



LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supracommunale. Il doit être compatible avec les documents supra-communaux (TOL, SDRIF...).

Il dessine les lignes de forces du projet communal à horizon de dix à quinze ans. Il contient un certain nombre de thématiques obligatoires.

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme. Il n'est pas opposable mais conditionne le règlement et zonage.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Montmorency se divise en deux grands axes, déclinés en orientations.

AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ MONTMORENCÉENNE LIÉE À UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER EXCEPTIONNEL

Mettre en valeur le patrimoine végétal

Le territoire de Montmorency se caractérise par la diversité et la qualité de la végétation publique et surtout privée. Ce patrimoine végétal se décline sous différentes formes : éléments ponctuels, masses, alignements (arbres ou haies...) créant un rythme urbain de ponctuations vertes ou de continuités. Ce tissu végétal participe à l'unité et à l'identité communale, à l'échelle locale comme à celle du grand paysage.

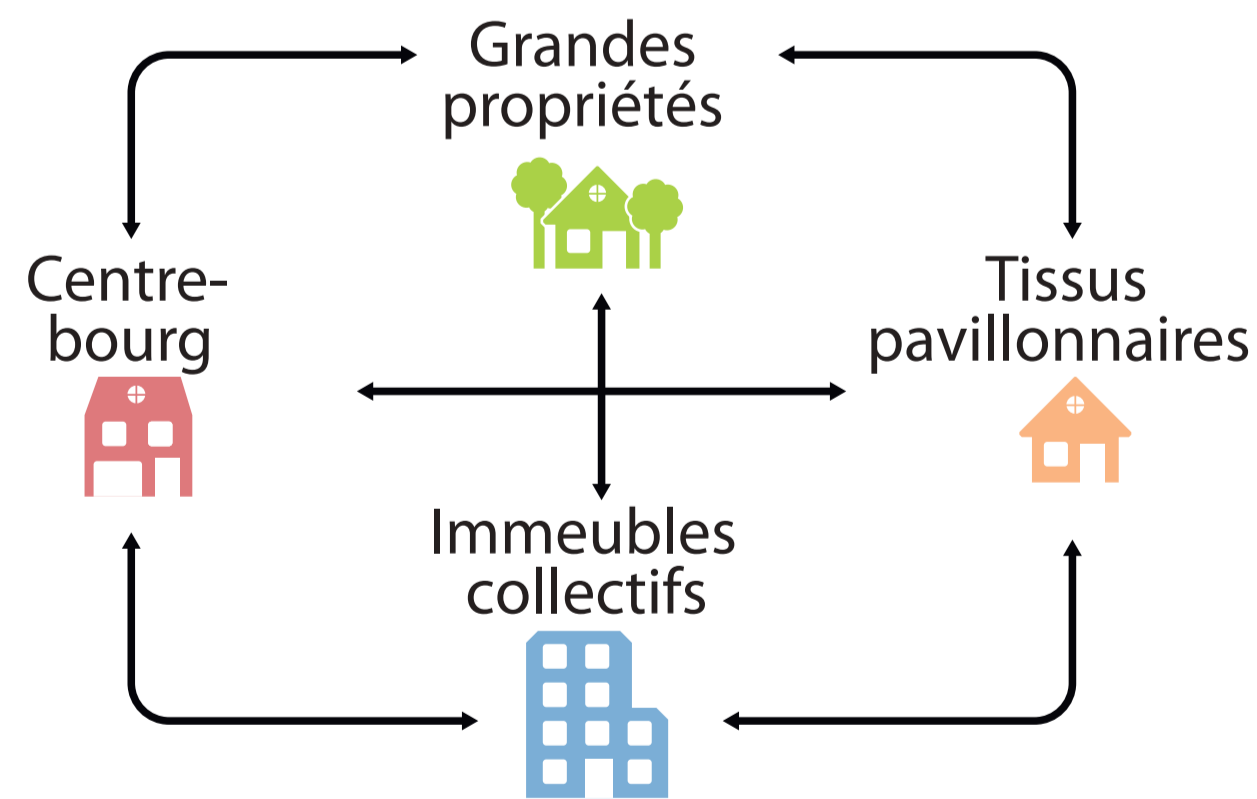
- Maintenir le patrimoine arboré sur le moyen et long terme
- Affirmer l'importance des parcs et jardins privés dans le paysage communal et renforcer l'intégration des clôtures
- Améliorer la qualité des espaces verts publics et favoriser leur mise en réseau avec les espaces publics urbains
- Maintenir la diversité des ambiances des sentes et leurs qualités
- Pérenniser et renouveler les paysages agrestes de la commune (Haras, Pampelumes).
- Renforcer les liens avec la forêt
- Mettre en valeur les principaux sites naturels protégés
- Assurer les connexions entre les espaces verts afin de mettre en valeur les continuités écologiques

Conserver la variété du patrimoine architectural et urbain

La riche histoire de Montmorency a légué à la ville un patrimoine architectural et urbain varié et d'ampleur inégale. Outre ses trois monuments historiques, la ville a conservé des témoignages de son passé médiéval et de l'époque où elle était ville de villégiature. Ce patrimoine architectural se décline à différentes échelles (du monument au petit patrimoine comme un mur ou un portail) et participe avec plus ou moins d'importance à la structuration du paysage urbain.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager hérité de l'histoire : préserver les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants

Assurer l'harmonie des transitions entre les différentes formes urbaines

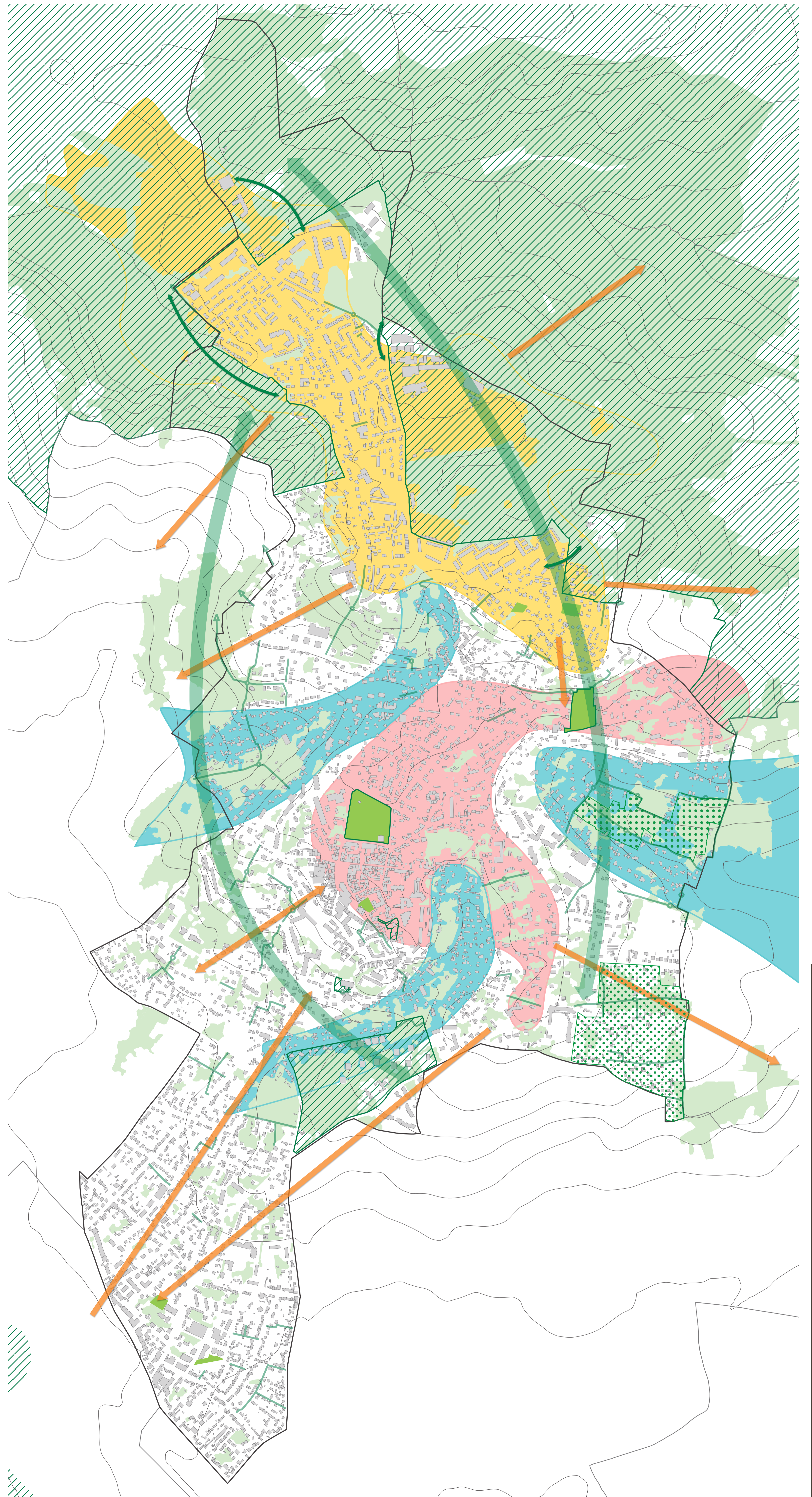


Permettre l'évolution des quartiers dans le respect de l'identité de la ville (caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères)

Prendre en compte le relief et protéger les vues exceptionnelles

Le territoire communal se caractérise par son relief marqué qui ouvre des vues exceptionnelles sur le grand paysage. Les grandes entités ainsi constituées ont fortement orienté le développement du territoire communal (activités, urbanisation...) et sont une composante essentielle de l'identité montmorencéenne et de la qualité paysagère du territoire communal qu'il est essentiel de conserver.

- Valoriser les reliefs en conservant ou créant des vues depuis et vers la commune
- Préserver l'intégration harmonieuse du bâti dans les lignes du relief pour maintenir la lecture des grandes entités topographiques et les vues :
- Le plateau
- Le replat
- Les vallons



LE PADD

AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ HÉRITÉE

Organiser le renouvellement cohérent de la ville sur elle-même

L'évolution démographique récente de Montmorency est marquée par une certaine stabilité de sa population (autour de 21 000 habitants), liée à un solde naturel faible (tendance nationale) et à un solde migratoire légèrement négatif. Un effort de construction est nécessaire pour assurer le maintien démographique et répondre aux nouveaux besoins des habitants et favoriser l'installation de jeunes ménages.

Les documents de planification supra-communaux exigent une densification du territoire communal et un taux de 25% de logements locatifs sociaux (2025). Or le territoire communal se caractérise par des contraintes naturelles, fonctionnelles (circulations...), sanitaires (PEB) et patrimoniales nombreuses, qui restreignent les possibilités de foncier disponible.

Il faudra notamment :

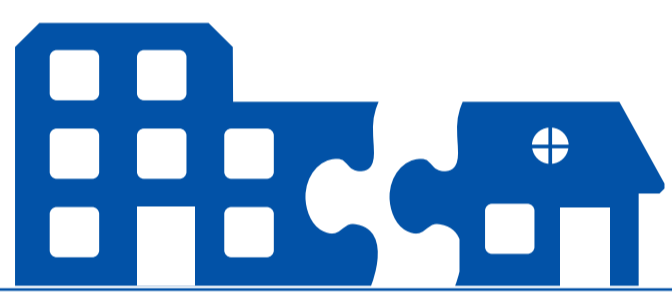
- assurer une territorialisation de l'effort de construction, en fonction de l'identité et de la densité actuelle des quartiers, de leurs qualités urbaines et paysagères propres
- tenir compte de la mixité des formes et des fonctions, ainsi que de la capacité d'accueil des équipements publics et de l'accessibilité aux transports en commun.

→ pour atteindre un objectif de 23 000 habitants en 2025.

Définir des perspectives d'évolution mesurée pour maintenir le caractère paysager de la commune et répartir l'effort de construction de façon équilibrée à l'échelle du territoire.



Orienter l'effort de construction pour répondre à la demande de logements sociaux



Poursuivre la dynamique de rééquilibrage de l'offre de logements



Répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique et thermique du bâti



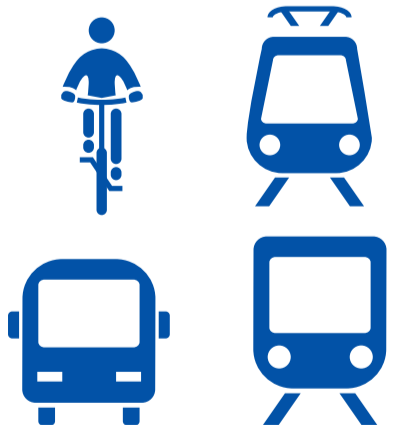
- ☑ Favoriser un développement communal harmonieux, prenant en compte les différentes contraintes imposées par le PEB.
- ☑ Favoriser un renouvellement qualitatif de la ville par la mise en place d'O.A.P.

Renforcer l'unité du territoire communal

Le relief marqué du territoire et les difficultés de circulation (liées à l'étroitesse du réseau viarie historique et aux nombreuses migrations pendulaires) compliquent les liaisons entre les quartiers : les liaisons douces sont difficiles à mettre en place, les quartiers se tournent vers des gares différentes et sont inégalement reliés aux réseaux supra-communaux. L'importance d'une répartition des commerces et des équipements d'une part et la recherche d'une amélioration des liaisons entre les quartiers d'autre part, sont des conditions nécessaires au bon fonctionnement communal.

- ☑ Améliorer les perméabilités entre les quartiers.
- ☑ Valoriser et requalifier le réseau des espaces publics.
- ☑ Requalifier les entrées-de-ville et les grandes avenues, en améliorant leur traitement paysager.
- ☑ Améliorer les liaisons avec les pôles voisins, et spécialement les gares limitrophes.
- ☑ Veiller à une intégration harmonieuse de l'avenue de Paris dans le fonctionnement communal, dans l'hypothèse de la réalisation du projet départemental.

Proposer des alternatives au tout-automobile

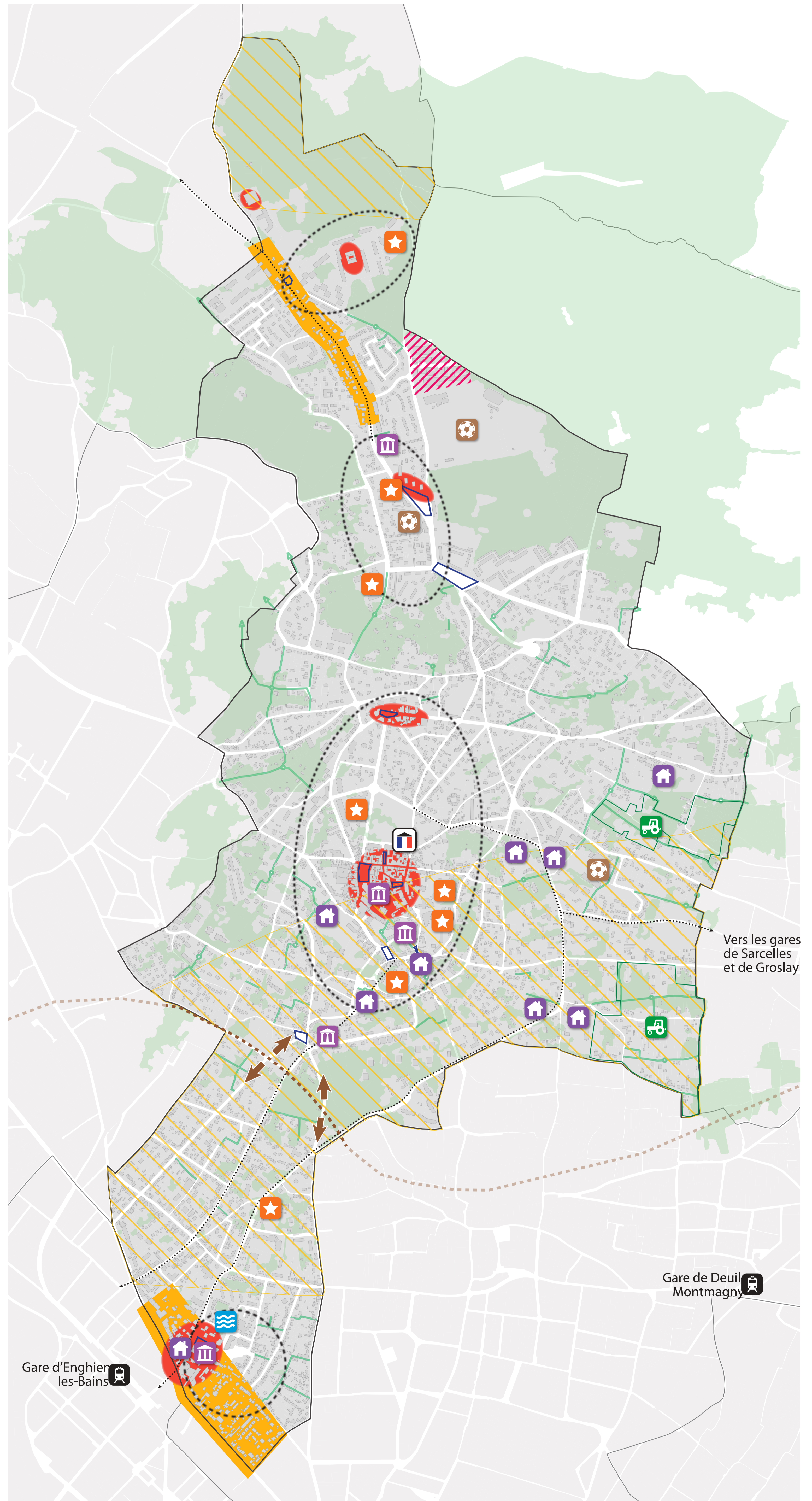


Assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de commerces, services et équipements et définir un cadre favorable au maintien de l'emploi

Marquée par une dichotomie entre l'offre d'emploi locale et le profil de formation de ses habitants, Montmorency affirme une vocation résidentielle forte (83,4% des actifs montmorenciens travaillent en dehors du territoire communal). Son économie est essentiellement tertiaire et commerciale (50,2% des emplois dans l'administration publique, l'enseignement et la santé et 37% pour les commerces, transports et services). Le maintien du bon niveau d'équipements de la commune et la pérennisation des emplois locaux et des commerces sont garants de la qualité de vie montmorencienne. Leur préservation est essentielle pour assurer un dynamisme urbain et économique.

- ☑ Conforter les polarités de quartier autour des équipements et commerces existants.
- ☑ Offrir un cadre favorable au maintien des polarités commerciales.
- ☑ Travailler à la requalification et la modernisation de la zone d'activité de la Croix Vigneron, avec les partenaires intercommunaux.
- ☑ Pérenniser le foyer d'emploi, d'activité et de consommation constitué par les services et équipements à destination des seniors.
- ☑ Préserver et développer l'agriculture urbaine.
- ☑ Maintenir la qualité de l'offre d'équipement

Accompagner le développement résidentiel par le maintien d'une activité économique tertiaire et le développement de nouveaux modes de travail



Vers les gares de Sarcelles et de Groslay

Gare de Deuil Montmagny

Gare d'Enghien les-Bains