville
- Une ville bien desservie par les transports collectifs, grâce à la présence d'une gare RER avec un parking relais à proximité.
- Un réseau de bus complémentaire
- Déplacement piétons et vélos à rendre plus faciles, compte tenu notamment de l'existence de grandes coupures (voie ferrée et RN6)
- Un niveau d'équipements satisfaisant, qui répond largement aux besoins des habitants
- Une répartition sur le territoire en lien avec les centralités (centre-ville, la Forêt, …)
- Des équipements regroupés autour du centre-ville, tout en maintenant une offre satisfaisante dans les centralités secondaires
- Des équipements sportifs et culturels récents ou rénovés sur l'ensemble du territoire.
- Des équipements scolaires nombreux bien répartis sur la commune, avec une attraction extra communale pour certains d'entre eux.
- Deux coupures majeures (RN et voie ferrée) qui perturbent le fonctionnement urbain
- Un trafic routier très important sur la RN6, avec des bouchons quotidiens au niveau de Villeneuve-Saint-Georges qui se répercute sur le territoire montgeronnais.
- La partie sud de la RD 50 reste chargée avec une augmentation de trafic constatée lors de la dernière décennie

Enjeux

- Pour les déplacements courts et internes, faciliter et rendre agréable l'usage des modes doux (marche et vélos) : aménagement et maillage du réseau communal pour desservir les pôles générateurs de déplacement (commerces, services, équipements, zones d'activités, arrêts de bus), développement des zones 30, voire des « zones de rencontre », stationnement vélos,…
- Pour les déplacements vers les autres communes du département et de la région, faciliter l'usage des transports en commun et du covoiturage.
- Maintenir, pour tous les habitants, une offre en transports en commun à proximité de leur domicile.
- Sécuriser les aménagements en modes doux.
- Rassembler les différents quartiers de la ville par des modes de transports collectifs adaptés.

Etat initial de l'environnement

Constats

- Un patrimoine végétal remarquable : plus de 50% du territoire est couvert par des secteurs naturels ou forestiers. Toutefois, cette surface correspond en majorité à la Forêt de Sénart, située en périphérie des zones urbanisées, et dont la masse principale est coupée de Montgeron par la RN 6. La ville ne pourra pas s'étendre aux détriments d'espaces agricoles et naturels, et ne le souhaite pas.
- La présence d'un écosystème aquatique et de zones humides.
- Une qualité de l'air dans la moyenne départementale et régionale mais qui variable selon la localisation.
- La ville est touchée dans une certaine mesure par les nuisances sonores liées à l'aéroport d'Orly.
- Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune par la base BASOL.
- Un potentiel de géothermie sur l'ensemble de la commune.
- Une production de déchets par habitants supérieurs à la moyenne du SIREDOM.
- D'importantes infrastructures de transports émettant des nuisances sonores et de pollution de l'air.
- Des risques naturels présents :
    - aléa fort de retrait-gonflement des argiles, localisé sur une partie de la commune
    - des risques inondation par débordement de la Seine et de l'Yerres, encadrés par deux PPRI
- La forte topographie induit une gestion rigoureuse des eaux pluviales.
- Un risque lié au transport de matières dangereuses par la canalisation de gaz qui traverse la commune et par voie routière (RN6)

Enjeux

- Préserver les espaces verts et les corridors écologiques.
- Créer une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune (continuité des corridors écologiques, y compris à travers les espaces urbanisés de faible densité).
- Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'un « facteur 4 » en procédant par ordre prioritaire à :
    - La réduction des consommations d'énergie ;
    - La réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ;
    - Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre.
- Renforcer la valorisation des déchets (méthanisation…) et leur réutilisation (développer le compostage individuel, la réutilisation des déchets du BTP…).
- Protéger les nappes phréatiques et les zones humides
- Compenser l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation et la voirie par des surfaces perméables ou des solutions de compensation de ces surfaces par la gestion à la source des eaux pluviales (application du règlement d'eaux pluviales du SyAGE).
- Prendre en compte les risques naturels
- Tenir compte des PPRI et maîtriser l'urbanisation dans ces secteurs
- Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport).
- Maitriser le développement des activités économiques génératrices de risques industriels.
- Poursuivre les efforts en matière de rénovation dans le bâtiment (isolation) afin d'alléger la facture énergétiques des ménages tout en préservant et améliorant la qualité architecturale de la ville.
- Encourager une gestion économe de la ressource en eau potable en mettant l'accent sur les impacts positifs sur le budget des ménages.
- Minimiser les déplacements grâce à la préservation et au développement de commerces de proximité et d'activités.
- Lutter contre le bruit et limiter la pollution de l'air,
- Informer les habitants sur les risques auxquels ils sont soumis et sur les comportements à adopter en cas d'accidents.

Enfin, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, le PADD doit fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Dans le cas de Montgeron qui a déjà atteint son extension urbaine maximale, il importe notamment de protéger les grands parcs urbains d'une urbanisation qui les dénaturerait. C'est pourquoi le PADD a fixé les objectifs suivants :

- Les espaces non urbanisés seront protégés.
- La vocation du « champ » du Réveil Matin en tant qu'espace préservé de l'urbanisation sera confirmée.
- La surface des zones N (naturelles) sera au moins égale à celle du PLU de 2013.

LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS DU PADD

Le projet de Montgeron s'inscrit autour de quatre objectifs majeurs:

- **1 Mieux vivre à Montgeron**
- **2 Préserver l'identité urbaine et architecturale de la ville**
- **3 Offrir l'accès à des logements de qualité**
- **4 Le développement durable, un objectif transversal**

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Objectif 1 : Mieux vivre à Montgeron

- Renforcer l'économie locale et réduire le déséquilibre entre emplois et logements
- Préserver et renforcer les commerces de proximité
- Assurer l'accès à des services publics et des équipements collectifs efficaces
- Mieux se déplacer :
- L'accès à la gare, le réseau viaire, le stationnement et les cheminements
- Limiter les sources de pollution et les nuisances, prendre en compte les risques

Objectif 2 : Préserver l'identité urbaine et architecturale de la ville

- Préserver le patrimoine historique
- Promouvoir une architecture de qualité, respectant le tissu urbain existant
- Préserver la qualité paysagère et améliorer la qualité des espaces publics
- Préserver les espaces naturels et paysagers
- Protéger les quartiers pavillonnaires

Objectif 3: Offrir l'accès à des logements de qualité

- S'inscrire dans les grands équilibres de la ville
- Répondre aux besoins des habitants
- Encadrer les nouveaux projets

Objectif 4 : Le développement durable, un objectif transversal

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies
- Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables
- Préserver la biodiversité et les milieux naturels
- Améliorer la gestion de l'eau et des déchets
- Stopper la consommation d'espaces naturels

Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles R 151-6 et L 151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, et comprennent dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. (…) Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à mettre en valeur ou aménager des sites stratégiques, qui composent **l'entrée de ville nord** de la commune.

Elles s'inscrivent dans la traduction du PADD de la Ville. En effet, l'entrée de Ville nord a fait l'objet d'une attention particulière, de part et d'autre de la RN6, en inscrivant notamment les objectifs de :

- Donner au quartier du Réveil Matin une vocation essentiellement économique (orientation 1) ;
- Améliorer les liaisons douces vers la gare de Villeneuve-Saint-Georges par le Réveil Matin (orientation 1) ;
- Transformer l'aspect paysager du quartier du Réveil Matin, principale entrée de ville de Montgeron (orientation 2) ;
- 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 (orientation 4) ;
- Confirmer la vocation du « champ » du Réveil Matin en tant qu'espace préservé de l'urbanisation (orientation 4).

L'objectif est de permettre la revalorisation urbaine du quartier du Réveil Matin, qui présente un état dégradé et des enjeux importants. Par rapport au PLU de 2013, ces orientations excluent désormais la zone commerciale Maurice Garin, dont l'aménagement est aujourd'hui largement achevé, mais incluent les secteurs situés jusqu'à la rue du Repos, et non la seule « pointe nord » du Réveil Matin, située au nord du champ, ce qui limitait les enjeux du réaménagement.

Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

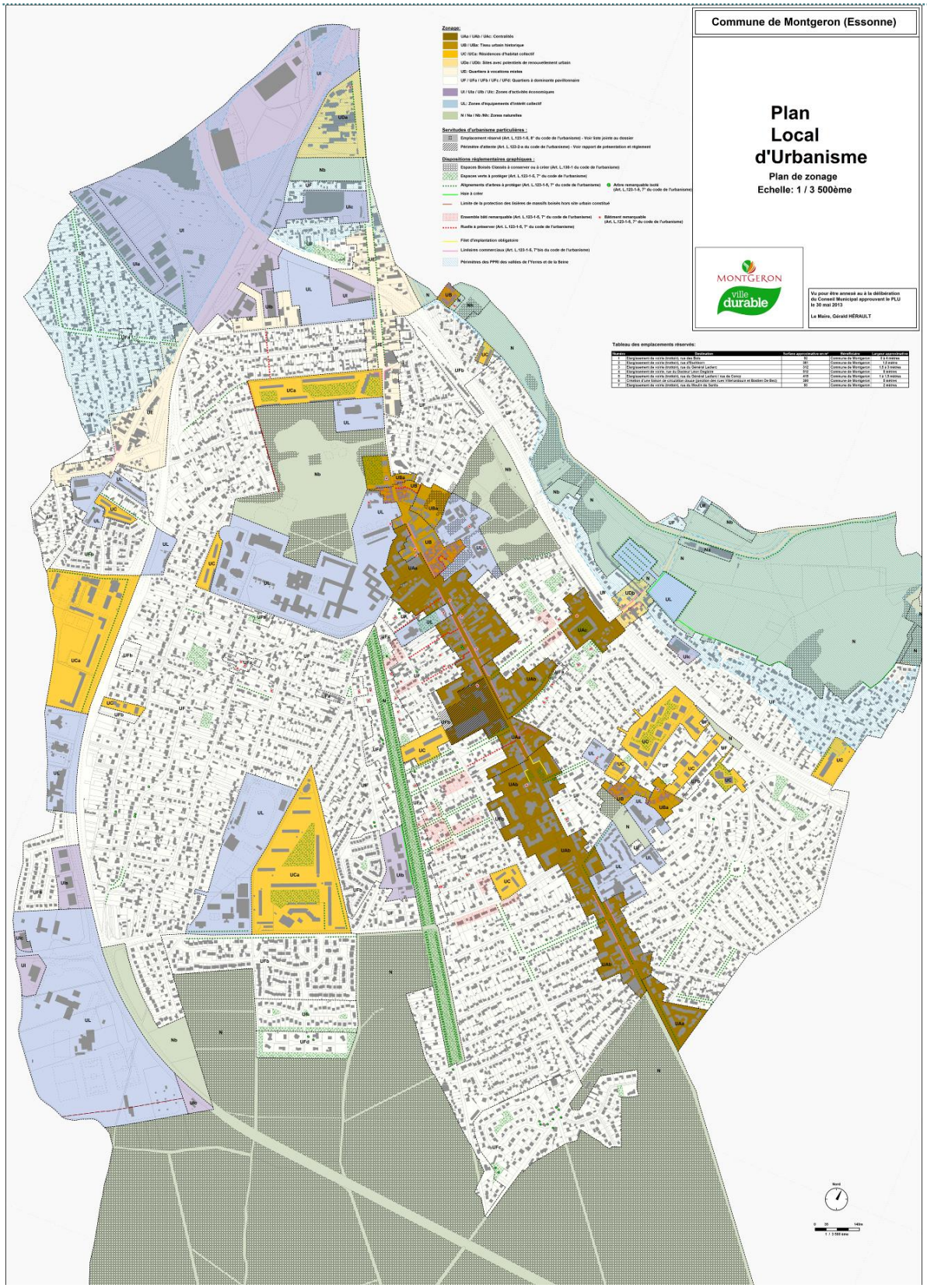
Le zonage du PLU et les évolutions par rapport au PLU de 2013

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire.
La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites. Ainsi, 9 zones ont été délimitées :

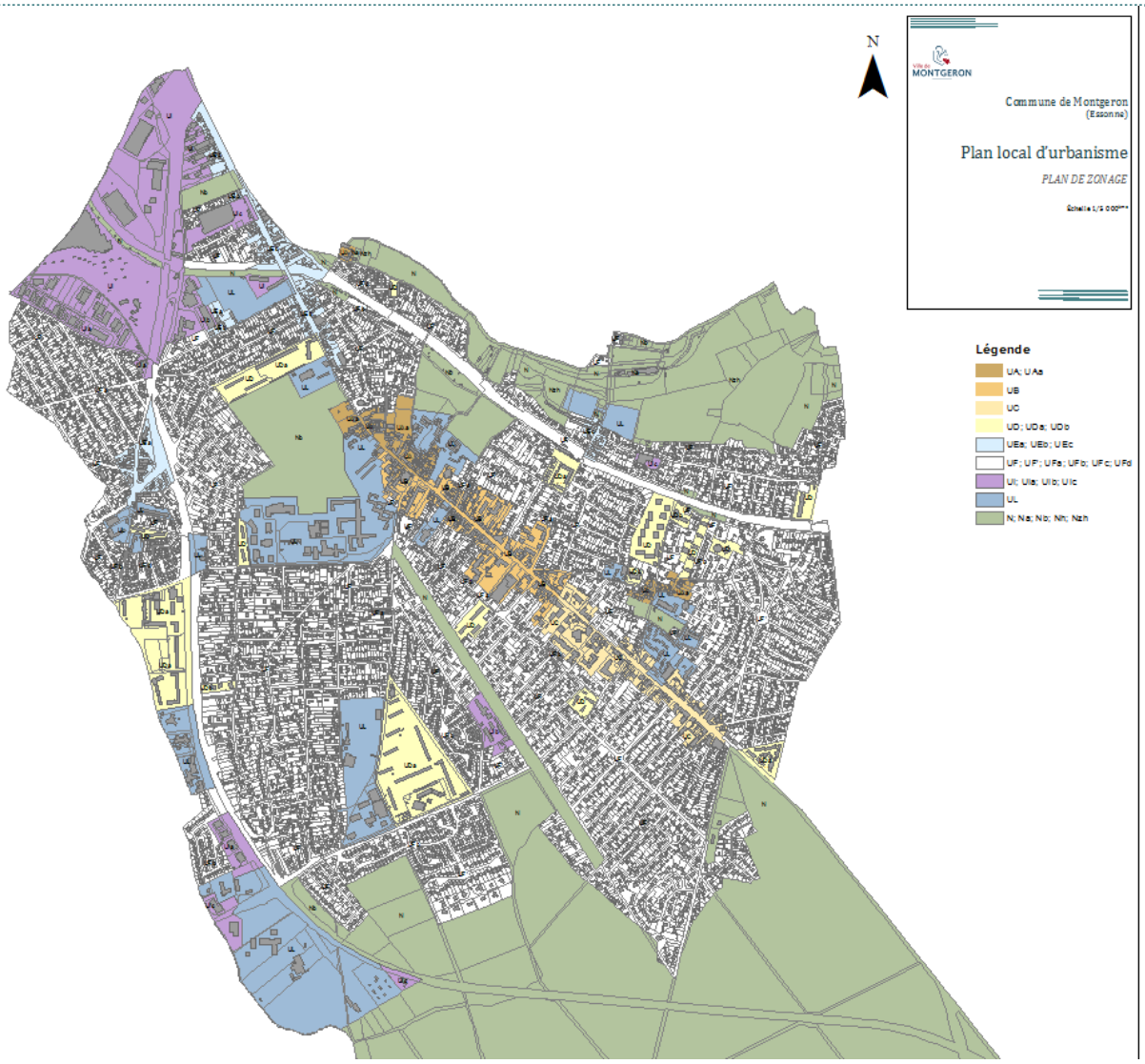
- 6 zones ont été délimitées au regard des formes urbaines en présence et à la suite d'une analyse des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain : UA, UB, UC, UD, UE et UF ;
- 3 zones ont été déterminées au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : UI, UL et N.

UA	**Tissu urbain ancien**
UAa	*Tissu urbain ancien de faible densité*
UB	**Avenue de la République – partie nord**
UC	**Avenue de la République - partie sud**
UD	**Résidences d'habitat collectif**
UDa	*Quartiers de la Prairie de l'Oly, de la Forêt et de Gaston Mangin*
UDb	*Résidences d'habitat collectif de faible hauteur*
UE	**Zone à vocation mixte (habitat/activités) et secteurs d'entrée de ville**
UF-UF'	**Quartiers à dominante d'habitat sous forme pavillonnaire**
UFa	*Secteur pavillonnaire avec implantation à l'alignement*

UFb	*Secteur d'habitat individuel dense récent*
UFc	*Secteur pavillonnaire de type cité jardin (« le Moulin de Senlis »)*
UFd	*Secteur pavillonnaire dense (« les Castors »)*
UI	**Zones d'activités mixtes**
UIa	*Zones d'activités à vocation non commerciale*
UIb	*Zones d'activités à vocation de bureau*
UIc	*Zones d'activités à vocation commerciale*
UL	**Zone d'équipements d'intérêt collectif**
N	**Zone naturelle**
Na	*Activité implantée sur une petite partie de la Plaine de Chalandray*
Nb	*Secteur de loisirs de plein air, de cultures et parcs urbains*
Nzh	*Secteur concerné par la présence de zones humides avérées*


Commune de Montgeron (Essonne)
Plan
Local
d'Urbanisme
Plan de zonage
Echelle: 1 / 3 500ème
MONTGERON
ville durable
Zonage:
Servitudes d'urbanisme particulières :
Dispositions réglementaires graphiques :
Tableau des emplacements réservés:

LE ZONAGE DU PLU REVISE



Superficie des zones du PLU de 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013			
Zones et secteurs	Surfaces exprimées		Descriptif
	en hectares	en %	
UAa	14,3	1,27%	Centralités
UAb	13,4	1,19%	
UAc	2,2	0,19%	
Total	**29,9**	**2,66%**	
UB	3,9	0,35%	Tissu urbain historique
UBa	2,8	0,25%	
Total	**6,7**	**0,60%**	
UC	10	0,89%	Résidences d'habitat collectif
UCa	22,5	2,01%	
Total	**32,5**	**2,90%**	
UDa	3,8	0,34%	Sites avec potentiel de renouvellement urbain
UDb	1,2	0,11%	
Total	**5**	**0,45%**	
UE	**14,4**	**1,29%**	Quartiers à vocation mixte
UF	281,4	25,10%	Quartiers à dominante pavillonnaire
UFa	1,4	0,12%	
UFb	28,2	2,51%	
UFc	15,8	1,41%	
UFd	2,6	0,23%	
Total	**329,4**	**29,38%**	
UI	37,7	3,37%	Zones d'activités économiques
UIa	4,4	0,39%	
UIb	2,2	0,20%	
UIc	3,6	0,32%	
Total	**47,9**	**4,27%**	
UL	**67,8**	**6,04%**	Zones d'équipements d'intérêt collectif
N	556,5	49,65%	Zones Naturelles
Na	0,5	0,04%	
Nb	29	2,58%	
NZh	1,5	0,13%	
Total	**587,4**	**52,40%**	
Total commune	**1121**	**100%**	

Au PLU de 2013, les zones urbaines représentaient 47,60% du territoire (533,5 hectares) pour 52,40% réservés aux zones naturelles (587,4 hectares).

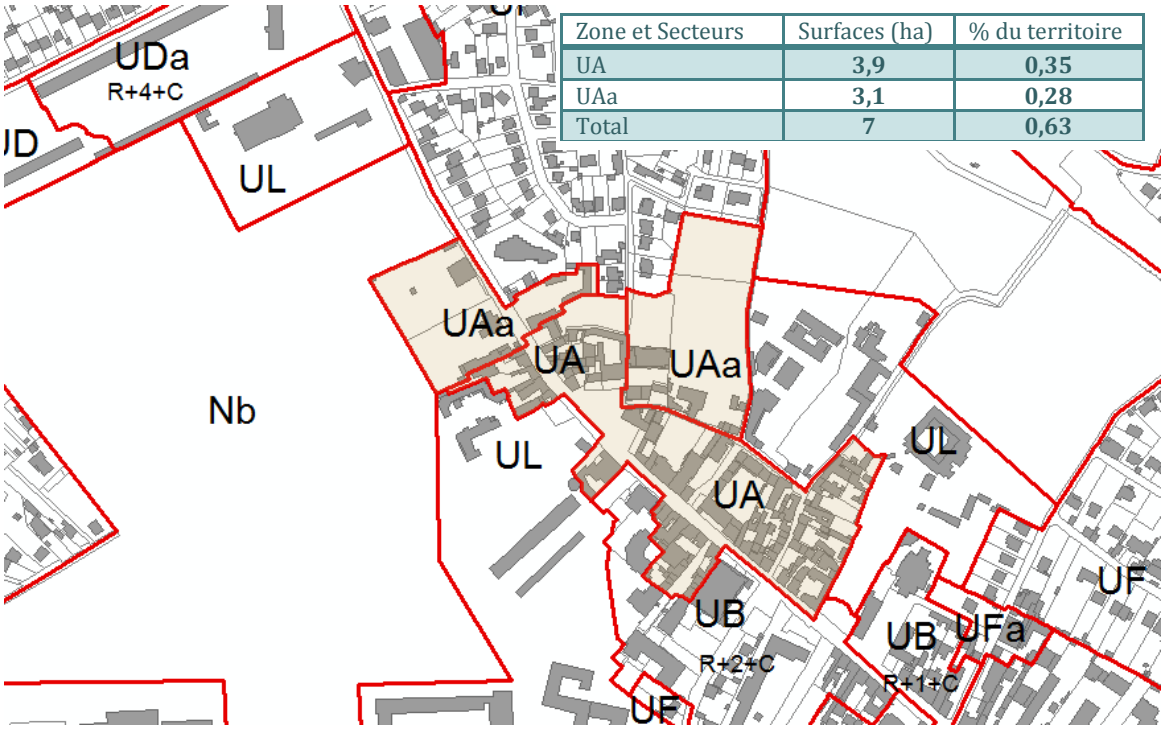
Plan Local d'Urbanisme révisé			
Zones et secteurs	Surfaces exprimées		Descriptif
	en hectares	en %	
UA	3,9	0,35 %	Quartiers et secteurs anciens
UAa	3,1	0,28 %	
Total	**7**	**0,63 %**	
UB	**13,7**	**1,22 %**	Nord de l'avenue de la République
UC	**11**	**0,98 %**	Nord de l'avenue de la République
UD	10	1 %	Secteurs d'habitat collectif
UDa	23,6	2,1 %	
UDb	1,3	0,1 %	
Total	**35,1**	**3,13 %**	
UEa	3,9	0,5 %	Secteurs d'entrée de ville / mixtes
UEb	9,5	0,9 %	
UEc	**0,9**	**0,1**	
Total	**14,3**	**1,28 %**	
UF-UF'	306,2	27,31 %	Quartiers à dominante pavillonnaire
UFa	1,5	0,13 %	
UFb	18,5	1,66 %	
UFc	3,1	0,28 %	
UFd	4,2	0,37 %	
Total	**333,5**	**29,75 %**	
UI	36,1	3,22 %	Zones d'activités économiques et commerciales
UIa	7	0,62 %	
UIb	2,1	0,19 %	
UIc	5	0,44 %	
Total	**50,2**	**4,5 %**	
UL	**66,5**	**5,93 %**	Zones d'équipements d'intérêt collectif
N	491,4	43,8 %	Zones Naturelles
Na	0,5	0,05 %	
Nb	26,3	2,3 %	
NZh	71,3	6,3 %	
Total	**589,5**	**52,6 %**	
Total commune	**1121**	**100%**	

Au PLU révisé les zones naturelles représentent donc 52,6 % du territoire (589,5 hectares) ; les zones urbaines totalisent 531,3 hectares soient 48,4 % de la superficie communale. Entre le PLU de 2013 et le PLU révisé, la surface des zones naturelles augmente de plus de 2 ha.

Correspondance approximative PLU 2013 /PLU révisé	
Zones du PLU de 2013	**Zones du PLU révisé**
UAa	**UB**
UAb	**UC**
UAc	**UF, UDa**
UB/UBa	**UA/UAa**
UC, UCa	**UD, UDa, UDb**
UDa	**UI, UEb**
UDb	**UEa, UEb, UEc, UF**
UE	**UEa, UEb, UF**
UF, UFa, UFb, UFc, UFd	**UF, UF', UFa, UFb, UFc, UFd**
UI, UIa, UIb	**UI, UIa, UIb**
UL	**UL**
N/Na/Nb/Nh	**N/Na/Nb/NZh**

Les caractéristiques des zones

ZONE UA : TISSU URBAIN HISTORIQUE



Zone et Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UA	**3,9**	**0,35**
UAa	**3,1**	**0,28**
Total	**7**	**0,63**

Territoire concerné

La **zone UA** correspond au tissu urbain historique situé principalement au nord du centre-ville, le long de l'avenue de la République et à proximité et dans l'ancien hameau de Chalandray. Les occupations des sols peuvent y être diversifiées : habitat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, artisanat et équipements d'intérêt collectif.

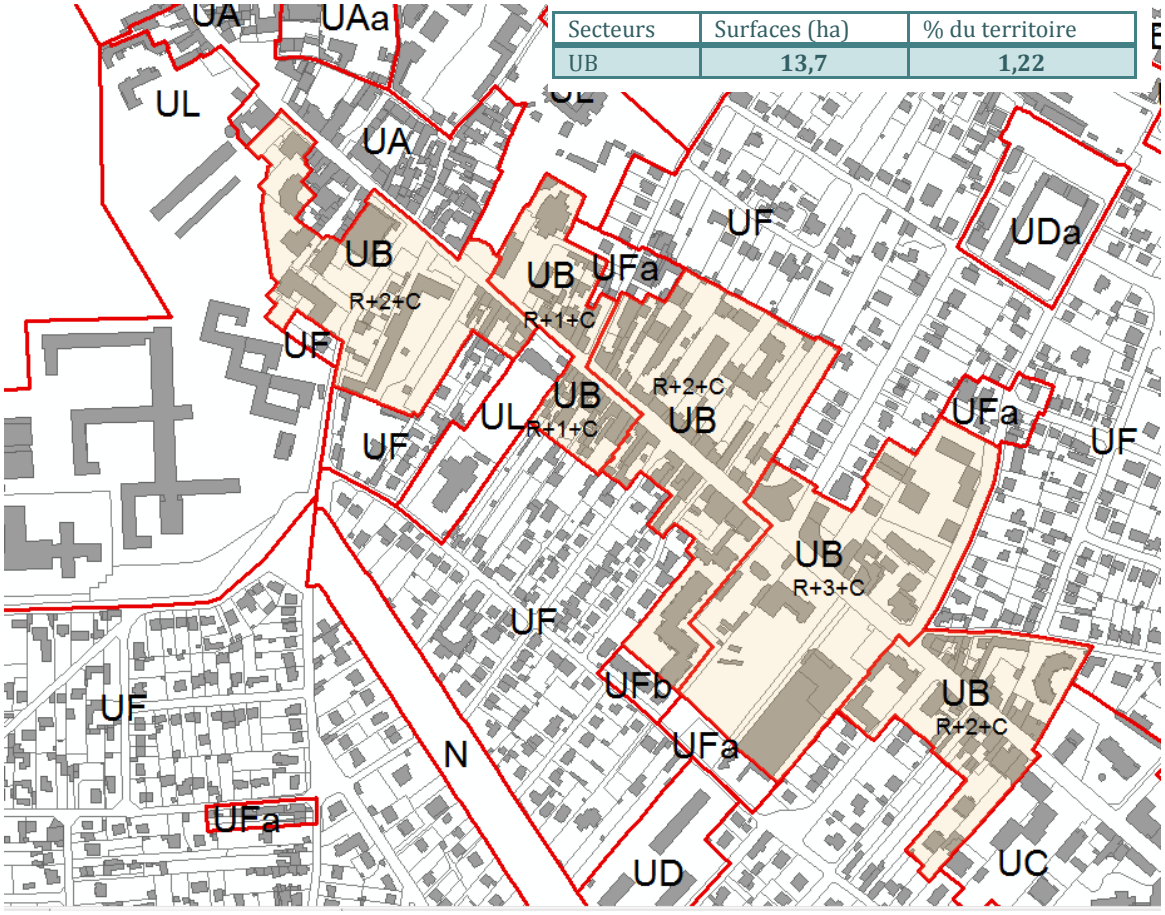
Caractéristiques

La **zone UA** se caractérise par des constructions souvent implantées en front de rue, qui s'articulent autour de cours communes, de rues étroites et de placettes. Elle inclut le Moulin de Senlis, qui constitue un îlot ancien homogène, situé dans la partie nord de la Plaine de Chalandray.
Elle comprend un **secteur UAa** qui prend en compte les particularités des grands terrains de la partie ancienne du centre-ville et de l'ancien hameau de Chalandray.
Cette zone inclut un périmètre à l'intérieur duquel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques par Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Yerres.

Objectifs poursuivis

- Maintenir les caractéristiques du tissu ancien existant (gabarit, hauteur, emprise au sol, …) et protéger le patrimoine bâti remarquable et les ruelles ;
- Préserver la mixité des fonctions, en inscrivant notamment des règles favorables aux commerces et aux activités en rez-de-chaussée ;
- Fixer des règles pour que les nouvelles constructions respectent l'ambiance de ces quartiers.

ZONE UB : NORD DE L'AVENUE DE LA REPUBLIQUE



Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UB	**13,7**	**1,22**

Territoire concerné

Il s'agit d'une centralité majeure de la commune, le long de l'avenue de la République entre l'ancien village et la mairie actuelle.

Caractéristiques

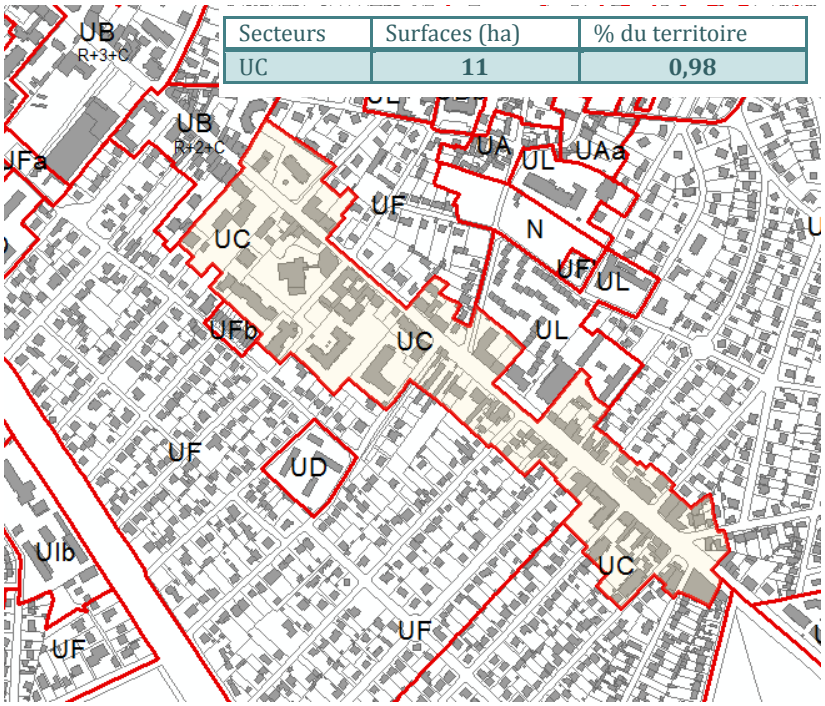
La **zone UB** correspondent aux secteurs de centralités les plus denses de la ville, hérités d'une urbanisation linéaire le long de l'avenue de la République (ancienne route de Bourgogne) surtout à partir du XIXème siècle. En dehors des secteurs rénovés, elle est caractérisée par un parcellaire en lanière, des implantations d'immeubles le plus souvent en front de rue, des immeubles de type « faubourg » assez peu élevés ; les occupations des sols y sont les plus variées : habitat collectif, commerce, bureau, artisanat, équipements d'intérêt collectif.

Le **document graphique** distingue plusieurs secteurs en fonction des hauteurs maximales autorisées

Objectifs poursuivis

- Maintenir et développer le caractère multifonctionnel afin de conserver l'attractivité et renforcer le dynamisme de Montgeron ;
- Préserver les gabarits et implantations existantes, et permettre le cas échéant la restitution du tissu urbain pour renforcer l'harmonie architecturale de ce secteur ;
- Permettre des séquences et des espaces de respiration, et protéger le patrimoine bâti remarquable et les ruelles.
- Inscrire des règles favorables aux commerces et aux activités en rez-de-chaussée, dans certains cas les imposer, pour maintenir l'animation du centre-Ville.

ZONE UC : SUD DE L'AVENUE DE LA REPUBLIQUE



Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UC	**11**	**0,98**

Territoire concerné

Le sud de l'avenue de la République a été urbanisé plus récemment, mais joue également aujourd'hui un rôle de centralité, avec des pôles culturels (salle de spectacle) et commerciaux (marché Saint-Hubert et commerces de proximité).

Caractéristiques

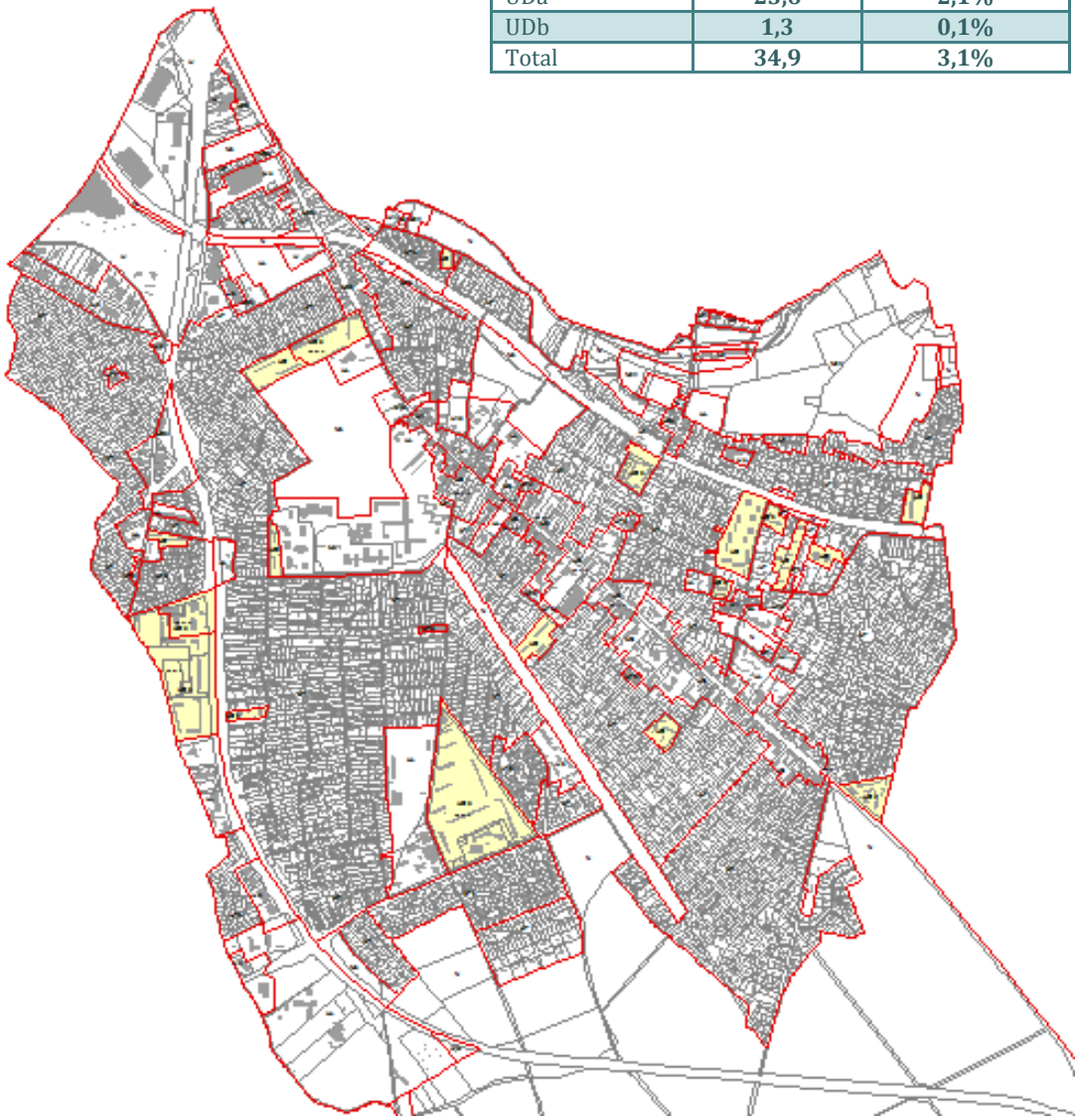
La **zone UC** correspond aux secteurs dont l'urbanisation et la densification remontent surtout au XXème siècle, prolongeant sous une forme différente le linéaire urbain de la partie nord de l'avenue de la République. Le parcellaire est diversifié, de même que les types de bâtis (copropriétés, maisons de ville, activités); les occupations des sols sont aussi variées que dans la partie nord.

Objectifs poursuivis

- Maintenir et développer le caractère multifonctionnel afin de conserver l'attractivité et renforcer le dynamisme de Montgeron ;
- Permettre une mutation progressive de certaines emprises de ce secteur pour une intensification urbaine maîtrisée en améliorant la qualité urbaine ;
- Permettre des séquences et des espaces de respiration ;
- Inscrire des règles favorables aux commerces et aux activités en rez-de-chaussée, dans certains cas les imposer, pour maintenir l'animation du centre-Ville.

ZONE UD : RESIDENCES D'HABITAT COLLECTIF

Zone et Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UD	**10,2**	**1%**
UDa	**23,6**	**2,1%**
UDb	**1,3**	**0,1%**
Total	**34,9**	**3,1%**



Territoire concerné

Cette zone est principalement constituée de terrains occupés par des résidences d'habitat collectif implantées de façon dispersée, le plus souvent sans contact avec les limites séparatives et complétés d'espaces verts privatifs de qualité. Elle se répartit sur l'ensemble du territoire communal.

Caractéristiques

La composition de ce tissu urbain est diversifiée dans ses formes architecturales. Les gabarits des constructions sont variables au sein de cette zone. Les modalités d'implantations offrent des paysages de rue variés, souvent marqués par le recul des constructions et la présence d'espaces verts visibles depuis la rue.

La zone UD comporte un **secteur UDa** pour les résidences d'habitat collectif qui disposent de commerces en rez-de-chaussée, d'équipements d'intérêt collectif et qui comprennent des constructions élevées implantées à

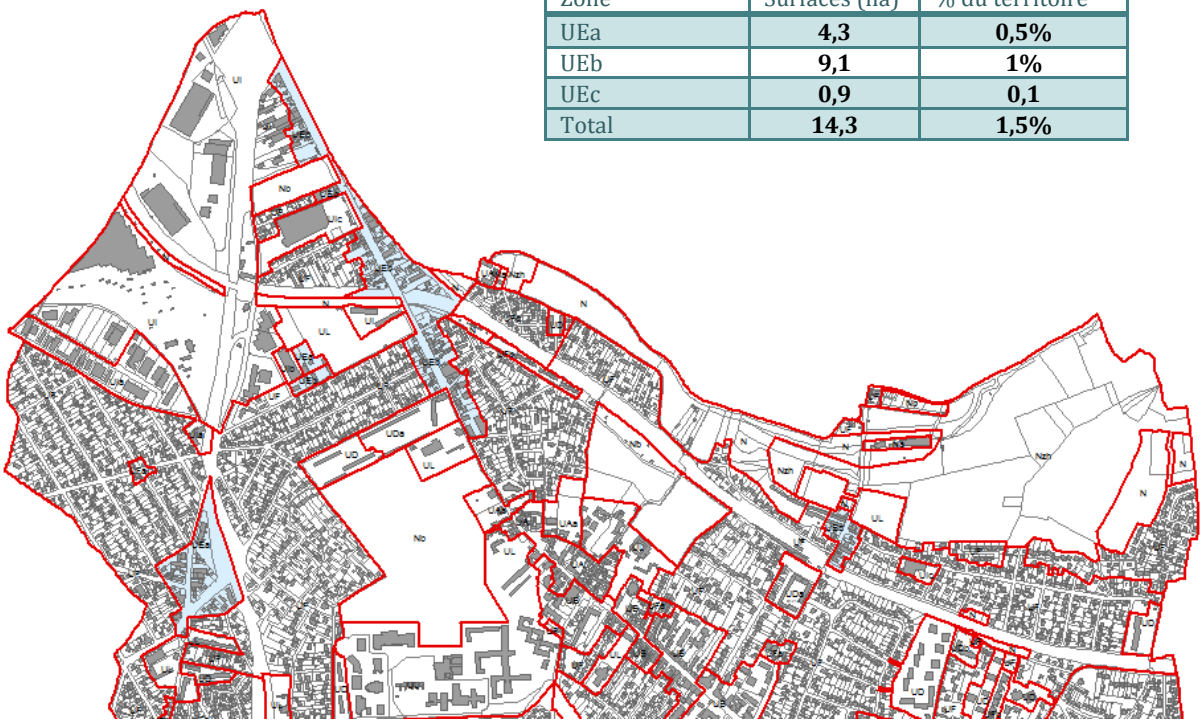
l'alignement; il s'agit des opérations d'ensemble de la Prairie de l'Oly, de la Forêt et Gaston Mangin. Il comporte également un **secteur UDb** recouvrant les copropriétés d'une plus faible hauteur.

Objectifs poursuivis

- Maintenir des règles favorables à la diversité des fonctions dans les secteurs où elle doit être maintenue ou renforcée ;
- Accompagner les travaux et aménagements prévus dans le cadre du programme de rénovation urbaine (PRU) du quartier de la Prairie de l'Oly ;
- Accompagner les travaux d'amélioration technique des bâtiments ;
- Préserver les espaces verts collectifs.

ZONE UE : QUARTIERS A VOCATIONS MIXTES

Zone	Surfaces (ha)	% du territoire
UEa	**4,3**	**0,5%**
UEb	**9,1**	**1%**
UEc	**0,9**	**0,1**
Total	**14,3**	**1,5%**



Territoire concerné

Cette zone correspond à des secteurs mixtes (habitat/activités) à conforter et à des entrées de villes à requalifier. Elle s'articule autour d'axes de circulation majeurs : avenue Jean Jaurès, la route de Corbeil, rue du Général Leclerc.
Il s'agit de secteurs où le renouvellement urbain est possible, dans le respect des quartiers environnants.

Caractéristiques

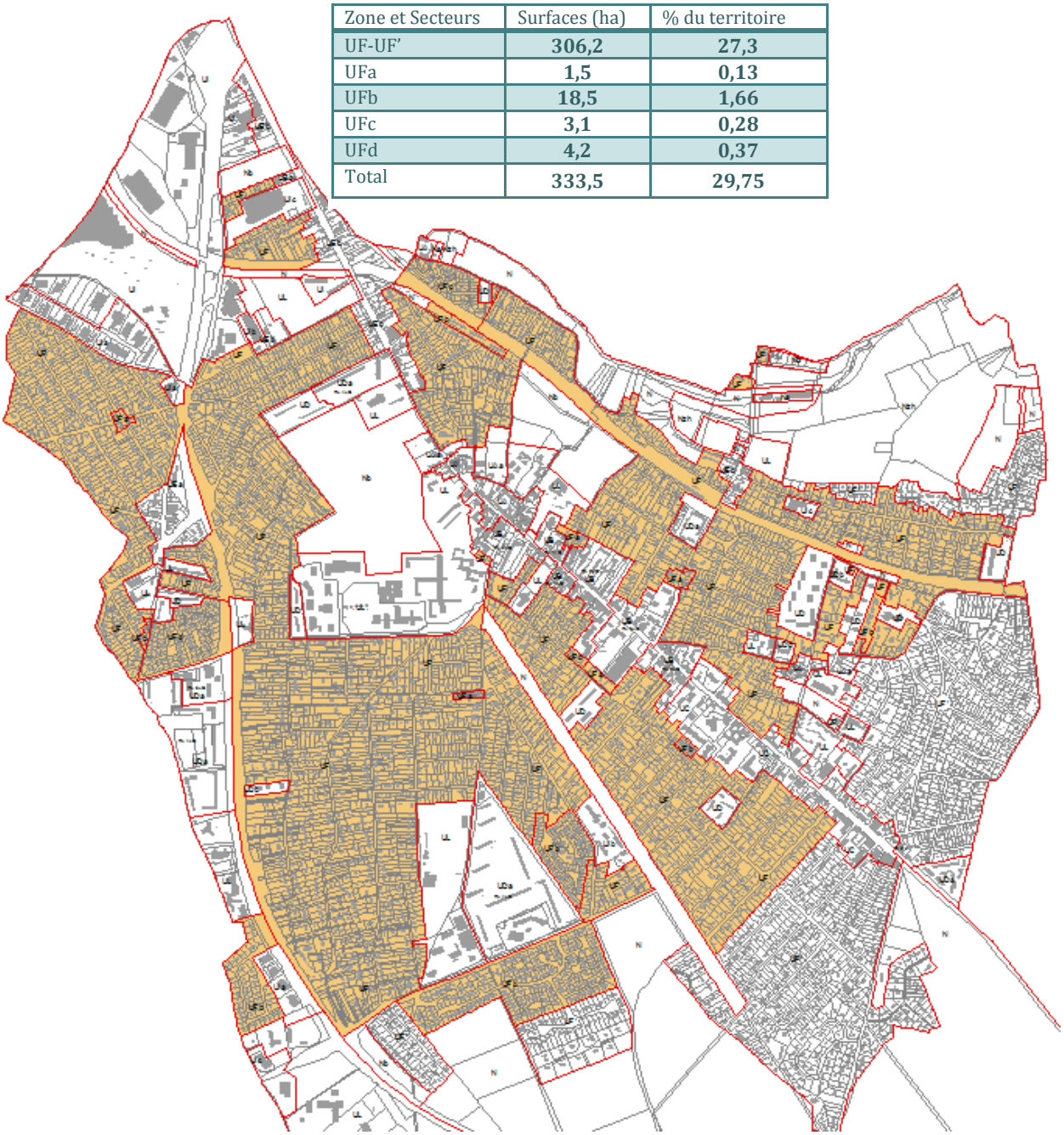
Il s'agit d'une zone mixte (habitat et activités), aux formes urbaines très variées, où les implantations forment des fronts urbains discontinus et où des opérations de restructuration pourraient contribuer à l'amélioration des paysages urbains.
Cette zone inclut un périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les règlements des Plans de Prévention des Risques par Inondation (PPRi) de la Seine et de l'Yerres.

Objectifs poursuivis

- Prévoir des gabarits permettant la transition avec les quartiers environnants et maintenir la fonction d'espace de transition avec la zone à dominante pavillonnaire.
- Préserver la mixité des fonctions, en inscrivant notamment des règles favorables aux commerces et aux activités en rez-de-chaussée, sur certains linéaires.
- Composer des fronts urbains cohérents avec le paysage environnant, en favorisant la continuité des implantations sur le front de rue.
- Maintenir les vocations existantes tout en permettant selon les cas, une revalorisation urbaine et/ou un renouvellement urbain.
- Protéger le patrimoine bâti repéré.
- Permettre la requalification du quartier du Réveil Matin.
- Permettre l'amélioration de l'accessibilité de la gare.

ZONE UF : QUARTIERS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

Zone et Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UF-UF'	**306,2**	**27,3**
UFa	**1,5**	**0,13**
UFb	**18,5**	**1,66**
UFc	**3,1**	**0,28**
UFd	**4,2**	**0,37**
Total	**333,5**	**29,75**



Territoire concerné

La zone UF correspond aux quartiers à dominante pavillonnaire, que l'on retrouve souvent sous forme de lotissement héritée de l'histoire de Montgeron (lieu de villégiature de la fin XIX^{ème} au début XX^{ème} siècle), ou plus récents. Elle couvre près de 63 % des zones urbaines du PLU. Elle se caractérise notamment par son intérêt en termes de patrimoine architectural, et par son rôle dans la biodiversité, puisqu'elle contribue à une trame verte reliant la vallée de l'Yerres et la Forêt de Sénart.

Caractéristiques

L'implantation est généralement en recul par rapport aux voies édifiées. L'emprise du bâti par parcelle est rarement supérieure à 40% et généralement inférieure à 30%. Sauf exception, les constructions comportent au maximum un étage sur rez-de-chaussée et des combles.

Outre un secteur UF', elle comprend également des secteurs, qui ont pour objet de tenir compte de tissus urbains spécifiques :

› le **secteur UFa** regroupe quelques parties d'îlots marqués par une implantation à l'alignement, hérité d'une ancienne trame urbaine et répartis dans les quartiers Glacière et à l'ouest de la Pelouse ;

› le **secteur UFb** correspond à des opérations de lotissements d'habitat individuel dense récents, inscrits sur de petits terrain et localisés de façon dispersée sur l'ensemble de la ville ;

› le **secteur UFc** caractérise le quartier dit d'une Moulin de Senlis, une opération de type « cité jardin » originale à Montgeron.

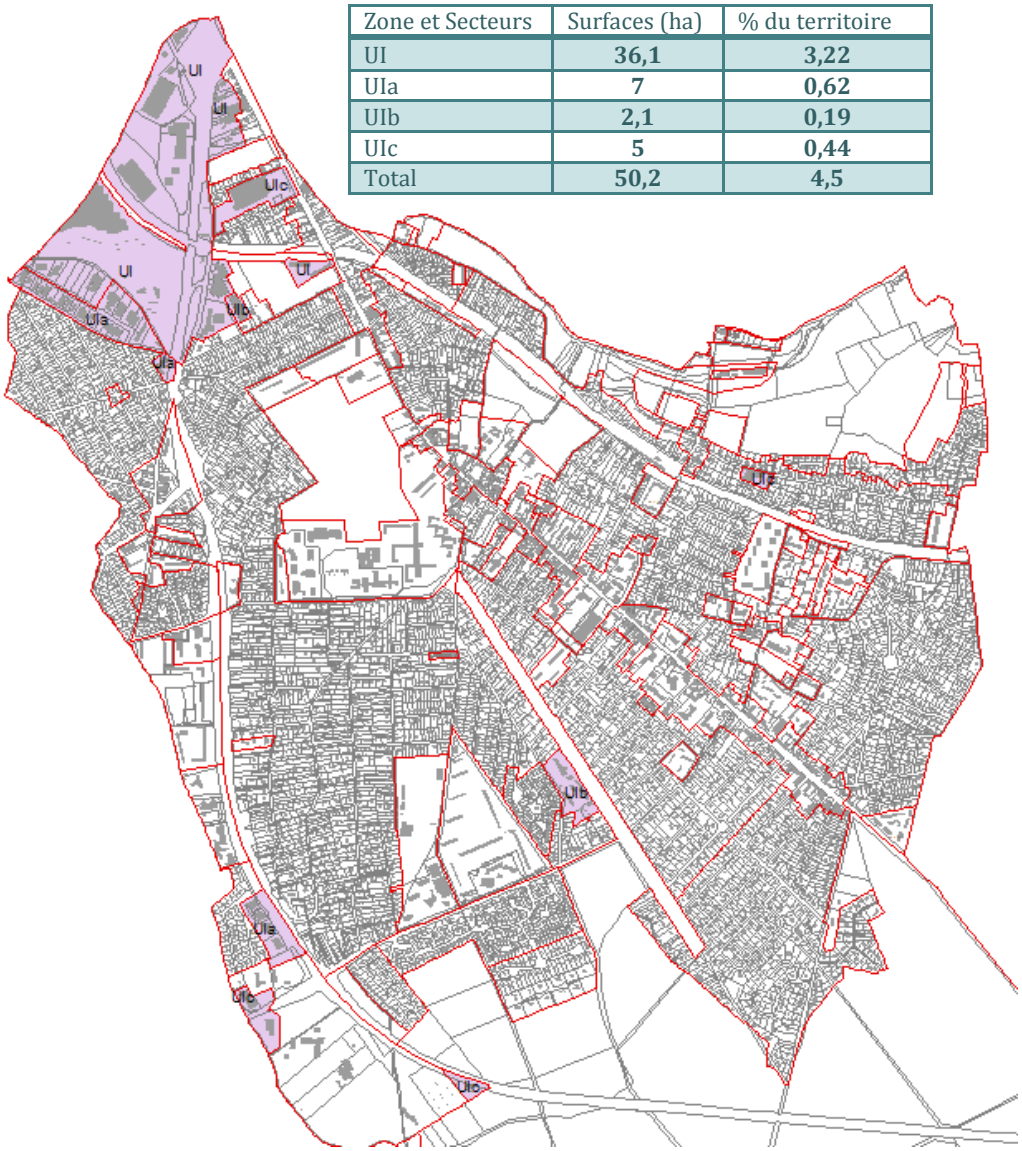
› le **secteur UFd** caractérise le quartier dit des Castors, caractérisé par une trame urbaine serrée, de petits terrains et des bâtiments d'un gabarit modeste.

Ces quartiers jouent un rôle important dans la trame verte en transition vers les autres quartiers de la ville.
Cette zone inclut des périmètres à l'intérieur duquel s'appliquent les règlements des Plans de Prévention des Risques par Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Yerres et de la Vallée de la Seine (repéré sur le document graphique).

Objectifs poursuivis

- Pérenniser les quartiers d'habitat pavillonnaire tout en permettant leur évolution (extensions maîtrisées, types d'habitat diversifiés) ;
- Conserver certaines spécificités donnant un caractère particulier quand il y a lieu et tenir compte de la variété des tissus urbains existants.
- Prendre en compte la vocation à dominante d'habitat de ces quartiers en refusant la mono-fonctionnalité: interdire l'industrie, mais autoriser le commerce de proximité, les activités artisanales ne créant pas de nuisances pour les riverains et les équipements d'intérêt collectif.
- Permettre à ces quartiers de continuer à jouer leur rôle de corridors biologiques en « pas japonais » : maintenir des cœurs d'îlots aérés (implantation dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement), limiter les implantations sur les limites séparatives (à l'exception des petits terrains) ; protéger les espaces verts et des arbres remarquables.

Zone et Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
UI	**36,1**	**3,22**
UIa	**7**	**0,62**
UIb	**2,1**	**0,19**
UIc	**5**	**0,44**
Total	**50,2**	**4,5**



Territoire concerné

La **zone UI** correspondant à des sites d'activités économiques (industrie, artisanat, entrepôt, bureaux, commerces, hébergement hôtelier, services…), regroupées principalement au nord du territoire communal. Les plus importants sont formés des zones d'activités Maurice Garin et du centre commercial Val d'Oly.

Caractéristiques

La zone UI comprend quelques secteurs particuliers, où les vocations économiques sont plus ciblées :

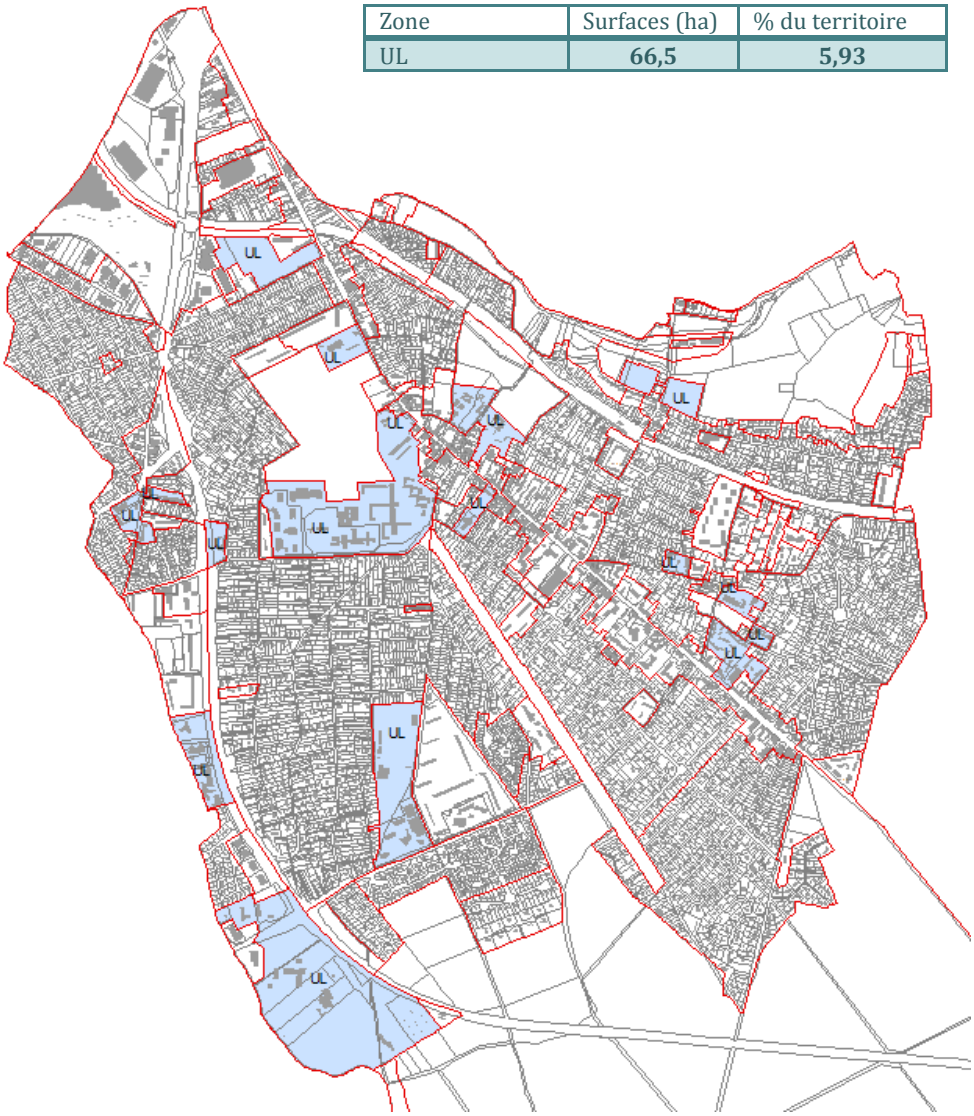
- le **secteur UIa** dédié aux activités artisanales et industrielles (le sud de la zone d'activité du Bac d'Ablon et celle des Saules) ;
- le **secteur UIb** dédié au bureau, limitrophe de la Pelouse (zone N) et au nord de la rue du Repos ;
- le **secteur UIc** dédié à l'activité commerciale (rues de Concy et Jean Jaurès, en bordure de la RN6 et en limite sud de Vigneux-sur-Seine).

Cette zone inclut un périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les règlements des Plans de Prévention des Risques par Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Yerres et de la Vallée de la Seine.

Objectifs poursuivis

- Préserver la diversité du tissu économique local ;
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises afin de dynamiser le marché de l'emploi local ;
- Renforcer l'attractivité des zones artisanales, et permettre leur requalification ;
- Prévoir une intégration paysagère de qualité, par la végétalisation des espaces libres (stationnement, clôtures…) et le choix de formes urbaines adaptées.

Zone	Surfaces (ha)	% du territoire
UL	**66,5**	**5,93**



Territoire concerné

La zone UL correspond aux terrains occupés par des constructions et installations d'intérêt collectifs (scolaires, sportifs, culturels, cimetière,…) situés hors des zones de centralités (UA, UB) et qui sont répartis sur le territoire de la commune.

Caractéristiques

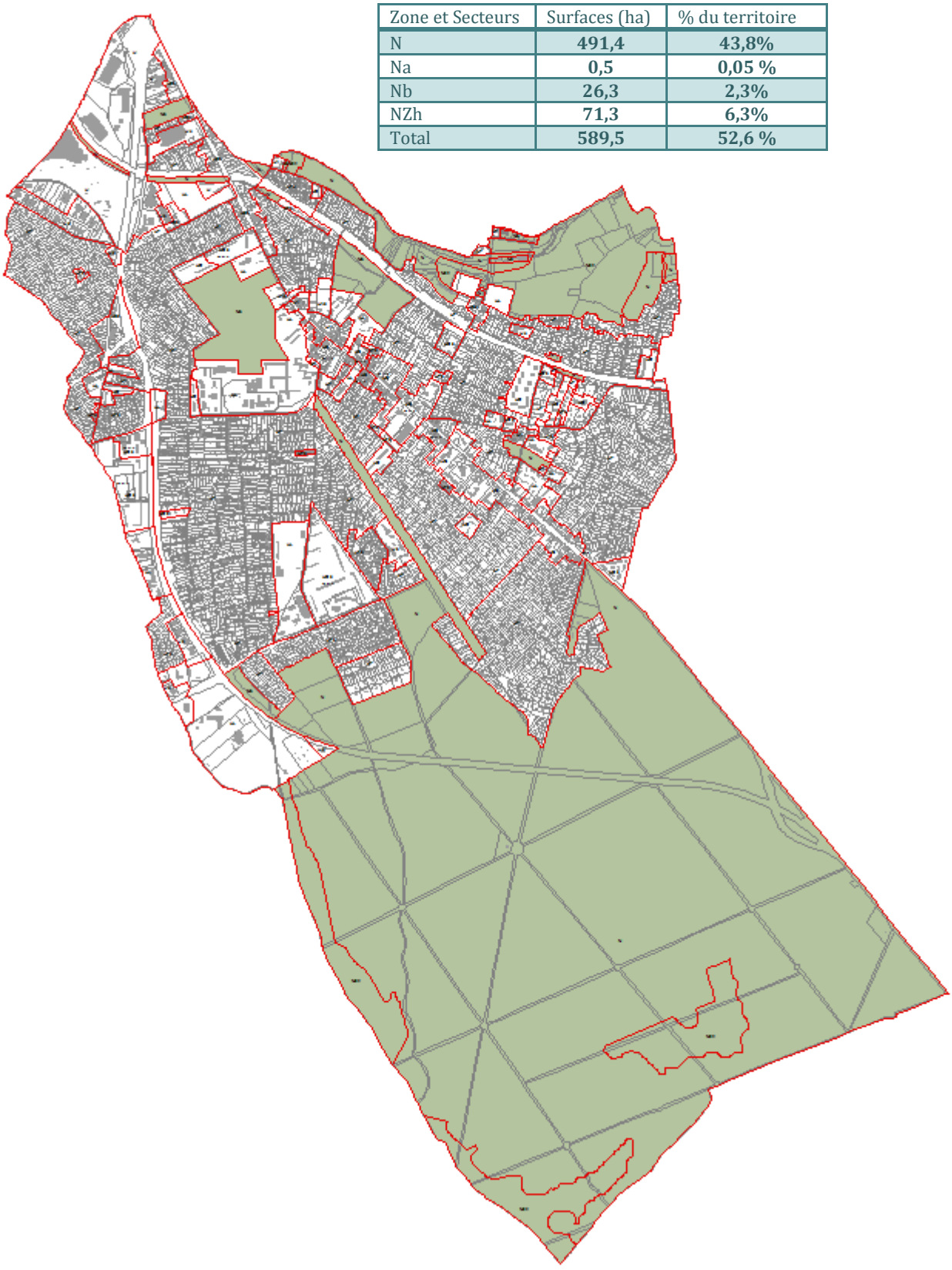
La zone UL est une zone spécifique pour gérer les grands sites d'équipements avec comme unique vocation les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Objectifs poursuivis

- Se donner tous les moyens d'améliorer le fonctionnement, l'entretien et la requalification des équipements publics ou d'intérêt collectif dans un cadre réglementaire adapté.

ZONE N : ZONES NATURELLES

Zone et Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire
N	**491,4**	**43,8%**
Na	**0,5**	**0,05 %**
Nb	**26,3**	**2,3%**
NZh	**71,3**	**6,3%**
Total	**589,5**	**52,6 %**



Territoire concerné

Cette zone correspond aux principaux espaces naturels et majoritairement non bâtis du territoire communal. Il s'agit principalement de la forêt de Sénart, de la Plaine de Chalandray, de la perspective de la Pelouse (avenue de la Grange) et des grands parcs urbains ouverts ou non au public.

Caractéristiques

La zone N inclut également des secteurs spécifiques :

- le **secteur Na** qui permet de tenir compte des activités de restauration et équestre d'une partie de la Plaine de Chalandray ;
- le **secteur Nb** correspondant aux espaces verts où sont autorisées les installations lié à des activités de loisirs /culture de plein air. Ils comprennent notamment les parcs arborés des établissements scolaires majeurs (Lycée, Sainte Thérèse, …) et de la propriété de ND du Mont Carmel.
- Le **secteur NZh**, qui tient compte de la présence de zones humides[9].

Elle est en grande partie couverte par une protection d'Espace Boisé Classé (EBC). Par ailleurs, un Espace Vert Protégé (EVP) recouvre l'intégralité de la « Pelouse ».
Cette zone inclut des périmètres à l'intérieur duquel s'appliquent les règlements des Plans de Prévention des Risques par Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Yerres et de la Vallée de la Seine

Objectifs poursuivis

- Maintenir des protections sur les principaux espaces verts et boisés: forêt de Sénart, parcs urbains ;
- Préserver ces zones de toute fonction autre que celle nécessaire à la gestion du réseau hydrographique de l'Yerres et à l'activité forestière de la forêt de Sénart ;
- Permettre la pratique d'activités de plein air (jardins familiaux,…) de loisirs, culturelles ou touristiques sur certains sites ;
- Encadrer l'extension mesurée des constructions existantes.

Evolutions majeures du zonage par rapport au PLU de 2013

Les zones urbaines

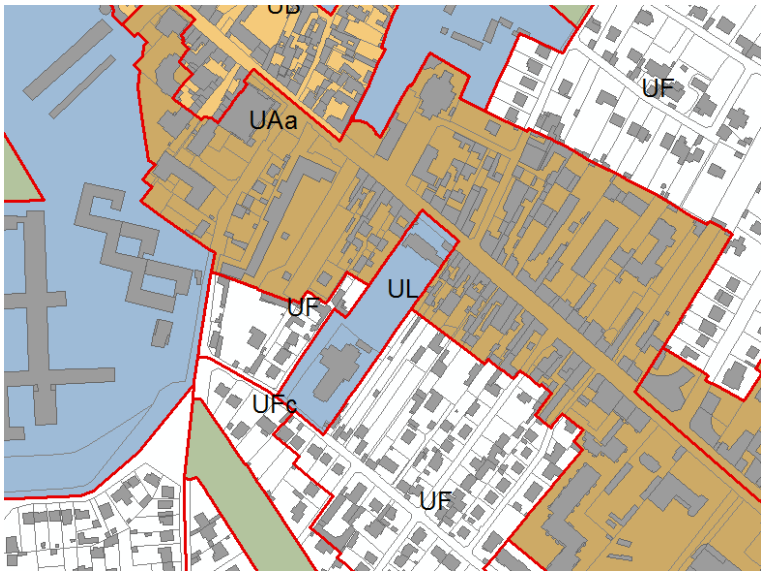
En surface, **la zone UA** et le secteur UAa correspondent à la zone UB et au secteur UBa du PLU de 2013. Comme dans le précédent PLU, la zone UA prend en compte les particularités du tissu urbain historique de Montgeron, caractérisé par un gabarit, des hauteurs et des alignements spécifiques tandis que le secteur UAa prend en compte les spécificités des grands terrains du centre-ville et du Hameau de Chalandray.
La seule évolution par rapport au PLU de 2013 est l'intégration de l'ensemble de la propriété dite du Moustier dans le secteur UAa, alors que la partie basse se trouvait classé en zone UF dans un souci de cohérence. Ce changement limite à la marge les droits quantitatifs (obligation de surface en espace vert passant de 30 à 50 % ; emprise au sol maximale autorisée passant de 30 à 35%) et a surtout pour intérêt de soumettre désormais l'ensemble de la propriété à des préconisations architecturales plus strictes.

La zone UB correspond en surface à l'ancienne zone UAa et à une partie de la zone UAb. Il s'agit de la partie ancienne de l'avenue de la République, d'aspect faubourien, qui est désormais plus clairement distinguée de la partie sud de l'avenue, d'urbanisation plus récente. Localement, les limites de la zone ont été réduites au bénéfice de la zone UF, ce qui correspond mieux aux formes urbaines existantes que la ville souhaite préserver.

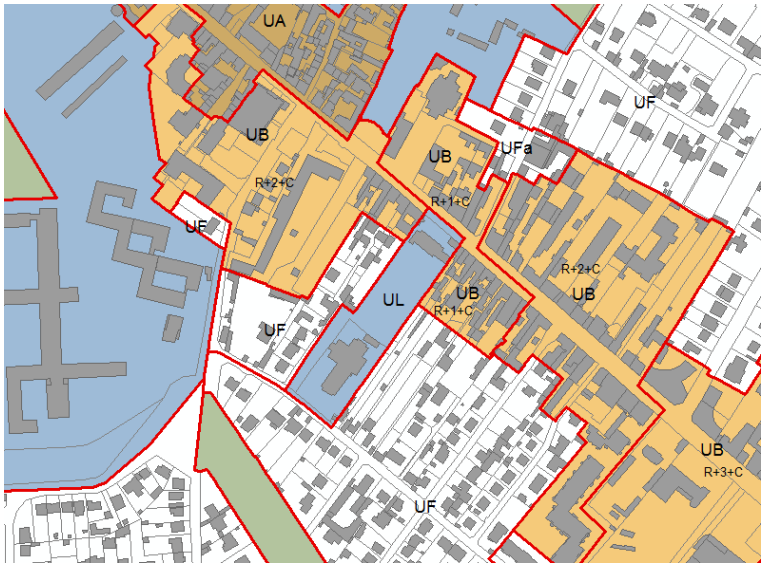
[9] Zones de classe 2 de l'étude DRIEE de 2010 et zones humides avérées déterminées par le SYAGE selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

Evolution des limites de la zone UB par rapport à la zone UAa du PLU de 2013 (partie nord)

PLU 2013

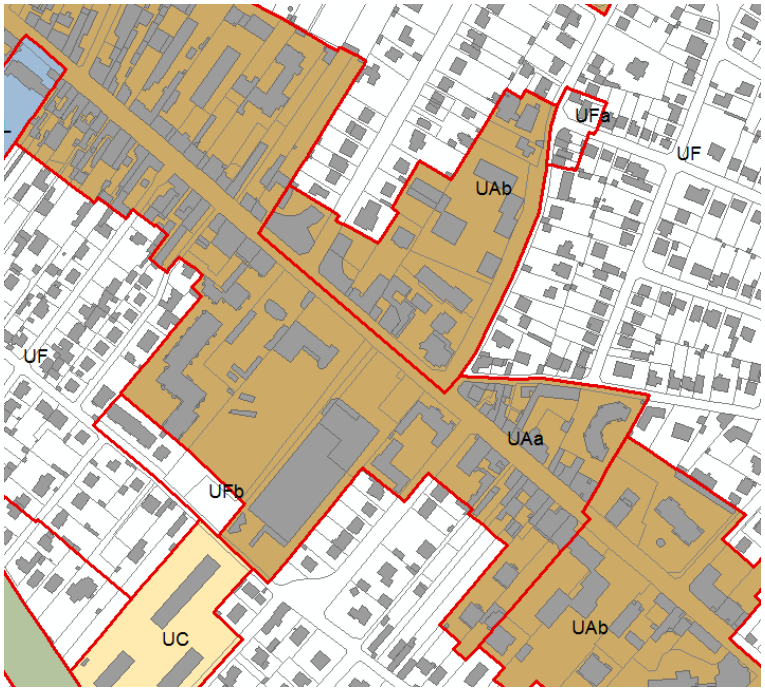


PROJET DE PLU 2015

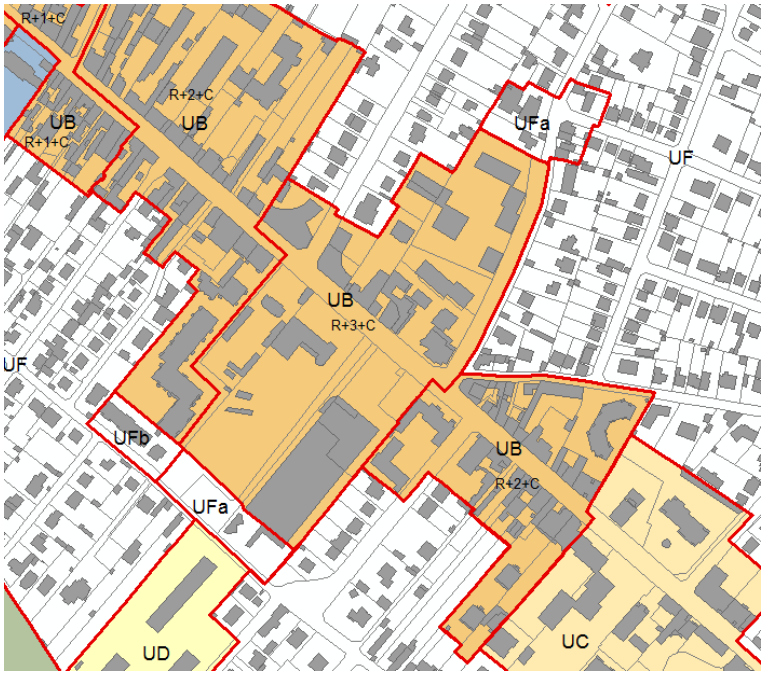


Évolution des limites de la zone UB par rapport à la zone UAb du PLU de 2013 (partie sud)

PLU 2013



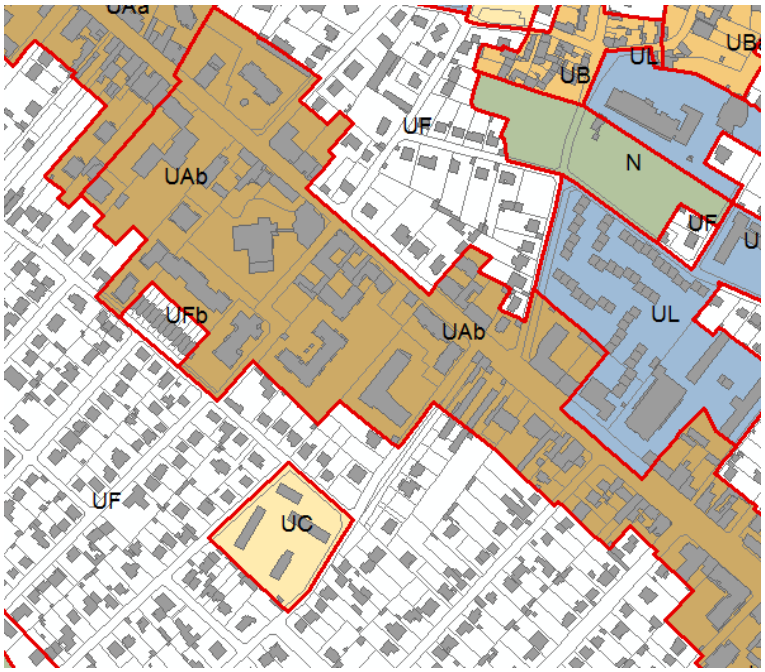
PROJET DE PLU 2015



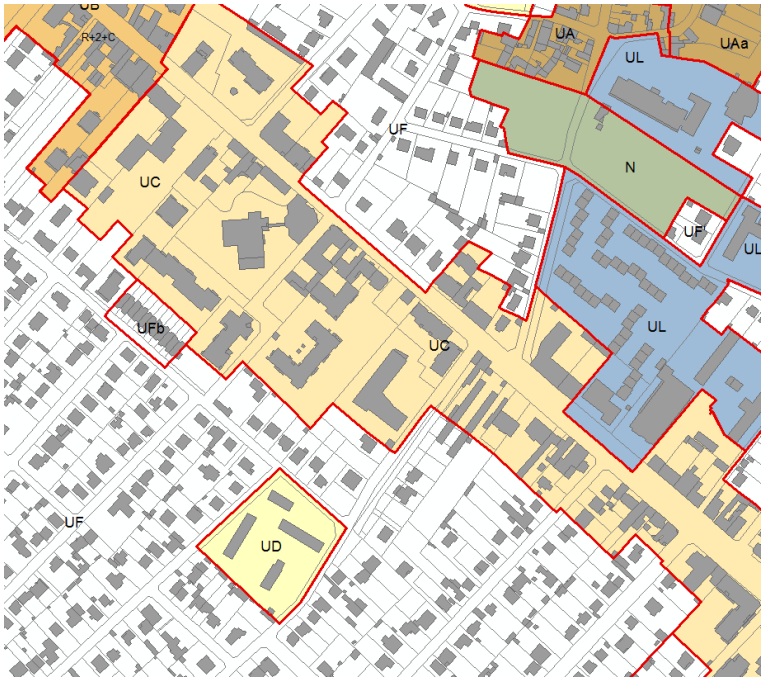
La zone UC correspond à la majeure partie de l'ancienne zone UAb, soit le sud de de l'avenue de la République et ses abords. Les limites avec les zones UF et UL sont revues à la marge dans un souci de préserver la transition au sud vers la forêt de Sénart et de conserver le caractère pavillonnaire de la rue Aristide Briand.

Évolution des limites de la zone UC par rapport à la zone UAb du PLU de 2013 (nord)

PLU 2013

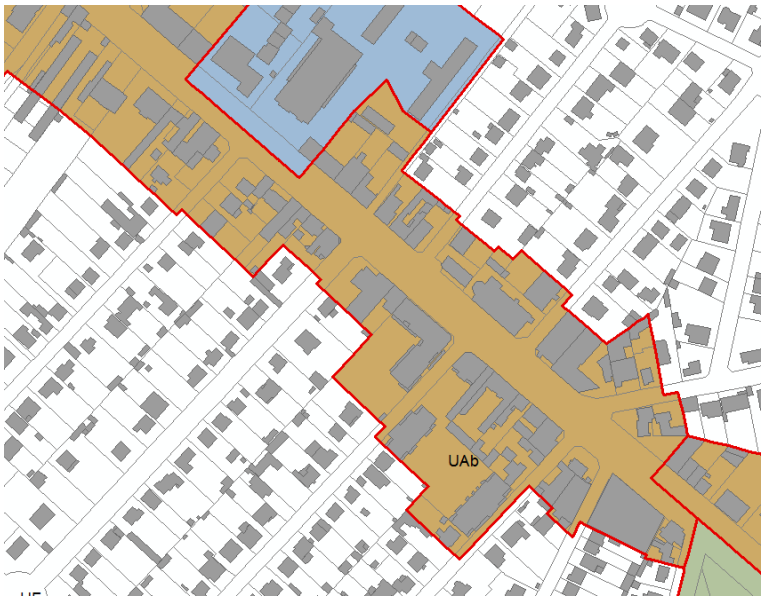


PROJET DU PLU 2015

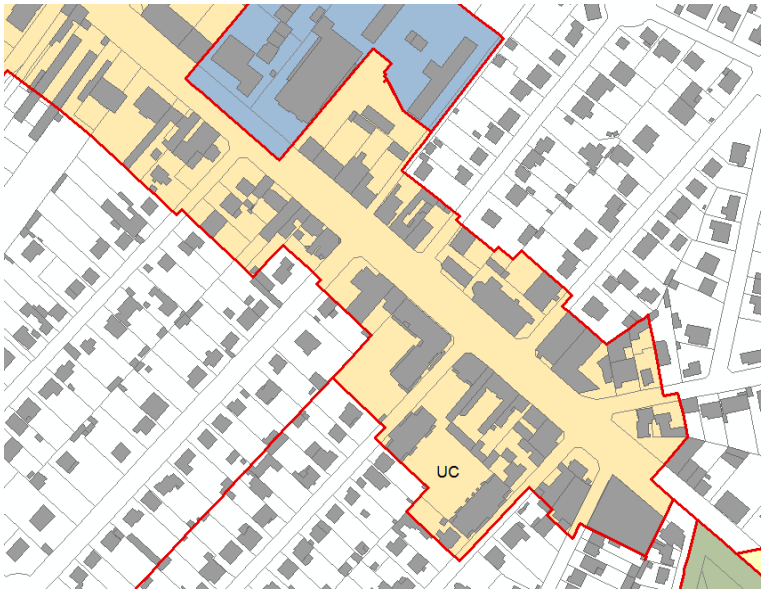


Évolution des limites de la zone UC par rapport à la zone UAb du PLU de 2013 (sud)

PLU 2013



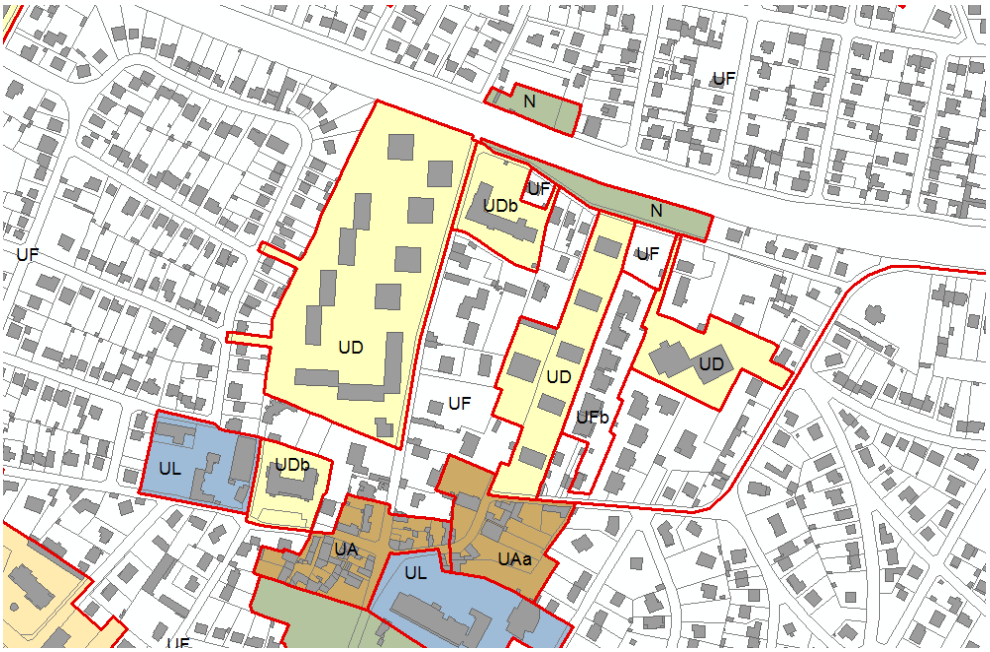
PROJET DE PLU 2015



La **zone UD** et les secteurs UDa et UDb n'ont aucune relation avec les anciennes zones UD du PLU de 2013, et correspondent aux anciennes zones UC et UCa. Comme dans le PLU de 2013, il s'agit de résidences d'habitat collectif où les bâtiments sont implantés de façon dispersée, sans contact avec les limites séparatives et souvent complétés d'aires de stationnement extérieures et d'espaces verts. L'introduction d'un nouveau secteur UDb permet de prendre en compte certains collectifs peu élevés insérés dans les zones pavillonnaires. Comme dans le PLU de 2013,

le secteur UDa est destiné à renforcer les pôles (commerces, équipements, …) présents dans certains quartiers (Gaston Mangin, la Forêt, la Prairie de l'Oly)

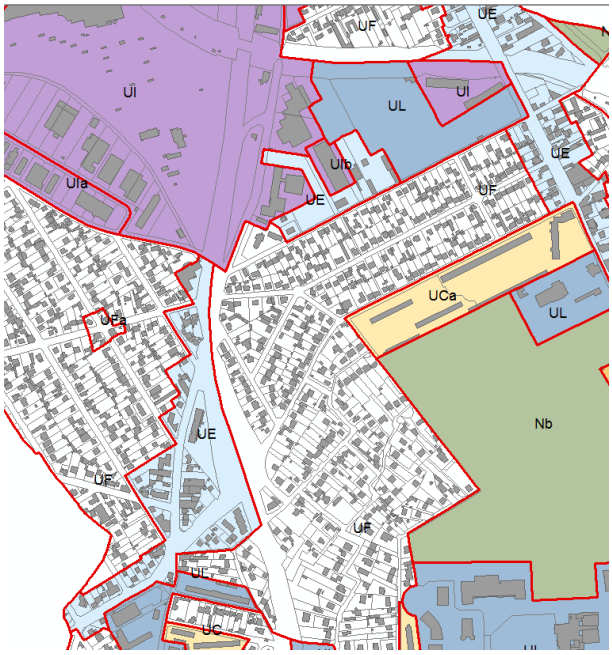
Nouvelles zones UDb



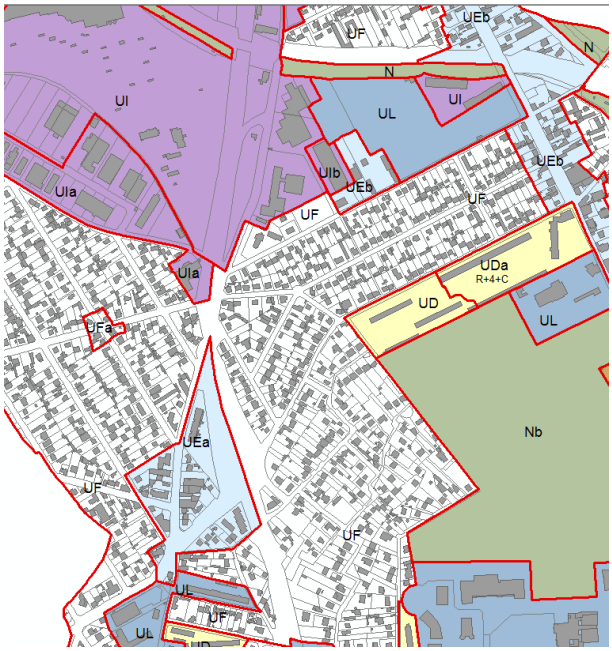
La zone **UE** se compose de trois secteurs UEa, UEb et UEc qui se distinguent par la hauteur maximale autorisée. La zone UE s'applique toujours au sud de l'avenue Jean Jaurès et de la route de Corbeil, et à une partie de la rue du Repos. Toutefois, certains îlots ou partie d'îlots des abords de la Route de Corbeil ou de la rue du Repos dont la mutation n'est pas souhaitable (zone inondable ou secteur de transition vers Vigneux-sur-Seine) ont été reclassés en zone UF. A l'inverse, dans un souci d'unité, la partie nord de la rue Jean-Jaurès, au niveau du Réveil Matin, se situe désormais en zone UEb, au même titre que la partie sud. Enfin, une partie de l'ancienne zone UDb (rue du Général Leclerc) relève désormais du secteur UEc, le reste étant reclassé en zone UF (voir plus bas le plan des évolutions de zonage du quartier de la gare).

Évolution des limites de la zone UE par rapport à la zone UE du PLU de 2013 (ouest)

PLU 2013

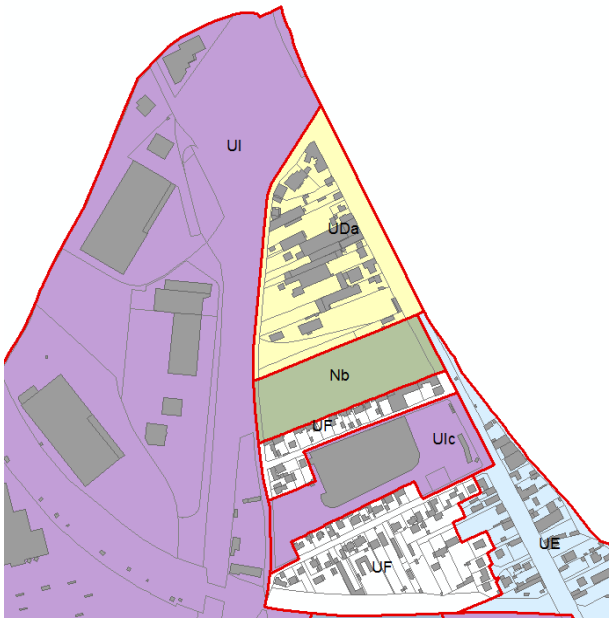


PROJET DE PLU 2015

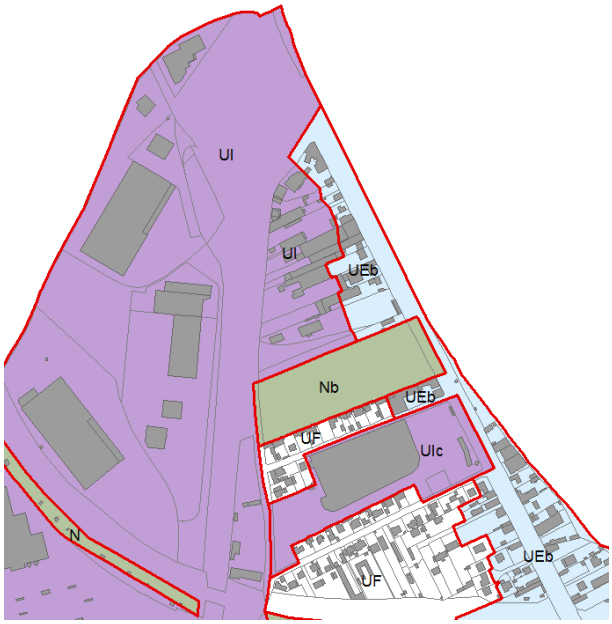


Évolution des limites de la zone UEb par rapport à la zone UE du PLU de 2013 (nord)

PLU 2013



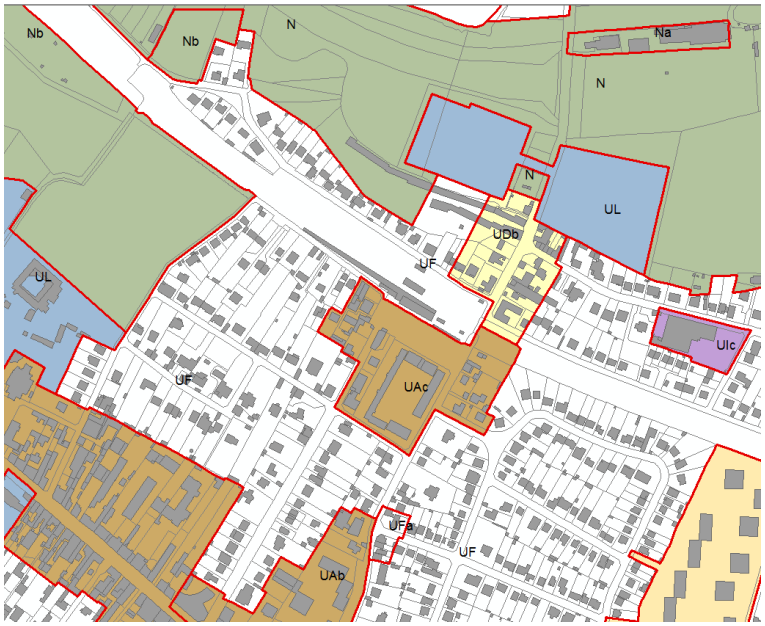
PROJET DE PLU 2015



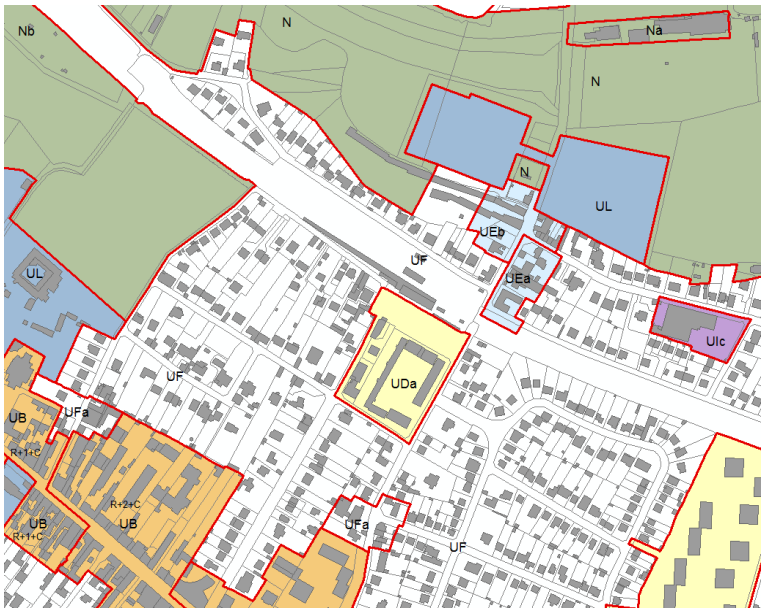
La **zone UF**, qui correspond aux quartiers à dominante d'habitat sous forme pavillonnaire, reste la zone urbaine la plus vaste et s'agrandit au détriment de l'ancienne zone UAc notamment. Les secteurs UF et UFc (abords de la Pelouse et de la forêt) sont fusionnés, dans un souci d'étendre les exigences de qualité paysagère et architecturale de l'ancienne zone UFc à l'ensemble des quartiers pavillonnaires de la ville. Dans la partie sud, un secteur UF' est créé, qui ne se distingue du reste de la zone UF que par le type de clôture autorisé. Le secteur UFb du PLU de 2013, qui regroupait des secteurs pavillonnaires qui n'avaient de commun que leur densité relative est éclaté en un secteur UFb (principalement le Thabor, nord de l'Ermitage, rue A. Malraux), UFc (quartier du Moulin de Senlis), UFd (les Castors). L'ancien secteur UFd du PLU de 2013 (partie sud du quartier de l'Ermitage) est rattaché à la zone UF, des espaces verts protégés figurant au document graphique permettant d'en sauvegarder les caractéristiques essentielles.

Extension de la zone UF au détriment d'autres zones aux abords de la rue du Général Leclerc

PLU 2013

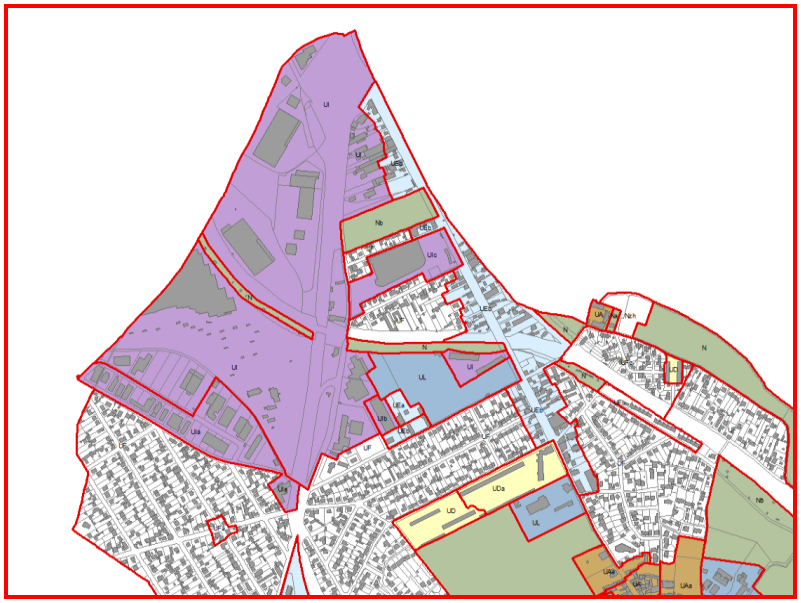


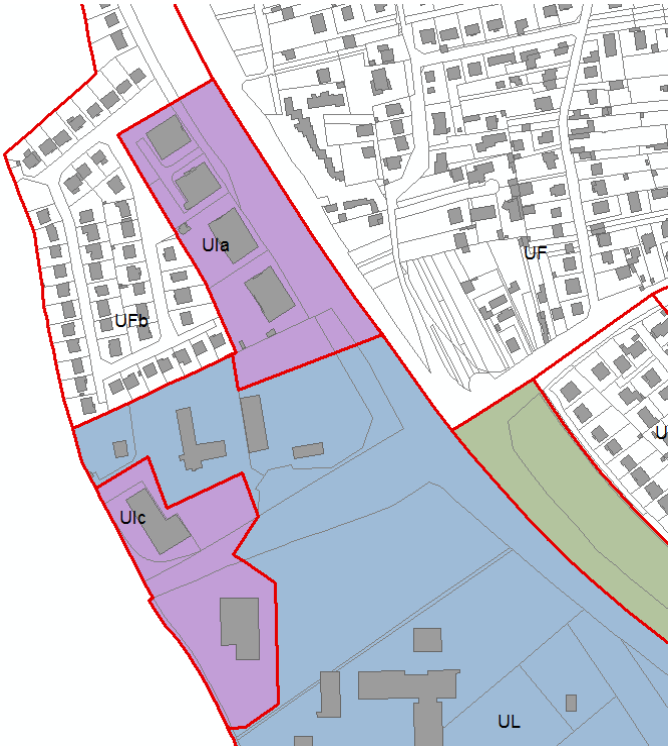
PROJET DE PLU 2015



La zone UI et les secteurs UIa, UIb, UIc, se rapportent toujours aux sites dédiés aux activités économiques. Le zonage évolue pour inclure les secteurs situés route de Corbeil à proximité immédiate de la RN 6 (Réveil Matin) et à l'ouest de la rue Charles de Gaulle. Cette évolution correspond aux souhaits de la ville de favoriser les activités économiques, et concerne des secteurs où la réalisation de logements n'est pas souhaitable notamment du fait de l'existence de nuisances. Par ailleurs, le secteur UIa est étendu au détriment de la zone UI pour protéger la vocation artisanale de la zone d'activité du Bac d'Ablon.

Modification des limites des zones UI au nord et au sud de la ville

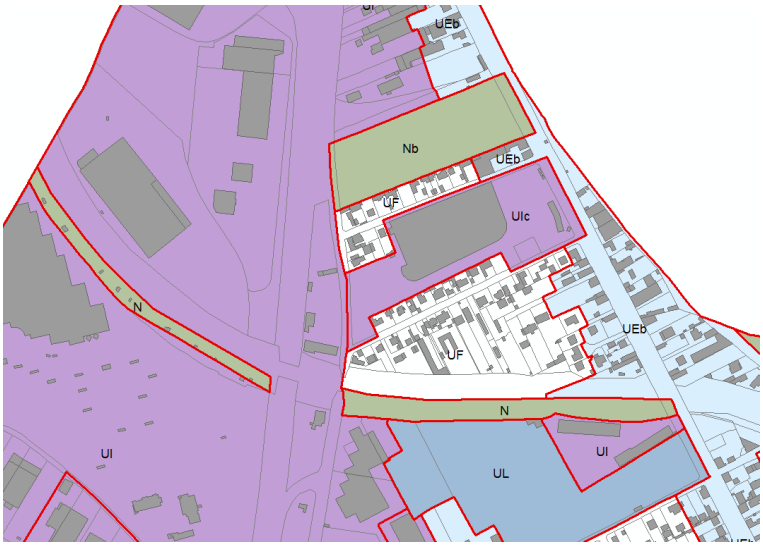


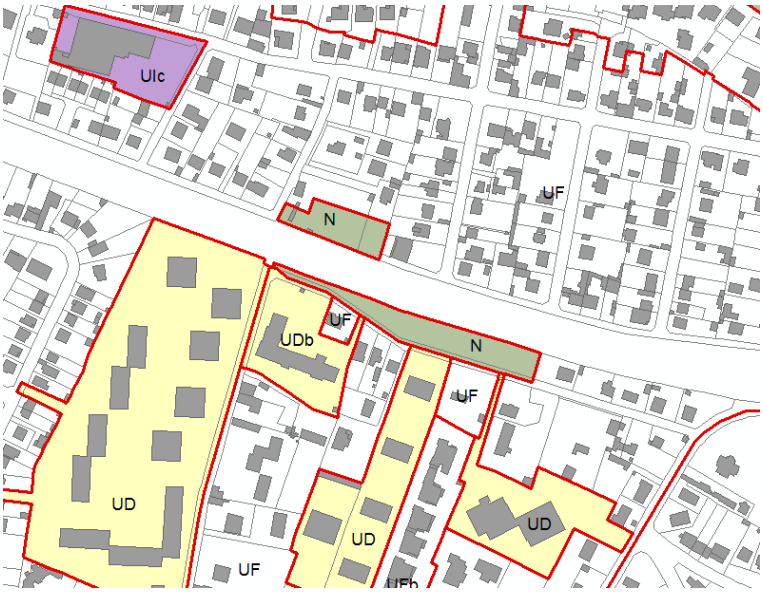


La zone UL évolue peu. Son périmètre est légèrement réduit aux abords de l'avenue Charles de Gaulle, à l'ouest de la RN6, afin de prendre en compte des potentiels de mutations économiques.

Les zones naturelles

La zone N regroupe les zones naturelles de la commune. Elle comporte toujours des secteurs Na, Nb. Le secteur NZh remplace l'ancien secteur Nh avec un périmètre modifié qui tient compte des études réalisées depuis 2013. La zone N s'étend au dépend de secteurs urbains en bordure de la voie ferrée afin de préserver des espaces naturels qui jouent le rôle de véritable corridors écologiques.





Justification de l'évolution des règles d'urbanisme par rapport au PLU de 2013

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le **droit d'occuper et d'utiliser les sols** et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.
A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L 151-2du code de l'urbanisme *« l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations
Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU.
Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU ;
- des éventuelles règles spécifiques aux lotissements ;
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

La composition des pièces règlementaires

Le règlement du PLU de Montgeron se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites	Le lexique et les dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones Cette partie permet de donner un cadre commun aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone. Elle offre le double avantage d'alléger, de simplifier et de clarifier le document en évitant notamment de répéter des définitions et règles identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire. Les dispositions réglementaires par zone Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour l'ensemble du territoire communal puis pour chacune des zones, ses propres règles. A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain. Les annexes du règlement Elles regroupent notamment : - les servitudes d'utilité publique - l'arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres

	- les réseaux d'assainissement, de distribution d'eau potable, de canalisation de transport de gaz - l'extrait de la carte d'aléa de retrait-gonflement des argiles réalisée par le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) - Les dossiers complets des Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres et de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne. - Le Plan local de publicité - (…)
Les documents graphiques	Le plan de zonage Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme sont obligatoires. Ils sont, en outre, indissociables et complémentaires du règlement écrit. Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite. Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme.

Pour chaque zone, 16 articles définis dans le code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur lors de l'arrêt du PLU (ancien article R.123-9) se déclinent :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites ;
Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (…) ;
Article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée (non réglementé depuis l'entrée en vigueur de la loi du 24 mars 2014) ;
Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
Article 9 : l'emprise au sol des constructions ;
Article 10 : la hauteur maximale des constructions ;
Article 11 : l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords, ainsi que éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations ;
Article 14 : le coefficient d'occupation du sol (non réglementé depuis l'entrée en vigueur de la loi du 24 mars 2014.
Article 15 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales,
Article 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux électroniques.

FONCTIONS URBAINES (ARTICLES 1 ET 2)

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs tels que les risques, les nuisances (nuisances sonores liées aux infrastructures de transport), … la préservation du patrimoine…

Dans un PLU, tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.
Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, énoncé au 2°) de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précisé par les orientations du PADD, les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol. Toutefois, certaines limitations sont apportées.

Ainsi sont interdits en zone urbaine :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, …;

Sont admis en zone urbaine :

- Afin d'organiser la cohabitation des fonctions urbaines, les activités dans la mesure où les conditions pour prévenir tout risque de nuisance sont réunies. Aussi, les installations classées ne sont autorisées que lorsqu'elles sont compatibles avec le tissu environnant et qu'elles participent à la vie urbaine locale. De même, les activités commerciales ou artisanales sont autorisées si elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- les affouillements et exhaussements du sol naturel dans des conditions fixées par le règlement.

En outre, la vocation particulière de certaines zones engendre des spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols.

Spécificités par zones	
UA **UAa** **UB** **UC** **UE**	Ce sont les zones du PLU qui offrent la plus grande diversité dans les fonctions urbaines autorisées. Afin de préserver l'animation commerciale de proximité, les constructions implantées le long des linéaires commerciaux repérés au plan de zonage doivent affecter leur rez-de-chaussée à des activités commerciales ou artisanales.
UDa **UDb** **UF**	En lien avec la vocation à dominante d'habitat, les surfaces commerciales, artisanales, de bureaux et d'entrepôts sont admises uniquement sous condition. Il convient toutefois de tenir compte de l'existant et des potentialités sur les axes les plus pertinents (petits pôles de commerces de proximité dans les quartiers).
UI **UL**	Afin de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (équipements publics ou d'intérêt collectif en UF et activités économiques en UI), les constructions à destination d'habitation sont interdites sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'une activité ou d'un équipement.
N	Par sa vocation naturelle, la zone N interdit toute occupation autre que celles liées à l'activité forestière, la gestion du réseau hydrographique de de l'Yerres et à l'entretien des parcs et jardins. Sous conditions, sont admis en secteur Na, les activités équestre et commerciales présentes sur un petite partie de la Plaine de Chalandray et en secteur Nb l'entretien et l'aménagement d'activités de loisirs et sport de plein air dans les établissements scolaires, les structures temporaires liées à l'accueil du public,… Le secteur NZh préservera les zones humides avérées de tout aménagement.

Par rapport au PLU de 2013, les évolutions de ces articles sont les suivantes :

- En zone UF, interdiction de la destination d'hébergement hôtelier, cette zone n'étant pas équipée pour recevoir des installations de ce type,

- Suppression de l'obligation de réaliser un taux minimal de logements aidés dans les secteurs où cette disposition avait été instaurée. En effet, la ville n'a pas d'effort de rattrapage à produire et, avec un taux de logements sociaux de quasiment 24 % (près de 2 points de plus en quatre ans), dépasse nettement le taux minimal imposé par la loi. Surtout, Montgeron ayant surtout vocation à accueillir des opérations de petites tailles, la mixité des types d'habitat peut être complexe à mettre en œuvre à l'intérieur d'une même opération ; il s'agit donc de donner une certaine souplesse pour que la réalisation ou non de logements aidés soit décidée au niveau de chaque opération.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (ARTICLE 3)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.
La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

Par rapport au PLU de 2013, cet article ne connaît pratiquement pas d'évolutions.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. L'application des normes et prescriptions de l'article 4 est indépendante des exigences règlementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.
Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,…), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications …).
Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement d'assainissement communal.
L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Lorsque cela est possible, afin de limiter les apports et le débit de fuite des eaux pluviales provenant de surfaces imperméabilisées vers le réseau public, des techniques dites alternatives doivent être mises en œuvre en priorité sur le terrain (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération).

Par rapport au PLU de 2013, les dispositions relatives à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales sont réécrites en collaboration avec le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SYAGE). Les dispositions relatives à la gestion des déchets ménagers sont complétées pour prendre en compte le projet de réalisation de bornes enterrées.

SUPERFICIE DES TERRAINS POUR ETRE CONSTRUCTIBLE (ARTICLE 5)

La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et de la loi pour l'Accès au Logement et un urbanisme rénové (ALUR). Toutefois, l'article est conservé du fait de l'absence de mise à jour de la partie réglementaire du code de l'urbanisme lors de la mise en révision du PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (ARTICLE 6)

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du

paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain. Avec ses dispositions fondamentales qui fixent l'image urbaine, l'article 6 doit obligatoirement être réglementé dans un PLU.
Selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.
Des dispositions particulières, notamment pour les équipements d'intérêt collectifs, permettent d'apporter une certaine souplesse.

Spécificités par zones	
UAa UAb	Dans cette zone qui regroupe le tissu urbain historique de Montgeron, l'implantation à l'alignement est obligatoire, afin de maintenir la morphologie urbaine de ces quartiers anciens. Pour tenir compte de la spécificité des grands terrains **(UBa)**, un recul est également autorisé.
UB	Dans les secteurs de centralités majeures, l'implantation s'impose dans une bande de constructibilité de 40 mètres de profondeur afin d'assurer un cadre bâti homogène et ordonné sur l'espace public et de limiter l'imperméabilisation des cœurs d'îlots. Des règles imposent également la préservation des ruelles, repérées sur le plan de zone.
UC	Comme dans la zone UB, l'implantation s'impose dans une bande de constructibilité de 40 mètres de profondeur afin d'assurer un cadre bâti homogène et ordonné sur l'espace public et de limiter l'imperméabilisation des cœurs d'îlots. De plus des règles imposent également l'alignement sur les linéaires repérés au plan de zonage, afin de maintenir une respiration le long de l'avenue de la République.
UD UDa UDb	Pour cette zone d'habitat collectif, les règles d'implantation imposent une marge de recul minimale de 8 mètres par rapport à l'alignement, permettant d'aménager un espace convenable à l'avant de la construction, pouvant être traité en espaces verts. Dans le secteur UDa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement pour tenir compte de la présence de commerces et d'équipements.
UE	Dans cette zone mixte qui s'organise le long d'axes structurants (avenue J. Jaurès et route de Corbeil), les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul (minimum de 2 mètres)
UF	Dans ces zones à dominante d'habitat pavillonnaire, les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement en respectant une marge de recul au minimum de 5 m. L'interdiction de construire au-delà de 25 m de la rue a pour objet d'éviter la multiplication des lots arrières qui déstructurent la structure viaire et d'inciter à une urbanisation organisée, créatrice d'espaces publics. Elle permet également de préserver les cœurs d'îlots, qui jouent un rôle de corridor vert en « pas japonais » à l'échelle communale et intercommunale. Le minimum de 5 mètres a été retenu car il permet d'aménager un espace convenable à l'avant de la construction, pouvant être traité en espaces verts. L'intégration paysagère des constructions porte le recul obligatoire à 10 mètres par rapport à la limite de la Zone N (Pelouse) ; Dans le **secteur UFa**, l'implantation à l'alignement est rendu possible, en favorisant la continuité du bâti, afin de maintenir une trame urbaine ancienne; Dans les **secteurs UFb et UFc**, un recul obligatoire de 3 mètres minimum vise à tenir compte d'un parcellaire plus resserré qui l'est encore davantage dans le **secteur UFd** où l'obligation de recul est limitée à 2 mètres.
UI	Le PLU poursuit les règles d'implantation imposant une marge de recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement. Ce recul doit permettre d'aménager les abords des constructions pour améliorer leur intégration et assurer leur entretien. Elle offre la possibilité d'aménagement de stationnement en façade des constructions ; Dans le **secteur UIc**, L'implantation à l'alignement est rendu possible ; **Le long de la rue du Bac d'Ablon**, recul minimum de 4 mètres est obligatoire pour tenir compte de l'existant ; **En limite de zone N (la Pelouse),** un recul minimum de 10 mètres sera respecté pour permettre une meilleure insertion paysagère.
UL	Dans cette zone où sont déjà implantés de nombreux équipements, les règles d'implantation sont peu contraignantes (soit alignement, soit recul de 3 mètres minimum, afin de permettre le maintien, le développement et l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
N	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement, en prenant systématiquement en compte l'insertion paysagère des constructions.

Cet article évolue peu par rapport au PLU de 2013. En zone UE, le recul, lorsqu'il existe, peut être ramené à 2 m au lieu de 5 m, afin de tenir compte de la morphologie urbaine existante.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (ARTICLE 7)

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition

du front urbain. La finalité initiale de ces règles provient de préoccupations d'hygiène et de voisinage. Ces dispositions avaient notamment pour objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, par exemple d'éviter la propagation d'incendies entre bâtiments.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Ces dispositions fondamentales pour l'organisation urbaine font de l'article 7 un article devant être obligatoirement réglementé dans un PLU.

La distance imposée entre une partie de construction et une limite est variable et adaptée selon les zones et secteurs. Le mode de calcul des retraits est également différent selon les zones et varie selon les cas de façade avec ou sans baie.

	Spécificités par zones
UAa **UAb**	Le maintien du tissu resserré des quartiers historiques et la continuité des fronts urbains ont été recherchés avec des règles qui permettent une implantation sur au moins une des limites séparatives latérales ou le retrait (façade avec baie ≥ 6 mètres, façade sans baie ≥ 2,50 mètres). L'implantation est obligatoire sur les deux limites séparatives latérales, le long de l'avenue de la République (**hors secteur UAa)**.
UB/UC	Le maintien du tissu resserré des pôles de centralité et la continuité des fronts urbains ont été recherchés avec des règles qui imposent l'implantation sur au moins une des limites séparatives latérales. Néanmoins, les constructions situées le long des linéaires commerciaux doivent être implantées sur les deux limites latérales. Une disposition restrictive vient règlementer les constructions et annexes pour les terrains qui possèdent une limite séparative avec les terrains implantés en zone UF. Les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives de fond de terrain. Le retrait minimum est fixé à 2.5 m ou 8 m selon l'absence ou la présence de baie en façade.
UD **UDa** **UDb**	Du fait de la particularité de la forme urbaine de la zone caractérisée par de l'habitat collectif, souvent de grandes tailles et implantées sur de vastes unités foncières, les constructions devront être implantées en retrait de toutes les limites séparatives : en cas de façade avec ou sans baie, le retrait est fixé à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres
UEa **UEb** **UEc**	Dans cette zone, l'objectif est de composer un front urbain continu ou semi-continu. En UEa et en UEc les règles permettent donc l'implantation sur les deux limites séparatives latérales, en UEb, sur une seule des limites séparatives latérales. Seules les annexes sont autorisées sur les limites de fond. En cas de retrait, les distances minimales à respecter sont fixées à 3 m et 7 m pour les limites séparatives latérales, selon l'absence ou la présence de baie en façade, Pour les limites séparatives de fond, les distances minimales à respecter sont de 8 mètres. Une disposition restrictive vient règlementer le contact avec les terrains implantés en zone UF.
UF	Afin de préserver la morphologie urbaine de la zone constituée essentiellement d'habitat pavillonnaire et de préserver la perméabilité visuelle et écologique, les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives latérales dans la **zone UF** et le secteur UF'. Pour les terrains existants, dont la largeur sur alignement est inférieure ou égale à 13 mètres, une implantation sur les deux limites latérales est autorisée. Lorsque la largeur du terrain préexistant est supérieure à 13 mètres sans excéder 19 mètres, une implantation est possible sur une limite séparative. Dans les deux cas, il s'agit de de ne pas figer l'évolution de ces petits terrains préexistants. Par ailleurs compte tenu de la diversité des formes pavillonnaires et des spécificités parcellaires héritées, les secteurs comprennent des règles spécifiques : Dans **les secteurs UFa, UFb, UFc et UFd** qui regroupent un pavillonnaire dense ou ancien, l'implantation est possible sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Pour **l'ensemble de la zone et de ses secteurs**, lorsque la construction est autorisée en limite séparative, elle ne doit pas dépasser une longueur de 12 m par limite séparative et par construction. Selon les caractéristiques d'implantation présentes sur les différents secteurs et l'effet recherché, les retraits sont variables et adaptés au contexte. En zone UF, pour les limites latérales ils sont fixés au minimum à 3 m ou 6 m selon l'absence ou la présence de baie en façade. Pour les limites de fond, les retraits sont fixés à 8m.

UI	Les règles d'implantation doivent permettre le maintien et l'accueil de constructions pourvoyeuses d'emplois et de vitalité économique. En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à 5 mètres. Afin de limiter les nuisances des activités avec leur voisinage, des dispositions restrictives viennent règlementer le contact des limites séparatives avec les terrains implantés dans les autres zones.
UL	Les règles d'implantation sont destinées à ne pas entraver le développement et le fonctionnement des équipements, dans le respect de la morphologie urbaine existante. En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à 8 mètres.
N	Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimum équivalent à la hauteur de façade et un minimum de 5m.

Par rapport au PLU de 2013, la principale modification est l'obligation d'un retrait des deux limites latérales en zone UF, sauf pour les terrains préexistants d'une largeur sur alignement inférieure ou égale à 13 m. A contrario, en zone UEa et UEc, les constructions peuvent désormais est implantée sur les deux limites séparatives. Ces évolutions visent à maintenir la diversité des types de quartiers, et à conserver une porosité visuelle et écologique dans les quartiers pavillonnaires.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE (ARTICLE 8)

L'article 8 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.
De manière générale, le PLU autorise l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain dès lors que celles-ci sont implantées en respectant des distances de retrait suffisantes.

Spécificités par zones	
UA **UB** **UC** **UE** **UL** **N** **UFa**	Dans ces zones et secteurs, l'article 8 n'est pas réglementé, les autres articles permettant de cadrer les gabarits et l'implantation des constructions. En zone UL, l'objectif est de gérer ou de réaliser de nouveaux équipements publics ou d'intérêts collectifs. Il s'agit de laisser la possibilité d'organisation interne des bâtiments sur de vastes terrains pour lesquels les logiques de distances entre les bâtiments n'ont pas le même sens que pour l'habitat
UAa **UD** **UF** (sauf UFa)	Les règles varient selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas Les distances minimales sont fixés à 6 m et 12 m pour **la zone UD** et à 4 m et 10 m pour **la zone UF et le secteur UAa**. En fixant ces distances, le règlement assure un minimum d'intimité dans ces zones à vocation d'habitat.
UI	La distance de la construction séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit être au moins égale à 6 mètres. Ce recul permet ainsi le déplacement et les manœuvres de véhicules.

Cet article est désormais réglementé dans la zone UAa alors qu'il ne l'était pas dans la zone UBa du PLU de 2013 dont il prend la suite. En effet, ce secteur moins dense que le reste de la zone UA a vocation à conserver un certain espacement entre les bâtiments.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 9)

L'emprise bâtie autorisée est exprimée par rapport à la superficie totale du terrain. Selon les zones et l'organisation de la trame parcellaire, les emprises au sol autorisées varient.
Elle est généralement fixée à 60% de la superficie du terrain pour permettre le renforcement du tissu urbain dans les pôles de centralité et offrir ainsi des possibilités d'intensification dans le cadre d'opérations de renouvellement notamment (**UA, UAa, UB, UC**). Cette emprise se justifie également en **UI et UL** pour permettre l'implantation d'activités ou d'équipements d'intérêt collectif.
Dans la **zone intermédiaire UE**, l'emprise au sol n'excèdera pas 45% de la superficie du terrain.
Dans tous les cas, des dispositions spécifiques peuvent exister pour les terrains d'angles afin de ne pas bloquer leur évolution.

Pour les zones à vocation majoritairement d'habitat, les règles sont adaptées au type de constructions et à la taille des terrains d'une manière plus fine ; ainsi, dans les **secteurs UD et UDb**, elle n'excèdera pas 30% de la surface pour tenir compte des grands terrains sur lesquels sont implantées les résidences d'habitat collectif. Dans le **secteur Uda** ce taux est porté à 50 % pour prendre en compte la forme urbaine différente de ces quartiers et les potentialités de rénovation urbaine, des espaces verts protégés encadrant les zones d'implantation des bâtiments.
Pour la **zone UF** à dominante d'habitat pavillonnaire, la variété des trames parcellaires et des tailles de terrains conduisent à règlementer de manière suivante :

- Dans les **secteurs UF et UF'**, l'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- Dans le **secteur UFa**, l'emprise au sol ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.
- Dans les **secteurs UFb et UFd**, l'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
- Dans le **secteur UFc**, l'emprise au sol ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Dans la zone N, aucune règle n'est prévue compte tenu de la taille des terrains, et de la limitation des possibilités de construction par ailleurs.
Enfin, dans les zones concernées par les périmètres des PPRI de l'Yerres ou de la Seine, des dispositions plus contraignantes peuvent s'imposer.

Par rapport au PLU de 2013, les évolutions principales sont les suivantes :

- En zones UB et UC, instauration d'un taux maximal pour les terrains d'angles inférieurs à 1000 m² ou 2500 m².
- En zone UF, instauration d'un taux de 30 % indépendamment de la taille des unités foncières, les secteurs conservant des taux d'emprise diversifiés.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

L'article 10 réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres et dans certains cas en nombres d'étages. La hauteur plafond de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de cette construction.

Dans toutes les zones, la hauteur maximale (au faîtage) des annexes est limitée à 3,50 mètres, sauf en UL et UI où elle est portée à 5 mètres. En UF, elle est ramenée à 2,60 mètres pour la partie de l'annexe implantée en limite séparative.

Les hauteurs peuvent être majorées en zone inondable repérée sur le plan de zonage, dans le respect des règles des PPRI. De plus, pour les constructions dont le rez-de-chaussée est destiné au commerce, les hauteurs sont majorées de 0,5 mètres, afin de tenir compte du volume nécessaire aux installations commerciales.

	Spécificités par zones
UA **UAa**	Dans cette zone aux gabarits et hauteurs hérités d'une architecture plus ancienne, les hauteurs maximales ont été fixées dans l'objectif de maintenir ces formes urbaines, en autorisant des extensions limitées. Elles ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage. Dans les ensembles bâtis remarquables, la hauteur des constructions est limitée à celle des constructions existantes : les surélévations sont interdites.
UB/UC	Les hauteurs en zones **UB et UC** sont différenciées en fonction des tronçons de l'avenue de la République. En **zone UB**, sont établis trois secteurs de hauteur différente (respectivement à l'égout du toit 6,5 mètres, 9,5 mètres, 12,5 mètres ; au faîtage, 10, 13, et 16 mètres, soit des 1, 2 et localement 3 étages. Ces différences prennent en compte l'existant et les possibilités de mutations. Dans la **zone UC**, qui bénéficie d'implantations plus hétérogènes et plus aérée, le long d'une voirie plus large qu'en UB, les hauteurs à l'égout du toit et au faîtage sont fixées à 9,5 m et 13 mètres, ce qui correspond à un rez-de-

	chaussée, deux niveaux et des combles. Afin d'assurer une transition avec les quartiers d'habitat à dominante pavillonnaire, des dispositions restrictives viennent minorer les hauteurs maximales, pour toutes constructions implantées en limite séparative avec un terrain situé en zone UF. Ces règles permettent de prendre en compte le quartier environnant et de favoriser le renouvellement urbain là où c'est envisageable.
UD	Les résidences d'habitat collectif de Montgeron sont de taille et de hauteur très variées. Afin de tenir compte des spécificités de chaque ensemble, les hauteurs maximales ont été fixées sur l'existant ou en dessous. En secteur UD, les hauteurs sont fixées à 12 m à l'égout du toit et 16 mètres au faîtage, soit trois étages sur rez-de-chaussée et des combles. Dans le secteur UDa, les hauteurs sont plus importantes, et correspondent à du R+4 et localement R+6. En zone UDb en revanche, pour prendre en compte l'existant, elles sont moins importantes (R+2).
UEa **UEb** **UEc**	La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit (R+2) ou à l'acrotère, 12 mètres au faîtage en secteur UEa. Dans le secteur UEb, qui correspond à des secteurs moins équipés et plus périphériques, ces valeurs sont ramenées à 7 m et 10 m afin de permettre une meilleure intégration dans les quartiers environnants. Dans le secteur UEc, les hauteurs à l'égout sont limitées à 7 m pour permettre une meilleure transition avec les quartiers pavillonnaires, les hauteurs au faîtage étant fixées à 12 m. Ces hauteurs sont majorées à proximité des angles de rues (respectivement 9 m et 14m), plus éloignés des zones pavillonnaires, afin de permettre une volumétrie différenciée entre corps de bâtiments.
UF	Les hauteurs sont fixées pour répondre notamment aux caractéristiques du tissu pavillonnaire de la zone. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit (R+1) ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage. Dans le secteur UFd, ces valeurs sont ramenées à 4 m et 6 m, pour prendre en compte un bâti homogène de faible gabarit. Une règle de proportion entre la longueur du mur gouttereau et la hauteur à l'égout est introduite pour des raisons d'harmonie.
UI	La limite de hauteur est prescrite dans un double objectif de permettre la mise en œuvre des activités tout en assurant leur intégration avec les autres zones urbaines. La hauteur totale des constructions ne peut excéder 14 mètres. Elle autorise de ce fait l'édification de constructions de grands volumes permettant une utilisation optimale des parcelles et réduisant d'autant les besoins en espaces.
UL	La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit, 12 mètres au faîtage. Des dispositions dérogatoires sont prévues pour les équipements sportifs, pour tenir compte des besoins spécifiques à ce type de construction ou, dans certains cas, pour les reconstructions de bâtiments d'habitation implantés en périphérie des groupes scolaires élémentaires, afin de prendre en compte l'environnement bâti
N	La hauteur totale des constructions ne peut excéder 5 mètres pour l'ensemble de la zone, afin notamment de répondre aux besoins générées par la gestion forestière, celle du réseau hydrographique de l'Yerres et des activités autorisées en zone naturelle. Dans le secteur Na, situé dans la vallée de l'Yerres et inscrit dans le périmètre de site classé, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère et 7,5 mètres au faîtage, ce qui correspond à l'existant.

Par rapport au PLU de 2013, ces article connaît des évolutions importantes, destinées à permettre une meilleure insertion des constructions dans le tissu urbain existant.

- En zones UB et UC, les hauteurs sont désormais réduites à 6,5 mètres ou 9,5 mètres à l'égout (exceptionnellement 12,5 mètres) et 10 ou 13 mètres au faîtage (exceptionnellement 16m), alors que l'ancien PLU permettait des hauteurs jusqu'à 15,5 m à l'égout du toit et 18 m au faîtage. Exprimé en nombre d'étage, l'ancien PLU autorisait des hauteurs de R+3+C et R+4+C, alors que le PLU autorise des hauteurs de R+1+C et R+2+C (exceptionnellement R+3+C).
- Dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb, les hauteurs autorisées à l'égout ou à l'acrotère (en cas de toitures terrasses) varient entre 9,5 m (UDb), 12 m (UD) et 15 ou 22 m (UDa), soit entre R+2 et R+6. Il s'agit de hauteurs généralement inférieures ou très inférieures à l'existant et au PLU de 2013 (qui se fixait sur les hauteurs des bâtiments existants), tout en prenant en compte les potentialités de rénovation urbaine, notamment à l'Oly.
- Par rapport à l'ancienne zone UE, le secteur UEb voit sa hauteur maximale ramenée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage (9 et 12 mètres dans la zone UE du PLU de 2013).
- En zone UF, un plafond de hauteur a été fixé pour réglementer la hauteur des superstructures à 13 m de haut, afin de ne pas perturber la ligne de toits, tout en permettant les ouvrages techniques nécessaires à la destination d'habitat de la zone.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

Les parties de construction édifiées sur les terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc… doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les matériaux d'aspect brut destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents.

Concernant les pentes et aspects des toitures, le PLU tient compte des spécificités architecturales du bâti existant et de certains quartiers. En cas de toiture à pentes, sauf cas particulier, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 35° et 55°. Une toiture en pente plus faible (20° minimum) pourra être autorisée pour un bâtiment annexe de faible dimension. Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage. Le règlement interdit les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulée, fibrociment et bac acier.

Concernant les clôtures, le règlement distingue les clôtures en limite séparative des clôtures situées sur la façade des voies. L'impact de ces dernières sur le paysage urbain est en effet beaucoup plus important. Les murs pleins sont interdits à l'alignement. Les matériaux d'aspect brut destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents.

Un mur bahut surmonté d'un système à claire-voie est demandé dans certaines zones pavillonnaires, la hauteur totale ne pouvant excéder 2 mètres. Sur les limites séparatives, les possibilités sont plus importantes. Elles seront constituées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- d'un mur bahut de 1,20 mètre maximum surmonté d'un système à claire-voie, la hauteur totale ne pouvant excéder 2 mètres.
- soit d'une paroi en bois d'une hauteur maximale de 2 mètres

Par ailleurs, les murs en pierre existants doivent être conservés ou rétablis. Seule une démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée.

Dans la **zone UI,** les dispositions d'intégration paysagères sont adaptées aux activités. Les façades doivent s'harmoniser avec celles des constructions environnante afin d'assurer une continuité aux paysages. Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue lointains ; Les clôtures sur façades seront constituées d'un grillage posé sur fers peints, d'une hauteur maximale de 2 mètres et doublées d'une haie de végétaux arbustifs denses plantés en retrait d'un mètre, d'essences régionales et d'une hauteur maximale de 1,60m. Les murs pleins sont interdits.

L'article 11 vise également à la qualité de l'architecture et des abords des constructions réalisées en zone agricole et naturelle et à leur intégration dans le paysage, en interdisant par exemple la couleur blanche ou les couleurs vives ainsi que les clôtures bétons.

Par rapport au PLU de 2013, cet article est entièrement réécrit pour prendre mieux en compte des soucis de qualité architecturale et paysagère.

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement minimales ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions telles qu'elles sont prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du PLU à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Spécificités par zones	
UB/UC/UD/UE	Au-delà de 500 m² de surface de plancher, un certain taux de places de stationnement doit être réalisées en souterrain ou dans un volume de construction.
UF	En **zone UF et dans les secteurs**, pour les constructions à usage d'habitation, la norme minimale indiquée ci-dessous se substitue à celle de la règle générale : 2 places par logement minimum, les places devant être comprises dans des constructions à partir de la deuxième place.
UI	La norme minimale, pour les constructions à usage de **commerce**, indiquée ci-dessous se substitue à celle de la règle générale : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Au-delà de 50 places, un certain taux de places de stationnement doit être réalisé en sous-sol ou intégré au volume des constructions.

Par rapport au PLU de 2013, cet article comprend les évolutions suivantes :

- Pour l'habitat, dans l'ensemble des zones, réintroduction d'une règle prenant en compte le nombre de logement et leur taille, et non plus simplement la surface de plancher

Le PDUiF indique que la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme ne pourra aboutir exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Le taux de motorisation moyen des ménages constaté à Montgeron, au sens du PDUiF est actuel, est de 1,14 voiture par ménage.
Le PDUiF fixe une norme plancher de (1,14 x 1,5) = 1,71 place par logement. Le règlement du PLU prévoit respectivement les normes minimales suivantes pour les constructions à destination d'habitation :
« - Logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² : 1 place ;
- Logement d'une surface de plancher de 50 m² à 70 m² : 1,5 place ;
- Logement d'une surface de plancher supérieure à 70 m² : deux places.

Le PLU respecte donc les orientations du PDUiF en fixant des règles inférieures à la norme plancher pour la majorité des logements, d'autant plus que les logements créés ont une moyenne de 50 à 70 m², soit une norme de 1,5 place par logement.

La zone UF comporte certes des dispositions différentes, mais concerne essentiellement des secteurs comportant des logements d'une surface de plus de 70 m². De plus, dans un périmètre de 500 m autour de la gare RER de Montgeron-Crosne des règles inférieures de stationnement sont indiquées et concernent notamment le secteur UF : à la date d'entrée en vigueur du présent PLU, les articles L 151-35 et L 151-36 du code de l'urbanisme indique qu'à moins de 500 m de la gare RER de Montgeron-Crosne, lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au paragraphe précédent, il ne peut être exigé plus de 0,5 place de stationnement par logement (selon l'article R 151-46 du code de l'urbanisme, 3 places d'hébergement en résidence pour personnes âgées dépendantes ou en résidence universitaires équivalent à un logement).

De plus, conformément au code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation (selon l'article R 151-46 du code de l'urbanisme, 3 places d'hébergement en résidence pour personnes âgées dépendantes ou en résidence universitaires équivalent à un logement). L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (art. R111-6 du code de l'urbanisme).

- Exigence d'insertion paysagère renforcée, par l'obligation de réaliser une partie du stationnement en souterrain ou dans le volume des constructions.
- Les normes minimales quantitatives pour les vélos sont maintenues ; en revanche, les normes minimales pour les deux roues motorisées,
- Le stationnement des vélos doit désormais se faire en rez-de-chaussée et ne peut plus être admis en sous-sol, sauf impossibilité technique.

OBLIGATIONS IMPOSEES POUR LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)

L'article 13 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Le PLU démontre une volonté d'être plus exigent sur les plantations et les espaces verts.

Si l'espace libre correspond au négatif de l'espace bâti, en revanche, un coefficient d'espace vert pour toutes les zones urbaines fixe la superficie devant recevoir un traitement végétal au regard de la superficie totale du terrain, sauf en zones UI et UL, dédiées aux activités et équipements d'intérêt collectif. Selon les zones, leurs densités et leurs vocations, la part minimum d'espaces verts est progressive.

Par rapport au PLU de 2013, il est notamment fixé un taux minimal en zone UB et UC (ancien UA) pour les terrains d'angles d'une surface supérieure à 1000 m² pour éviter une imperméabilisation excessive de ces terrains.

Spécificités par zones	
UA **UAa**	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain (50% dans le secteur UAa).
UB	Des espaces verts doivent être aménagés sur un minimum de 30% de la superficie du terrain, dont 10 % de pleine terre.
UC	Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 30% de la superficie du terrain, dont 10 % de pleine terre.
UD **UDa** **UDb**	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 40% de la superficie du terrain, dont 25 % d'un seul tenant.
UEa **UEb** **UEc**	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 25% de la superficie du terrain, dont 10% d'un seul tenant
UF	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 45% de la superficie du terrain, portés à 55% pour les terrains de plus de 1 000 m2. En outre, au moins un arbre de haute tige doit être planté pour 200 m² d'espace libre (arbre existant conservé ou à planter). Dans le secteur UFa, les espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 15% de la superficie du

	terrain. Dans le secteur UFb et UFd, les espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 40% de la superficie du terrain. Dans le secteur UFc, les espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 50% de la superficie du terrain.
UI	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.
UL	Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.
N	Si aucun coefficient n'est affecté à cette zone, l'aménagement des espaces libres devront répondre à plusieurs dispositions: Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant. Dans le secteur Na et Nb, des haies végétales en bordure des constructions et installations légère doivent renforcer le caractère naturel des lieux. La totalité de la superficie dédiée au stationnement et des surfaces de circulation doit rester perméable, en ayant recours notamment à des revêtements perméables de type « dalle evergreen » ou équivalent.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Au moins 50% de la superficie dédiée au stationnement et des surfaces de circulation doit laisser le libre écoulement des eaux pluviales, en ayant recours notamment à des revêtements perméables de type « dalle evergreen » ou équivalent. La **zone N** comporte néanmoins des dispositions plus restrictives.

En complément des dispositions de l'article 13 et pour la préservation des boisements en milieu urbain et assurer un traitement végétalisé des cœurs d'îlot et espaces communs, des espaces boisés classés (EBC) et des espaces verts à protéger (EVP) et arbres remarquables ont été repérés graphiquement respectivement au titre des articles L 113-1 et suivants et l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Leur justification est exposée dans la partie suivante.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (ARTICLE 14)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) constituait une unité de mesure qui permettait, dans les zones urbaines, de déterminer la surface de plancher en m² susceptible d'être construite par m² de terrain.
Cet article n'est plus réglementé suite à l'entrée en vigueur de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Toutefois, l'article est conservé du fait de l'absence de mise à jour de la partie réglementaire du code de l'urbanisme lors de la mise en révision du PLU.

Justification de l'insertion de dispositions particulières

Les prescriptions réglementaires graphiques

Les documents graphiques du PLU (plan de zonage) dont le contenu est défini aux articles R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.
Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques. Ces dispositions sont de plusieurs types. Il peut s'agir :

- d'une indication graphique précisant le champ d'application d'une disposition réglementaire écrite particulière ;
- de servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du code de l'urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier ;
- de protections instituées au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme en faveur de la protection du patrimoine bâti et naturel.

Ces dispositions sont reportées sur le plan de zonage.

LINEAIRES COMMERCIAUX

Dans le PLU, la problématique de maintien du commerce et de l'artisanat et de leur diversité est prise en compte grâce à différents outils :

- Le commerce est autorisé dans les toutes zones U (sauf en UIa et UL).
- des dispositions graphiques complètent le règlement en inscrivant sur le plan de zonage des linéaires à l'intérieur desquels les changements de destination sont encadrés.

Au titre de l'article L123-1-5, 7°bis du code de l'urbanisme dispose que le PLU peut *"identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif*".
Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés et prévoit l'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers une destination autre que le commerce, l'artisanat ou un équipement de service public ou d'intérêt collectif ainsi que l'obligation de réaliser, pour toute nouvelle construction, un rez-de-chaussée qui accueillera ces mêmes vocations afin d'entretenir la vitalité des pôles de centralités.

La délimitation de ces linéaires a été réalisée en fonction de la présence de commerces au moment de l'élaboration du PLU, des projets de renouvellement urbains et du rôle d'animation et d'attractivité de ces pôles de proximité dans la vie du centre-ville et des quartiers de Montgeron. Ils sont matérialisés par un linéaire rose sur le plan de zonage.
Par rapport au PLU de 2013, le linéaire commercial est légèrement étendu au sud avenue de la République sur un secteur pouvant faire l'objet de mutations à proximité d'un noyau commerçant dynamique. A l'inverse, il est réduit rue du Général Leclerc, côté impair, entre la rue du Moulin de Senlis et les parkings Foch.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans le règlement de son PLU :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L 152-2 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

Conformément au 5ème alinéa de l'article L 151-41, un périmètre d'attente est inscrit au PLU. Il est soumis à une modification du document d'urbanisme. Ce périmètre d'attente est situé au cœur du centre-ville et est actuellement composé des bâtiments communaux (mairie) de l'emprise d'une moyenne surface commerciale, des terrains d'une institution religieuse et d'un ensemble bâti aujourd'hui inoccupé. Il joue donc un rôle important quant à l'attractivité et au fonctionnement de la centralité majeure de la ville. L'instauration du périmètre d'attente d'une surface d'environ 2,5 ha permet à la commune de maîtriser le devenir de cet espace, en termes qualitatifs et de valoriser les opportunités foncières, devenues rares sur le territoire communal.

Il répond à l'objectif 2 (orientation 13) fixé dans le PADD : « Permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité dans l'armature urbaine ».

La réalisation de premières études permet d'envisager un phasage du projet, avec la réalisation d'une résidence senior d'environ 7000 m² de surface de plancher et parc public d'environ 1000 m² sur la propriété du 106 avenue de la République, et sur une partie de propriété du 108 avenue de la République.

Par conséquent, la superficie de ce périmètre est réduite de moitié environ en 2017 par une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Périmètre d'attente, PLU approuvé en 2016

Périmètre d'attente, PLU modifié en 2017

Les emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques sont numérotés et la liste figure sur le plan de zonage du PLU. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU.

Le PLU localise des emplacements réservés, au bénéfice de la commune. . Leur vocation concerne souvent la réalisation d'élargissement de voirie. Les emplacements réservés doivent répondre aux objectifs fixés par le PADD, en termes de déplacements tous modes, d'accessibilité (PMR, …) et d'amélioration/requalification de l'espace public.

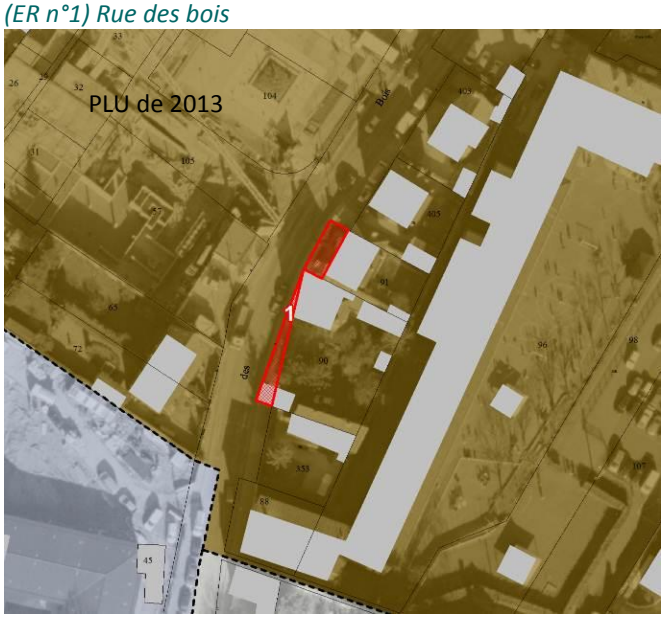
Par rapport au PLU de 2013 :

- L'emplacement réservé n°5 pour la création d'une liaison douce entre les rues Villehardouhin et Bastier de Bez est prolongé pour s'étendre jusqu'à la rue Villehardouin.
- Un emplacement réservé est créé rue Gustave Eiffel pour permettre l'aménagement d'un trottoir
- Un emplacement réservé est créé entre la rue des Prés Montagne Crèvecœur et la propriété Rottembourg pour permettre à terme la création d'une circulation douce parallèle à l'avenue de la République.
- Un emplacement réservé est créé à l'angle de l'avenue de la République et des rues René Cassin et du Général Lelong, pour permettre un aménagement de voirie.
- Un emplacement réservé (n°11) est créé le long de l'Yerres pour permettre la création d'une liaison douce.

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme			
Bénéficiaire des emplacements réservés : Commune de Montgeron			
Numéro	Destination	Surface approximative en m^2	Largeur approximative
1	Elargissement de voirie (trottoir), rue des Bois	113	0 à 4 mètres
2	Elargissement de voirie (trottoir), rue d'Eschborn	160	1,5 mètre 2 mètres
3	Elargissement de voirie (trottoir), rue du Général Leclerc	342	1,5 à 3 mètres
4	Elargissement de voirie (trottoir), rue du Général Leclerc /rue de Concy	492	1 à 1,5 mètres
5	Création d'une liaison de circulation douce (jonction des rues Villehardouin et Bastier de Bez)	583	5 mètres
6	Elargissement de voirie (trottoir), rue du Gustave Eiffel	333	2 mètres
7	Création d'une liaison de circulation douce (jonction parc de Rottembourg – rue des Prés Montagne Crèvecœur	113	2,5 mètres
8	Elargissement de voirie, avenue de la République / rue Lelong / rue Cassin	350	
9	Elargissement de voirie (trottoir), rue du moulin de Senlis	82	2 mètres
10	Elargissement de voirie (trottoir et circulation douce) rue Léon Deglaire	487	5 mètres
11	Poursuite de la liaison verte à proximité du Moulin de Senlis	708	10 mètres

Localisation des emplacements réservés

(ER n°1) Rue des bois

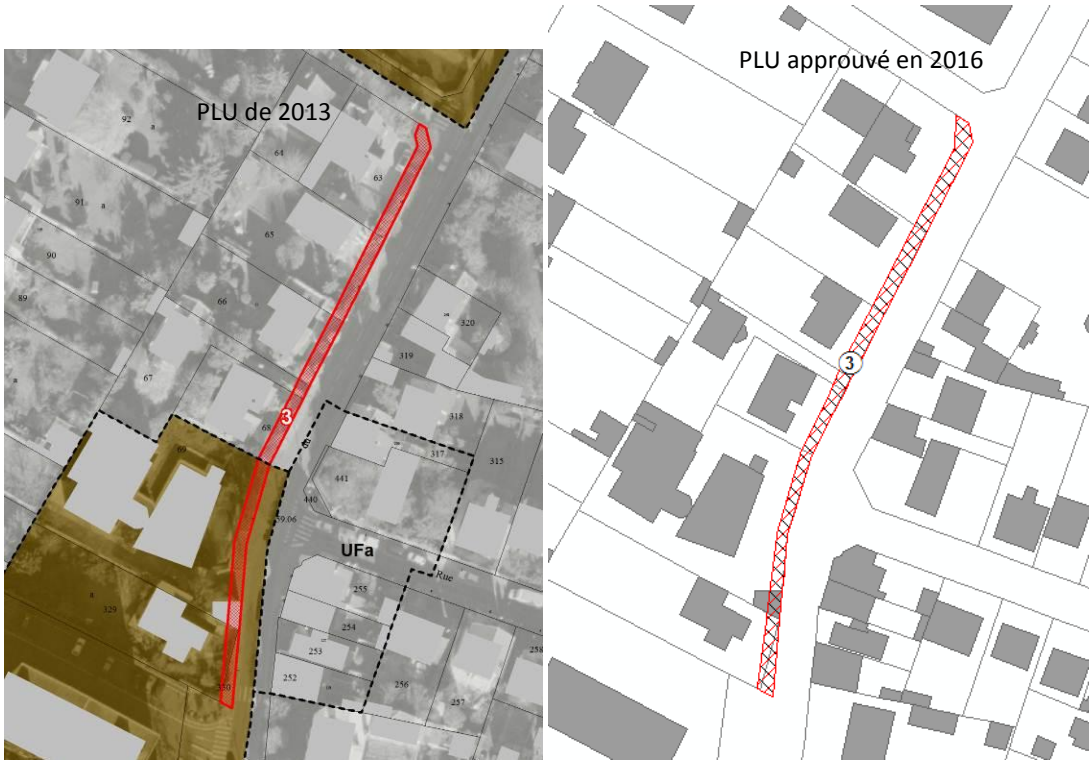


PLU approuvé en 2016

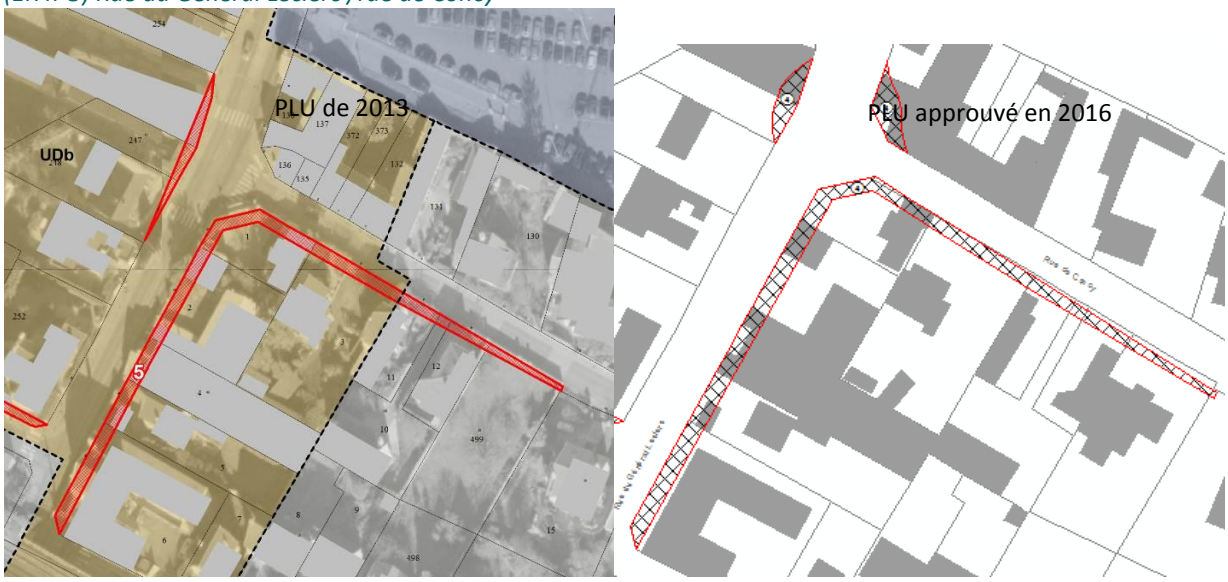
(ER n°2) rue d'Eschborn

PLU modifié en 2017, réduction de l'emplacement réservé, permettant la réalisation d'un trottoir confortable.

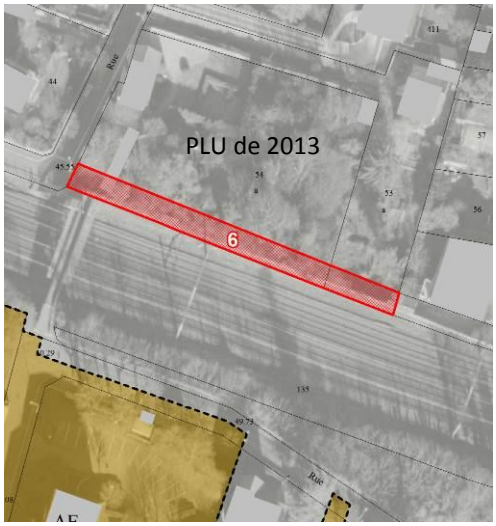
(ER n°3) Rue du Général Leclerc



(ER n°3) Rue du Général Leclerc /rue de Concy



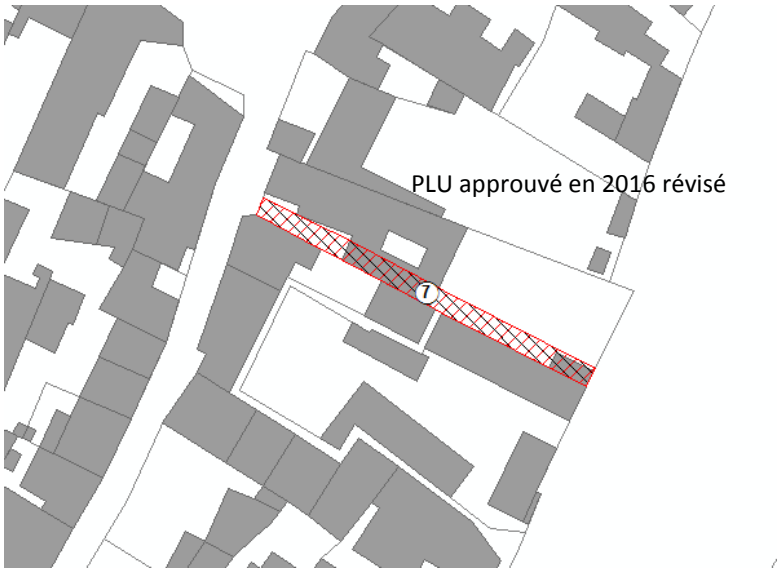
(ER n°4) Rue Villehardouin/Bastier de Bez

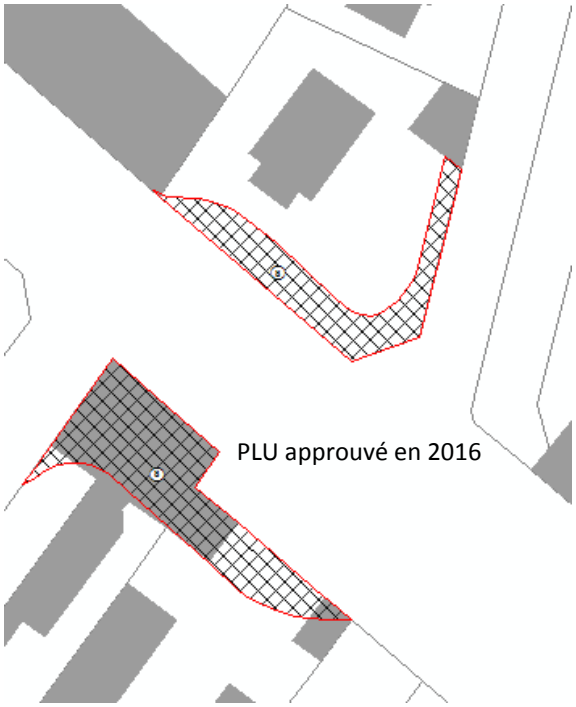


PLU approuvé en 2016

(ER n°6) Rue Gustave Eiffel

(ER n°7) Rue des Prés Montagne Crèvecœur



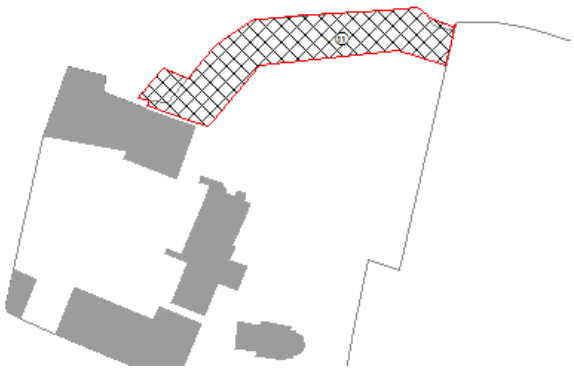


(ER n°8) Avenue de la République

(ER n°9) Rue du Moulin de Senlis

(ER n°10) Élargissement de voirie (trottoir), rue du Dr Léon Deglaire

(ER n°11) Création d'une liaison verte



La protection des éléments de patrimoine naturel et urbain

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Montgeron complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en prévoyant des dispositions particulières au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU « identifie et localise les éléments de paysages et délimite des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le document graphique identifie les bâtiments, ou ensemble de bâtiments comme constructions et immeubles protégés, à préserver au titre de cet article du code de l'urbanisme.
Il s'agit des **ensembles bâtis remarquables** et des **bâtiments remarquables,** qui figurent dans les tableaux ci-après. En cas d'incohérence ou de litige, le plan de zonage (document règlementaire opposable) l'emporte sur les listes.
Le PLU de 2013 en listait déjà un certain nombre. La liste a été complétée (les ajouts figurent en rouge). Il est en effet apparu que des constructions intéressantes avaient été omises, de sorte que la protection était hétérogène. Ce complément a fait l'objet d'un travail approfondi avec les associations locales.

Les critères de sélection ensemble sont les suivants et peuvent se croiser pour un même bâtiment ou ensemble :

- Critère historique : c'est le cas notamment de l'auberge du Réveil Matin, célèbre pour avoir accueil le départ du premier tour de France cycliste ;
- Critère d'ancienneté et de rareté : ce critère concerne notamment le noyau villageois, dont les maisons prises séparément sont simples, mais qui témoigne des origines de la commune ;
- Critère esthétique : le bâtiment est sélectionné pour l'harmonie de sa composition ou la qualité de son décor. Sont notamment concernées les anciennes demeures de l'époque moderne, ou les maisons issues de l'époque de la villégiature ;
- Critère urbain : un environnement bâti homogène constitue une qualité supplémentaire, qui concerne notamment les ensembles bâtis remarquables (ancien noyau villageois, certains quartiers pavillonnaires).

Ensembles bâtis remarquables
rue des Bons Enfants et boulevard Sellier n°27 ;
rue de l'Ancienne-Église : voir rue des Prés Montagne de Crèvecœur ;
rue Aristide-Briand, n°8 à 16 et rue Hélène n° 2 et 4 (voir également rue du Clos-Galant) ;
rue du Bel-Air, n° 4 à 10, rue des Chênes, n°3 et 5 ;
rue Cassin, n° 5 à 13 ;
rue Cassin, n° 15 à 29 ;
rue de Chalandray, n°20 à 24 et 13 et 15 rue du Général-Lelong ;
rue des Chênes, voir rue du Bel-Air ;
rue du Clos-Galant, n°1 à 7 et rue Aristide-Briand, n°60 ;
avenue Sébastien-Digard n° 17 à ~~25~~ 27 (voir également rue Mélanie) ;
avenue Sébastien-Digard n°6 à ~~14~~ 16 ; rue du Plateau n°9 ;
rue d'Esclaibes-d'Hust, côté pair à partir du n°6, côté impair à partir du partir du n° 3 ;
Avenue de la Grange, n°8 à 16
rue Hélène : voir rue Aristide Briand ;
rue du Général Lelong : voir rue de Chalandray ;
rue Louise, n°1 à 13;
rue Mélanie, n°9, 11, 17, rue du Plateau n°10 et avenue Sébastien-Digard n°16 et 18 ;

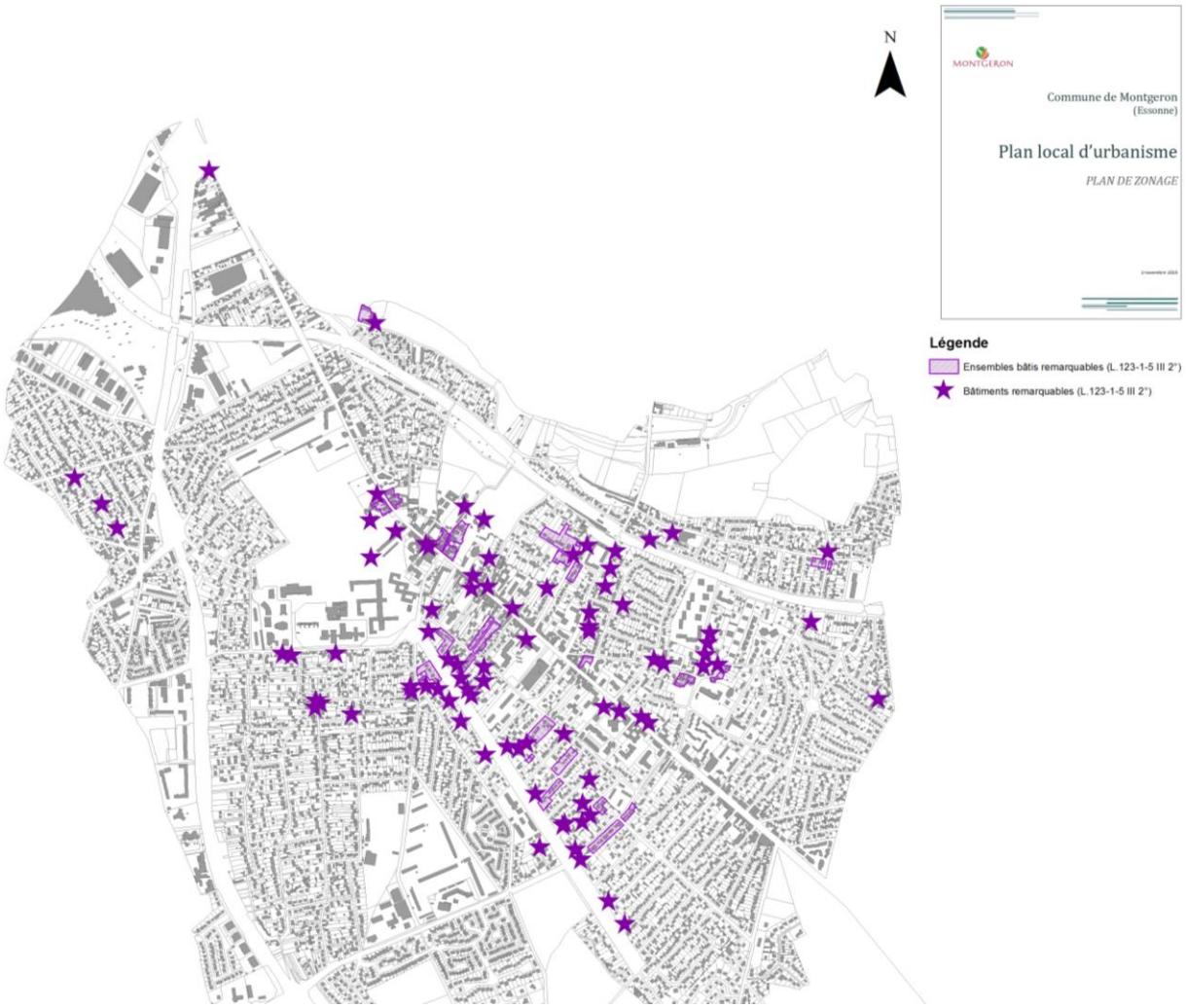
rue Mélanie, n°18, 20 et 22 ; avenue de la Grange n°55
rue du Moulin de Senlis, ensemble dit « le Moulin de Senlis » ;
rue du Plateau, n°6 et 8 ; voir également les rues Mélanie et Avenue Sébastien-Digard ;
avenue de la République, n°6 au 14 ;
avenue de la République, n°11 au 21 ;
rue des Prés Montagne de Crèvecœur n° 1 à 11 ; avenue de la République, n°43 au 47 ; rue de l'Ancienne église n°20, 22 ;
rue des Prés Montagne de Crèvecœur n° 2 à 16 ; avenue de la République, n°49 au 53 ;
avenue de la République, n°101, 101 bis et rue de Chalandray (ferme de Chalandray) ;
boulevard Sellier, n°18, 20, 22, 24 (voir également rue des Bons enfants) ;
rue d'Yerres, n° 2bis à 10 Bis.
rue des Bons Enfants, n°5 à 17 ; rue Louis Armand n°1
rue de Concy, n°68 et 70 ; rue Froissard n°1 et 2
Bâtiments remarquables
rue Aristide Briand, n°1 ; n°4, n°30 ; n°60
rue de Chalandray, n°25 (« château » de Chalandray) ; ruelle de Veau, dépendance de l'ancien château.
Rue Charles Deguy, n°4, 4bis, 8 et 12
rue Charles Vaillant, n°5
le château de la Princesse de Beauvau, le pigeonnier, et les douves de l'ancien château, situés dans l'enceinte du Lycée.
rue des Chênes, n°20, 32, 34 ; 11, 15
rue du Clos-Galant, n°14 ; 9bis ; 11 ;
avenue Sébastien-Digard n°22 ;
Rue Dumay Delille, 48
rue de la Garenne, n°13; 18 (26 rue Jean-Isoard), voir également rue des Plantes ;
rue Gisèle, n°5 ; 11, 14 ;
avenue de la Grange, n°18, 20, 30, 44, 74
rue de la Glacière, n°70 (angle avec l'avenue du Parc), 71, 87
rue de la Grange, n°2 (angle avec la rue de Mainville), n°31 (1 rue des Plantes) ;
rue Hélène n°3 ;
rue Jean-Isoard, n°26 (voir rue de la Garenne) ;
rue Jean-Jaurès, 26, l'Auberge du Réveil Matin ;
rue de la Justice, n°6 ;
rue du Général-Leclerc, n°8, 8 bis, 12, 26, 32, 38;
rue Louise, n°6, 15 ;
rue de Mainville, 18
rue Marguerite, n°15
rue Mélanie, n°2
rue du Moulin de Senlis, Eglise orthodoxe rattaché au Moulin de Senlis ;
place Joseph-Piette, bâtiment de la gare de voyageurs
place Joseph-Piette, rue Louis-Armand n°3 ;
rue des Plantes, 1 (31 rue de la Grange) ;
rue des Prés Montagne de Crèvecœur, bâtiment principal de l'institution Sainte Thérèse (ancienne propriété « Les Prés »);
rue des Prés de la Montagne de Crèvecœur, bâtiment principal de la maison sacerdotale Notre Dame du Mont Carmel (château de Rottembourg);
rue du Presbytère, 1 (ancien presbytère)

rue Raymond n°1 (18 avenue de la Grange), 5 ;
rue Raymond Paumier, n° 27, 39, 41
Rue René Cassin, n°35, n°46
avenue de la République, n°4, 40, 42, 64 (musée), 106 ;
avenue de la République, n°59, 69,83, 111, 113 ;
avenue de la République, n 136 (chapelle) ; 140 (ancien home d'enfants)
boulevard Sellier, n°15 ;
avenue de Sénart, n°5 ;
rue d'Yerres, n° 21 ; n°32
rue de Concy, n° 75 (porche) ; 20
rue de la Blaignerie n°7
Rue Victor Hugo, n°11
Rue des Beaux Sites, n°8

Note : Il n'y a pas autant d'ensembles bâtis remarquables / bâtiments remarquables que de lignes dans les deux tableaux ci-avant. Un même ensemble ou bâtiment remarquable peut être cité plusieurs fois. La présentation privilégie la lecture par rues, classées par ordre alphabétique.

8 ruelles font également l'objet de protection et sont repérées au plan de zonage :

- les ruelles Blondel, du Poirier aux Prêtres et du Clos-Galant,
- la Petite ruelle de Bart,
- la partie nord du Chemin du dessus des vignes du Nouzet,
- le passage qui mène de la rue du Repos, à la rue Gaston Mangin en traversant la rue Pierre Brossolette,
- La ruelle qui longe la propriété de ND de Mont Carmel et dessert l'arrière les terrains rue des Prés Montagne de Crèvecœur,
- La ruelle qui part du 58 avenue de la République et mène jusqu'à l'avenue Aristide Briand.



LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

La commune de Montgeron est située en 2ème couronne de l'agglomération parisienne et bénéficie de la préservation de la Forêt de Sénart (ancienne réserve de chasse royale) qui couvre plus de la moitié de son territoire. La vallée de l'Yerres qui forme la partie est du territoire renforce le patrimoine naturel de la commune Ces espaces forment des continuités écologiques partagées avec les communes limitrophes. Les parcs urbains complètent la trame verte du territoire. Les boisements existants au sein de ces espaces jouent un rôle paysager majeur dans le maintien de la qualité de ces espaces.

Les éléments boisés qui marquent localement le paysage sont classés au titre de l'article L 113-1du Code de l'Urbanisme. Cette mesure a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation de ces terrains, susceptible de compromettre la conservation du bois. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à autorisation expresse. Les terrains concernés sont pratiquement inconstructibles. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces qui font l'objet de ce classement sont situés sur :

- la forêt de Sénart,
- une partie de la vallée de l'Yerres,
- une partie du parc du lycée, fondé au XIXème dans l'enceinte du Château
- les parcs des institutions religieuses Sainte Thérèse (fondée en 1928) et Notre Dame du Mont Carmel, toutes deux classées au titre des sites pittoresques ;

- une partie du parc du Moustier inscrit comme Monument Historique ;
- le parc d'une propriété privée située à l'angle des rue du Général Lelong et de la rue Geibel.

Au total, les espaces boisés classés s'étendent sur 484,7 hectares de zones urbaines (UBa et UL) et naturelles (N et Nb). Leur périmètre n'a pas évolué par rapport au PLU de 2013

LES ESPACES VERTS PROTEGES

Des espaces verts situés en zones urbaines sont protégés par le PLU. Ces espaces de végétation ont été identifiés au plan de zonage par une trame particulière, en superposition du zonage.
Ils correspondent à plusieurs parcs de la commune (parc du musée, de la Maison de l'Environnement,…), à la « Pelouse », aux cœurs ou limites d'îlots inscrits en zone pavillonnaire ou au sein des ensembles d'habitat collectif. Ils jouent également un rôle de transition entre les grands espaces naturels (Forêt de Sénart, vallée de l'Yerres,…) et les espaces urbanisés.
Un certain nombre a été ajouté par rapport au PLU de 2013, notamment dans le quartier de l'Oly, à l'est de la RN 6 et dans les quartiers pavillonnaires, de sorte que leur surface, qui était de 14,5 ha au PLU de 2013, est en augmentation et passe à 16,9 ha.
Leur protection au titre de l'article L 151-23 permet de garantir le maintien de leur caractère verdoyant, poche de verdure et « niche écologique » en milieu urbain.

LES ARBRES REMARQUABLES

Le PLU protège les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. En effet, ceux-ci sont protégés en tant qu'éléments de paysage et pour leur intérêt historique et écologique. Le PLU identifie 38 arbres remarquables sur le plan de zonage.
Cette protection s'articule avec le zonage N (caractère inconstructible) et les espaces verts paysagers. Ainsi seuls les arbres d'un état phytosanitaire satisfaisant, au caractère exceptionnel, se situant en zones U ont été reportés au plan de zonage.
Cette protection a pour incidence d'interdire tout abattage d'arbre (sauf état phytosanitaire qui le justifierait) et de soumettre à une formalité d'urbanisme en vigueur (déclaration préalable, autorisation, …) toute intervention sur ces arbres (taille ou d'élagage même réduite sur la ramure d'un arbre remarquable pour quelque motif que ce soit), en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Plusieurs arbres ont été ajoutés par rapport au PLU de 2013.

Plusieurs alignements d'arbres ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils font partie de la trame verte du territoire et sont à ce titre protégés.

LES LISIERES FORESTIERES

La forêt de Sénart est une entité boisée de plus de 100 hectares. Le PLU identifie ce massif dans le rapport de présentation et sur le plan de zonage. Le PLU prend en compte la protection des lisières de cette forêt en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres, en dehors de sites urbains, tel qu'exigé par le SDRIF de 2013.

Compatibilité avec les dispositions du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SDRIF. Pour être compatible, le PLU doit «permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenu pour la période d'application» du PLU et «ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure». Ce rapport de compatibilité «doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF».

Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs. Les orientations réglementaires se déclinent en plusieurs volets :

« RELIER ET STRUCTURER»

Ce volet concerne les infrastructures de transports. La carte de destination générale des différentes parties du territoire indique le projet d'interconnexion TGV Sud, dont le tracé n'est pas défini à ce jour (seul un principe de liaison est indiqué). Ce projet, s'il se réalise un jour, pourrait concerner le territoire communal. Dans la mesure où la réalisation est envisagée à grande profondeur, elle ne saurait avoir d'impact sur l'occupation des sols au niveau communal.

« POLARISER ET EQUILIBRER »

Montgeron est concerné par les dispositions relatives aux espaces urbanisés, constitués par des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements; des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les espaces urbanisés sont représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire selon la typologie suivante :

Les espaces urbanisés à optimiser,
Les quartiers à densifier à proximité des gares,

Pour ces espaces, le SDRIF fixe des orientations communes :

- Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

1. les espaces urbanisés à optimiser

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine (division de la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation).

- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

2. Des quartiers à densifier à proximité d'une gare : ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.
Les orientations du SDRIF sont les suivantes :
Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine (division de la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation).
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Ces objectifs quantitatifs rejoignent ceux de la territorialisation des objectifs de production annuelle de logement (TOL) qui représenteraient 280 logements pour les trois communes de l'ex-CASVS, soit un peu plus de 80 logements par an pour Montgeron si l'on adopte une répartition proportionnelle au poids démographique des communes.

→ *Le SDRIF préconise la densification des quartiers à proximité des gares et dans les espaces d'ores et déjà urbanisés. La gare de Montgeron-Crosne se situe dans un secteur mixte pavillonnaire/petits collectifs, identifié comme à préserver par le PADD, très contraint (circulation, nuisances sonores, pour partie caractère inondable) avec une possibilité de faible évolution à encadrer.*
A proximité immédiate de la gare, le fond de vallée de l'Yerres, en site classé et inondable (PPRI) n'est pas susceptible d'accueillir des opérations d'extension urbaine. Les vastes emprises des parkings Foch, elles aussi situées en zone inondable, ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une mutation en vue d'une densification.
Toutefois, des espaces mutables sont identifiés dans le centre-ville, à une distance comprise entre 500 m et 1 km de la gare.

<u>Densité humaine</u>
Les objectifs du SDRIF préconisent une augmentation minimale de la densité humaine sur quinze ans de 10 à 15 % selon les secteurs ; la temporalité du PLU est quant à elle de dix ans. Le rythme estimé de création de logements est d'environ 35 à 45 logements par an dans les espaces urbanisés (15 à 20 par réduction de la vacance, auxquels s'ajoutent 20 à 25 par reconstruction de la ville sur la ville et en secteur diffus).

Il s'agit toutefois d'un minimum car l'analyse fine des possibilités de densification confirme que le PLU permet la réalisation d'environ 90 logements par an sur 15 ans. Ces possibilités résultent des droits à construire du PLU en zones UB, UC, UE, mais aussi des possibilités de densification résiduelles dans les secteurs de type UF.

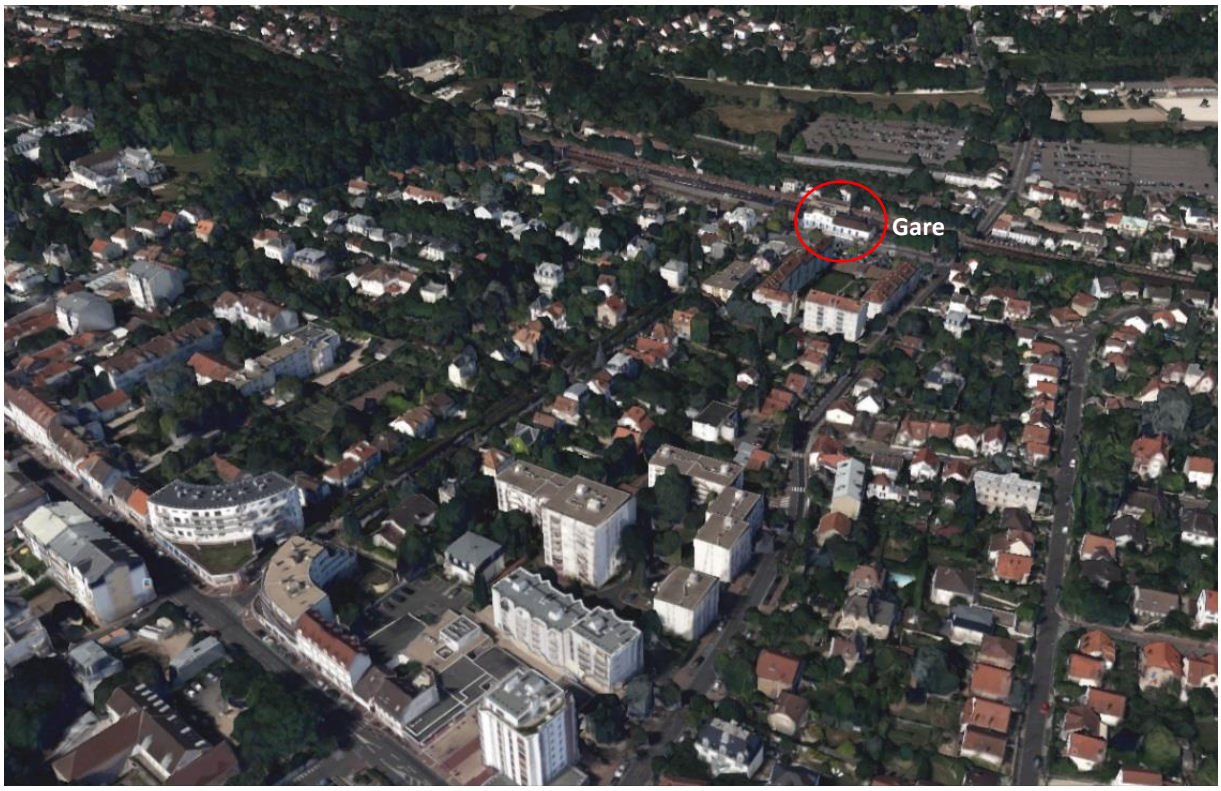
Le nombre moyen de personnes par ménage dans les nouveaux logements créés est estimé à 2,20 (contre 2,44 actuellement dans le parc existant) étant donné la taille des programmes souvent composés de logements de 50 à 70 m² en moyenne.
A l'horizon 2025, l'apport de population peut alors suivre deux scénarii d'évolution différents en fonction de la baisse prévisible du nombre moyen de personnes par ménage qu'il est probable d'envisager, au vu du parc de logements actuels et futurs et de phénomènes démographiques et sociaux constatés dans des communes comparables :
- une hypothèse de taille moyenne des ménages lissée à 2,38.
- une hypothèse de taille moyenne des ménages lissée à 2,40.

En fonction de ces deux hypothèses, et malgré de nombreuses contraintes territoriales, la commune a donc la certitude de pouvoir assurer une légère croissance démographique, conforme aux objectifs du SDRIF en dépit de la baisse prévisible du nombre moyen de personnes par logement.

La densité humaine au sens du SDRIF ne concerne pas uniquement la population mais également l'emploi. Sur ce point, l'analyse foncière (partie 1 du rapport de présentation) a montré que les unités foncières des secteurs consacrés à l'emploi (zone UI) présentaient une emprise au sol généralement inférieure à 30 %, seule une minorité présentant une emprise entre 30 et 50%. L'emprise au sol maximal de 60 % fixée par le PLU permet donc la constructibilité nécessaire à l'accueil d'emplois, ce qui correspond à la volonté communale de développer l'emploi dans ces secteurs, en fonction des possibilités laissées par le PPRI de la Seine qui concerne une partie du secteur.
Il faut ajouter que le règlement du PLU comporte des règles incitant à meilleure organisation du stationnement dans la zone UI, ce qui peut libérer des surfaces importantes sous-utilisées actuellement.

<u>Densité des espaces d'habitat</u>
La densification des espaces d'habitat par mutation urbaine ne peut être effectuée que sur quelques rares secteurs ; les opérations correspondantes augmenteront néanmoins sensiblement la densité urbaine étant donné que la commune comprend une part déterminante d'espaces forestiers (forêt de Sénart) mais également d'espaces naturels paysagers tels que les rives de l'Yerres, les parcs et jardins de grande superficie.

C'est donc surtout à l'intérieur du tissu existant dans les secteurs pavillonnaires et collectifs, de façon diffuse, que résident les possibilités de densification par extension des habitations existantes. Ces possibilités ont été notamment libérées par la suppression du cos avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
Les outils de gabarit subsistant dans le PLU permettent d'atteindre les objectifs fixés par le SDRIF en donnant des droits que les propriétaires seront libres d'utiliser ou non.
Le diagnostic foncier (partie 1) a montré que la grande majorité des unités foncières de Montgeron présentait une emprise au sol inférieure à 30 %. Dans les zones urbaines, les emprises maximales autorisées sont généralement comprises entre 30 et 60%, avec dans plusieurs zones des règles particulières pour les terrains d'angle, qui constituent un enjeu particulier.
Dans les secteurs pavillonnaires, sauf cas particulier, les hauteurs sont limitées à 6 m à l'égout et à 10 m au faîtage. Seule une partie des constructions atteint déjà cette hauteur dans la zone UF, ce qui donne, là aussi, des possibilités de surélévations contribuant à l'objectif du SDRIF.

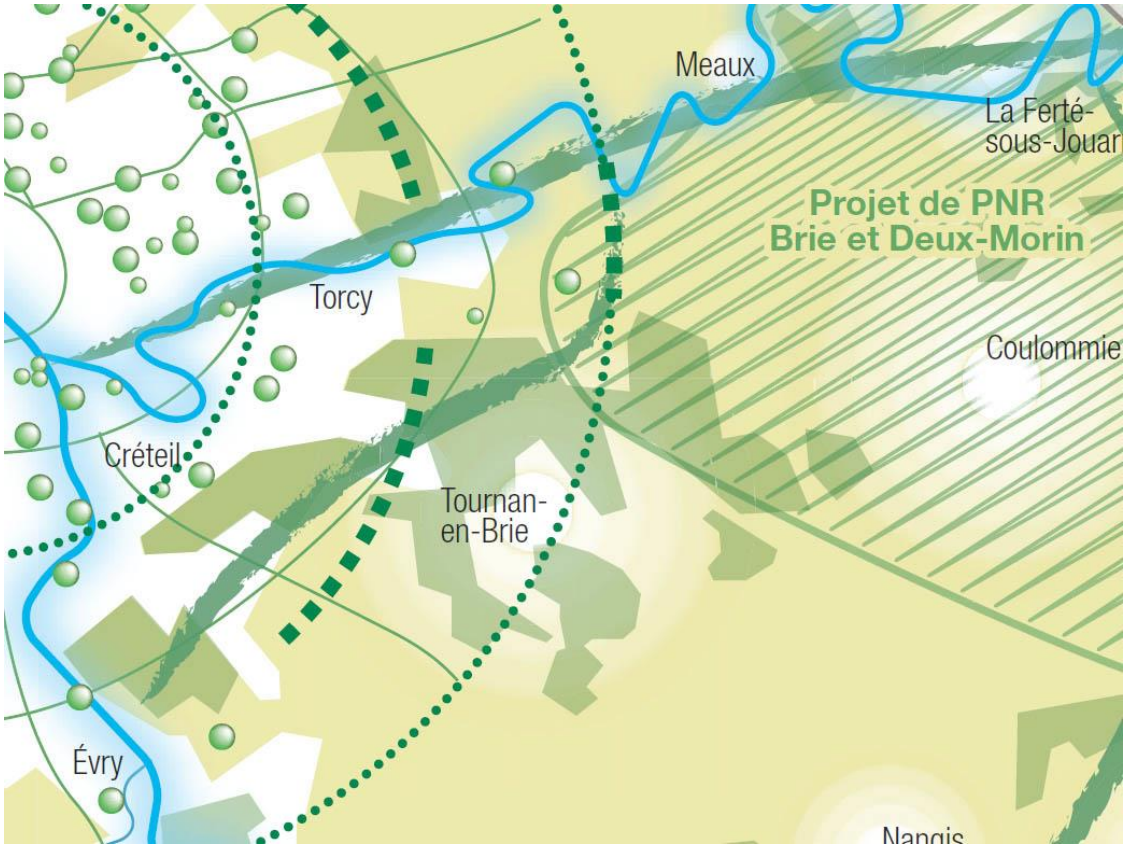


La gare de Montgeron-Crosne se situe dans un quartier résidentiel mixte présentant une part de logement collectif et une part de logements individuels. En arrière-plan les parkings Foch et la vallée de l'Yerres inondables ; au premier plan, l'avenue de la République (centre-ville) présente quelques capacités de mutations.

« PRESERVER ET VALORISER »

Le SDRIF indique une continuité écologique majeure reliant les différentes forêts de l'arc sud-est (Forêt de Sénart, Bois Notre-Dame…) en direction du projet de Parc naturel régional Brie et deux Morin.
En classant en zone naturelle les espaces boisés et naturels et en préservant la biodiversité à l'intérieur des quartiers d'habitat individuels qui comporte actuellement des espaces de pleine terre plantés important, et jouent ainsi un rôle de corridor vert entre le grandes masses naturelles, le PLU de Montgeron s'inscrit pleinement dans cet objectif.

Le SDRIF rappelle que les espaces naturels, même de faible emprise, sont « des espaces fondamentaux car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. »



Dispositions réglementaires du SDRIF

Les espaces à préserver ou à valoriser

1. Les espaces boisés et les espaces naturels

Ces espaces sont constitués :

• des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;

• des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.). Sans préjudice des dispositions du Code de l'environnement,

Les orientations du SDRIF sont les suivantes : les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

→ *La forêt de Sénart est intégralement préservée en zone N et EBC.*

→ *Les zones humides de la plaine de Chalandray sont protégées par la zone N*

2. Les espaces verts et espaces de loisirs

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

• Les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics ;

• Les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires ;

• Les bases de plein air et de loisirs locales et régionales ;

• Les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions ;

• Les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts ;

• Les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.) ;

• Certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme.

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

• de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;

• d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;

• de créer les espaces verts d'intérêt régional ;

• d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;

• de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

→ *Les principaux parcs et jardins publics, ainsi que les parcs et espaces verts d'accompagnement des équipements publics sont préservés par un zonage N.*

3. Les espaces agricoles

L'orientation du SDRIF est la suivante : les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

→ *Il n'y a pas de secteur référencé en zone agricole dans le zonage du PLU.*

Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Conformément au 5ème alinéa de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »
L'article L 151-4 du code de l'urbanisme précise qu'il « justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».

Le diagnostic met en évidence que Montgeron est une ville où les opportunités foncières sont devenues rares. Le territoire est bâti dans sa totalité, et ce depuis une trentaine d'années, et ne peut évoluer que dans un contexte de renouvellement urbain.
En effet, le rôle des mesures de protection environnementale est déterminant et cadre l'évolution urbaine. La forêt de Sénart qui couvre plus de la moitié de la surface communale est classé forêt de Protection et est donc inconstructible. La Vallée de l'Yerres fait également l'objet de mesures protectrices : une grande partie de la Vallée de l'Yerres étant inscrite au titre des sites pittoresques.
La gestion des risques inondation limite également l'urbanisation de certains quartiers, en application des règlements des deux PPRi de la vallée de la Seine et de l'Yerres.

En considérant l'urbanisation de la décennie écoulée, le territoire de Montgeron n'a pas augmenté la surface de zones urbaines dans ses documents d'urbanisme (POS et nouveau PLU). Aucune zone Naturelle (N) n'a fait l'objet d'un classement vers une zone urbaine (U). Au contraire, les zones N ont augmenté dans le PLU de 2013, grâce au classement d'espace sensibles ou d'intérêt écologique (espace cultivé du Réveil Matin, parcs d'établissements scolaire et religieux, parcs urbains). Le PLU révisé voit encore la surface classée en zone N augmentée de 1,8 ha.

Dès le débat sur le PADD, la Ville avait fixé des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en indiquant que la surface des zones N (naturelles) serait au moins égale à celles de du PLU de 2013.

De plus, l'objectif 4-3 est de « favoriser la production de logements moins consommateurs d'espace dans le tissu existant ».

Analyse ultérieure des résultats de l'application du PLU

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L 101-2 code de l'urbanisme. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R151-3 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour cette évaluation des résultats de l'application du plan.

Compte tenu des grandes orientations du projet, les indicateurs retenus pourront concerner notamment :

- la production de logements, en construction et en réhabilitation,
- l'évolution du taux de logements sociaux,
- la préservation des espaces naturels, y compris à l'intérieur des espaces urbanisés.

« Mieux Vivre à Montgeron »	Impacts positifs du PLU sur l'environnement	Points de vigilance	**Dispositions réglementaires**
Renforcer l'économie locale et réduire le déséquilibre entre emplois et logements	Limiter l'augmentation des déplacements par un rapprochement entre domicile et travail.	Risques de nuisances dues aux activités	Extension des zones UI. Possibilité d'implantation d'activités ne générant pas de nuisances dans les zones d'habitat.
Préserver et renforcer les commerces de proximité	Limiter les besoins en déplacements et renforcer l'économie locale et de l'animation urbaine.	Un accompagnement des commerces à mettre en place parallèlement au PLU.	Linéaires commerciaux. Adaptation de la règle de hauteur pour les rez-de-chaussée commerciaux.
Assurer l'accès à des services publics et des équipements collectifs efficaces	Favoriser la mise aux normes thermiques des bâtiments communaux. Permettre l'implantation de jardins familiaux et la mise en place de « circuits courts ».		Règlement de la zone UL. Règlement de la zone N (jardins familiaux, « champ » du Réveil Matin).
L'accès à la gare, le réseau viaire, le stationnement et les cheminements	Favoriser un transfert modal vers les transports en commun.	Caractère spatialement contraint des abords de la gare.	Emplacement réservés pour l'amélioration des circulations. Limitation de la constructibilité aux abords immédiats de la gare pour ne pas entraver leurs fonctions de circulation.

Limiter les sources de pollutions et les nuisances, prendre en compte les risques.	Protéger les habitants des nuisances sonores. Tenir compte des PPRI de la Seine et de l'Yerres. Informer les habitants sur les risques de retrait / gonflement des argiles	Permettre l'évolution des quartiers déjà urbanisés situés en zones inondables.	Limitation de l'urbanisation à proximité des zones concernées par le bruit ou inondables. Inscription des zones inondables sur le plan de zonage.

Préserver l'identité urbaine et architecturale de la ville	Impacts positifs du PLU sur l'environnement	Points de vigilance	**Dispositions réglementaires**
Préserver le patrimoine historique	Préserver la qualité de vie et ancrer la ville dans un temps long. Recycler les bâtiments existant plutôt que reconstruire, ce qui économise des ressources.	Concilier exigences thermiques et qualité architecturale du bâti ancien.	Ajout de nombreuses maisons remarquables et ensembles bâtis remarquables. Cahier de recommandations architecturales.
Promouvoir une architecture de qualité, respectant le tissu urbain existant.	Préserver la qualité urbaine et durabilité des bâtiments.	Concilier normes (thermiques…) et qualité architecturale.	Refonte de l'article 11. Cahier de recommandations architecturales.
Préserver la qualité paysagère et améliorer la qualité des espaces publics	Faire participer les espaces publics et privés à la biodiversité. Favoriser les modes doux en requalifier les espaces publics. Limiter les besoins en déplacements en renforçant l'attractivité des commerces de proximité (réaménagement de l'avenue de la République).		Emplacements réservés Projets de liaisons douces inscrits au plan de zonage.
Préserver les espaces	Préserver les grands espaces naturels et historiques	Suivre avec vigilance la	Délimitation des zones N

naturels et paysagers	(Pelouse) de la ville	gestion de la forêt de Sénart.	Espaces boisés classés et espaces verts protégés Alignement d'arbres Arbres remarquables.
Protéger les quartiers pavillonnaires	Faire des quartiers pavillonnaires des éléments de la trame verte de la commune, entre forêt de Sénart et Vallée de l'Yerres, et non des réservoirs de densification. Préserver le maximum d'espaces de pleine terre.	Risques de minéralisation des terrains	Délimitation des zones UF. Règles d'emprise au sol et de retrait par rapport aux limites séparatives. Espaces verts protégés. Non constructibilité au-delà de 25 m à compter de la rue. Obligation d'implanter une partie du stationnement dans les constructions.

Offrir l'accès à des logements de qualité	Impacts positifs du PLU sur l'environnement	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
S'inscrire dans les grands équilibres de la ville	Reconquérir les logements vacants, pour limiter le recours à des opérations de démolitions / reconstructions, plus consommatrices d'énergies et de matières premières.		Règlement des zones UA et UB. Ensembles bâtis remarquables et maisons remarquables.
Répondre aux besoins des habitants	Permettre un parcours résidentiel sur la commune pour l'ensemble des publics. Améliorer la qualité de vie par la poursuite de la rénovation urbaine de l'Oly.	Assurer le suivi de l'habitat indigne.	Règles destinées à enrayer le développement de l'habitat indigne. Règles destinées à permettre la rénovation du quartier de l'Oly.
Encadrer les nouveaux projets	Améliorer le cadre de vie et la qualité des logements.		Refonte de l'article 11 du règlement.

Le développement durable, un objectif transversal	Impacts positifs du PLU sur l'environnement	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies	Limiter les besoins en déplacements et la consommation d'énergie		Règles permettant le développement de l'activité à Montgeron. Dispositions favorisant le développement de la voiture électrique par l'installation de bornes de recharges dans les logements. Normes pour le stationnement vélo et les véhicules électriques.
Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables	Permettre la diminution de l'impact environnemental des constructions existantes par la réhabilitation des bâtiments, en prenant en compte leur architecture.	Concilier exigences thermiques et qualité architecturale.	Règles encadrant la rénovation des bâtiments. Règles d'implantations adaptées en cas d'isolation thermique extérieure.

Préserver la biodiversité et les milieux naturels	Protéger de l'écosystème de la vallée de l'Yerres et des zones humides. Prendre en compte des quartiers pavillonnaires au titre des corridors écologiques et des trames verts.		Classement en Zone N des espaces écologiques fragiles. Instauration d'une zone NZh plus stricte sur les zones humides de classe 2 et les zones humides avérées.
Améliorer la gestion de l'eau et des déchets	Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle ; permettre les techniques innovantes de collecte des ordures ménagères.		Réécriture de l'article 4 du règlement sur l'assainissement, les eaux pluviales et la collecte des ordures ménagères.
Stopper la consommation d'espaces naturels	Limiter l'imperméabilisation des sols. Préserver les grands espaces naturels de la commune ainsi que la trame verte diffuse des quartiers pavillonnaires.		Augmentation des surfaces classées en zone N. Ajout d'Espaces verts protégés. Modification des règles en zone UF et dans l'ensemble des zones.