

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°13.52 du Conseil Municipal du 25 juin 2013	Du 7 novembre au 9 décembre 2013	Vu pour être annexé à la délibération n°.... du Conseil Municipal du 27 février 2014



Préambule

Conformément à l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sommaire

Axe 1 : Valoriser la qualité du cadre de vie montévrainois..... p.5

1. **Préserver** l'identité montévrainoise tout en renforçant les synergies entre les quartiers..... p.5
p.7
2. **Répondre** aux besoins générés par l'évolution démographique..
3. **Faire de l'environnement** une composante majeure d'un projet de ville qualitatif et respectueux de ses habitants..... p.8

P.10

Axe 2 : Affirmer le positionnement de Montévrain dans le territoire de Marne Brosse et Gondoire.....

p.10

1. **Renforcer** l'accessibilité de la ville en s'appuyant sur la desserte existante..... p.11
2. **Conforter** le rôle de Montévrain comme pôle urbain à fort potentiel..... p.12
3. **Pérenniser** durablement le potentiel naturel et agricole Montévrainois et faire en sorte qu'il profite à tous.....

Axe 1 : Valoriser la qualité du cadre de vie montévrainois

1. Préserver l'identité montévrainoise tout en renforçant les synergies entre les quartiers

- **Sauvegarder** le caractère du centre-bourg
 - *Encourager la protection de l'identité briarde du centre-bourg par la conservation de sa physionomie et de son ambiance intime de village (façade en pierre des maisons accolées, puits, éléments vernaculaires) tout en acceptant une évolution du tissu urbain*
 - *Inciter à la mise en œuvre de projets de rénovation des bâtiments anciens*
 - *Protéger les arbres remarquables et les implantations végétales existantes*
 - *Maintenir les différents points de vue sur la vallée et les coteaux opposés*
 - *Définir des secteurs paysagers permettant de maintenir une densité raisonnée au sein du tissu ancien et favoriser un traitement qualitatif des franges*
 - *Prolonger la réflexion sur la question du stationnement au centre-bourg*
- **Garantir** une animation commerciale au sein du centre-bourg
 - *Conserver l'offre de commerces de proximité existante (rue Bonne Mouche et rue Mauregard notamment)*
 - *Assurer une complémentarité d'offre entre le centre bourg et le centre commercial de la ZAC du Fort Mardi*
 - *Permettre, lors de projets urbains, l'implantation de nouveaux commerces*
- **Aménager** les entrées de ville peu qualitatives
 - *Faire des entrées de ville une image valorisante de la commune*
 - *Préserver l'entrée de ville au niveau des espaces agricoles des Corbins du fait des points de vue qualitatifs qu'elle offre*
 - *Mener une réflexion paysagère sur les entrées ouest rue du Puits du Gué et est avenue du Bois du Loselet qui sont actuellement en attente d'une expansion urbaine programmée*
 - *Interdire les enseignes publicitaires sur le domaine privé*

Axe 1 : Valoriser la qualité du cadre de vie montévriinois

1. **Préserver** l'identité montévriinoise tout en renforçant les synergies entre les quartiers

- **Renforcer** les liaisons douces afin de recréer une liaison entre le nord et le sud de la commune
 - *Préserver et valoriser la trame verte existante afin de créer un maillage de liaisons douces continu et de qualité*
 - *Permettre une continuité de la trame verte, support d'un réseau de parcours doux, en travaillant sur la connexion du parc de Mont-Evrin avec le reste du patrimoine naturel et des espaces verts et de loisirs*
 - *Encourager l'aménagement des berges de la Marne en assurant leur jonction avec le reste de la trame verte de la commune*
- **Favoriser** les lieux de rencontre entre les habitants
 - *Concevoir les espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échanges*
 - *Prévoir la création de nouveaux équipements communaux permettant la rencontre et les échanges entre les différentes générations de population*
 - *Reconquérir les berges de la Marne afin d'y aménager un lieu de promenade et de repos*
 - *Eviter le cloisonnement entre les quartiers en favorisant les perméabilités entre les nouveaux quartiers et ceux existants, notamment par des liaisons douces*

Axe 1 : Valoriser la qualité du cadre de vie montévrainois

2. Répondre aux besoins générés par l'évolution démographique

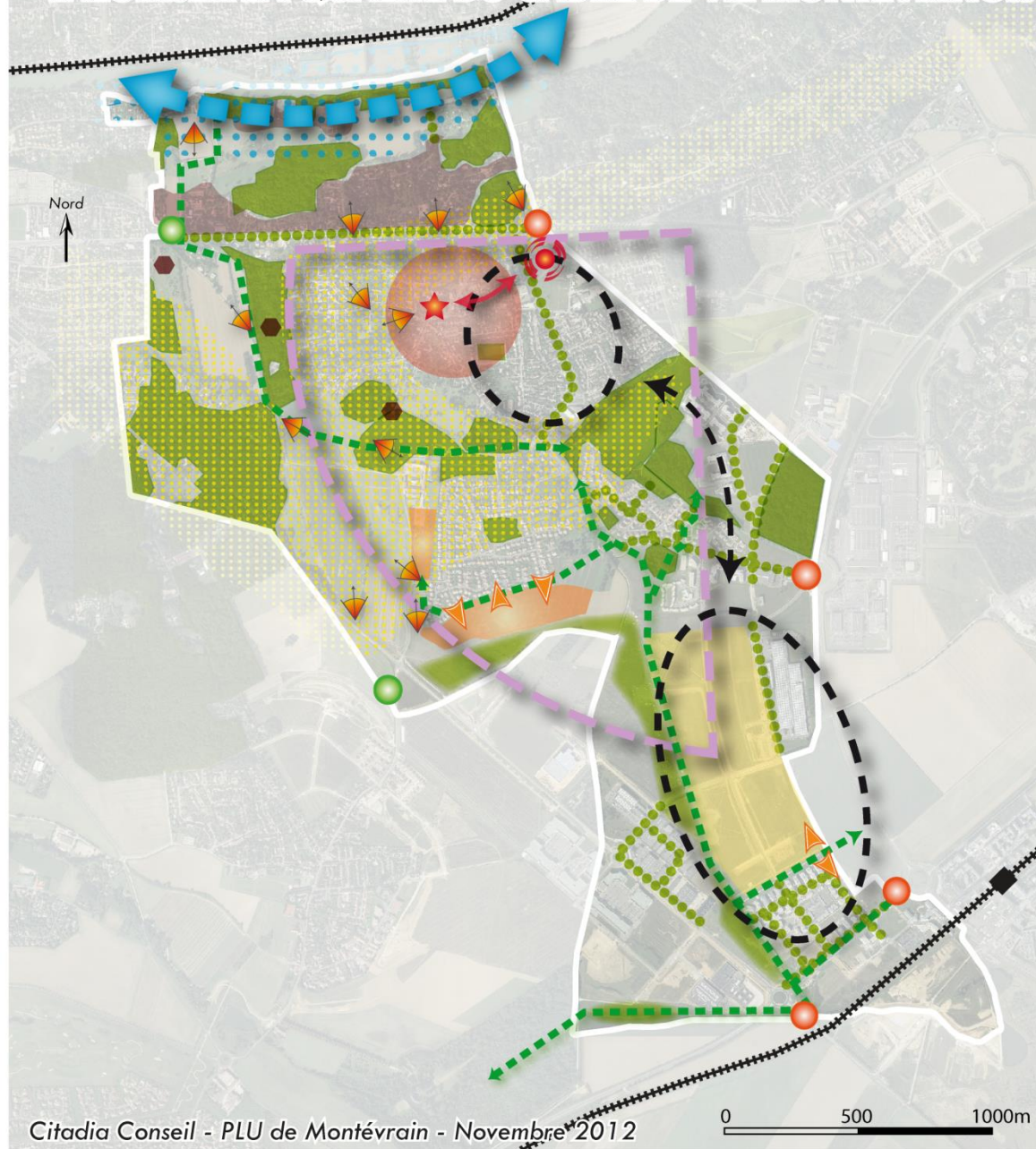
- **Permettre** l'accès à un parcours résidentiel complet et **encourager** la mixité des formes urbaines sur l'ensemble du territoire
 - *Favoriser l'offre de grands logements afin de satisfaire les besoins des familles (F3 et F4) notamment dans le centre-bourg*
 - *Maintenir l'offre de petits logements en réponse aux phénomènes de desserrement des ménages, de décohabitation, de rajeunissement de la population*
 - *Développer des opérations mixtes sur la commune : tailles de logements variées, typologie de logement variée (individuels, collectifs)*
- **Assurer** une mixité et une complémentarité de fonctions urbaines sur le territoire
 - *Maintenir l'offre d'équipements existante dans le centre bourg*
 - *Augmenter l'offre d'équipements scolaires et de la petite enfance par la création de nouvelles écoles et crèches (écoquartier)*
 - *Créer des espaces intergénérationnels (Maison des Projets...)*
 - *Développer l'aménagement numérique afin de faciliter l'accès internet à tous les habitants*
- **Renforcer** l'offre d'hébergement pour les populations à besoins spécifiques sur l'ensemble du territoire
 - *Anticiper les besoins futurs des personnes âgées sur le territoire en favorisant l'implantation d'équipements spécialisés*
 - *Créer un centre d'accueil et de prise en charge des personnes handicapées sur le territoire de la commune*

Axe 1 : Valoriser la qualité du cadre de vie montévrainois





3. Faire de l'environnement une composante majeure d'un projet de ville qualitatif et respectueux de ses habitants

- **Dépasser** la « contrainte » environnementale et en faire un élément fondateur du projet
 - Réduire les pressions sur l'environnement liées à **l'assainissement** et limiter strictement le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés en assainissement autonome
 - Protéger les habitants vis-à-vis du **risque inondation** lié à la présence de la Marne en appliquant le règlement du Périmètre de Protection du Risque Inondation
 - Limiter les dégâts matériels causés par le **risque mouvement de terrain** qui sévit dans une grande partie du territoire communal en définissant des règles adaptées dans l'attente du futur Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) à réaliser par les acteurs compétents
 - Tirer parti des zones de calme acoustique (village, frange est de la commune) pour identifier des secteurs privilégiés de densification mesurée tout en assurant la qualité du cadre de vie (architecture, végétal,...)
 - Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de la gestion des déchets
- **Œuvrer** en faveur de la lutte contre le changement climatique au travers du PLU
 - Réduire les besoins en énergie fossile et inciter à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables



VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE MONTÉVRINOIS





Valoriser l'identité montévrinoise en préservant les éléments de son patrimoine bâti et paysager

-  Protéger le caractère patrimonial du village tout en acceptant le renouvellement urbain
-  Protéger les implantations végétales existantes
-  Maintenir les différents points de vue, notamment sur la vallée de la Marne
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer




Faire des entrées de ville une image valorisante de la commune

-  Entrée de ville paysagère
-  Entrée de ville urbaine


Créer un maillage de liaisons douces continues de qualité

-  Développer un réseau de liaisons douces par la finalisation de l'aménagement du parc de Mont Evrin dans une logique de continuité douce entre la gare et le centre ancien et par l'aménagement de liaisons permettant de relier le centre bourg à la marne.
-  Aménager les bords de Marne et permettre leur découverte



Répondre aux besoins liés aux évolutions démographiques

-  Secteur de projet mixte à dominante résidentielle
-  Poursuivre la dynamique de projet urbain durable au sein de l'écoquartier
-  Favoriser les perméabilités entre les quartiers





Privilégier la mixité des fonctions urbaines

-  Assurer une complémentarité de l'offre d'équipement en permettant la réalisation des projets inscrits au plan guide de l'écoquartier et en ajustant en fonction des besoins l'offre d'équipements du centre bourg.

Garantir une animation commerciale au sein du centre-bourg

-  Renforcer l'offre de commerces de proximité en centre bourg
-  Assurer une complémentarité centre bourg - pôle commercial du Fort Mardi

Dépasser la «contrainte» environnementale et en faire un élément fondateur du projet

-  Intégrer le PPRI pour protéger les habitants du risque inondation
-  Prendre en compte le risque mouvement de terrain
-  Réduire les pressions sur l'environnement liées aux dysfonctionnements de l'assainissement
-  Tirer parti des zones de calme acoustique pour le choix des secteurs résidentiels

Axe 2 : Affirmer le positionnement de Montévrain dans le territoire de Marne Brosse et Gondoire

1. Renforcer l'accessibilité de la ville en s'appuyant sur la desserte existante

- **Optimiser** le pôle gare afin de favoriser l'intermodalité
 - *Aménager cette entrée de ville afin de permettre un meilleur fonctionnement et un meilleur cadre de vie pour les usagers en lien avec sa fonction de pôle tertiaire et la proximité de l'hôpital de Jossigny*
 - *Améliorer l'aménagement urbain à travers une réflexion paysagère autour de la gare pour l'arrivée du TCSP*
- **Assurer** le rabattement des transports en commun vers le pôle gare
 - *Augmenter les fréquences des transports pour répondre aux besoins de tous les usagers*
 - *Améliorer la desserte communale par les transports en commun dans le bourg*
- **Prévoir** les aménagements nécessaires pour permettre la fluidité du trafic et assurer la sécurité et le confort des usagers
 - *Permettre un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de transport*
 - *Compléter le maillage des modes doux afin de le valoriser et de le sécuriser*
 - *Faciliter le parcours des piétons dans le centre bourg*

Axe 2 : Affirmer le positionnement de Montévrain dans le territoire de Marne Brosse et Gondoire

2. Conforter le rôle de Montévrain comme pôle urbain à fort potentiel

- **Mettre** en œuvre les objectifs du SCoT
 - *Assurer un renouvellement urbain équilibré grâce à l'identification de dents creuses, friches et espaces délaissés au sein de la commune*
 - *Construire 250 logements par an entre 2011 et 2017*
 - *Permettre l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre territorial*
 - *Poursuivre la pénétration de la trame verte dans le milieu urbain*
- **Proposer** une offre de logements en adéquation avec les besoins des habitants
 - *Privilégier les logements en faveur des ménages avec enfant*
 - *Poursuivre le développement de l'offre pour l'hébergement de publics spécifiques*
 - *Développer la diversité sociale : 25% de la construction neuve annuelle dédiée au logement social*
 - *Envisager la mutualisation dans le cadre de l'intercommunalité d'une aire d'accueil des gens du voyage d'au moins 30 places*
 - *Conforter la présence de logements étudiants dans la partie sud du territoire*
- **Renforcer** la présence de l'activité économique
 - *Mettre en place une réflexion sur le développement tertiaire autour des secteurs stratégiques et notamment autour du pôle gare*
 - *Conforter la ZAE du Clos du Chêne dans son rayonnement extra-communal*
 - *Poursuivre le développement des ZAC du Clos-Rose et de la ZAC de la Charbonnière à dominante commerciale*
 - *Veiller à maintenir une certaine mixité fonctionnelle dans les différentes ZAC (ZAC des Fresnes, ZAC des Binâches...)*
 - *Intégrer l'extension du centre commercial de la ZAC du Fort-Mardi*
 - *Favoriser le maintien et le renouvellement des activités présentes en facilitant leur fonctionnement (visibilité, stationnement, sécurisation des traversées...)*

Axe 2 : Affirmer le positionnement de Montévrain dans le territoire de Marne Brosse et Gondoire

3. Pérenniser durablement le potentiel naturel et agricole Montévrainois et faire en sorte qu'il profite à tous

- **Consolider** le maillage écologique dans une logique de dialogue entre l'écrin naturel remarquable et la nature en ville
 - *Affirmer la politique de protection foncière des **cœurs de nature remarquables** en lien avec les acteurs compétents*
 - *Protéger durablement les **espaces de nature « ordinaire »** qui permettent la pénétration de la nature en ville*
 - *Assurer les déplacements de la biodiversité entre les différents cœurs de nature via des **continuités écologiques et paysagères renforcées***
 - *Inscrire le **projet de Parc du Mont-Evrin et Parc des Fresnes** au cœur de la trame verte intercommunale*
- **Bénéficier** des richesses d'une trame bleue restaurée
 - *Enrayer l'anthropisation des **bords de Marne** et valoriser ses berges dans une logique écologique et paysagère*
 - *Réduire les dysfonctionnements qui impactent la **qualité des rus Bicheret et Gasset** et valoriser leur présence*
- **Partager** le projet agricole de l'agglomération de Marne et Gondoire
 - *Assurer la **préservation des espaces agricoles cultivés** qui constituent la ceinture paysagère de la commune*
 - *Faire de l'**agriculture un vecteur d'échanges**, de partage, de lien social*
 - *Préserver les chemins ruraux*

AFFIRMER LE POSITIONNEMENT DE MONTÉVRAIN A L'INTERFACE ENTRE MARNE ET GONDOIRE ET VAL D'EUROPE



Renforcer l'accessibilité de la ville en s'appuyant sur la desserte existante

- Faciliter le parcours des piétons dans le centre bourg
- Améliorer la desserte communale par les transports en commun dans le centre bourg
- Gare de Val d'Europe - Montévrain

Réseau ferroviaire

Conforter le rôle de Montévrain comme pôle urbain à fort potentiel

- Développer la diversité sociale et équilibrer l'offre de logements sociaux sur le territoire communal
- Conforter le centre commercial du Clos du Chêne dans son rayonnement supracommunal
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de la ZAC du Clos Rose à dominante économique (confort visuel notamment)
- Permettre un développement tertiaire du pôle gare
- Secteur de projet mixte, à dominante d'habitat

Consolider le maillage écologique

- Affirmer la politique de protection foncière des coeurs de nature remarquables
- Protéger durablement les espaces de nature en ville
- Assurer les déplacements de la biodiversité via des continuités écologiques et paysagères renforcées
- Inscrire le parc du Mont Evrin au coeur de la trame verte intercommunale

Bénéficier des richesses d'une trame bleue restaurée

- Enrayer l'anthropisation des bords de Marne et restaurer la trame bleue communale
- Valoriser les bords de la Marne dans une logique intercommunale

Partager le projet agricole de l'agglomération de Marne et Gondoire

- Assurer la préservation des espaces agricoles qui ceinturent la commune
- Assurer la préservation des prairies et friches qui ceinturent la commune
- Faire de l'agriculture un vecteur d'échanges et de lien social autour du projet agro-urbain

Favoriser un traitement qualitatif des franges

- Frange de qualité à préserver
- Frange à créer ou à valoriser

