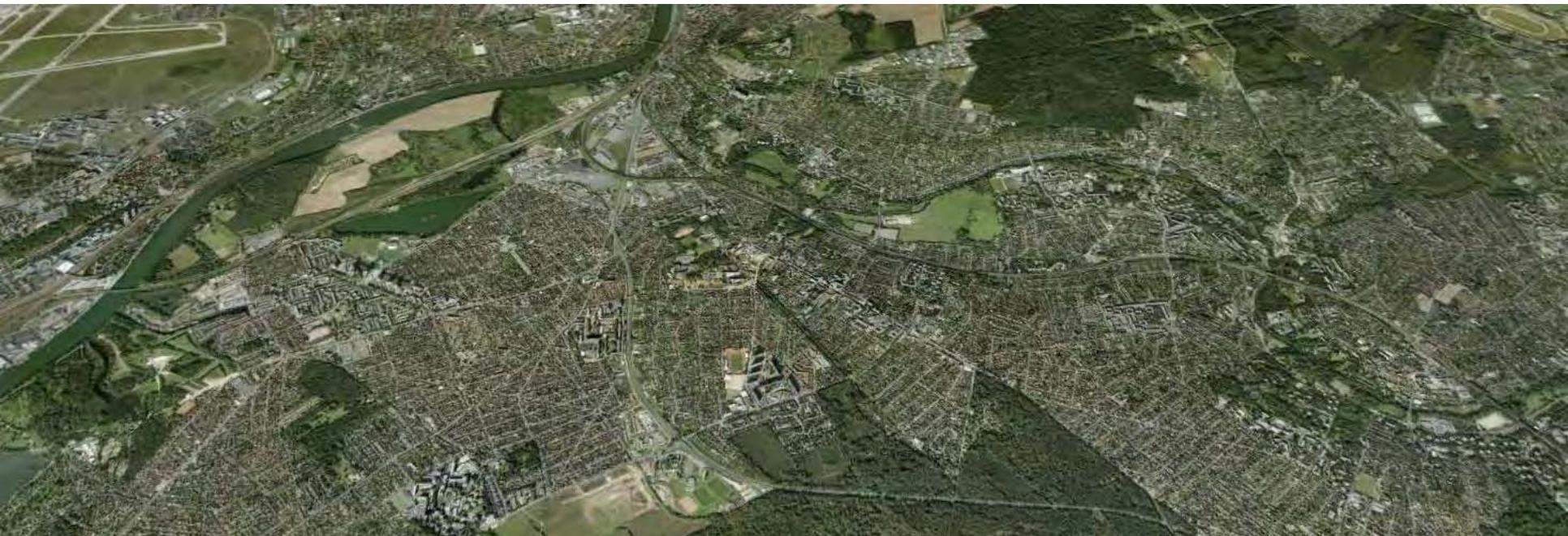


ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTGERON



Vers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion Publique | jeudi 3 novembre 2011

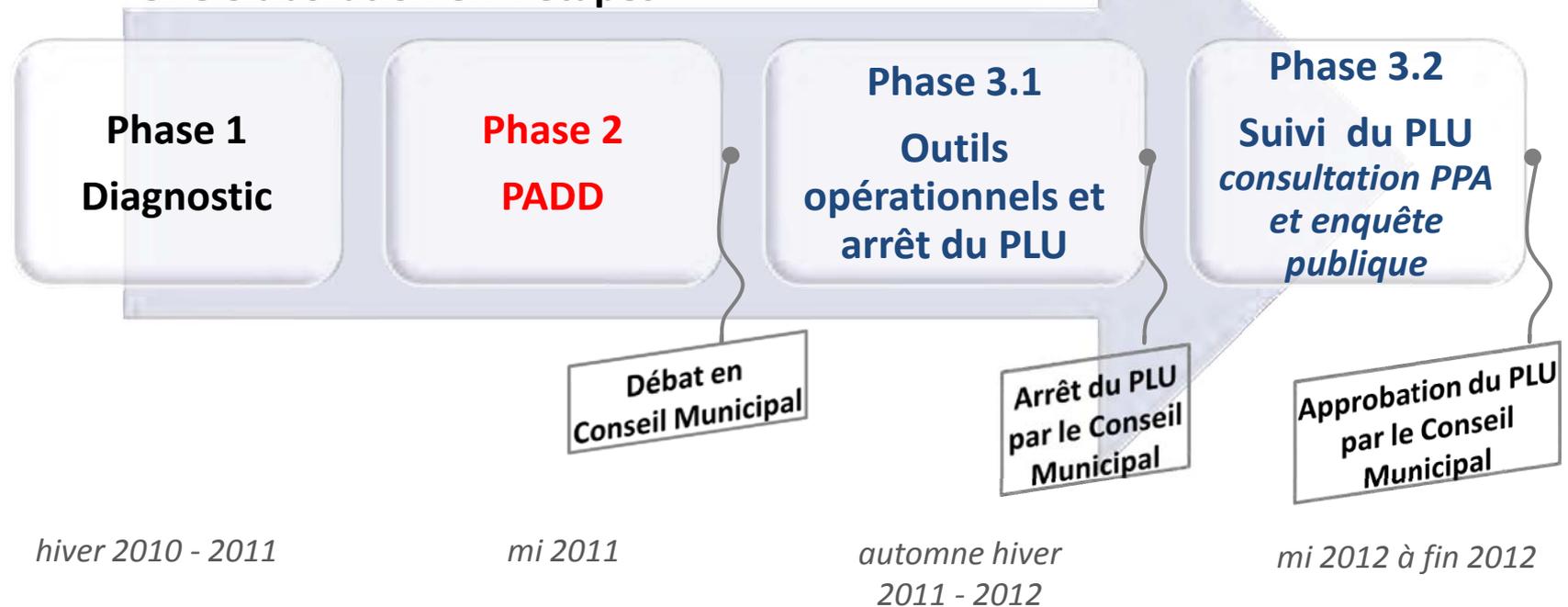
CODRA[®]



MONTGERON

ville
durable

Une élaboration en 4 étapes



➤ **Le choix de démarches de concertation avec la population** tout au long de l'élaboration du PLU (réunions publiques, comités de quartier, expositions, mise en ligne d'informations, consultation des habitants,...)

- Le PADD, qui suit la phase de diagnostic territorial du PLU, traduit le projet politique de l'aménagement du territoire de Montgeron.

« Quel cadre voulons-nous donner à l'évolution de la ville à un horizon de 10-20 ans ? »

- Le PADD fonde et justifie les choix à venir qui seront traduits à travers le zonage et le Règlement

« Les moyens techniques de tendre vers la ville que nous voulons... »

- Le PADD est un document « à part » dans le dossier du PLU. Les grandes orientations ont fait l'objet d'un débat (sans vote) en Conseil Municipal, le jeudi 22 septembre 2011.

Le projet de ville durable de Montgeron

- *S'appuyer sur l'**histoire** de la ville, son **identité** pour lui permettre de **préparer son avenir**, de **valoriser ses potentiels**, et de conforter ce qui aujourd'hui contribue à la **qualité de vie de ses habitants** mais aussi la **qualité de ses services** et de **ses espaces**.*

- *Montgeron est une ville résidentielle qui a su garder une véritable vitalité, grâce à la qualité de ces services et de ses équipements. La ville a développé ses atouts en développant des politiques associatives et culturelles qui rayonnent au delà des frontières communales.*

- *Il s'agit de renforcer ces atouts et d'apporter des réponses aux problématiques du territoire :*
 - ↪ *La mise en avant de l'identité montgeronnaise en valorisant ses patrimoines naturel et bâti*
 - ↪ *L'atténuation des coupures urbaines et l'ouverture des quartiers périphériques*
 - ↪ *Le renouvellement urbain dans un contexte de faible opportunité foncière*
 - ↪ *Le maintien de la mixité sociale et fonctionnelle dans la ville*
 - ↪ *L'offre qualitative de logements, en proposant une offre adaptée aux besoins*
 - ↪ *Le développement de l'activité économique*
 - ↪ *Le renforcement des centralités*
 - ↪ *La maîtrise de la circulation automobile et de développement des modes doux*
 - ↪ *La prise en compte des risques et des nuisances présents sur le territoire*

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables de Montgeron se structure autour de quatre objectifs majeurs :

1 Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère



2 Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines



3 Pérenniser la ville durable



4 Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions et les risques



Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante

Repérer et préserver les éléments de patrimoine bâti du paysage urbain:

- ↳ Permettre l'adaptation aux exigences d'économies d'énergies et d'isolation des constructions;
- ↳ Préserver le caractère boisé et paysagé des grandes propriétés historiques et maîtriser leur morcellement.

Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager remarquable, notamment le parc du château de Rottembourg ; le Moulin de Senlis, le parc du lycée Rosa Parks...

Maintenir le caractère pavillonnaire et arboré (avec possibilités d'évolution maîtrisée).

Poursuivre le renouvellement urbain par des architectures contemporaines, innovantes et de qualité

Permettre l'extension mesurée des maisons existantes, en tenant compte du cadre bâti existant.

Maintenir la présence des éléments de patrimoine végétal (La Pelouse, les parcs urbains, ...)

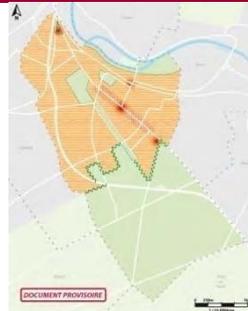
Valoriser la qualité paysagère

Maintenir la diversité des formes urbaines et la qualité de cohérence du tissu urbain.

Permettre l'adaptation aux exigences d'économies d'énergies et d'isolation des constructions, y compris pour le patrimoine d'intérêt local.

Autoriser des formes urbaines innovantes et durables

Valoriser l'îlot nord du Réveil-Matin, afin d'en faire une véritable entrée de ville d'un point de vue paysager et fonctionnel.



Maîtriser l'évolution urbaine

❑ **Favoriser la compacité des constructions, en tenant compte des spécificités urbaines et paysagères des quartiers**, notamment dans les secteurs de centralités.

↳ Autoriser dans le centre ville, la construction de logements, sur des gabarits respectueux de la structure urbaine existante :

- respecter les séquences urbaines, voire en créer pour briser la linéarité et inscrire des respirations le long de l'avenue de la République (rôles des ruelles, des cœurs d'îlots et de la présence ponctuelle d'éléments bâtis remarquables) ;

↳ Assurer une transition de qualité entre la ville et la forêt.

❑ **Adapter les possibilités de constructions de logements aux spécificités urbaines des quartiers** et en valorisant la logique de proximité des commerces, des équipements, et des transports en commun.

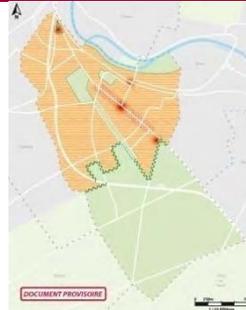
Préserver et affirmer la qualité des espaces publics

❑ **Proposer un cadre de vie urbain et paysager agréable** aux Montgeronnais.

❑ **Améliorer les conditions d'accès à la forêt de Sénart**, en renforçant l'accessibilité de la forêt de Sénart (vélo, marche à pied).

❑ **Poursuivre la sécurisation de l'avenue de la République** en limitant la circulation et en luttant contre la vitesse élevée.

❑ **Poursuivre le traitement de l'espace public dans le sens d'un meilleur partage**, en faveur des piétons et vélos.



1 - Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère



Maintenir la diversité des formes urbaines et la cohérence du tissu urbain



Favoriser la compacité des constructions, en tenant compte des spécificités urbaines et paysagères des quartiers, notamment dans les secteurs de centralités



Permettre l'extension mesurée des maisons existantes, en tenant compte du cadre bâti existant



Autoriser dans le centre ville, la construction de logements, sur des gabarits respectueux de la structure urbaine existante :

- respecter les séquences urbaines, voire en créer pour briser la linéarité et inscrire des respirations le long de l'avenue de la République (rôles des ruelles, des cœurs d'îlots et de la présence ponctuelle d'éléments bâtis remarquables)



Assurer une transition de qualité entre la ville et la forêt



Maintenir la présence des éléments de patrimoine végétal (La Pelouse, les parcs urbains)



Valoriser l'îlot nord du Réveil-Matin, afin d'en faire une véritable entrée de ville, d'un point de vue paysager et fonctionnel

Maintenir un dynamisme

- ❑ **Poursuivre une croissance** démographique modérée, afin de stabiliser la population autour de 24 000 habitants.
- ❑ **Tenir compte** dans les futurs projets de construction des grandes tendances démographiques et de l'évolution des modes de vie, c'est-à-dire de l'accroissement **du nombre de ménages de petite taille**.
- ❑ **Produire des logements diversifiés et notamment des logements adaptés** (Personnes à Mobilité Réduites, personnes âgées, ...).
- ❑ **Répondre aux besoins en logements des jeunes ménages actifs**.
- ❑ **Répondre aux besoins des habitants de Montgeron pour accompagner leur parcours résidentiel** tout au long de la vie, **en diversifiant l'offre de logements**
- ❑ **Permettre une meilleure rotation des ménages dans le parc de logements** en proposant une offre de logements collectifs de qualité.
- ❑ **Accompagner l'opération soutenue par l'ANRU** et permettre au quartier de la Prairie de l'Oly de s'ouvrir davantage au reste de la commune et sur Vigneux-sur-Seine.
- ❑ **Maintenir le taux de logements aidés** sur la commune en produisant du logement social, dans le respect de la loi SRU, réparti de manière homogène sur le territoire communal.
- ❑ **Eradiquer le logement indigne** dans le cadre de l'OPAH.
- ❑ **Promouvoir la location aidée avec garantie**, en mobilisant l'Agence Immobilière Sociale de l'Essonne, pour dynamiser le marché locatif.



Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités

- ❑ **Renforcer la vocation commerciale du centre ville :**
 - ↳ Avenue de la République : respecter des ambiances urbaines et préserver la diversité de l'habitat ;
 - ↳ Îlot des Bois : dynamiser l'offre commerciale, notamment à proximité du lycée Rosa Parks.
- ❑ **Préserver les vocations commerciales et artisanales** afin de répondre aux besoins des montgeronnais.
- ❑ **Permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité** dans l'armature urbaine.
- ❑ **Conforter les centralités conviviales et développer les équipements et services dans l'îlot nord du Réveil Matin.**
- ❑ **Maintenir de la mixité fonctionnelle dans la ville**, en renforçant les pôles qui participent à l'équilibre du territoire (la Forêt, Prairie de l'Oly, Quartier Saint Hubert, la Glacière ...).
- ❑ **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.



Renforcer l'économie locale

- Inscrire Montgeron dans une dynamique économique en valorisant sa proximité des pôles d'emploi franciliens.**
- Requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial.**
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises**, en particulier sur les secteurs de centralités, la zone d'activités Maurice Garin, l'îlot nord du Réveil Matin ;
- Achever l'aménagement de la ZAE Maurice Garin**, génératrice d'emplois.
- Maintenir l'activité commerciale des moyennes surfaces**, en complémentarité avec le commerce de proximité en centre-ville.
- Préserver voire renforcer les pôles et linéaires commerciaux de proximité.**
- Préserver la diversité des activités économiques** (artisanat, PME PMI).
- Améliorer les espaces publics des zones d'activités actuelles** (zone d'activités Bac d'Ablon, notamment la rue Mercure, et zone d'activités Gustave Eiffel) **et permettre leur requalification.**
- Conforter l'activité artisanale** sur les zones d'activités des Saules et de Bac d'Ablon/ rue Mercure.
- Permettre l'accueil de nouvelles d'activités**, en tenant compte de leur compatibilité en termes de nuisances.
- Conforter la fréquentation des commerces de proximité**, en améliorant les accès aux modes doux (piétons, vélos, ...) et l'offre de stationnement sur certains secteurs (avenue Jean Jaurès dans l'îlot du Réveil Matin, ...)

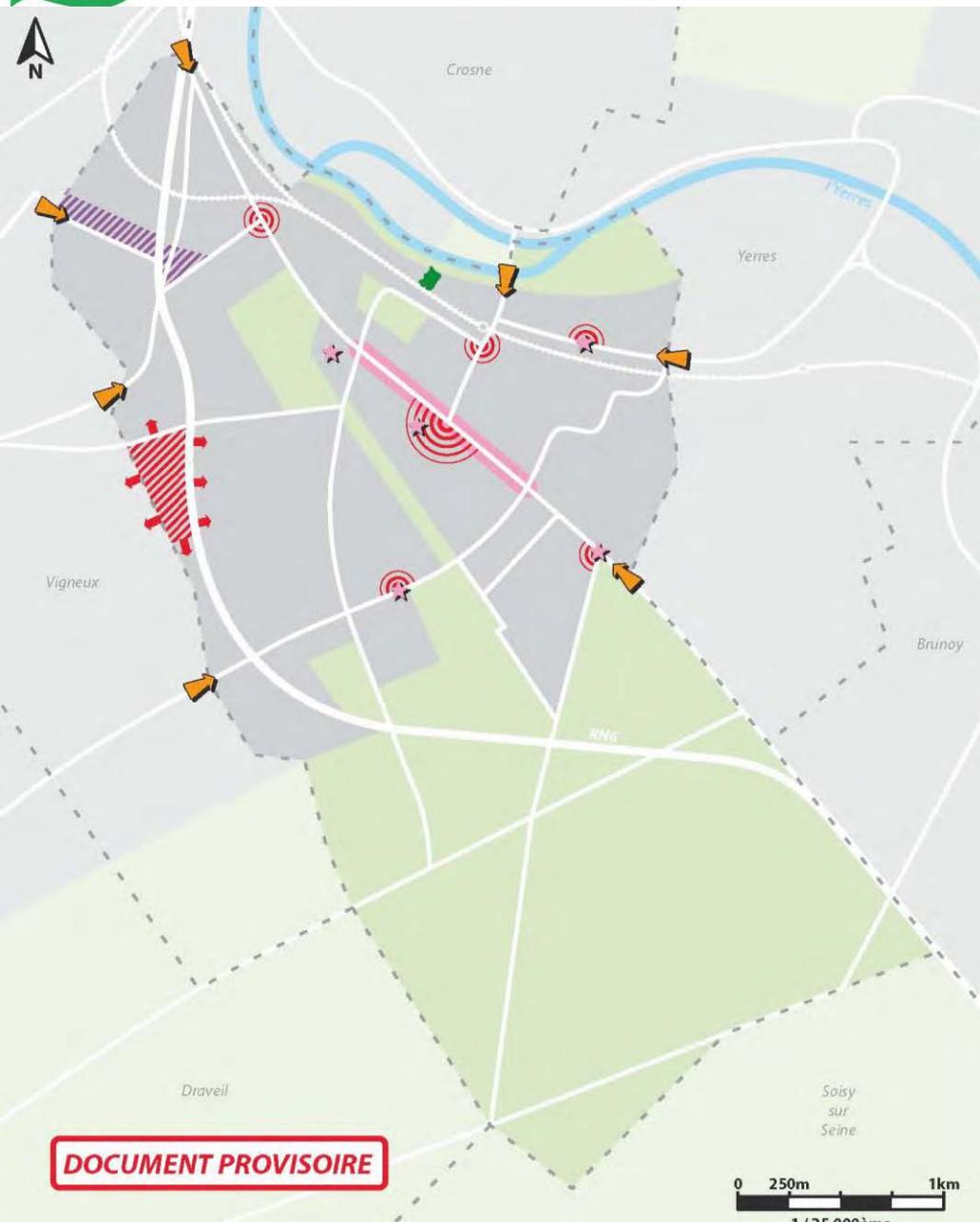


Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces

- Permettre la rénovation, la réhabilitation voire l'extension des équipements publics et privés d'intérêt collectif.
- Aménager des jardins familiaux.
- Permettre la requalification des équipements.
- Développer les pôles de centralités existants pour assurer un équilibre et permettre à tous l'accès aux équipements et services.
- Développer de nouveaux services dans le quartier du Réveil Matin (îlot nord du Réveil Matin, ZA Gustave Eiffel-France Telecom)



2 - Préserver la mixité et la diversité des fonctions urbaines



Conforter les centralités conviviales et permettre à l'îlot Mairie d'exercer pleinement sa fonction de centralité dans l'armature urbaine



Avenue de la République : respecter des ambiances urbaines et préserver la diversité de l'habitat
Îlot des bois: dynamiser l'offre commerciale, notamment à proximité du lycée



Accompagner l'opération soutenue par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et permettre au quartier de la Prairie de l'Oly de s'ouvrir davantage au reste de la commune et sur Vigneux-sur-Seine



Améliorer les espaces publics des zones d'activités actuelles (zone d'activités Bac d'Ablon, notamment la rue Mercure, et zone d'activités Gustave Eiffel) et permettre leur requalification



Requalifier les entrées de ville et valoriser l'urbanisme commercial



Aménager des jardins familiaux



Maintenir l'activité commerciale des moyennes surfaces, en complémentarité avec le commerce de proximité en centre-ville

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies

- Maintenir une véritable mixité fonctionnelle** dans la commune et les quartiers (rapprocher habitat / emplois / commerces / services).
- Faciliter l'implantation des logements dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun**, notamment dans le secteur Gare.
- Contribuer à réduire les émissions de GES**, en agissant sur:
 - ↪ La réduction des consommations d'énergie, en permettant/facilitant l'isolation des constructions existantes, en tenant compte de leur caractéristique architecturale
 - ↪ La réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ;
 - ↪ Le recours aux énergies renouvelables (pompe à chaleur, photovoltaïque, ...) et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre
- Continuer d'aider les ménages les plus modestes dans la rénovation thermique de leur logement** par des politiques locales et en particulier via l'OPAH.
- Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales** (bâtiment tertiaire et transport) **et des bâtiments communaux** (suivi du Plan Environnement Collectivité de Montgeron).

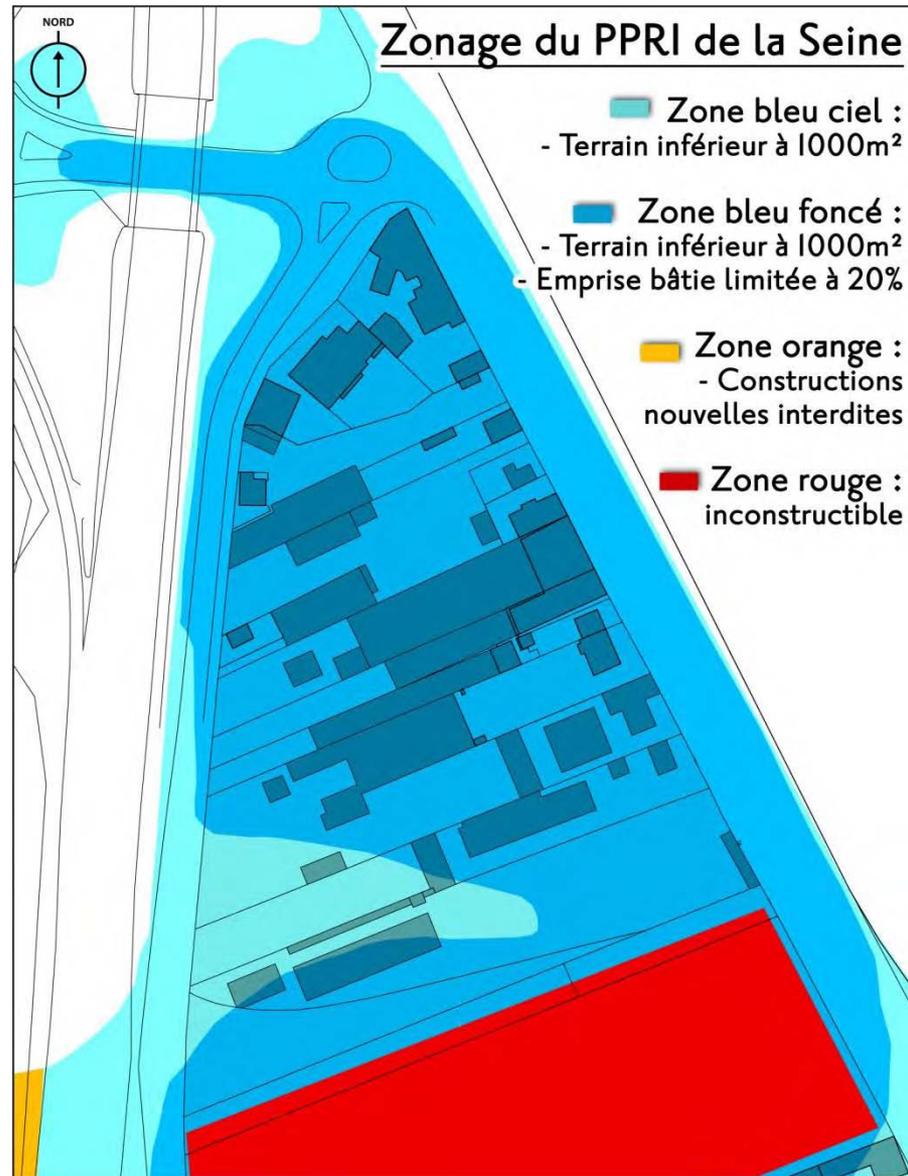


Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables

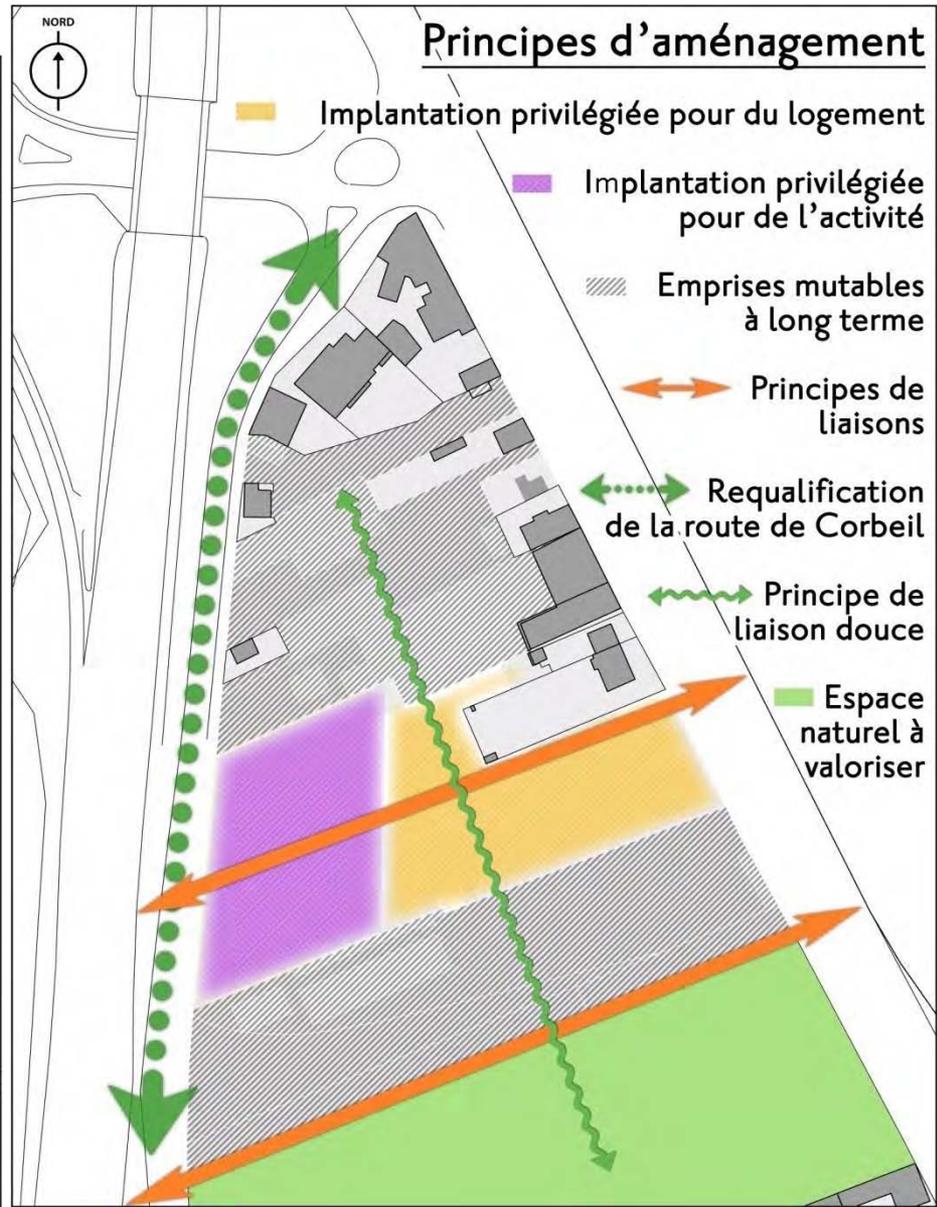
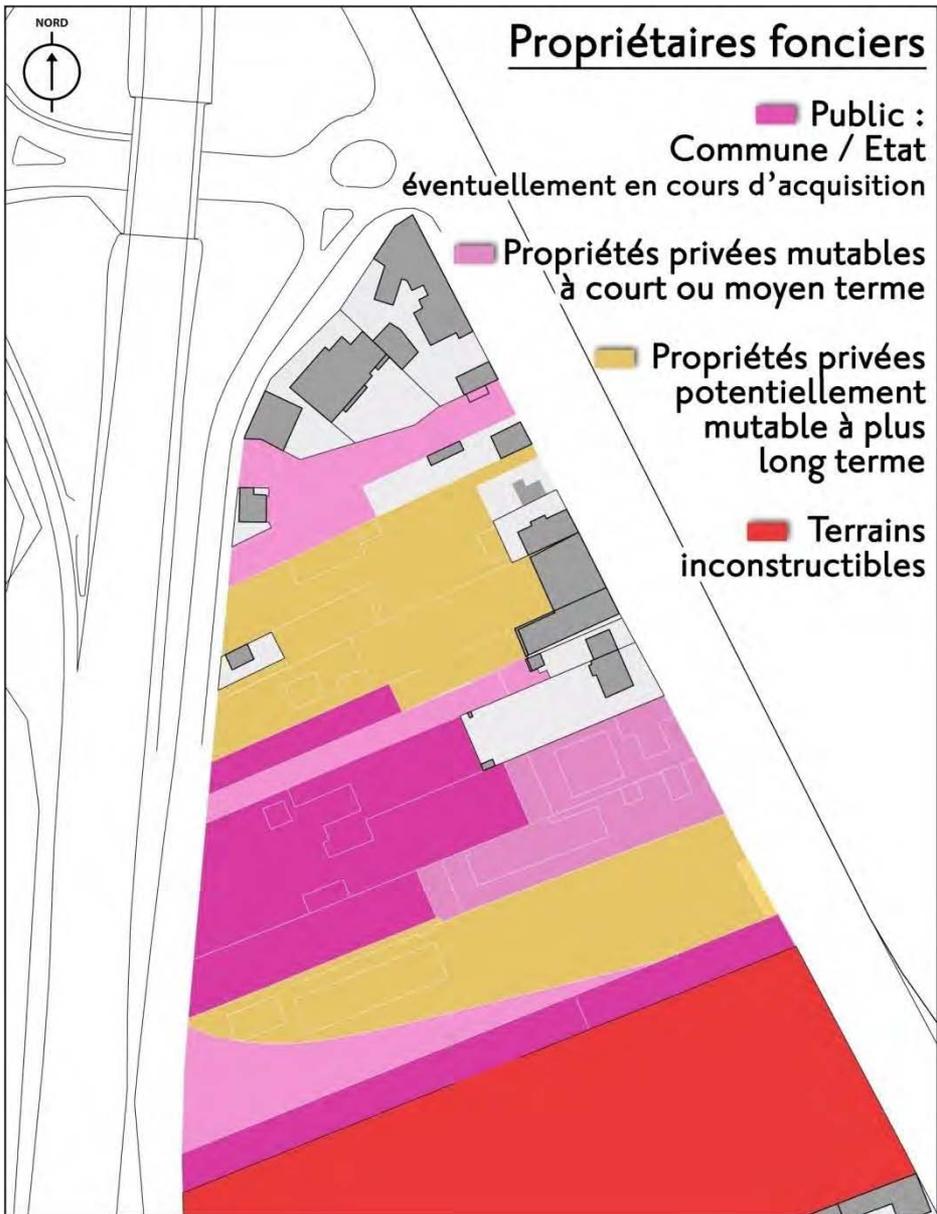
- ❑ **Favoriser la production de logements moins consommateurs d'espace** (individuel groupé, maisons de ville, collectifs...) dans le tissu existant.
- ❑ **Réduire les distances de déplacements domicile-travail** et par conséquent les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.
- ❑ **Encourager l'implantation de nouvelles entreprises** en favorisant des constructions à faible impact environnemental (économie d'énergie, gestion de l'eau, intégration paysagère).
- ❑ **Permettre la requalification des zones d'activités existantes** (aménagement paysager, traitement de l'eau, énergie, etc.)
- ❑ **Faire diminuer l'impact environnemental des constructions existantes**
 - ↳ Permettre la réhabilitation thermique des bâtiments anciens ;
 - ↳ Continuer la mise en œuvre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).
- ❑ **Valoriser le secteur de projet « îlot nord du Réveil Matin »**, sous la forme d'un quartier durable, peu consommateur d'énergie, en minimisant les déplacements, en le liant davantage au reste de la ville.
- ❑ **Permettre l'évolution du secteur Gare**, quartier de la ville le mieux desservi par les transports en commun.



3 - Pérenniser la ville durable



3 - Pérenniser la ville durable

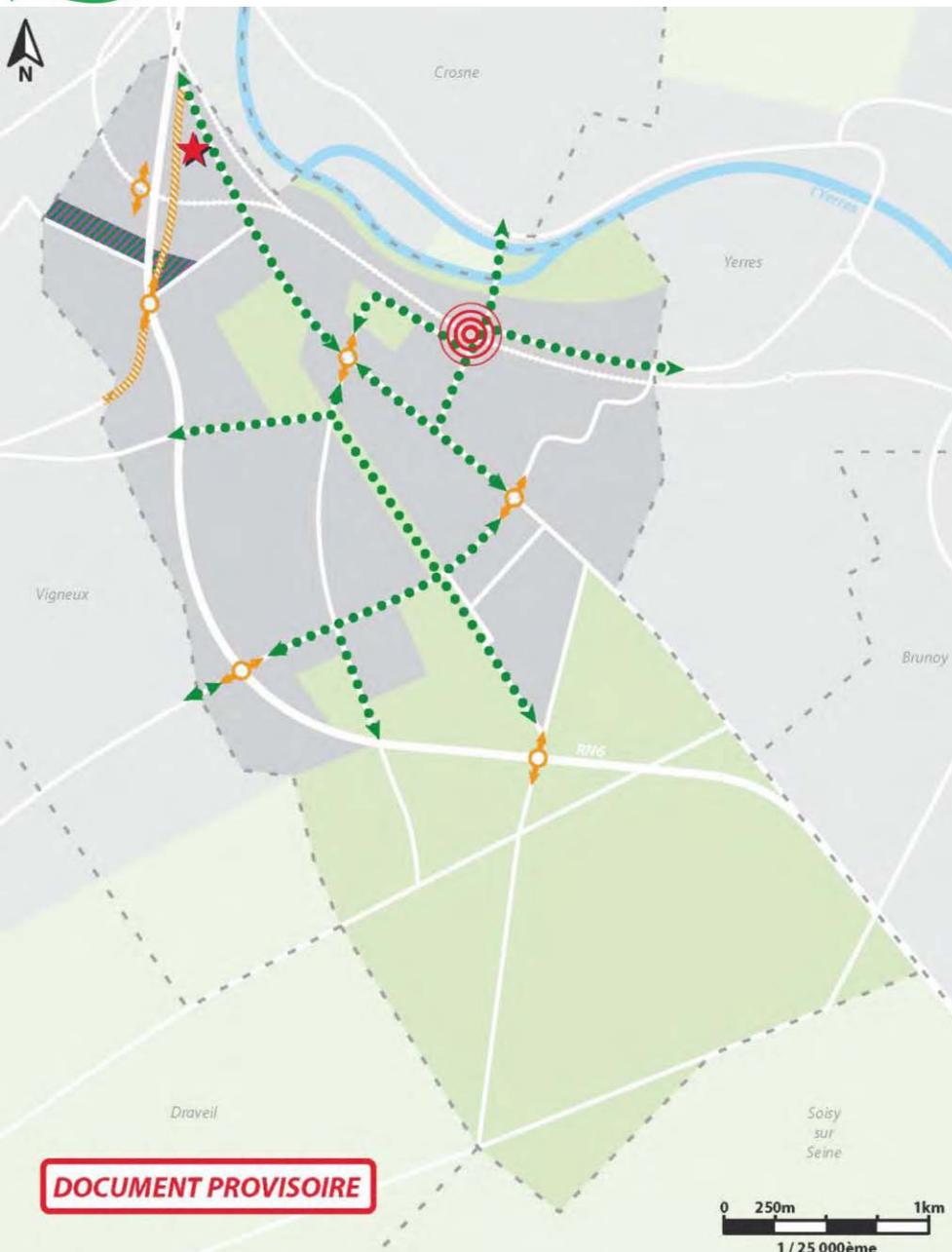


Promouvoir le développement des pratiques de durables de mobilité

- Faciliter l'usage des transports collectifs**, en poursuivant les efforts de desserte déjà engagés.
- Adapter les normes de stationnement résidentiel** en tenant compte de l'espace public et de l'offre en transports en commun.
- Poursuivre le développement des continuités cyclables**
 - 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 déplacements** (commerces, services, équipements, zones d'activités, arrêts de bus)
 - ↪ **Développement des zones 30, voire des « zones de rencontre »**
 - ↪ **Amélioration de l'offre pour le stationnement vélo** sur l'espace public et dans les constructions neuves (logements, bureaux, bâtiments publics, etc.)...
- Améliorer les franchissements des infrastructures de transports** : RD50 (avenue de la république-Jean Jaurès), RN6 et voie ferrée
- Accompagner une restructuration de la circulation** – îlot nord du Réveil Matin



3 -Pérenniser la ville durable



Faciliter l'implantation des logements dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun



Valoriser le secteur de projets « îlot nord du Réveil Matin », sous la forme d'un quartier durable, peu consommateur d'énergie en minimisant les déplacements, en le liant davantage au reste de la ville



Permettre la requalification des zones d'activités existantes (aménagement paysager, traitement de l'eau, énergie, etc.)



Poursuivre le développement des continuités cyclables



Améliorer les franchissements des infrastructures de transports



Accompagner la restructuration de la circulation dans le quartier du Réveil Matin

Optimiser la consommation d'espace

- Privilégier la construction de la ville sur la ville** : en valorisant le tissu urbain existant, afin de préserver les grands espaces naturels.
- Favoriser la logique de continuité des espaces de végétation** publics et privés
- Prévoir des zones de végétation dans les secteurs d'aménagement**

Préserver la biodiversité et les milieux naturels

- Préserver les espaces verts publics et privés et les corridors écologiques** afin de favoriser la biodiversité (cœurs d'îlot les plus significatifs, alignement d'arbres, arbres isolés,...)
- Créer une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune** et assurer une **continuité des corridors écologiques avec les territoires voisins.**

Limiter les sources de pollution et les nuisances

- Protéger les nappes phréatiques et les nombreux puits** ainsi que les **zones humides d'intérêt écologique** (mares de la forêt de Sénart, Val d'Yerres, ...)
- Maitriser le développement des activités économiques génératrices de nuisances** en particulier à proximité des secteurs commerciaux et d'habitat.
- Lutter contre le bruit**, en faisant respecter les normes acoustiques à proximité des structures bruyantes
- Limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores** en demandant à l'Etat une limitation de vitesse à 90 km/h sur la RN6 en traversée de Montgeron.



Prendre en compte les risques

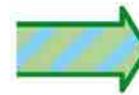
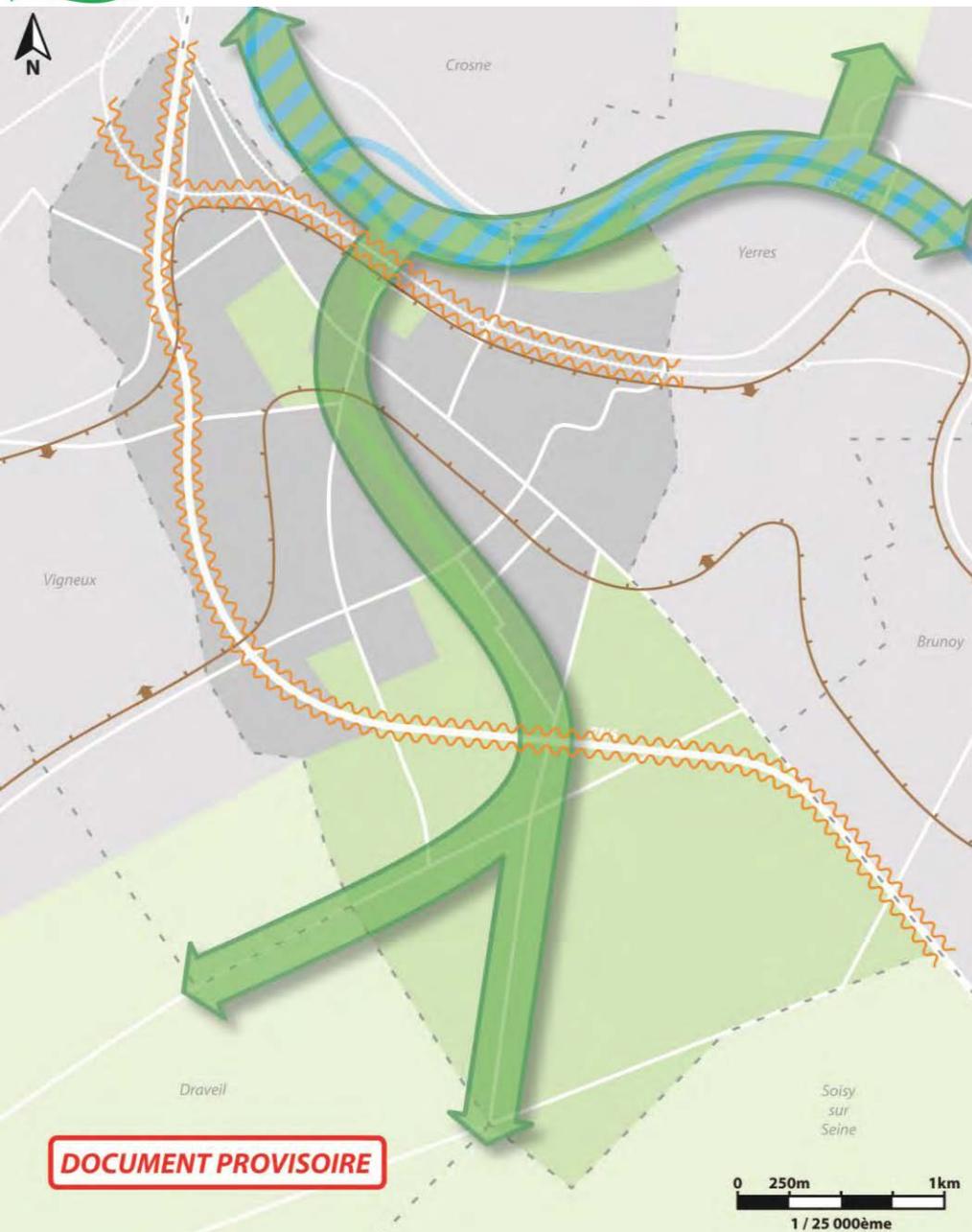
- Tenir compte des PPRI de la Seine et de l'Yerres** et maîtriser l'urbanisation dans ces secteurs dans le respect de la réglementation.
- Informers les habitants sur les risques** auxquels ils sont soumis et sur les comportements à adopter en cas d'accidents.
- Prendre en compte les risques liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles**, en renforçant l'information des pétitionnaires.

Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- Faciliter la gestion des eaux pluviales** par la préservation des surfaces non imperméabilisées, des surfaces de pleine terre, en inscrivant des débits maximum de retour dans les réseaux, en encourageant la récupération-réutilisation.
- 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.
- Renforcer la valorisation des déchets** (méthanisation...) et leur réutilisation (développer le compostage individuel, la réutilisation des déchets du secteur des Bâtiment et Travaux Publics...).
- Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable.**



4 -Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions et les risques



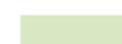
Créer une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune et assurer une continuité des corridors écologiques avec les territoires voisins.



Lutter contre le bruit, en faisant respecter les normes acoustiques à proximité des structures bruyantes, dans une logique d'éco-quartier.



Prendre en compte les risques liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles, en renforçant l'information des pétitionnaires.



Préserver les grands espaces naturels.



Merci de votre attention



MONTGERON

ville
durable