



# PADD

## Projet d'Aménagement et de développement durable

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 novembre 2012

**PIECE 2**





# SOMMAIRE

<b>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>P.4</b>
<b>1 AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS.....</b>	<b>P.5</b>
<b>A. UN AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU PATRIMOINE BÂTI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>P.6</b>
1. Utiliser de manière raisonnée certaines disponibilités foncières pour répondre aux besoins en termes de logement	
2. Revaloriser les secteurs historiques du cœur de ville	
3. Les contraintes du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle	
<b>B. DES DÉPLACEMENTS MAÎTRISÉS DANS ET HORS DE LA VILLE.....</b>	<b>P.7</b>
1. Renforcer les relations entre les quartiers et maîtriser l'accès à la ville	
2. Améliorer l'espace public en recherchant chaque fois que cela est possible de nouvelles liaisons alternatives favorisant des modes de déplacements différents	
3. Préserver les sentes et favoriser leur mise en réseau	
4. Améliorer l'accessibilité du centre-ville et des pôles attractifs	
<b>C. DES ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS, MIEUX RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>P.7</b>
1. Veiller à une répartition équilibrée des équipements de quartier (sportifs, culturels, sociaux, petite enfance)	
2. Améliorer l'offre d'équipements culturels et d'intérêt communal et assurer l'accueil des activités associatives	
3. Permettre le développement des grands équipements du territoire et notamment les lycées, l'hôpital ou les équipements sportifs, culturels et de loisirs	
<b>2 VALORISER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL.....</b>	<b>P.8</b>
<b>A. DES JARDINS PRIVÉS AUX ESPACES PUBLICS : UNE TRAME VERTE RENFORCÉE .....</b>	<b>P.9</b>
1. Préserver la trame verte qui ponctue le territoire et confirmer le rôle des parcs et jardins privés	
2. Utiliser toutes les opportunités liées à de nouvelles opérations d'aménagement pour créer un réseau d'espaces verts publics	
<b>B. UN ACCÈS PLUS FACILE A LA FORET .....</b>	<b>P.9</b>
1. Mieux inscrire le territoire dans la forêt de Montmorency et pour cela rechercher des ouvertures vers la forêt et des accroches facilitées avec celle-ci	
<b>C. LA PROTECTION DES GRANDS PAYSAGES ET DES VUES OUVERTES.....</b>	<b>P.10</b>
1. Préserver le caractère du vallon des Haras dans la continuité du territoire de Groslay	
2. Partie sud des pampelumes (au sud de la sente de Pampelume) : conserver le caractère "agreste"	
3. Préserver par des règles adaptées les vues ouvertes vers le grand paysage	
<b>3 CRÉER/RENFORCER LES CONDITIONS DU RAYONNEMENT DE LA VILLE.....</b>	<b>P.11</b>
<b>A. LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ADOSSÉ AUX ATOUTS HISTORIQUES ET PAYSAGERS DE LA VILLE ....</b>	<b>P. 12</b>
1. Mise en valeur du centre historique et des édifices emblématiques	
2. Mise en synergie avec les pôles touristiques avoisinants	
3. Développement de centres d'intérêts nouveaux : espaces ludiques ou thématiques aux abords de la forêt : parc de la serve, intercommunalité	
<b>B. DES COMMERCES ET DES ÉQUIPEMENTS ATTRACTIFS.....</b>	<b>P.12</b>
1. Réaffirmer le centre ancien	
2. Conforter des polarités complémentaires autour des équipements et commerces existants	
<b>C. L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE.....</b>	<b>P.13</b>
1. Encourager le développement économique sur l'ensemble du territoire, permettre l'installation d'activités, de micro-entreprises...	
2. Secteur de l'emprise de l'Avenue du Paris: développer de nouvelles possibilités d'implantation d'activités et redynamiser des secteurs en attente (Fosse aux Moines et Charles Le Brun)	
3. Affirmer le rôle majeur de la zone d'activités de la Croix Vigneron	
<b>D. UNE IMAGE DYNAMIQUE DU TERRITOIRE DÈS LES ENTRÉES DE VILLE.....</b>	<b>P.14</b>
1. Améliorer les entrées de ville.	
<b>4 CARTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>P.15</b>



# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

**A** la suite du diagnostic, premier élément du rapport de présentation du Plan local d'urbanisme, qui a permis d'élaborer un "état des lieux" et d'identifier les enjeux du nouveau document d'urbanisme, et à côté du règlement et des documents graphiques, le plan local d'urbanisme comporte "un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune" tel que défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

Au terme de l'article L.123-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues ».

Conçu à l'échelle communale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a donc pour objet d'exposer le projet politique, les objectifs et intentions de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Le PADD en lui-même n'est pas opposable. Les objectifs présentés dans le PADD sont mis en œuvre par le biais du dispositif réglementaire (zonage et règlement).

Le projet d'aménagement et de développement durable est plus simplement un cadre de référence pour le développement de la commune, capable de mettre en cohérence les actions engagées et à venir.

Toutefois, le PADD s'inscrit en pleine cohérence avec les autres documents de planification tel que notamment le PLH.

Par ailleurs, le PADD rappelle les principes des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme définissant ainsi les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain.

De fait, ses objectifs sont directement inspirés des principes mentionnés à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme:

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

*1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*

*2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,*

*3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»*

L'élaboration du PADD de la ville de Montmorency s'inscrit donc dans les trois grands principes de planification urbaine qui président à tout document d'urbanisme :

- l'équilibre entre le développement urbain, et l'utilisation économe des espaces publics
- la valorisation des espaces verts
- la protection et la mise en valeur de l'environnement urbain et paysager

Les objectifs à atteindre dans le domaine de l'environnement ont encore été renforcés récemment dans le cadre du Grenelle I, incitant à s'engager résolument dans une démarche de développement durable en contribuant à la lutte contre le changement climatique.

Afin d'ancrer fortement cette démarche dans son contexte territorial, le PADD de la ville de Montmorency définit les conditions d'un aménagement durable, au sens où il permet un usage et une utilisation raisonnés du territoire. Il fixe les modalités d'un développement territorial équilibré, durable et pérenne.

## Les orientations

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit 3 grandes orientations :

- améliorer la qualité de vie des habitants
- valoriser le patrimoine végétal
- créer / renforcer les conditions du rayonnement de la ville



# AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS



## **A. UN AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU PATRIMOINE BÂTI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1. Utiliser de manière raisonnée certaines disponibilités foncières pour répondre aux besoins en termes de logement**

La population a du mal à se renouveler. La difficulté de mener un parcours résidentiel suivi et en particulier le manque de logements de taille réduite, accessibles aux plus jeunes, en est en partie la cause. Le PLH prévoit un minimum de 67 logements par an pour assurer le simple renouvellement de la population.

La ville dispose encore de quelques possibilités de construire, terrains non encore urbanisés, secteurs pouvant admettre un certain développement ou renouvellement de terrains déjà construits.

Dans ce contexte, le PLU doit donner à la ville les moyens de maintenir les équilibres démographiques et de conserver son poids de population.

Il convient de :

- réfléchir à la meilleure utilisation de ces terrains afin notamment de créer une offre de logement élargie correspondant aux besoins de la population
- encadrer les opérations de renouvellement et ou d'aménagement afin qu'elles s'inscrivent dans les quartiers existants
- maintenir les équilibres de la ville à travers les disponibilités foncières

### **2. Revaloriser les secteurs historiques du cœur de ville**

Les secteurs historiques du centre-ville disposent d'un remarquable patrimoine bâti domestique issu du XIX<sup>e</sup> siècle, maisons mais aussi petits immeubles de ville.

Une partie de ce patrimoine est aujourd'hui fortement dégradée et peut quelque fois même ressembler à de l'habitat indigne.

Il convient de :

- définir les conditions de réhabilitation/reconversion de cet habitat dégradé afin de permettre l'accueil d'une population diversifiée, populations jeunes ou familles monoparentales souhaitant de petits et moyens logements, aujourd'hui rares sur le territoire, personnes âgées souhaitant disposer de logements en centre-ville...
- permettre une certaine évolution des maisons bourgeoises les plus grandes et y autoriser si nécessaire des formes de divisions encadrées.

### **3. Les contraintes du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle**

Le Plan d'exposition aux bruits limite considérablement les possibilités d'évolution de l'habitat dans certaines zones qui tendent alors à se dégrader.

La commune s'oriente vers une réflexion visant à favoriser l'évolution de ces quartiers et à permettre la réutilisation de certains bâtiments anciens ou de certaines propriétés sous des formes différentes en prenant en compte les dispositifs de l'Etat et notamment les possibilités de créer des périmètres de renouvellement urbain en cas d'opérations de démolition-reconstruction.

A ce titre les activités économiques pourront également être intégrées au sein des bâtiments.





## B. DES DÉPLACEMENTS MAÎTRISÉS DANS ET HORS DE LA VILLE

### 1. Renforcer les relations entre les quartiers et maîtriser l'accès à la ville

La géographie des lieux et l'histoire de la ville ont rendu les liaisons entre les quartiers difficiles, quels que soient les modes de transport utilisés. Le relief affirmé et le caractère des voies rendent les déplacements peu confortables à pied et complexes en voiture.

Imaginer de nouvelles voies exige d'abord une réflexion sur l'aménagement de l'espace public avec une prise en compte forte du confort des usagers et des habitants.

Chaque nouveau projet, qu'il soit choisi par la ville ou qu'il lui soit imposé devra veiller au respect de ce principe.

A cet égard, le projet d'avenue du Parisis, porté aujourd'hui par le Conseil général du Val d'Oise, doit entrer dans une phase de concertation et devra nécessairement associer l'ensemble des acteurs sur les choix, la faisabilité et l'impact pour la circulation vers et hors la ville.

### 2. Améliorer l'espace public en recherchant chaque fois que cela est possible de nouvelles liaisons alternatives favorisant des modes de déplacements différents

Afin d'améliorer l'homogénéité du territoire communal il conviendra également de :

- créer, chaque fois que cela est possible, les conditions du développement de liaisons douces en travaillant par exemple sur l'infrastructure routière (développement de pistes cyclables...), ou sur le mobilier urbain (parc de stationnement de deux roues...).
- de même identifier, sécuriser et mettre en valeur des cheminements alternatifs aux voies à circulation dense, qui pourraient être empruntés en toute sécurité, par exemple, par les scolaires.

### 3. Préserver les sentes et favoriser leur mise en réseau

La commune bénéficie d'un large réseau de cheminements piétons dans chacun des quartiers qui composent son territoire. Profitant d'ambiances végétales ou bâties et quelque fois de vues remarquables, ils sont un bon moyen pour cheminer agréablement en dehors de la circulation automobile.

Il pourrait être particulièrement intéressant de :

- rechercher leur mise en réseau, y compris intercommunal, et de créer des liens manquants chaque fois que cela est possible, en particulier entre les différentes entités paysagères qui composent le territoire.
- ce réseau parallèle pourrait accueillir sous certaines conditions des circulations vélo en adaptant certains tronçons, permettant ainsi de mettre en place une trame de déplacements alternatifs.

### 4. Améliorer l'accessibilité du centre-ville et des pôles attractifs

Le stationnement est un des outils permettant de préserver, voire de dynamiser le commerce local implanté sur le secteur du centre-ville comme sur celui situé à l'entrée du plateau. Il est aussi un élément de la qualité de vie quotidienne pour les habitants. Il doit être amélioré dans son accessibilité et augmenté du point de vue de l'offre sans pour autant détruire les ambiances des espaces publics et méconnaître les nécessités d'une offre de transports publics améliorée.

Le repérage dans la ville doit être facilité par un plan de circulation de nature à fluidifier le trafic, mais il doit être aussi rendu plus visible et plus facilement compréhensible par tous, habitants et visiteurs.



Les accès aux transports collectifs (gares ferroviaires, bus...) devront être développés afin de soutenir l'attractivité de la ville ; de même des aires de stationnement pour les bus devront être aménagées dès que possible et permettre notamment l'accès à ses sites touristiques.

## **C. DES ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS, MIEUX RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE**

### **1. Veiller à une répartition équilibrée des équipements de quartier (sportifs, culturels, sociaux, petite enfance)**

Afin d'améliorer la mixité sociale et démographique de la ville et des différents quartiers qui la composent, il convient de :

- veiller au maintien de l'équilibre de la répartition des équipements publics, tant administratifs que sociaux-culturels et sportifs.
- conserver le niveau d'équipement actuel en corrélation avec la population accueillie.

Aujourd'hui, ces équipements sont assez bien répartis et les différents quartiers sont "spécialisés" en termes d'équipements. Ce mode de répartition fonctionne et devra être confirmée au fur et à mesure des choix opérés.

### **2. Améliorer l'offre d'équipements culturels et d'intérêt communal et assurer l'accueil des activités associatives**

La ville a une vie associative et culturelle de qualité qu'elle désire mettre en valeur en renforçant son offre d'équipements d'intérêt communal et en favorisant la synergie entre les différents équipements.

### **3. Permettre le développement des grands équipements du territoire et notamment les lycées, l'hôpital ou les équipements sportifs, culturels et de loisirs**



## VALORISER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL





## A. DES JARDINS PRIVÉS AUX ESPACES PUBLICS : UNE TRAME VERTE RENFORCÉE

### 1. Préserver la trame verte qui ponctue le territoire et confirmer le rôle des parcs et jardins privés

L'effet "jardin" du territoire est dû pour une très grande part à la présence de très nombreux espaces plantés privés, jardins ou parcs et il convient de :

- Mieux maîtriser les divisions foncières dans une optique de préservation du paysage.
- Protéger les espaces et éléments existants les plus significatifs tels que les arbres remarquables, les espaces verts protégés ou encore les espaces boisés classés.

Le Plan local d'urbanisme pourra autoriser ces divisions mais dans un cadre précis et avec des règles rigoureuses.

### 2. Utiliser toutes les opportunités liées à de nouvelles opérations d'aménagement pour créer un réseau d'espaces verts publics

Par exemple, par la reconquête éventuelle du secteur du fort de Montmorency, mais aussi par la concertation sur le réaménagement de la zone d'activités ou des secteurs nord du plateau.

- la problématique de l'avenue du Paris ne devra pas empêcher de réfléchir à la création d'une grande continuité verte est-ouest depuis le coteau de Deuil-la-Barre jusqu'au secteur de la Fosse aux moines.
- un grand parc urbain pourra être imaginé autour du Parc de Dino et du Parc du Château Saint Pol, actuellement propriété du Conseil général, et ainsi renforcer considérablement l'armature verte publique du territoire.
- de même, le Parc de la Serve devra être réaménagé pour favoriser l'accès du public et offrir au tissu urbain qui le jouxte une ouverture sur la nature.
- Ces projets sont en cohérence avec les aménagements déjà en cours dans les jardins Lucie Aubrac et le Jardin Europe.
- enfin, la réalisation d'un parcours vert, anciennement évoquée, du centre historique à la porte rouge en passant par la place de l'Auditoire, la Collégiale, l'Orangerie et les parcs Dino/Saint Pol, pourrait sensiblement renforcer ce réseau d'espaces verts publics indispensable.

## B. UN ACCÈS PLUS FACILE À LA FORÊT

### 1. Mieux inscrire le territoire dans la forêt de Montmorency et pour cela rechercher des ouvertures vers la forêt et des accroches facilitées avec celle-ci

Le territoire est géographiquement inscrit dans la forêt mais les liens avec celle-ci sont faibles ou difficiles. Les interfaces avec la forêt sont bien souvent occultées par des grandes implantations publiques ou par des propriétés privées.

- un enjeu majeur du PLU sera de rechercher toutes les possibilités d'ouverture de la ville vers sa forêt, en particulier par une reconquête de la zone du fort et par l'amélioration des liens depuis le plateau et le Parc de la Serve.



## C. LA PROTECTION DES GRANDS PAYSAGES ET DES VUES OUVERTES

### 1. Préserver le caractère du vallon des Haras dans la continuité du territoire de Groslay

Le vallon des Haras est aujourd'hui une zone préservée au caractère agreste et boisé, formant un ensemble cohérent avec la Butte de Groslay, située en continuité.

Il convient de protéger le rôle de l'espace de respiration et de corridor naturel qu'exerce ce secteur en lien avec le massif des 3 forêts.

### 2. Partie sud des Pampelumes (au sud de la sente de Pampelumes) : conserver le caractère « agreste »

Le secteur des Pampelumes est aujourd'hui largement mité même si une certaine ambiance champêtre peut y demeurer. Les continuités de ce territoire enclavé ont été interrompues par un important lotissement sur Groslay. La faible population qui y demeure souhaite à la fois conserver une certaine ambiance agreste mais également pouvoir y améliorer son habitat.

La zone ne bénéficie pas des équipements en termes de réseaux et se situe dans une zone C du PEB.

Le PLU donnera l'occasion d'affirmer le caractère naturel du site au travers par exemple, du développement de jardins familiaux et d'espaces verts pédagogiques mis à disposition du public et en cohérence avec la structure verte du territoire.

Afin de profiter des accès et réseaux offerts par la rue de Groslay, et en lien avec les capacités et le caractère du secteur et en lien avec les objectifs environnementaux, il est envisagé l'implantation d'activités thématiques liées à la nature, adossées à la présence de services municipaux notamment celui des espaces verts.

### 3. Préserver par des règles adaptées les vues ouvertes vers le grand paysage

Les vues depuis les points hauts du territoire sont l'une de ses richesses et participent fortement à l'attrait de celui-ci.

- il doit être envisagé de préserver les vues en particulier depuis les lignes de crêtes.
- mais d'autres vues, plus modestes, vers certains bâtiments ou boisements remarquables pourraient faire aussi l'objet de cônes de protection, imposant certaines règles limitatives en particulier en terme de hauteurs.



## **CRÉER/RENFORCER LES CONDITIONS DU RAYONNEMENT DE LA VILLE**



## **A. LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ADOSSÉ AUX ATOUTS HISTORIQUES ET PAYSAGERS DE LA VILLE**

### **1. Mise en valeur du centre historique et des édifices emblématiques**

Le territoire dispose d'un patrimoine bâti monumental mais aussi domestique et naturel remarquable mais peu valorisé. Les traces historiques sont encore très vivantes et forment des ensembles souvent homogènes. Il conviendrait de faire connaître ces éléments par le biais d'opérations de mise en valeur et par une communication élargie.

- mieux affirmer la promotion de la ville et utiliser au mieux les qualités de son territoire pour engager un mouvement de revitalisation, notamment en privilégiant les atouts touristiques et une offre d'accueil élargie, constitue un enjeu essentiel pour les prochaines années.
- utiliser les possibilités d'identification et de prescriptions particulières que lui procure le code de l'urbanisme pour protéger et mettre en valeur les éléments les plus remarquables ou emblématiques du territoire et renforcer l'attachement des habitants et visiteurs à ce patrimoine par des actions culturelles qui pourraient être adossées à la mise en valeur du patrimoine bâti afin de mieux le faire connaître et d'en assurer un meilleur rayonnement.

### **2. Mise en synergie avec les pôles touristiques avoisinants**

Depuis Montmorency jusqu'au Vexin se développe un très important patrimoine, couvrant toutes les périodes de l'histoire de France.

- des parcours culturels à thèmes (l'ancien régime et les châteaux, le XIX<sup>e</sup> siècle et les "maisons de campagne", les artistes et les peintres de l'Oise, le développement pavillonnaire...) doivent être encouragés afin d'élargir l'intérêt touristique de la vallée de Montmorency et rechercher un rayonnement élargi pour la ville.
- faciliter les liaisons/échanges avec les pôles touristiques environnants et prévoir les dispositifs nécessaires à la fréquentation touristique du territoire permettant d'accueillir, de guider et éventuellement de loger les visiteurs de passage.

### **3. Développement de centres d'intérêts nouveaux : espaces ludiques ou thématiques aux abords de la forêt : parc de la Serve, intercommunalité**

- diversifier l'offre touristique patrimoniale par une offre nouvelle tournée vers la nature en profitant des atouts de la proximité de la forêt de Montmorency.
- requalifier le parc de la Serve en vue de développer un pôle de loisirs verts, intégrant des activités liées à l'environnement, à la nature et à la forêt. Cet équipement pourrait participer à l'armature verte publique progressivement mise en place sur le territoire.

## **B. DES COMMERCES ET DES ÉQUIPEMENTS ATTRACTIFS**

### **1. Réaffirmer le centre ancien**

Le cœur historique de la ville est situé en partie centrale du territoire et regroupe aujourd'hui la plus grande part des fonctions administratives et du commerce.



Il représente une part importante de l'identité de la ville : une offre commerciale de qualité, de moins en moins présente ailleurs et qu'il faut donc aider à se maintenir et renforcer.

- la diversité de cette offre devra toujours être recherchée et son inscription dans les ensembles urbains constitués affirmée.
- le PLU devra favoriser le maintien et le développement du commerce par des règles de constructibilité et de stationnement adaptées et rechercher un meilleur encadrement des façades commerciales et de leur inscription dans le paysage urbain.

## 2. Conforter des polarités complémentaires autour des équipements et commerces existants

Le territoire s'étage de manière relativement équilibrée, du nord au sud, sur des plateaux et des coteaux successifs, déterminant plusieurs quartiers, présentant tous un caractère différent.

- mais des polarités complémentaires souvent situées aux ruptures de pente et le long d'axes est-ouest, ponctuent également ces différents quartiers et le PLU devra les confirmer en y facilitant par exemple les opérations de renouvellement et l'installation de commerce par des règles adaptées.
- il conviendra d'imaginer un caractère pour chacune des centralités : les Champeaux, la place Roosevelt, la place Charles Lebrun, le secteur du fort et du marché des Champeaux

## C. L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE

### 1. Encourager le développement économique sur l'ensemble du territoire, permettre l'installation d'activités, de micros entreprises...

Aujourd'hui le développement économique d'un territoire passe aussi par des modes de travail innovants. Le fait aujourd'hui de ne pas disposer de l'appui des opérateurs pour développer le haut débit sur le territoire est un frein important au développement économique de celui-ci.

- afin d'accompagner l'action de la CAVAM dans le domaine économique, l'installation d'activités diverses compatibles avec la préservation de l'environnement devra être facilitée au sein même des tissus déjà constitués. Des micros ou petites entreprises (artisanales, libérales...) pourraient ainsi trouver place au sein de maisons et occuper tout ou partie de ces constructions.
- réflexion devra s'engager autour de la création de pôles de formation, notamment la formation des professionnels de santé et / ou pour les services à la personne en lien avec l'évolution retenue du site montmorencéen de l'hôpital Simone Veil.

### 2. Secteur de l'emprise de l'Avenue du Parisis : développer de nouvelles possibilités d'implantation d'activités et redynamiser des secteurs en attente (Fosse aux Moines et Charles lebrun)

De très nombreux secteurs souffrent de la très longue maturation de l'Avenue du Parisis. Depuis Soisy-sous-Montmorency, les friches situées le long de son parcours se sont multipliées.

Aujourd'hui, il convient de réfléchir au développement de ces zones "d'attente" et y imaginer en particulier de nouvelles possibilités d'implantation d'activités s'inscrivant dans des réflexions qualitatives et environnementales affirmées



### 3. Affirmer le rôle majeur de la zone d'activités de la Croix Vigneron

La zone d'activités de la Croix Vigneron regroupe la plus grande partie de l'activité communale mais le secteur a besoin d'être revitalisé

- il doit être imaginé un renouvellement de ce secteur au travers en particulier de nouvelles règles affirmant un volet environnemental fort, tant en terme d'implantation et d'architecture qu'en terme de fonctionnement.
- sans constituer une contrainte excessive, ce nouveau volet environnemental permettrait de renouveler le caractère de la zone et d'en affirmer l'attractivité.

## D. UNE IMAGE DYNAMIQUE DU TERRITOIRE DÈS LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville sont peu accueillantes et présentent une mauvaise lisibilité. Elles représentent mal l'identité de Montmorency comme ville historique, dynamique et verte.

L'action sur les entrées de ville doit marquer l'unité territoriale.

- la rénovation du quartier de l'Europe réaffirmera sans ambiguïtés l'attachement de la ville à son quartier sud. Les services publics (justice, pôle emploi, La Poste...) trouveront leur place dans ce quartier repensé qui témoignera dès l'entrée de ville des principes de qualité architecturale, de générosité des espaces publics et de développement de la trame verte retenus pour l'aménagement du territoire.
- urbanisée de manière désordonnée, l'entrée de ville Nord présente un fort potentiel d'évolution. Sa requalification devra se faire en tenant compte des objectifs d'amélioration des liaisons de la ville avec la forêt et de mixité sociale.
- pour les entrées de ville est et ouest, il s'agira de porter l'attention à la requalification du bâti et au paysage le long des voies, notamment par le traitement des clôtures et la préservation des arbres et boisements significatifs.



## CARTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Affirmer le caractère des quartiers nord par une amélioration des l'espace public et un renforcement des liens avec la forêt

Préserver la mixité morphologique et la qualité des quartiers centraux

Poursuivre la progressive requalification des quartiers sud

Legende

-  Un réseau de centralités à confirmer
-  Traiter en entrées de centre-ville la place Charles Le Brun et la place Roosevelt
-  Des entrées de ville à améliorer
-  Apporter un soin particulier aux entrées Nord et Sud
-  Améliorer le caractère de l'avenue de la division Leclerc
-  Utiliser de manière raisonnée les disponibilités foncières pour répondre aux besoins en terme de logement
-  Chercher à regrouper le commerce sur des emplacements choisis
-  Engager des actions visant au renouvellement urbain de quartiers aujourd'hui dégradés
-  Améliorer la qualité du secteur d'activités de la Butte aux Pères
-  Préserver la trame verte qui ponctue le territoire
-  Créer des parcs à plus ou moins long terme
-  Préserver l'identité du vallon des "Haras" dans la continuité du territoire de Groslay
-  Trouver une nouvelle identité du secteur des Pampelunes afin d'en assurer un développement maîtrisé et plus harmonieux
-  Protéger et confirmer les grands espaces boisés
-  Préserver par des règles adaptées les vues ouvertes vers le paysage
-  Utiliser l'arrivée de l'avenue du Paris pour créer une grande continuité verte est-ouest
-  Rechercher des continuités vertes de plus grande ampleur vers les secteurs naturels et des ouvertures vers la forêt et les espaces naturels limitrophes

