



MONTLHÉRY - Révision du PLU

## 2.1 DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal  
en date du 19 janvier 2017

# Sommaire

---

Préambule	p. 5
-----------	------

Présentation	p. 7
--------------	------

## 1. Diagnostic socio-économique

---

1.1. Analyse socio-économique	p. 11
1.1.1. Population	p. 11
1.1.2. Logements	p. 16
1.1.3. Activités et emplois	p. 24

Enseignements	p.33
---------------	------

## 2. Diagnostic territorial

---

2.1. Morphologie et paysages	p. 37
2.1.1. La présentation du territoire	p. 37
2.1.2. Le patrimoine	p. 43

2.2. Paysages	p. 45
2.2.1. La butte de la Tour	p. 46
2.2.2. La butte de Nozay	p. 47
2.2.3. Les espaces agricoles	p. 48
2.2.4. Les abords de la RN 20	p. 49

2.3. Analyse des formes urbaines	p. 51
2.3.1. Le secteur du centre-ville	p. 52
2.3.2. Les zones d'habitat individuel déclinées par type	p. 53
2.3.3. Les zones d'activités économiques	p. 59

2.4. Diagnostic foncier	p. 61
2.4.1. Les potentialités d'évolution	p. 61
2.4.2. Les sites mutables	p. 66

2.5. Fonctionnement urbain	p. 74
2.5.1. Le réseau routier	p. 75
2.5.2. Les circulations douces	p. 80
2.5.3. Les déplacements urbains	p. 83
2.5.4. Les équipements	p. 86

2.6. Documents supracommunaux	p. 91
-------------------------------	-------

Enseignements	p. 93
---------------	-------

## 3. Etat initial de l'environnement

---

<b>3.1 Caractéristiques générales</b>	<b>p. 97</b>
3.1.1 Relief et hydrographie	p. 97
3.1.2 Climat	p. 102
3.1.3 Géologie	p. 102
<b>3.2 Les espaces naturels</b>	<b>p. 105</b>
3.2.1 Milieux naturels	p. 105
3.2.2 Espaces naturels sensibles	p. 107
3.2.3 Trame verte et bleue	p. 108
3.2.4 Faune et flore	p. 113
<b>3.3 Risques et nuisances</b>	<b>p. 115</b>
3.3.1 Risques naturels	p. 115
3.3.2 Risques technologiques et industriels	p. 116
3.3.3 Nuisances sonores	p. 118
3.3.4 Qualité de l'air	p. 122
<b>3.4 Réseaux techniques urbains</b>	<b>p. 123</b>
3.4.1 Eau potable	p. 123
3.4.2 Assainissement	p. 123
3.4.2 Gestion des déchets	p. 124
<b>3.5 Energies renouvelables</b>	<b>p. 125</b>
<b>Enseignements</b>	<b>p. 129</b>

# Préambule

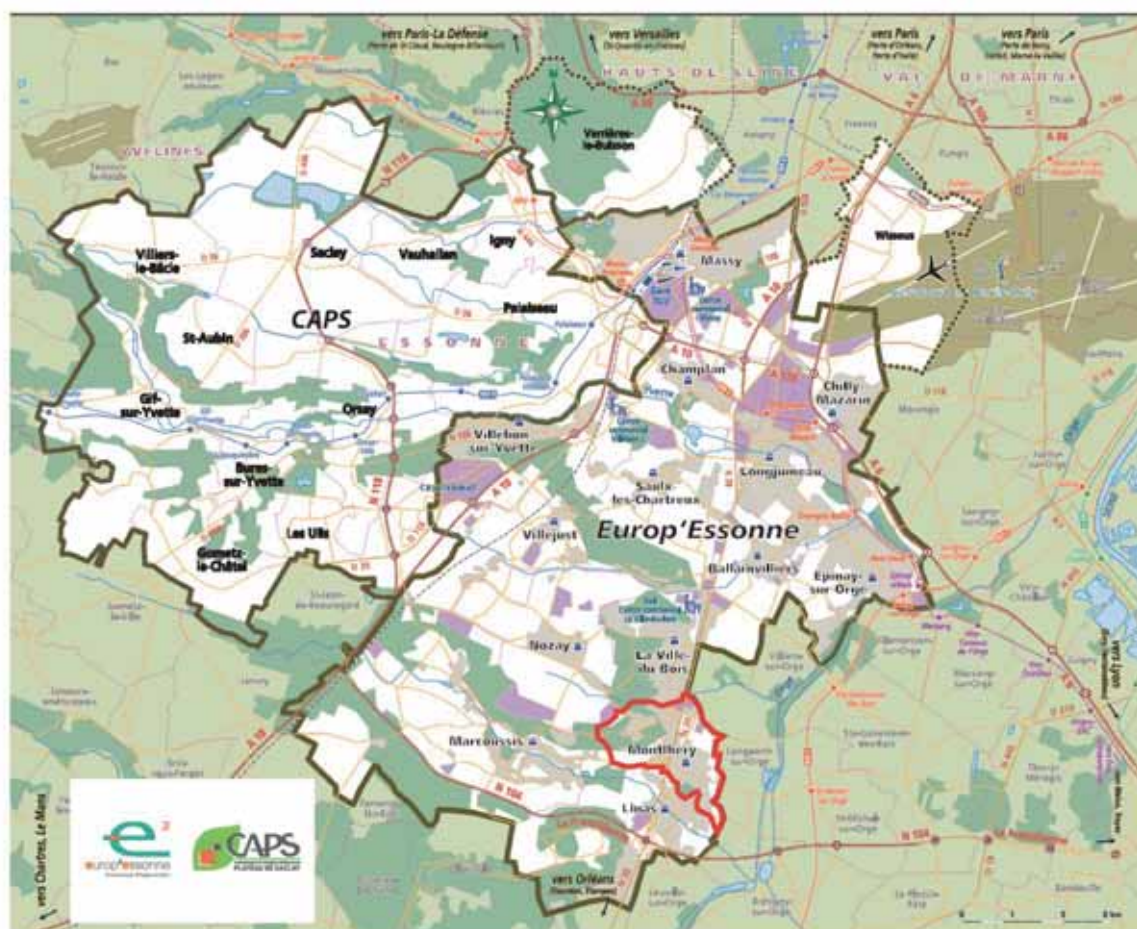
---

Le diagnostic, pièce constitutive du rapport de présentation, est établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Depuis l'adoption de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) le 26 mars 2014, le diagnostic doit intégrer de nouvelles dispositions :

- analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,
- inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation des espaces de stationnement,
- diagnostic agricole du territoire.

La CPS détient les compétences relatives au développement économique, à l'aménagement du territoire, à la voirie et aux espaces publics, à l'environnement et au développement durable, au transport et à la mobilité, à la politique de la ville, à l'insertion et à l'emploi, et à la culture et au sport.



7



# 1. Diagnostic socio-économique

*Rappel :*

*Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps.*

*L'actualisation du chiffre officiel de population communale a lieu tous les 5 ans (2006, 2011), le dernier en date étant donc de 2011. Il s'agit du dernier chiffre officiel de population disponible à ce jour pour Montlhéry, ce chiffre de population ayant été diffusé au grand public le 1er janvier 2014.*

*Les données de 2006 et 1999 servent de comparaison.*

# 1.1 Analyse socio-économique

## 1.1.1. Population

**La population de Montlhéry a atteint 7 647 habitants en 2015.**

La population municipale était d'environ 7 000 habitants en 2011.

*La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire.*

*La population municipale sert de population de référence.*

La population montlhérienne représente près de 2,5% de la population de la Communauté Paris Saclay.

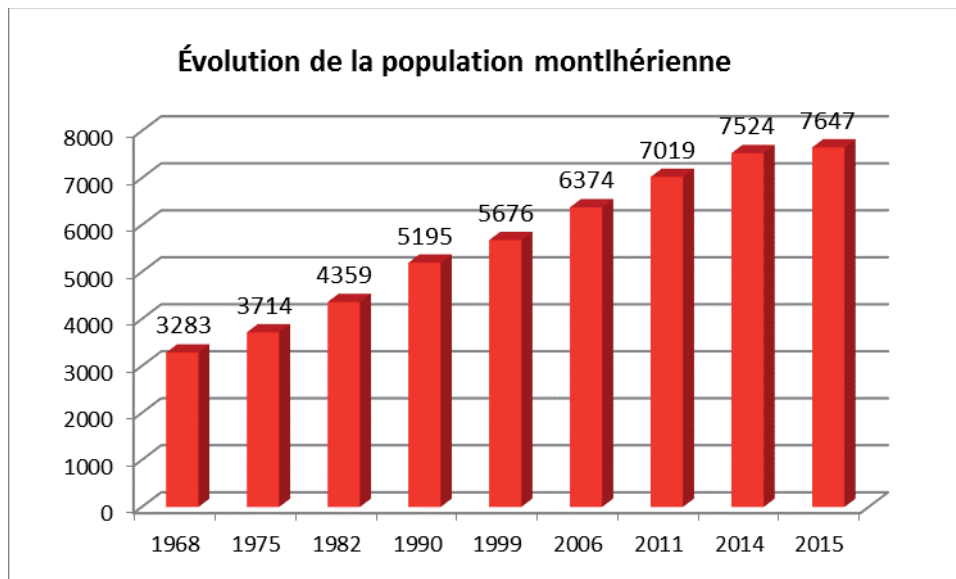
La densité est de 2 140 habitants au km<sup>2</sup> (densité du département : 679 habitants au km<sup>2</sup>, de la Région : 987 habitants au km<sup>2</sup>).

### ■ Une population en constante augmentation

Depuis la seconde guerre mondiale, le nombre d'habitants croît de façon continue et régulière. La population de la commune a été multipliée par deux au cours de ces quarante dernières années. Au moins 500 habitants supplémentaires ont été comptabilisés par décennie écoulée. Les années 2000 ont même connu une croissance démographique accrue puisque pas moins de 1 500 nouveaux habitants ont été recensés à Montlhéry, soit une augmentation de la population de près de 27% sur cette période. A titre de comparaison, la croissance démographique des années 2000 est similaire à celle connue fin des années 1970 / début des années 1980. Elle est légèrement plus accentuée qu'au cours des années 1980. En revanche, le rythme d'accueil de population a été deux fois plus important dans les années 2000, en comparaison de la décennie précédente.

Année	Population totale	Variation en nombre de personnes	Variation en %
1968	3 283		
1975	3 714	431	13,3
1982	4 359	836	22,5
1990	5 195	836	19,2
1999	5 676	481	9,3
2006	6 374	698	12,3
2011	7 019	645	10,1
2014	7 524	505	7,2
2015	7 647	123	1,6

INSEE



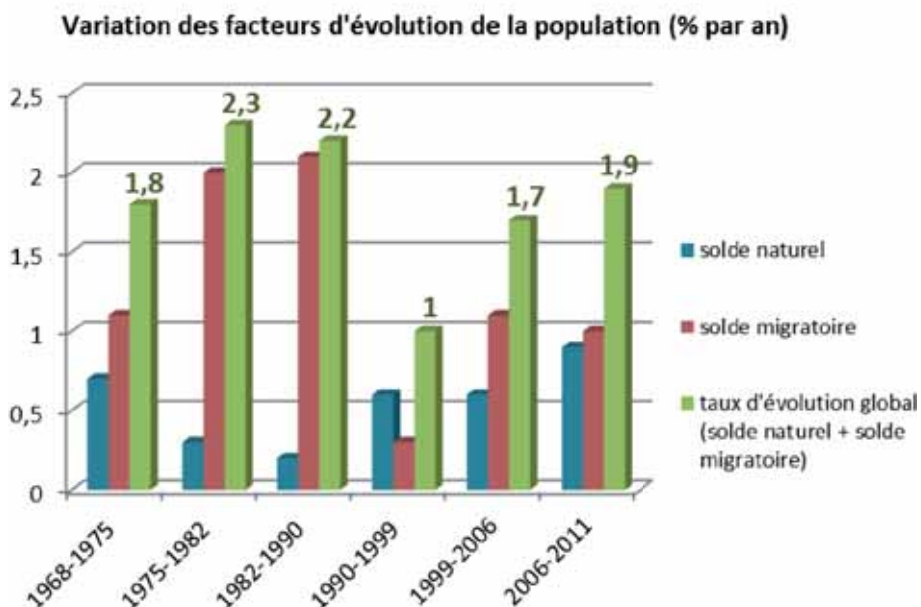
INSEE

- Un dynamisme démographique traduit par des soldes migratoire et naturel positifs depuis les années 1960

L'accroissement de la population est dû aux soldes migratoire et naturel qui sont tous deux positifs.

Le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs) est plus élevé que le solde naturel. Cependant, au cours des années 1990, le solde migratoire a ralenti (0,3% par an alors qu'il était de 2,1% par an entre 1982 et 1990) tandis que le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) augmente légèrement passant de 0,2% à 0,6% par an entre 1990 et 1999, ce qui permet de maintenir une population jeune sur le territoire communal.

Depuis 1999, la tendance s'inverse, le solde migratoire est redevenu le facteur principal d'augmentation de la population (+1,1% par an entre 1999 et 2006 et +1% par an entre 2006 et 2011). Dans les dernières années (2006-2011), le solde naturel a augmenté de façon importante (+0,9% par an). Cela démontre que le renforcement du solde migratoire depuis 1999 a permis l'accueil de nombreux jeunes ménages sur le territoire communal, ce qui s'est accompagné dans les années qui ont suivi d'une nette augmentation du solde naturel.



INSEE 2011



## ■ Une population jeune avec une légère tendance au vieillissement

### Une forte représentativité de la population de moins de 45 ans

82% de la population montlhérienne a moins de 60 ans, et près de deux tiers ont moins de 45 ans. Dans le détail, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (23%) suivie des jeunes de 0 à 14 ans (21%). La part importante des actifs de manière générale montre que la commune reste très attractive pour ce type de population, à l'instar des territoires supra communaux (CAEE, Essonne).

Montlhéry reste une commune jeune. Environ 40% de la population communale a moins de 30 ans. La proportion de personnes de moins de 30 ans à l'échelle supra communale (CAEE, Essonne) est sensiblement la même qu'à Montlhéry. L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans), même s'il a baissé depuis 1999 (1,6) est de 1,4 en 2011. En comparaison, il est de 1,5 pour la CAEE et le département en 2011.

Tranches d'âges	1999 %	2006 %	2011 %	CAEE % en 2011	Département % en 2011
0-14 ans	17,3%	19,1%	20,9%	20,6%	20,8%
15-29 ans	23,0%	20,8%	18,8%	19,6%	19,6%
30-59 ans	44,6%	42,8%	41,2%	41,9%	41%
60 ans et plus	15,1%	17,2%	19%	17,9%	19%

### Une légère tendance au vieillissement qui se confirme ces dernières années

L'analyse de la structure par âge de la population montre une faible tendance au vieillissement. La part des plus de 60 ans a augmenté de près de 2 points depuis 2006 et de 4 points depuis 1999. Ce constat est aussi constaté à l'échelle de la CAEE et de l'Essonne. La représentativité des personnes de plus de 60 ans dans ces territoires d'échelle supra communale est comparable à celle de Montlhéry. En revanche, on note une baisse sensible des étudiants et jeunes actifs (15-29 ans), ainsi que des personnes de 45 à 59 ans.

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2011



INSEE 2011

## Un vieillissement de la population sans conséquence sur la mortalité

Le taux de natalité est à Monthéry très élevé : il est de 16,7‰. Il a augmenté de manière importante ces dernières années (+3,7 points depuis 2006).

Le taux de mortalité est à l'inverse très faible, de 7,5‰. Ce taux est stable depuis 2006, et a baissé de 1,6 point depuis 1999. Par conséquent, la légère tendance au vieillissement observée dans la commune des dernières années n'impacte pas le taux de mortalité, qui reste toujours aussi bas.

### Evolution des taux de natalité et de mortalité entre 1999 et 2011

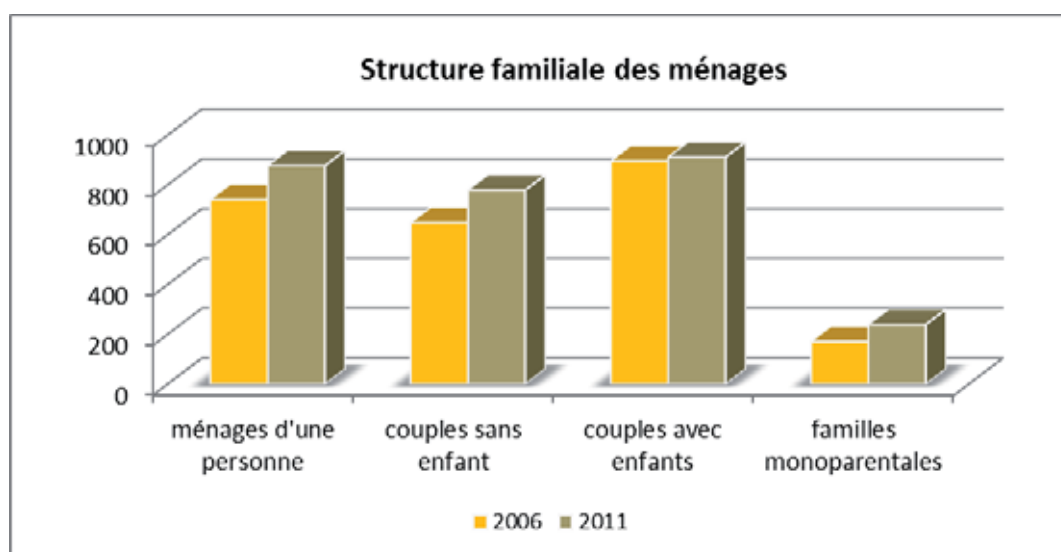
	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Taux de natalité	15,5‰	13‰	16,7‰
Taux de mortalité	9,1‰	7,5‰	7,5‰

INSEE 2011

## ■ Des structures familiales très diverses

La population de Monthéry se compose de :

- ❖ 30,5 % de ménages d'une personne (15,3% étant des femmes et 15,2% des hommes) ;
- ❖ 67,1% de familles :
  - 8,3 % de familles monoparentales
  - 31,7 % de couples avec enfants (enfants de moins de 25 ans),
  - 27,1% de couples sans enfant.



INSEE 2011

Les petits ménages (ménages de 1 ou 2 personnes) sont majoritaires : ces ménages représentent environ 60% de l'ensemble des ménages.

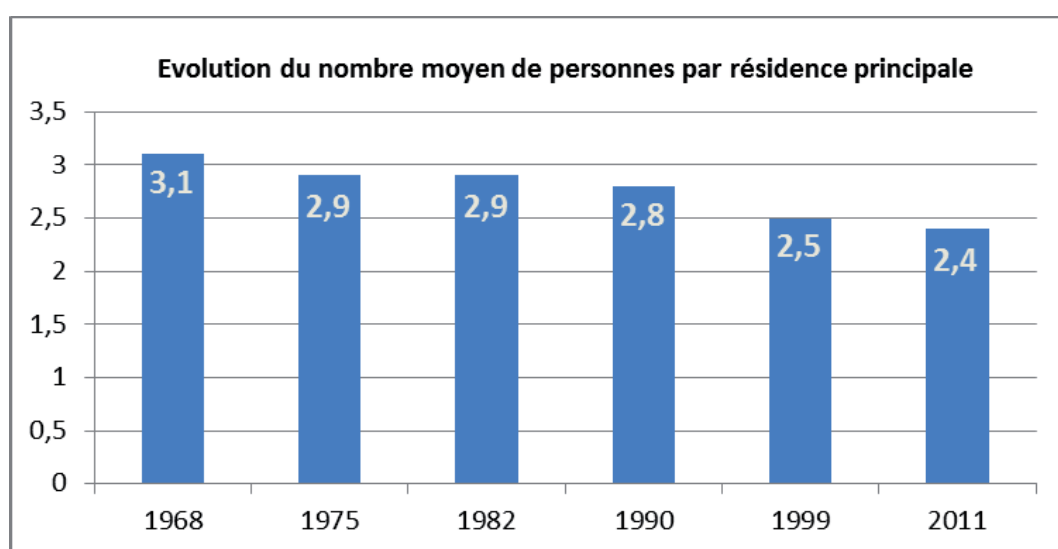
Le nombre de couples avec enfant(s) s'est stabilisé entre 2006 et 2011, mais sa proportion au regard de la forte augmentation du nombre total de ménages a diminué (-3 points). Cette évolution est comparable à certaines communes présentant des caractéristiques urbaines similaires telles que Linas. Cette catégorie de ménages reste néanmoins prépondérante à Monthéry (près d'1/3 des ménages en 2011).

La croissance du nombre de ménages profite surtout aux petits ménages, en raison essentiellement de la hausse conséquente des ménages d'une seule personne, des couples sans enfant et des familles monoparentales (respectivement +18%, +20% et +40%). En effet, c'est la part des familles monoparentales qui a le plus augmenté entre 2006 et 2011, passant de 171 à 239 ménages.

## ■ Un nombre moyen de personnes par résidence principale stabilisé

Le nombre moyen de personnes par résidence principale présentait jusqu'à la fin des années 1990 une diminution faible mais régulière, liée au phénomène de desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, personnes âgées vivant plus longtemps et seules dans de grands logements, séparations, veuvages...). Ainsi, entre la fin des années 1960 et la fin des années 1990, Montlhéry a perdu en moyenne 0,5 habitant par logement. Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à Montlhéry, cette tendance étant particulièrement marquée en Ile-de-France. Cependant, on a constaté un ralentissement de cette tendance depuis 1999 du fait d'un renouvellement des occupants. Ces dernières années, le nombre moyen de personnes par résidence principale s'est même stabilisé. Il est de 2,4 en 2011, contre 2,4 en 2006 et 2,5 en 1999.

La stabilisation du nombre moyen de personnes par logement, si elle se confirme, induit que le maintien du nombre d'habitants actuel dans la commune est assuré sans avoir besoin de construire de nouveaux logements.



INSEE 2011

## ■ Caractéristiques socio-économiques de la population

Le revenu net par foyer à Montlhéry est légèrement supérieur à celui du département.

	à Montlhéry	en Essonne
Revenu net imposable par foyer fiscal en 2011, en euros	31 637	29 766
Foyers fiscaux imposés en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2006	72,10%	67,90 %

INSEE 2011

Le revenu net imposable et le taux de foyers fiscaux imposés sont plus importants dans la commune comparativement au département. Cela confirme la présence plus significative des catégories moyennes et moyennes supérieures de la population à Montlhéry par rapport aux autres communes de l'Essonne en moyenne.

Par ailleurs à Montlhéry 16% de la population possède un diplôme de niveau supérieur à BAC + 2 en 2011. Ce niveau de formation est inférieur à celui de la CAEE (19,5%) et du département (17%).

## 1.1.2. Logements

### ■ Un parc de logements en augmentation régulière

La commune de Monthéry compte environ 3 200 logements (dernier chiffre officiel issu du recensement de la population INSEE 2011).

On estime en 2014 le nombre de logements à environ 3 400 puisque 200 logements environ ont été achevés depuis 2011 à Monthéry.

Ce nombre total de logements se décompose de la façon suivante :

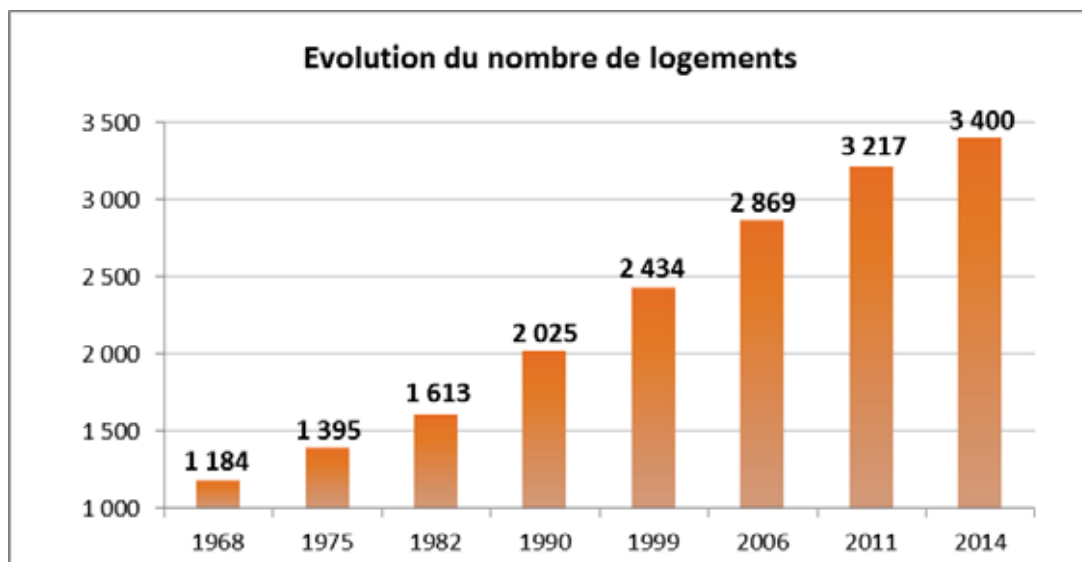
- 2 873 résidences principales ;
- 84 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 260 logements vacants.

Le parc de logements augmente régulièrement depuis plus de 40 ans. Entre 2006 et 2011, près de 350 logements ont été construits soit une moyenne de 70 logements par an. Ce chiffre est en augmentation comparativement aux périodes 1999 – 2006 (moyenne de 61 logements) et 1990 – 1999 (moyenne de 45 logements).

Le taux de logements vacants est de 8,1%. Ce taux laisse des perspectives de réoccupation pour les années à venir étant donné que ce taux était de moins de 6% en 1990 (on estime que la rotation naturelle du marché (ventes, successions, etc.) permet difficilement de descendre en dessous de ce seuil).

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 1999 et 2006 (+ 42,7%). Cette hausse peut s'expliquer par une part importante de logements peu entretenus et délaissés par leur propriétaire ou qui servent de réserve aux commerces de rez-de-chaussée, notamment en centre-ville. Sur la période récente (2006 – 2011), le nombre de logements vacants s'est stabilisé alors que le nombre total de logements a fortement augmenté, ce qui a entraîné un recul de la part des logements vacants (passée de 9% en 2006 à 8% en 2011).

Année	Nombre de logements	Résidences principales	Résidences secondaires ou occasionnelles	Logements vacants
1968	1184	1029	140	15
1975	1395	1248	86	61
1982	1613	1416	81	116
1990	2025	1805	103	117
1999	2439	2199	57	183
2006	2869	2559	49	261
2011	3217	2873	84	260



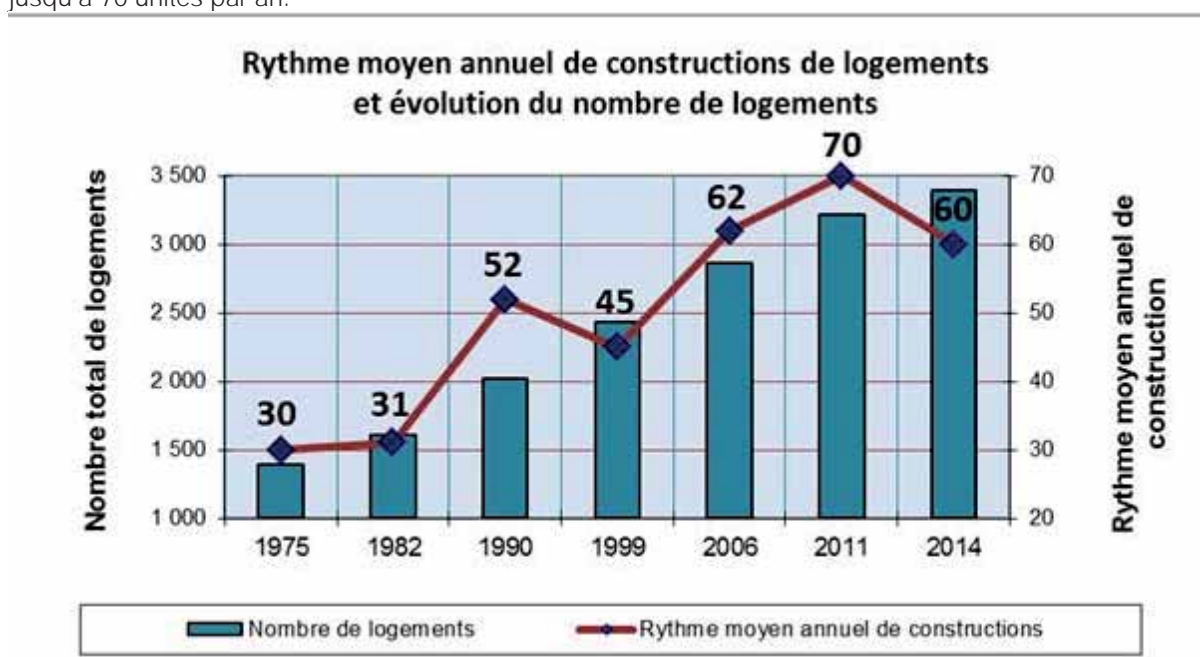
INSEE 2011

### ■ Un rythme de construction qui s'accroît au fil des décennies

Depuis le début des années 2000, Montlhéry connaît un rythme de construction de logements soutenu : entre les années 1999 et 2014, environ 1 000 logements ont été construits. Le parc de logements est ainsi passé de 2 434 en 1999 à environ 3 400 aujourd'hui, faisant évoluer le rythme moyen annuel de construction de moins de 50 logements par an au XX<sup>ème</sup> siècle, à 60, voire 70 logements par an sur la période 2006-2011.

Avec l'appui du graphique ci-dessous, on note que la production annuelle de logements de ces dernières années est la plus forte jamais enregistrée avant cette période, et ce même si une légère baisse est constatée sur les dernières années.

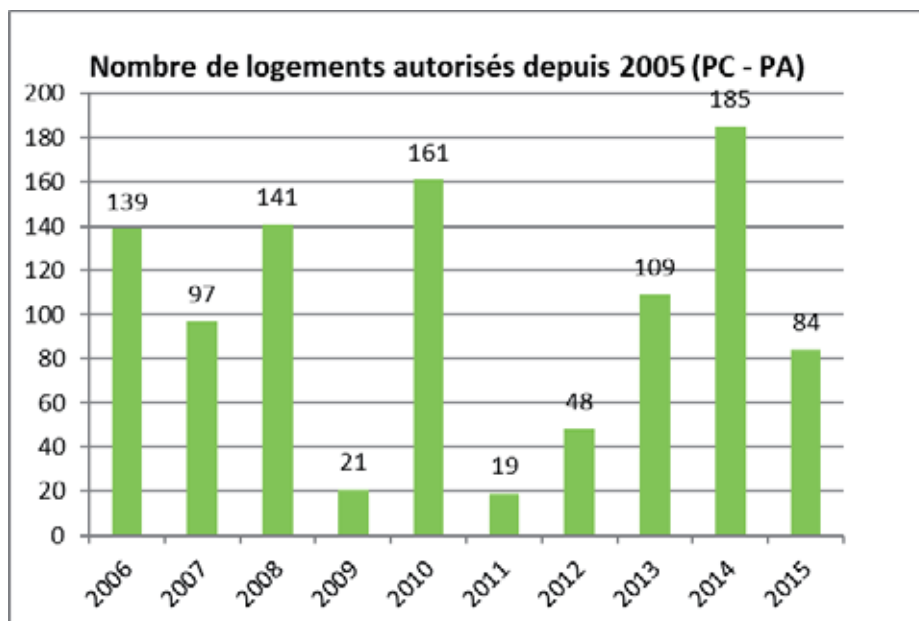
De manière générale, le rythme annuel de construction de logements a crû progressivement depuis les années 1960-1970, où il était proche de 30 unités. A partir des années 1980, ce rythme a connu un premier regain assez net, passant à environ 50 logements par an jusque dans les années 1990. Depuis la fin des années 1990, la production de logements à Montlhéry a franchi un nouveau palier en progressant jusqu'à 70 unités par an.



INSEE 2011

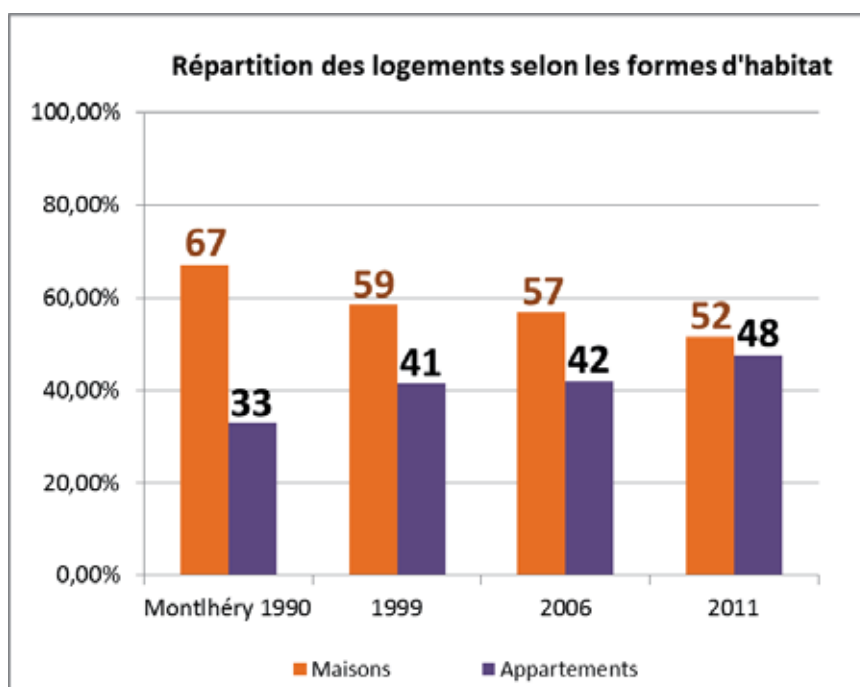
## ■ La construction récente de logements

Entre 2005 et 2014, 840 logements au total ont été autorisés par le biais de permis de construire et de permis d'aménager, à savoir que 187 logements étaient en cours d'instruction à la fin de l'année 2014. Le tableau ci-dessous présente la deuxième partie des années 2000 comme une période faste en termes de construction de logements. On note au début des années 2010 un ralentissement du rythme de construction de logements.



Ville de Monthéry

## ■ Une majorité de logements individuels mais une tendance au rééquilibrage



INSEE 2011



Le parc de logements est majoritairement représenté par des maisons (51,5%) en 2011. Les appartements représentent 47,6% des logements.

La répartition des logements selon les formes d'habitat a évolué depuis 2006, la part de la construction de logements collectifs ayant augmenté de 6 points (48% en 2011 contre 42% en 2006, soit +330 unités). Les opérations de logements réalisées ces dernières années ou en cours d'aménagement sont en majorité des appartements en résidence, ce qui présage que la répartition entre maisons et appartements devrait s'équilibrer dans les années à venir.

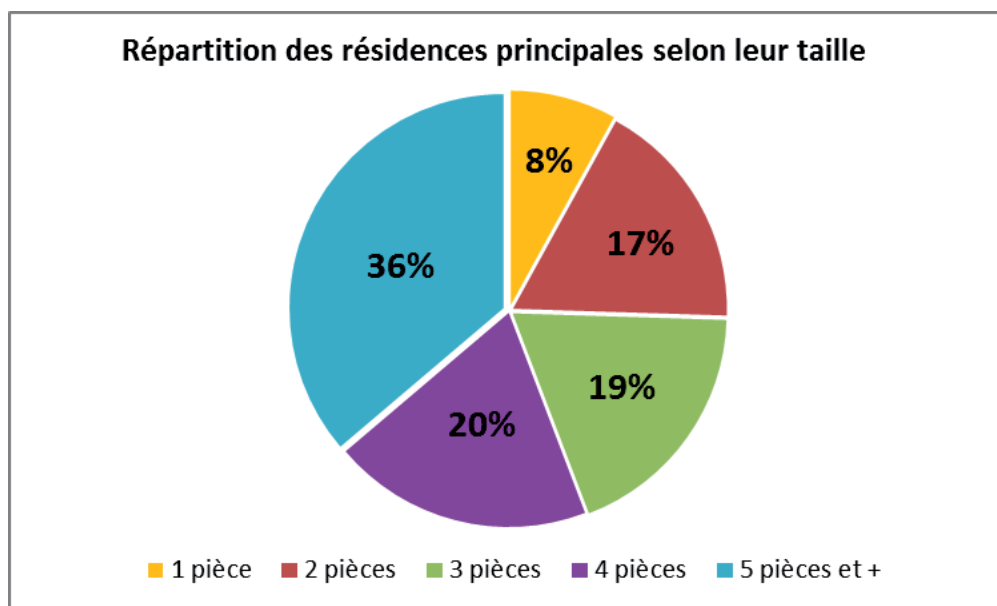
Le parc de maisons a faiblement progressé depuis 2006, passant de 1 633 à 1 656 unités, toutefois la part des maisons a diminué entre 2006 et 2011 (de 56,9 à 51,5%).

## ▪ Un parc composé en majorité de grandes résidences principales

Le parc de logements est dominé par les grands logements. Les logements de 4 pièces et 5 pièces et plus représentent plus de 55% du parc. Leur part a toutefois diminué d'environ 2,5 points entre 2006 et 2011. A ce titre, la plus forte baisse concerne les logements de 5 pièces et plus, ils représentaient 39,6 % du parc en 2006 contre 36,2% en 2011, soit une baisse d'environ 3,5 points.

La commune a vu depuis 2006 un rééquilibrage de la répartition des résidences principales selon leur taille. La production de logements s'est davantage portée sur les logements de taille intermédiaire (2, 3 et 4 pièces) majoritairement en habitat collectif, alors qu'auparavant la forme d'habitat privilégiée était généralement la maison individuelle d'au moins 4 pièces. Cette évolution a pour effet de modérer la part de logements de 5 pièces et plus au profit de celle des logements de taille intermédiaire, et de fait d'élargir et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal notamment à destination de ménages pour qui il était jusqu'à présent difficile de venir s'installer à Montlhéry. Ainsi, le développement du parc de logements de taille intermédiaire permet d'accueillir plus facilement les jeunes ménages désirant s'installer à Montlhéry, mais aussi de proposer des logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux couples sans enfant vivant encore dans de grands logements après une période de décohabitation (départ progressif des enfants du domicile familial, séparation, veuvage...).

Les petits logements (1 et 2 pièces) représentent au total 25,5% du parc et sont en légère progression depuis 2006 (+1 point). Cette évolution est à mettre au profit des logements de 2 pièces dont la part a augmenté de 2 points entre 2006 et 2011, alors que celle des logements de 1 pièce a dans le même temps diminué d'1 point (passant de 9% à 8%). Les logements de 3 pièces ont augmenté d'environ 1,5 point et représentent près d'1 logement sur 5 en 2011 (18,7% du parc).



INSEE 2011

## ■ Une part importante de résidences en propriété

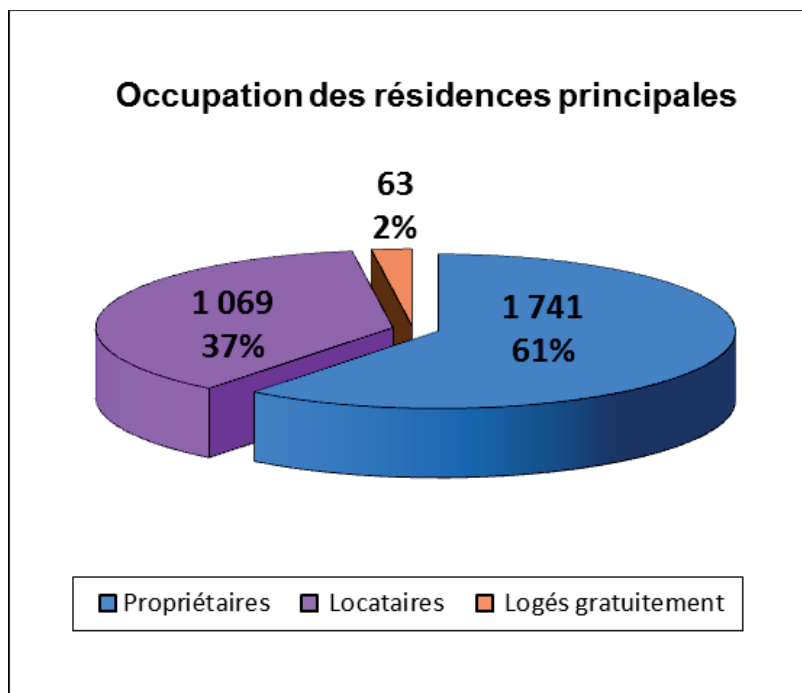
La part des résidences en propriété est plus importante que celle des logements locatifs. En effet, 60,6% des ménages sont propriétaires de leur logement, 37,2% en sont locataires et 2,2% sont logés à titre gratuit.

Parmi les locataires, 8,6% louent un logement social.

Le parc social en 2014 compte 338 logements locatifs sociaux, soit environ 11% du parc de résidences principales. Cette part a sensiblement augmenté depuis 2006 (+2,5 points). Toutefois la commune ne remplit pas les objectifs de la loi SRU (25% minimum de logements sociaux).

L'évolution du statut d'occupation depuis 2006 montre un changement progressif de la répartition entre résidences principales locatives et en propriété. La part des résidences principales locatives a augmenté de plus de 5 points entre 2006 et 2011, passant de 32% à plus de 37%, quand dans le même temps celle des résidences principales en propriété a reculé de façon importante (- 4 points, passant de 65% à moins de 61%). Ce constat est notamment à mettre en relation avec la hausse significative du parc de logements collectifs, qui favorise généralement le développement du parc de logements locatifs.

Par ailleurs, les propriétaires montlhériens ont une ancienneté d'emménagement dans leur logement actuel en moyenne beaucoup plus importante que les locataires. En effet, les propriétaires résidant actuellement dans la commune ont emménagé dans leur logement il y a en moyenne 17 ans et les locataires depuis 6 ans en moyenne. A noter que les occupants de logements locatifs sociaux ont emménagé dans leur logement depuis 9 ans en moyenne, ce qui présage un taux de rotation faible.



INSEE 2011

## ■ Un parc de logements sociaux en développement

En 2014, la ville de Montlhéry présente un parc de 338 logements sociaux (source mairie), ce qui représente environ 11% du parc de résidences principales.

Les obligations imposées par la loi en termes de réalisation de logements sociaux ont été renforcées récemment. Ainsi, Montlhéry se doit de réaliser des programmes de logements sociaux lui permettant d'atteindre le seuil minimum de 25% de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales, ce qui n'est pas le cas à présent.

Ces logements sont répartis en 11 programmes (soit une moyenne de 30 logements par opération d'habitat), gérés par 7 gestionnaires bailleurs parmi lesquels EFIDIS (114 logements à Montlhéry), O.P.I.E.V.O.Y. (75), EMMAUS (52), ANTIN (38), Foncière Logement (26), etc.

Le parc de logements sociaux est constitué principalement de logements de taille intermédiaire. Environ trois quarts des logements de ce type sont des 3 pièces (43%) ou des 4 pièces (34%). 18% des logements sociaux sont constitués de 2 pièces. En revanche, les très petits logements (1 pièce) et les grands logements (5 pièces) sont très peu représentés (respectivement 1% et 5%).

Localisation	Année de livraison	Nombre de logements	Bailleur social
9, boulevard Mouchy	1966	52 (29 F3 ; 17 F4 ; 6 F5)	EMMAUS
7, rue du Montoire	Années 1970	31 (2 F1 ; 1 F2 ; 13 F3 ; 13 F4 ; 2 F5)	O.P.I.E.V.O.Y.
3, rue Bordet	1971	46 (14 F2 ; 13 F3 ; 19 F4)	EFIDIS
21, rue Luisant	1997	38 (3 F2 ; 30 F3 ; 5 F4)	ANTIN
6 / 8, rue Paul Fort	2008	36 (3 F2 ; 21 F3 ; 12 F4)	EFIDIS
43, rue Caudalie	2008	26 (26 F4)	Foncière Logement
5bis, route de Marcoussis	2010	29 (15 F2 ; 7 F3 ; 6 F4 ; 1 F5)	O.P.I.E.V.O.Y.
5 - 5bis / 7 route de Paris 50 / 50bis/ter route d'Orléans	2011 - 2012	32 (8 F2 ; 17 F3 ; 7 F4)	EFIDIS
9, rue Paul Fort	2012	15 (1 F1 ; 7 F2 ; 3 F3 ; 3 F4 ; 1 F5)	O.P.I.E.V.O.Y.
27, rue du Docteur Ogé	2014	15 (1 F1 ; 3 F2 ; 8 F3 ; 3 F4)	OSICA
5, rue de la Plaine	2015	18 (5 F2 ; 4 F3 ; 3 F4 ; 6 F5)	3F
<b>TOTAL</b>		<b>338 logements sociaux</b>	

*Ville de Montlhéry, 2015*

A noter ces dernières années que des efforts en matière de construction de logements sociaux ont été produits à Montlhéry puisque plus de 170 logements de ce type ont été réalisés depuis 2008. Cette production récente de logements sociaux équivaut à 50% du parc total de logements sociaux existant dans la commune.

Par ailleurs, la commune recense fin 2014, 800 demandes de logement social (en 1<sup>er</sup> choix) de personnes vivant en Ile-de-France. Parmi ces demandes, 209 proviennent d'habitants de Montlhéry. Ces chiffres sont en constante augmentation depuis quelques années. Montlhéry est à ce titre l'une des communes les plus demandées du département de l'Essonne, en raison notamment du caractère de village et de l'image rassurante qui s'en dégagent auprès des personnes vivant dans des villes plus importantes de la région.

Aussi, le taux de rotation dans le parc de logements sociaux de Montlhéry est très faible. En 2013, seuls cinq logements se sont libérés.

## ▪ L'accueil des gens du voyage sur le territoire communal

La commune présente une importante communauté de gens du voyage (environ 400 personnes), qu'il est difficile d'appréhender. Une étude appelée « Gens du voyage sédentarisés et en cours de sédentarisation sur la commune », réalisée en 2004, a recensé 174 personnes ; or le nombre de maisons, mobil-homes, caravanes et fourgons existant laisse présager une population constante d'environ 500 habitants. Elle peut atteindre 2000 habitants de mai à septembre, où les familles en visite et les locations saisonnières font augmenter les chiffres.

La commune de Montlhéry est soumise aux obligations inscrites dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) approuvé en première version en 2003 et révisé en 2013. Le SDAGV révisé est applicable jusqu'en 2019.

De nombreux gens du voyage sont à ce jour sédentarisés dans la commune. Pour preuve, certains enfants sont scolarisés dans le cursus ordinaire à l'école primaire.

Le diagnostic du SDAGV révisé fait état de plusieurs sites occupés par les gens du voyage à l'échelle de Montlhéry (cf. carte ci-dessous). Il est très probable que les chiffres exposés soient sous-représentés.



A l'issue de l'application du premier SDAGV (en 2009), la Communauté de Communes du Hurepoix (à l'époque) et notamment Montlhéry n'avaient pas rempli leurs obligations en matière de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage. Le schéma prévoyait la réalisation d'une aire d'accueil de 11 places sur la commune de Montlhéry. A ce jour, la commune rencontre des problèmes de stationnement (principalement de petits groupes) pour des durées longues en hiver.

Le SDAGV révisé a réintroduit l'obligation pour la commune de Montlhéry de réaliser une aire d'accueil de 11 places pour l'année 2019 au plus tard, ce qui permettrait de limiter les problèmes de stationnement et de déplacements des gens du voyage actuellement identifiés.

## ■ Les enjeux pour l'avenir

En 2006, le parc de logements était de 2 559 résidences principales et le nombre d'habitants de 6 374, soit un taux de 2,4 personnes par logement.

En 2011, le nombre de résidences principales est passé à 2 873 et le nombre d'habitants à 7 019, soit un taux d'occupation équivalent de 2,4 personnes par logement.

Pour la commune de Montlhéry, la stabilisation du nombre moyen de personnes par logement entre 2006 et 2011 indique qu'il n'était pas nécessaire de construire de logements pour conserver une population de 6 374 habitants en 2011. Ainsi, la construction nouvelle de logements durant cette période a directement généré une augmentation de la population communale. Montlhéry, avec environ 350 logements construits entre 2006 et 2011, a vu sa population augmenter de plus de 600 habitants.

On peut ainsi envisager, au vu de l'évolution du nombre moyen de personnes par logement ces dernières années, qu'il n'y aura plus de diminution à l'avenir, celui-ci ayant atteint son seuil « plancher » au milieu des années 2000. Nonobstant le très faible recul du nombre moyen de personnes par logement au début des années 2000 et sa stabilisation depuis, cette observation est appuyée notamment par le fait que la commune présente en majorité de grands logements (56% de 4 pièces au moins, 36% de 5 pièces et plus) alors que, par comparaison, le nombre moyen de personnes par logement est déjà relativement bas (2,4).

### 1.1.3. Activités et emplois

#### ■ Une commune dynamique

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population.

Montlhéry présente un taux d'activité des plus de 15 ans de 79,4% en 2011 contre 76,4% en 2006. Il est en augmentation continue depuis 1999.

Le taux d'emploi (rapport entre le nombre des 15-64 ans ayant un emploi au nombre total des 15-64ans) est de 72%, ce qui signifie que Montlhéry est une commune active : environ 3 300 Montlhériens exercent un emploi.

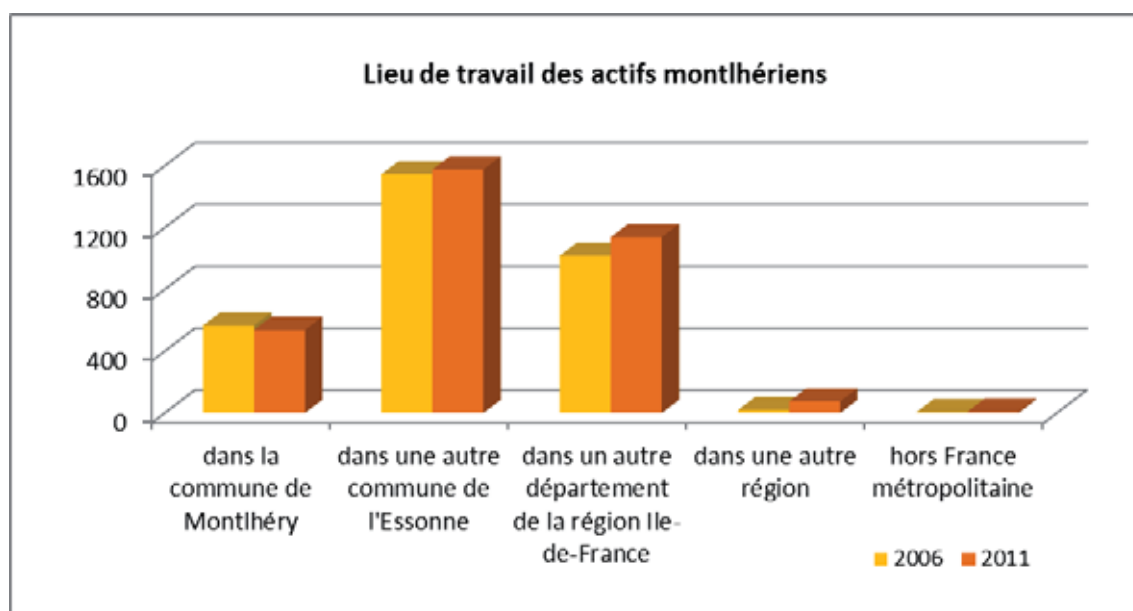
Depuis 2006, le nombre d'habitants a davantage augmenté (+ 645) que le nombre d'actifs (+ 300), ce qui signifie que la population accueillie depuis 2006 dans la commune (via les rotations dans les logements et les nouvelles opérations) se compose pour près de moitié d'actifs. La seconde moitié des habitants accueillis dans la commune peut correspondre aux propres enfants de ces actifs ainsi qu'aux personnes âgées, etc.

INSEE 2011	Montlhéry	Europ'Essonne	Essonne
<b>Taux de chômage en 2011</b>	<b>7,4%</b>	<b>6,4 %</b>	<b>7,5 %</b>

En 2011, le nombre de chômeurs était de 341, soit un taux de 7,4%.

Les 25-54 ans sont plus nombreux à rechercher un emploi, ils représentent 68% des demandeurs d'emploi. En revanche la part des chômeurs est la plus importante chez les 15-24 ans : 19% des actifs ayant entre 15 et 24 ans n'ont pas d'emploi (9% pour les 25-54 ans et moins de 7% pour les 55-64 ans).

#### ■ Une population active mobile / Des temps de parcours allongés



INSEE 2011

16% des actifs résidant à Montlhéry travaillent dans la commune et 84% des actifs occupent un emploi à l'extérieur. Ces chiffres indiquent qu'une proportion peu importante de la population active travaille dans la commune, moins que dans les communes avoisinantes, confirmant le caractère attractif de la commune pour des actifs travaillant à l'extérieur.

Sur la période 2006-2011, la part des personnes résidant et travaillant à Montlhéry a baissé (-2 points).



52% des actifs montlhériens travaillent dans une autre commune de l'Essonne (Massy, Les Ulis, Evry...) et 31% dans un autre département de la région Ile-de-France (Paris, Hauts-de-Seine et Yvelines en particulier).

Depuis la dernière décennie, on constate à la fois une augmentation du nombre de Montlhériens travaillant dans une autre commune de l'Essonne (+31), et dans un autre département de la région Ile-de-France (+120). Cette augmentation du nombre d'actifs exerçant leur emploi dans des communes extérieures à celle du lieu de résidence (parfois loin) est inhérente à plusieurs facteurs :

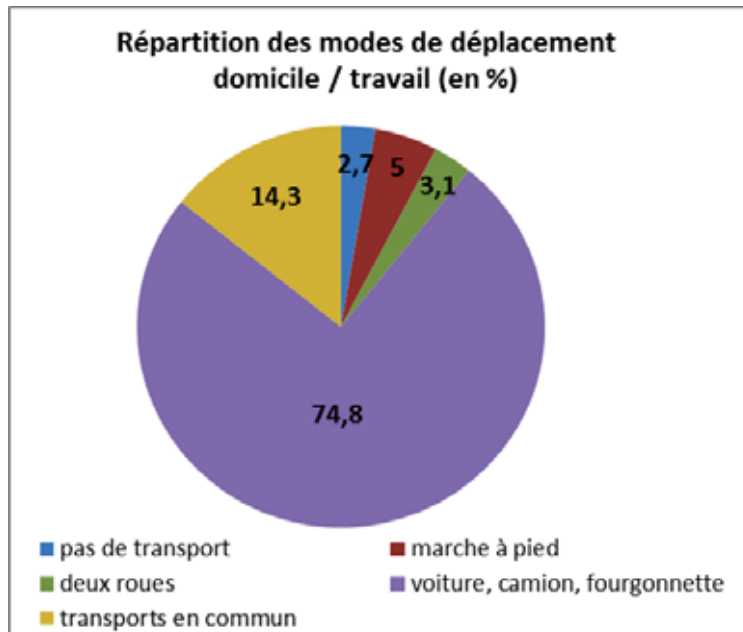
- Un réseau de communication routière étendu et direct vers les pôles urbains du nord (Paris, Massy...), de l'ouest (Les Ulis...) et de l'est (Evry...) ;

- Des prix de l'immobilier plus abordables qu'en proche région parisienne.

Ces différents facteurs facilitent l'installation de nouveaux ménages dans la commune, parmi lesquels une partie résidait auparavant en petite couronne parisienne et continue aujourd'hui d'y avoir leur activité professionnelle. Montlhéry est effectivement une commune attractive pour les actifs travaillant dans le nord ou à l'est de l'Essonne, dans les Hauts-de-Seine voire à Paris.

Il semble ainsi que pour les actifs de la commune, les trajets domicile-travail se sont allongés et les temps de parcours ont augmenté. Les emplois sont effectivement de plus en plus dispersés dans la région Ile-de-France et dans les pôles périphériques.

## ■ Des trajets domicile / travail effectués en voiture particulière



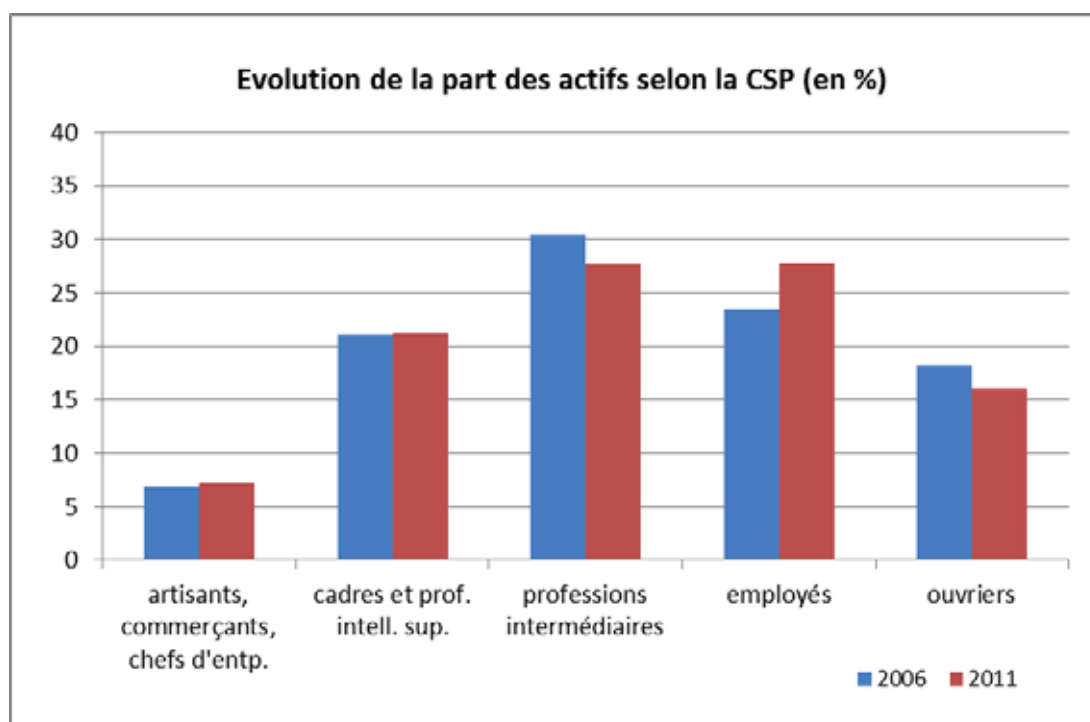
INSEE 2011

Ces trajets domicile-travail, outre leur allongement sur les dix dernières années, sont en grande majorité effectués en véhicule particulier (78%, deux-roues compris). La voiture reste le moyen de transport privilégié par les Montlhériens, essentiellement par nécessité, voire obligation puisque la commune n'est pas desservie par une gare ferroviaire et ne dispose pas d'un réseau de transports en commun efficace et développé.

Les transports en commun sont utilisés par environ 14% des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail. L'absence de lignes ferroviaires à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs montlhériens contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun.

A noter que 8% des actifs montlhériens se rendent à leur travail soit à pied, soit sans avoir besoin de se déplacer. Pour ces derniers, ce sont des emplois à domicile qui sont généralement exercés par des artisans, des commerçants ainsi que des professions libérales.

## ■ Des catégories socioprofessionnelles qui évoluent peu



INSEE 2011

CSP dont la part a augmenté	CSP dont la part a baissé
- employés	- professions intermédiaires
- artisans, commerçants et chefs d'entreprise	- ouvriers
- cadres et professions intellectuelles supérieures	

Les CSP les plus représentées sont les professions intermédiaires (28%) et les employés (28%), suivies des cadres et professions intellectuelles supérieures (21%). La part des ouvriers recule progressivement et se retrouve à 16%, celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise reste faible (7%).

En comparaison avec la CAEE et le département de l'Essonne, Montlhéry comporte une représentation importante d'ouvriers (+3 points). Toutefois, la commune présente pour les autres CSP une part médiane vis-à-vis de la CAEE et de l'Essonne, ce qui induit que le profil de répartition des CSP est à Montlhéry conforme aux territoires supra communaux.

La répartition des actifs vivant à Montlhéry selon les CSP est très différente de la répartition du nombre d'emplois. En effet, la part des ouvriers et des employés vivant à Montlhéry est sous-représentée par rapport au nombre d'emplois que la commune accueille dans ces domaines (respectivement -4 et -11 points). A l'inverse, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires vivant à Montlhéry est plus représentée que le nombre d'emplois dans la ville (respectivement +3, +6 et +6 points). Ce constat fait ainsi émerger un enjeu en matière d'emploi et plus spécifiquement de création d'emplois adaptés au profil des actifs montlhériens, dans un objectif de rapprochement habitat / emploi.

La tendance observée sur la période 2006-2011 montre que la CSP qui progresse le plus – en termes d'évolution du nombre d'actifs – est celle des employés (+4 points). Parallèlement, la commune enregistre une baisse de la part des professions intermédiaires (-2,5 points) et des ouvriers (-2 points). La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures demeurent stables, à respectivement 7% et 21% de la population active.

## ■ Un marché de l'emploi en progression

Emploi et activité	2006	2011
Nombre d'emplois à Montlhéry	4 079	4 396
Actifs ayant un emploi et résidant à Montlhéry	3 156	3 337
Indicateur de concentration d'emploi <sup>1</sup>	1,29	1,32

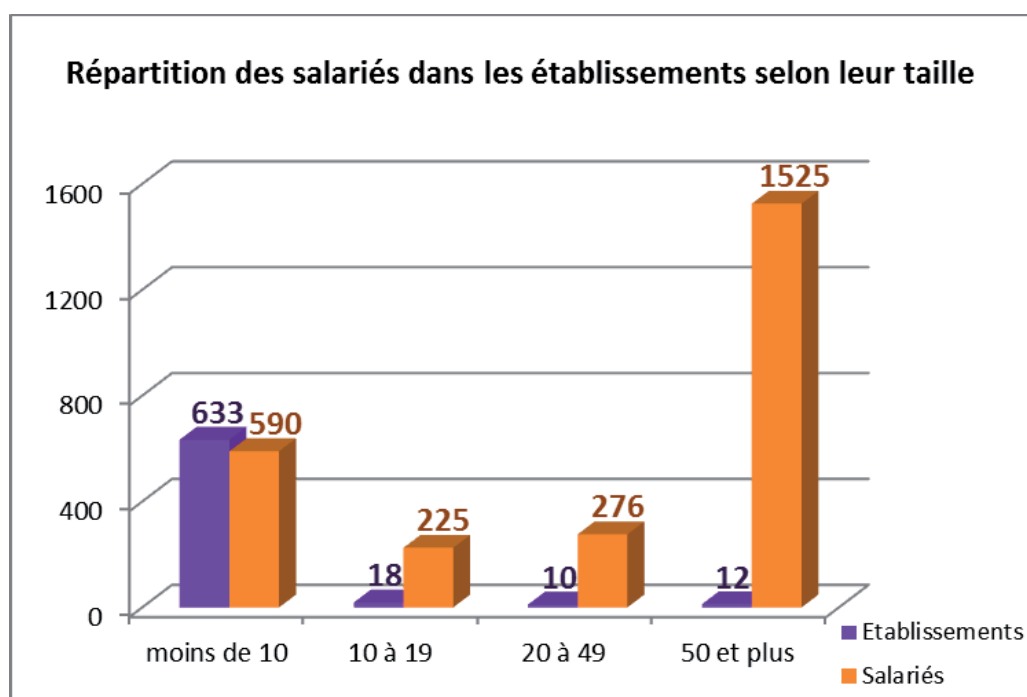
INSEE 2011

Montlhéry totalise près de 4 400 emplois en 2011.

Globalement, le nombre d'emplois sur la commune est en progression depuis 1990. Ces dernières années, entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois a crû de plus de 300 unités, passant de 4 079 à 4 396. La hausse du nombre d'emplois s'est dans le même temps accompagnée d'une augmentation prononcée du nombre de Montlhériens en activité (près de 200 actifs supplémentaires à Montlhéry entre 2006 et 2011).

Ces évolutions ont eu pour effet de stabiliser l'indicateur de concentration d'emploi, autour de 1,3. Cela signifie à l'échelle de la commune que pour 1 actif montlhérien, il existe 1,3 emploi (soit 4 emplois pour 3 actifs).

## ■ Un développement soutenu des activités économiques



INSEE 2012

673 établissements actifs étaient installés à Montlhéry au 1er janvier 2012.

Ce sont en général des petites structures: 68% d'entre elles n'emploient pas de salariés et 26% ne comptent que de 1 à 9 employés.

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Parmi les 12 établissements regroupant 50 salariés et plus, 6 sont des structures de service, 4 de commerces et réparations, et 2 de construction.

Le principal site d'activités économiques complémentaire au centre-ville est la zone d'activités des Belles Dames. Elle s'étend sur environ 10 hectares. Cette zone d'activités présente des fonctions diversifiées (artisanat, services, industries) et a la particularité de disposer de plusieurs disponibilités foncières.

La zone d'activités des Belles Dames fait l'objet d'une étude de programmation urbaine et foncière approfondie, destinée à préparer sa requalification et à favoriser son développement en cohérence avec les atouts et les contraintes de son environnement, sur un périmètre élargi, intégrant notamment les zones d'activités économiques des Gravieres et des Echassons situées sur les communes de la Ville du Bois et de Longpont-sur-Orge. La réalisation d'un travail commun et global sur ces trois sites d'activités permettra de développer un projet structurant pour l'entrée de ville de Montlhéry, en façade de la RN20 et a pour objectifs l'amélioration de l'accessibilité et l'optimisation du fonctionnement de ces sites.

Le tissu économique se compose essentiellement d'établissements de taille réduite qui, pour 68% d'entre eux, ne comportent aucun salarié. 94% des établissements économiques emploient au maximum 10 salariés, ce qui représente 22,5% des postes salariés existant à Montlhéry.

Néanmoins, plusieurs établissements comportent des effectifs salariés plus importants : 12 établissements comptent plus de 50 salariés et 10 établissements entre 20 et 50. Ces 12 établissements totalisant 1 525 postes salariés, il en ressort que moins de 2% des établissements montlhériens regroupent au total 58% des salariés travaillant dans la ville.

En 2013, 93 établissements ont été créés, ce qui représente un taux de création de 16%. Ce sont pour 55% d'entre eux des établissements de services, 22% des établissements de construction, 16% des établissements commerciaux et 8% des établissements industriels.

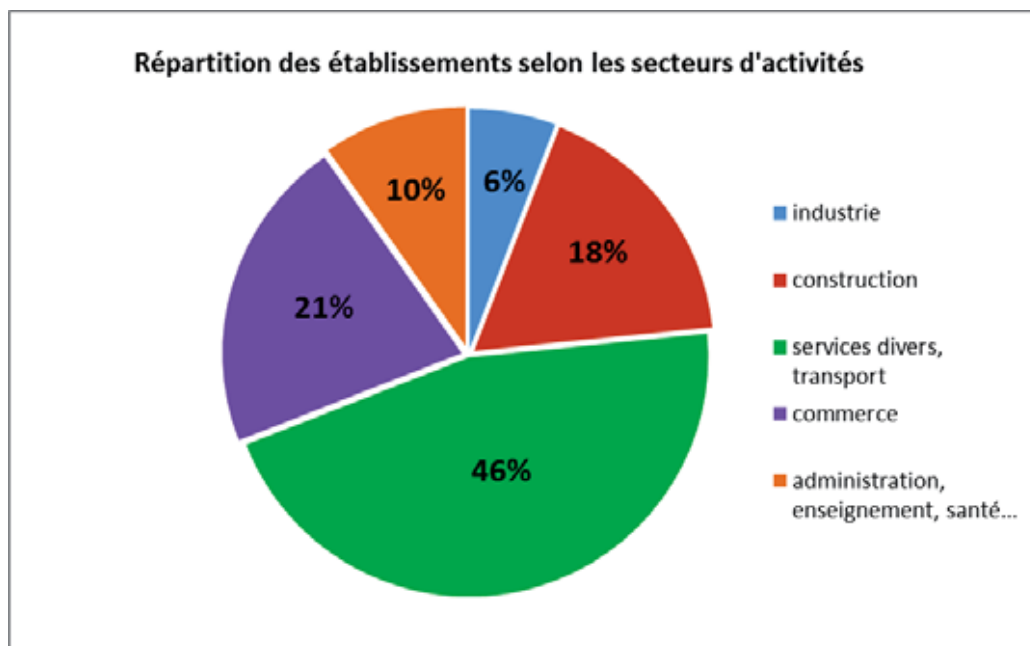
En termes d'attractivité économique, la commune enregistre d'assez nombreuses demandes d'installation de locaux mixtes (entrepôts généralement à dominante commerciale), mais peu de demandes sur le domaine tertiaire et en matière de bureaux.

En revanche, l'activité artisanale, également très présente dans la commune (Montlhéry compte environ 80 artisans au total), génère de nombreuses demandes d'installation, essentiellement pour des locaux de petites surfaces couplés à des logements. Le développement de locaux de ce type pourrait notamment prendre place dans la zone d'activités des Belles Dames.



*La zone d'activités des Belles Dames*

■ Une économie diversifiée, portée par le secteur des services



INSEE 2013

Les établissements économiques montlhériens sont en majorité spécialisés dans le domaine des services. En effet, le secteur des services est le plus représenté avec 46% des établissements, suivi des entreprises de commerces et de réparations avec 21%, ensuite les établissements de construction avec 18% et pour finir l'industrie avec 6% des établissements.

En termes de progression du nombre d'emplois, par secteur d'activités, les secteurs des services et du commerce cumulés ont gagné de nombreux emplois depuis 2006 (environ 500 emplois, dont plus de 400 dans les domaines de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale).

Les autres secteurs d'activités ont enregistré sur la même période une baisse générale du nombre d'emplois. Ce recul n'enraye pas pour autant l'augmentation globale du nombre d'emplois dans la commune, d'environ 450 emplois sur la période 2006-2011. Le secteur de la construction a perdu 34 emplois soit un recul de sa part de 2,2 points. Le nombre d'emplois dans le secteur industriel a peu évolué, passant de 143 à 131 emplois, soit une diminution de sa part de 0,6 point.

Par ailleurs, la Ville de Montlhéry, qui constitue le principal employeur public de la commune, compte environ 120 agents municipaux.

## ■ Une dimension commerciale importante

Montlhéry est une ville historiquement commerçante. Cette spécificité historique a pu être conservée puisqu'à ce jour, plus de 130 commerces sont présents dans la commune. Le centre-ville de Montlhéry est caractérisé par sa forte dynamique commerciale, qui participe clairement à l'identité particulière de la commune. Le tissu commercial arrive à se maintenir à la différence de certaines communes du territoire élargi. Les reprises de commerce dans le centre-ville s'effectuent sans grosse difficulté.

Les commerces se situent principalement :

- dans le centre-ville (commerces diversifiés, surtout alimentaires et services du type pressing, tabac, etc., mais également plusieurs commerces d'équipement de la personne, de la maison et des loisirs)
- le long de la RN 20 (pour l'essentiel, commerces liés à l'équipement de la maison ou aux loisirs, concessionnaires automobiles et motocycles).

Le tissu commercial et de services se décline de la façon suivante (source Ville de Montlhéry) :

- 21 commerces de restauration ;
- 19 commerces d'automobiles, motos, cyclos, y compris les garages ;
- 17 commerces de coiffure – esthétique ;
- 9 commerces de meubles – décoration – bricolage ;
- 8 agences immobilières ;
- 7 commerces alimentaires – épiceries ;
- 6 banques ;
- Etc.

Avant la fermeture du BHV, 94% des surfaces de vente se situaient le long de la RN 20 pour seulement 8% des points de vente. Le BHV regroupait à lui seul la moitié des surfaces recensées sur la commune. La fermeture du BHV en 2012 a engendré un rééquilibrage des surfaces de vente entre la RN 20 et le centre-ville. Désormais, ces deux principaux sites commerciaux se partagent assez équitablement les surfaces de vente commerciales.

Toutefois, c'est dans le centre-ville qu'on trouve l'essentiel des points de vente, en raison des petites surfaces qu'ils représentent : environ 30 m<sup>2</sup> en moyenne contre plus de 1 000 m<sup>2</sup> dans les autres secteurs de la ville.

Cependant, l'alimentaire et l'équipement de la personne se sont affaiblis au profit des services (banques, agences, assurances...).

Certains locaux subissent une vacance, mais ce phénomène s'est réduit depuis 1999.

Quatre nouveaux commerces ont récemment ouvert dans la commune, essentiellement dans le centre-ville : un salon de coiffure situé Grande Rue, une ongleserie rue du Docteur Ogé, un cabinet de sophrologie rue Luisant, et un courtage d'assurances pour particuliers et professionnels rue Paul Fort.

En complément des cellules commerciales fortement présentes dans la ville, Montlhéry dispose d'un marché présent les lundis et samedis matin, qui accueille au maximum une dizaine de commerçants. Le marché n'accueille pas l'ensemble des commerces de type alimentaire. Des problèmes généraux de fidélisation des commerçants sont relevés, ce qui pose la question des prix des places et du mode de gestion du marché. Un projet consiste à étendre le périmètre d'installation du marché à la rue Ernest Chesneau, avec la création d'une zone piétonne pendant les horaires du marché.





## ■ Agriculture

L'agriculture fut l'activité traditionnelle de la commune jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale. La spécialité fut la production de tomates ; elles donnèrent leur nom à la foire aux Tomates qui se déroule encore en Septembre à Montlhéry.

L'agriculture n'occupe plus aujourd'hui que l'extrême Nord-Est du territoire communal. Ce secteur qui regroupe une dizaine de propriétaires (notamment pour de l'agriculture biologique) est exploité par un seul agriculteur dont le siège d'exploitation n'est pas sur la commune ; il s'agit de l'exploitation agricole de M. Praudel, dont le siège est situé sur la commune d'Épinay-sur-Orge.

Cette exploitation agricole est orientée uniquement sur la polyculture. La superficie totale de cette exploitation est de 227 hectares, dont approximativement 20 sont situés sur le territoire communal de Montlhéry, dans le secteur de l'Orme Gaudron. La totalité des terres est exploitée en fermage. Les types de cultures sont essentiellement du blé, du colza, de l'orge de printemps, de l'orge d'hiver et du maïs. L'assolement triennal voire quadriennal est recherché si bien que les terres agricoles n'accueillent jamais les mêmes types de cultures d'une année sur l'autre. Les terres sont qualifiées de très bonne qualité sur le site de l'Orme Gaudron et de qualité moyenne dans le secteur des Champs Jolis.

La localisation d'une partie des terres agricoles à Montlhéry oblige cet exploitant à utiliser un itinéraire traversant la commune de Longpont-sur-Orge, ce qui n'est pas sans causer plusieurs difficultés, en termes d'accessibilité :

- au site agricole de Montlhéry : les principales difficultés citées sur l'itinéraire de liaison entre Epinay-sur-Orge et Montlhéry sont la présence des nombreux aménagements routiers sensés réguler la vitesse des véhicules, tels que les ralentisseurs de type dos d'âne ou coussins berlinois ainsi que les rétrécissements de chaussée ;
- aux parcelles agricoles : les dépôts sauvages et d'ordures diverses sur les chemins sont fréquents et de plus en plus nombreux. Il est par ailleurs noté que les fils téléphoniques et autres, en suspension à hauteur non réglementaire, sont également habituels sur les chemins, ce qui empêche le passage des engins agricoles.

Aussi, cet exploitant indique que l'urbanisation à moyen – long termes du site de la Plaine va pour lui nécessiter de réadapter son itinéraire et modifier ses habitudes pour accéder aux terres agricoles de l'Orme Gaudron notamment.

Cet exploitant agricole s'est installé à son compte en 1983. Il indique vouloir poursuivre son activité et l'exploitation des terres agricoles de la commune sur les cinq à dix ans à venir. Il n'a pas de successeur direct à l'avenir, néanmoins plusieurs exploitants agricoles sont intéressés pour reprendre l'exploitation des terres qu'il cultive à ce jour. La reprise de son exploitation agricole est toutefois conditionnée au maintien du caractère pérenne de l'activité agricole dans ce secteur de l'Essonne ces prochaines années.



*Les terres agricoles*

# Enseignements

## 1.2.1. Population et logements

- La population de la commune est en augmentation continue et régulière depuis 1968, avec un léger ralentissement entre 1990 et 1999. Depuis 2006, la population a augmenté de près d'un tiers, passant de 5 676 à 7 647 habitants en 2015.
- En 2011, la structure par âge de la population montre une tendance à l'augmentation des personnes âgées et des très jeunes par rapport à 2006. Le manque de petits logements entraîne une baisse de la population des jeunes actifs.
- Les CSP (catégories socioprofessionnelles) les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés, puis les cadres et professions intellectuelles supérieures et les ouvriers.
- 61% des Montlhériens sont propriétaires et 37% sont locataires : les parts des propriétaires et des locataires s'équilibrent progressivement.
- Une dominante de logement de 4 pièces et plus. Les logements de 1 et 2 pièces sont faiblement représentés mais en augmentation, de même que les logements de taille intermédiaire, permettant d'élargir et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal et ainsi d'offrir la possibilité d'un parcours résidentiel.
- Un nombre important de logements vacants est présent, notamment en centre-ville.
- Le logement social : un besoin important de petits logements pour la décohabitation des jeunes et pour les personnes âgées.

## 1.2.2. Activités et emplois

- Le nombre de demandeurs d'emploi est relativement faible, mais le chômage touche principalement les 25-54 ans. La part des chômeurs est la plus importante chez les 15-24 ans : 19% des actifs.
- Les activités économiques sont diverses mais avec une prédominance des activités de services, qui remplacent certains commerces en centre-ville.
- La majorité des commerces se situe le long de la RN 20 regroupant les plus grandes surfaces de vente et dans le centre-ville.
- Montlhéry dispose d'un centre-ville riche en commerces et fédérateur d'animation et de vie locales : une activité commerciale dynamique et assez exemplaire à l'échelle du territoire élargi. La ville accueille un marché les lundis et samedis matin, avec un nombre de commerçants très limité ce qui contraint l'activité et le dynamisme du marché.

## 2. Diagnostic territorial

## 2.1 Morphologie et paysages

---

### 2.1.1. La présentation du territoire

#### ■ Histoire – Evolution de l'urbanisation

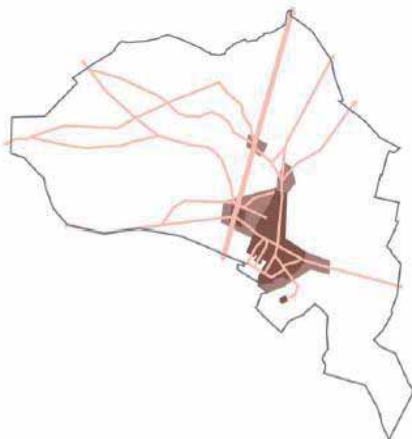
##### Montlhéry



**1850**

- La structure viaire communale est déjà bien développée autour du centre-ville qui est un carrefour entre des voies de liaison.

- L'urbanisation est regroupée entre la RN20 et la tour.



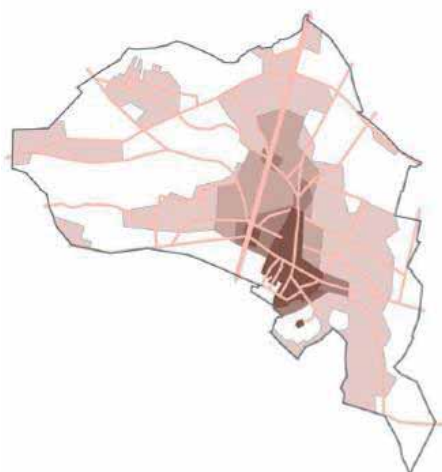
**1900**

- L'urbanisation s'étend autour du bourg historique en direction de la RN20.



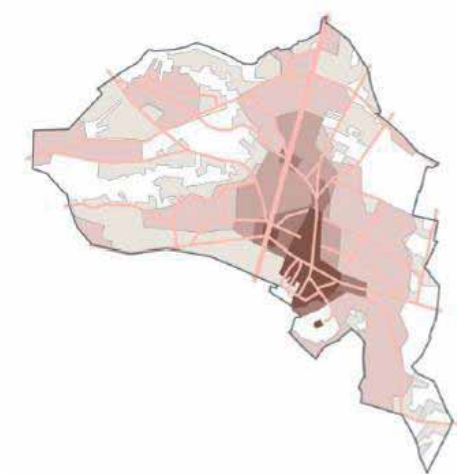
**1960**

- La plupart des voies actuelles sont tracées.
- L'urbanisation se développe vers le nord, de part et d'autre de la RN20.



**1990**

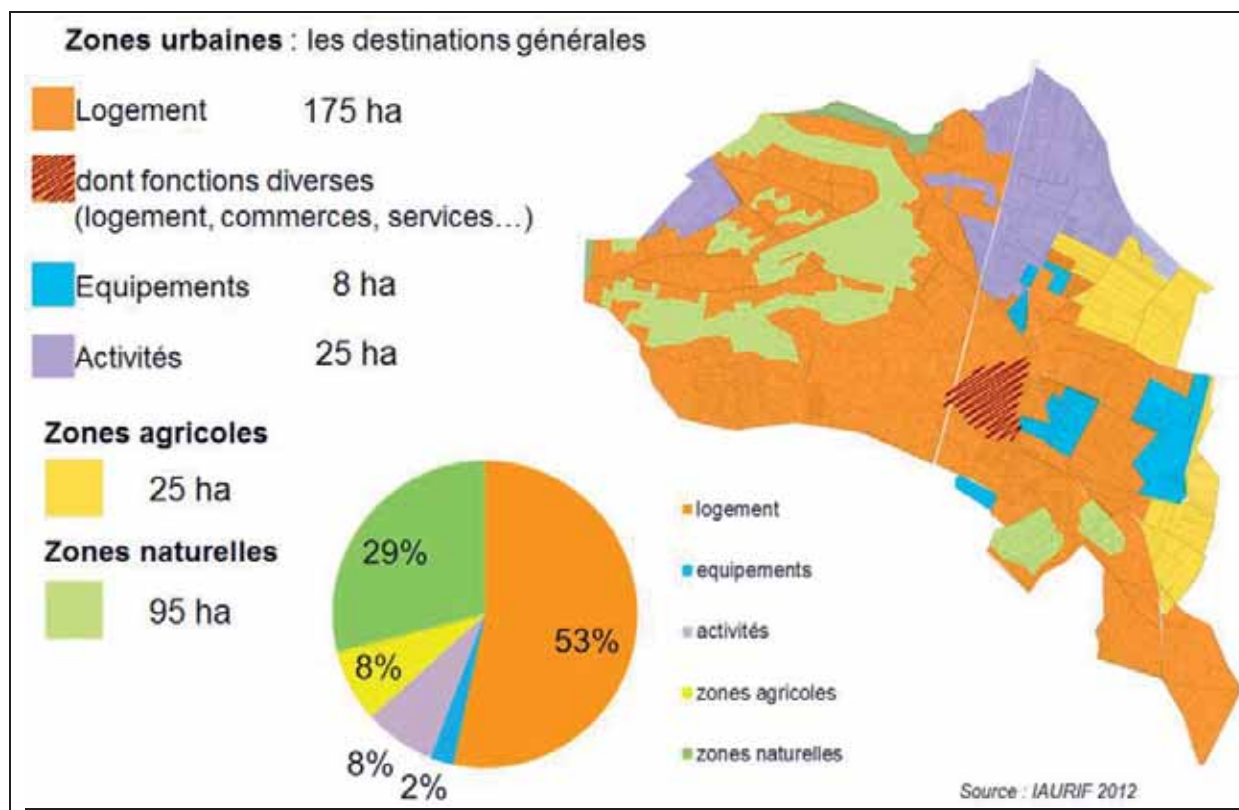
- L'habitat pavillonnaire se développe à l'est du centre-ville et sur les hauteurs de la butte de Nozay.
- La zone d'activités des Belles Dames se développe au nord du centre-ville.



**2012**

- Depuis une vingtaine d'années les extensions de l'urbanisation se développent principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire, ou d'opérations d'habitat collectif en renouvellement urbain dans le secteur centre-ville / RN 20.

## ■ Occupation générale des sols



### La consommation d'espaces naturels et agricoles

Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France

La commune de Montlhéry a consommé 1,81 ha d'espaces agricoles et semi-naturels entre 2008 et 2012 dont 0,67 ha de milieux semi-naturels et 1,14 ha d'espaces agricoles. Cette consommation est liée à de la construction d'habitat individuel.

On note que les espaces ouverts artificialisés et plus précisément les espaces verts urbains ont diminué de 2,88 hectare pendant cette période.

Sur les espaces urbanisés, l'habitat individuel (146,51 ha) principal consommateur d'espaces résidentiels a progressé de 3,57 hectares entre 2008 et 2012 tandis que l'habitat collectif a également un peu augmenté (1,04 ha). Les espaces d'activités ont progressé de 0,51 ha.



## ▪ Entreprises, commerces et services

### Le centre-ville

Le centre-ville comprend une cinquantaine de commerces, en particulier des commerces de proximité, de service comme des commerces d'alimentation générale mais aussi banques, décoration, vêtements, fleurs, restaurants...

Ce sont en général des petites structures situées en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation.

C'est également dans le centre-ville ou à proximité que l'on trouve les équipements tels que la poste, la police, le centre des impôts...



*Une rue commerçante du centre-bourg*

Il faut également noter la présence d'un marché deux fois par semaine (les lundis et samedis) sur la place centrale du centre-ville.

## La zone d'activités

La zone d'activités se situe au nord de la commune de part et d'autre de la RN 20. A l'ouest de la RN 20, une ZAC intercommunale avec la Ville du Bois a été créée le 24 Mai 1989 ; sur Monthéry, elle présente surtout des restaurants. A l'est de la RN 20, une entreprise unique occupait une grande parcelle. Cette entreprise est aujourd'hui fermée, un certain nombre de bâtiments ont été démolis et des détachements de terrain ont été réalisés, permettant la construction d'un Mac Donald, du centre de tri postal et d'un magasin de bricolage (Bricoman), et plus récemment d'un ensemble de locaux à usage commercial.



*La zone d'activités*



*La zone d'activités de la Butte*

Sur l'ensemble de son territoire, la commune compte plus de 300 entreprises. Parmi elles, 150 sont des commerces ou services, une quarantaine des entreprises du BTP, 4 des sociétés de transports... Les deux sociétés les plus importantes qui comptent entre 200 et 499 employés sont des entreprises de construction et de transport. Ensuite viennent deux commerces et une seconde entreprise de transport (de 100 à 199 salariés).

## ■ Tourisme

Montlhéry n'est pas à proprement parlé une commune touristique, mais elle présente un certain attrait pour des promenades de proximité.

### Accueil touristique

#### • Résidences secondaires

Seuls 2,5% du patrimoine immobilier sont constitués par des résidences secondaires, soit 84 logements en 2011 (contre 36 logements en 1999).

#### • Autres structures d'accueil

Sur la commune, il n'existe aucune structure d'accueil : ni hôtel, ni gîte, ni camping. Pourtant, il existe une demande en matière d'hôtellerie.

### Equipements touristiques

#### • Parcours de randonnée

Le chemin de grande randonnée GR 111 passe à l'Est de la commune et en particulier à proximité de la Tour.

Un autre circuit, au Sud du centre-ville, se branche sur le GR et appartient au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Une partie de ce cheminement va être matérialisée par l'installation de clous dans le revêtement de la chaussée dans le cadre d'un contrat départemental.

L'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée garantit la protection de ces itinéraires et leur connexion avec d'autres sentiers des communes voisines.

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Montlhéry est concernée par deux linéaires : la ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais et le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

#### • Musées

Au domaine d'Argenlieu où il vécut, des souvenirs de Paul Fort, poète, sont présentés.

Une maison du patrimoine a été réalisée récemment dans l'ancienne prison de la prévôté, à côté de l'église.

#### • Autodrome de Linas - Montlhéry

Ce circuit a été créé dans les années 1920. La société Paris Event y organise depuis quelques années de nombreuses manifestations sportives. Chaque année, 40 à 45 événements sont programmés. Le circuit fonctionne bien, il génère des retombées économiques et commerciales pour Montlhéry.

#### • Eléments d'intérêt patrimonial

Montlhéry présente plusieurs éléments de patrimoine (cf. chapitre patrimoine).

## 2.1.2. Le patrimoine

### ■ Archéologie

La commune possède trois sites archéologiques recensés dans la « Carte archéologique nationale » :

- la motte féodale,
- la tour médiévale,
- la prison de la Prévôté, bâtiment du 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> siècle.

### ■ Patrimoine historique

Les origines de la ville sont liées à l'existence du château féodal dont la construction fut autorisée par Hugues Capet en 991 et achevée au 12<sup>e</sup> siècle. En 1540, François 1<sup>er</sup> autorisa la construction de fortifications, avec pont-levis et fossés.

Quelques éléments de patrimoine sont à signaler :

- la Tour (construite au 12<sup>e</sup> siècle) et les ruines du château féodal (vestiges de murs et d'escaliers dans le parc),
- le porche de l'Hôtel-Dieu (1149),
- la porte Baudry (1015),
- la prison de la Prévôté (15<sup>e</sup> siècle),
- le parc de la Souche, jardin régulier du début du 20<sup>e</sup> siècle, formé de trois terrasses, qui offre une vue superbe sur les remparts de la ville, et la Tour.
- l'allée des Marronniers, route de St Michel sur Orge, qui offre des perspectives sur la Tour et le château de Lormoy.



*La Tour*

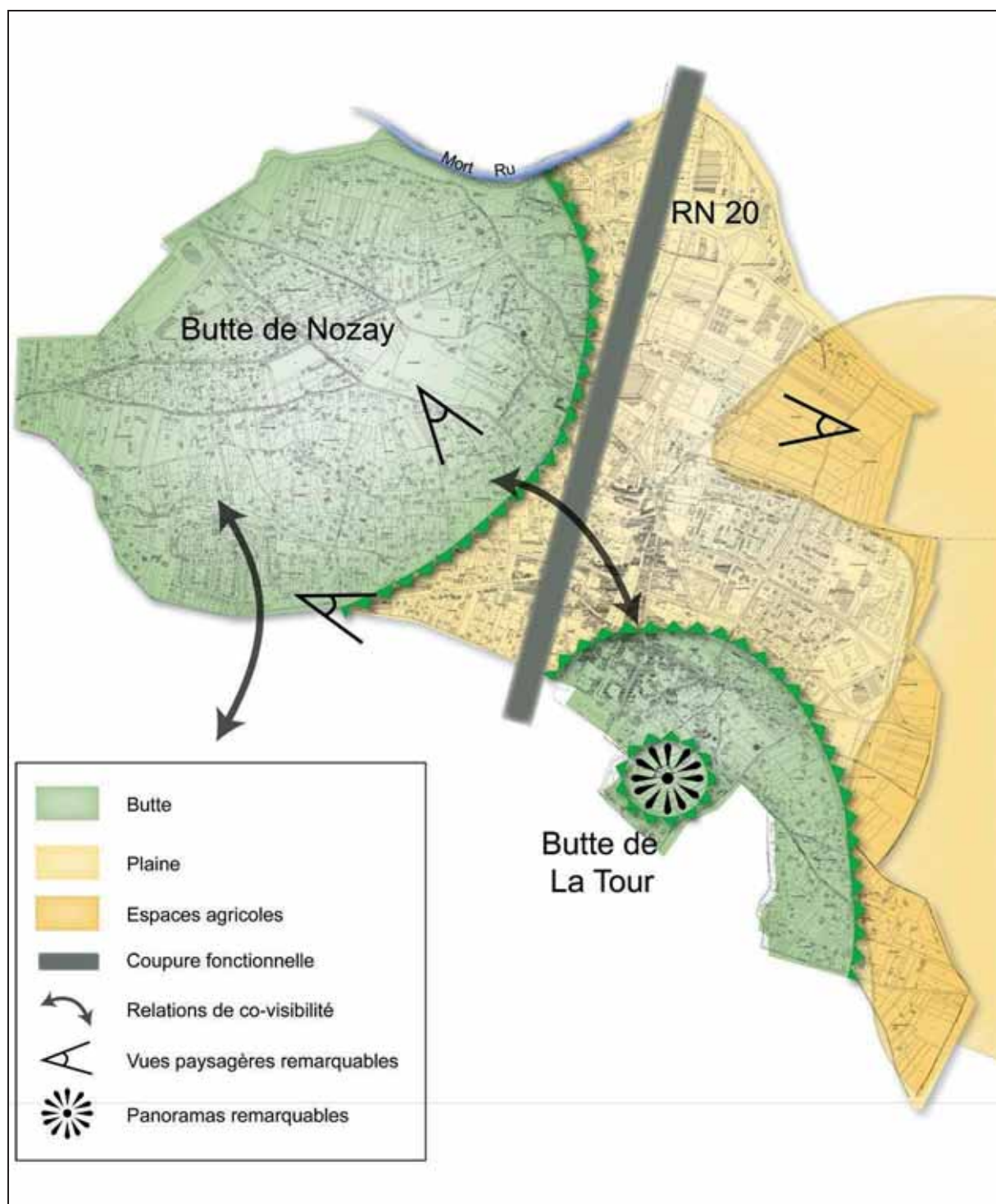


*La Porte Baudry*



## 2.2 Paysages

La commune de Monthéry s'est développée dans la plaine, limitée à l'est par la Butte de Nozay et au sud par la Butte de la Tour. L'urbanisation très étendue laisse peu de place aux espaces naturels qui sont limités aux buttes et aux espaces agricoles relictuels. Les hauteurs, l'étendue de la plaine et les ruptures de pente offrent une variété de points de vue et de nombreuses relations de co-visibilité.



## 2.2.1. La butte de la Tour

La Tour et son parc constituent un élément particulier du paysage. Leur situation au sommet d'une butte en fait le point de repère de la commune. La Tour est perceptible depuis de nombreux endroits de la commune mais est également visible depuis les communes alentour (Saint-Michel-sur-Orge, Linas).



Du fait du relief, de grandes perspectives existent vers la ville, la vallée de la Sallemouille ou les coteaux voisins (bois du Fay à Linas); elles sont cependant aujourd'hui limitées en nombre par les constructions et la végétation. Depuis le parc de la Tour, la vue s'étend largement sur la vallée de l'Orge (partie récemment urbanisée) et le Nord du département ; par temps clair, la Tour Eiffel est parfaitement visible.





## 2.2.2. La butte de Nozay

La butte de Nozay fait partie d'un ensemble de coteaux s'étendant de Marcoussis à la Ville du Bois. Dans ces communes, les coteaux sont relativement préservés de l'urbanisation. A Monthéry, malgré une implantation des constructions sans réel plan d'aménagement d'ensemble, la butte a conservé un caractère boisé et vert dans le grand paysage



Depuis le coteau de la butte de Nozay, certaines voies permettent des échappées visuelles vers le centre-ville et la Tour.



Au nord de la butte de Nozay, le ruisseau de Mort Ru, encaissé dans une vallée aux fortes pentes, constitue la limite communale avec La Ville du Bois. Ses abords ne sont pas aménagés et le ruisseau est peu perceptible dans le paysage. Il existe un projet d'aménagement des berges et du bassin versant du Mort Ru par le Syndicat de l'Orge.



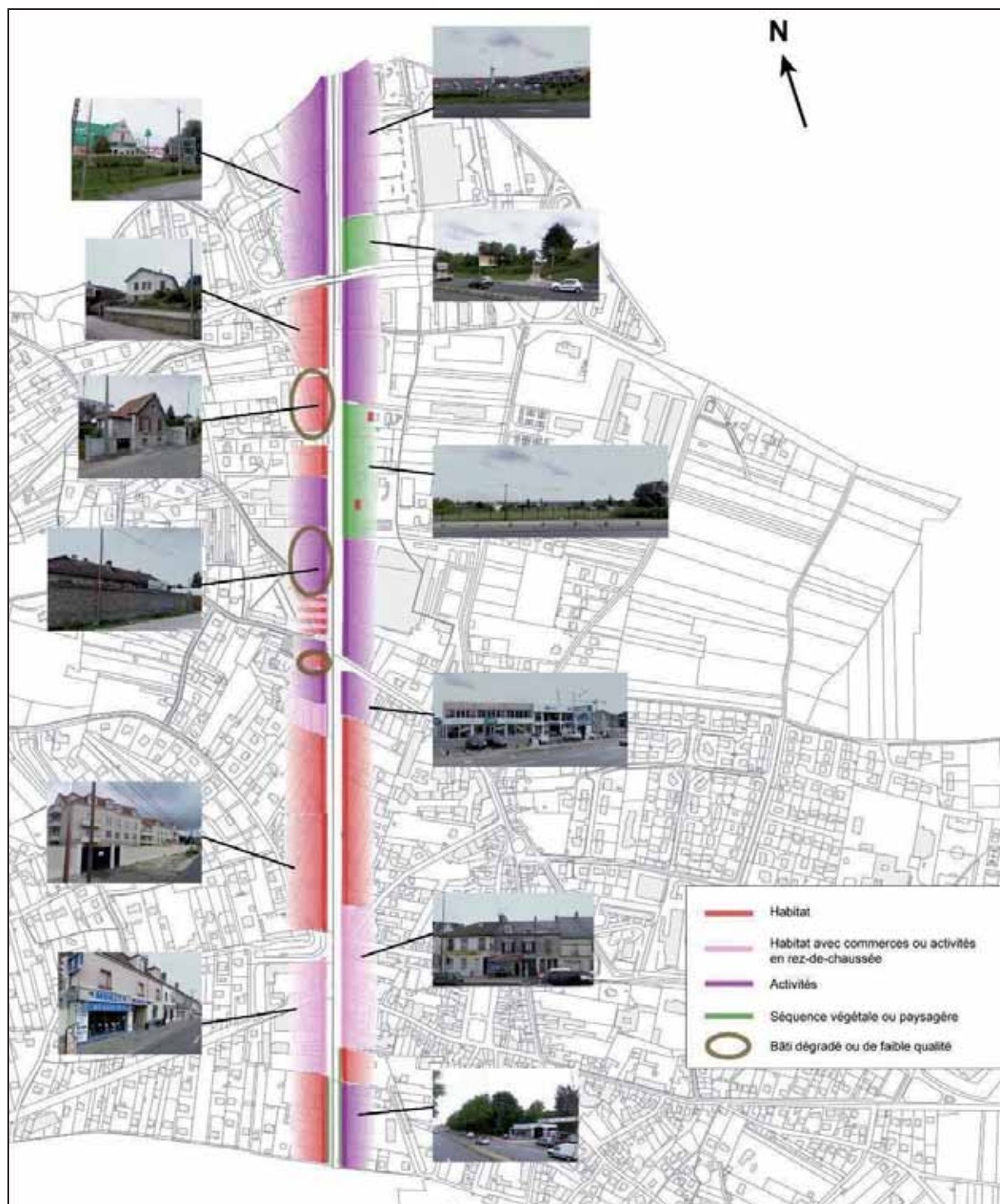
### 2.2.3. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont aujourd'hui peu nombreux et dispersés sur l'est de la commune. Ils sont cependant en continuité avec les espaces agricoles de Longpont et prennent donc une place dans la lecture du paysage communal.



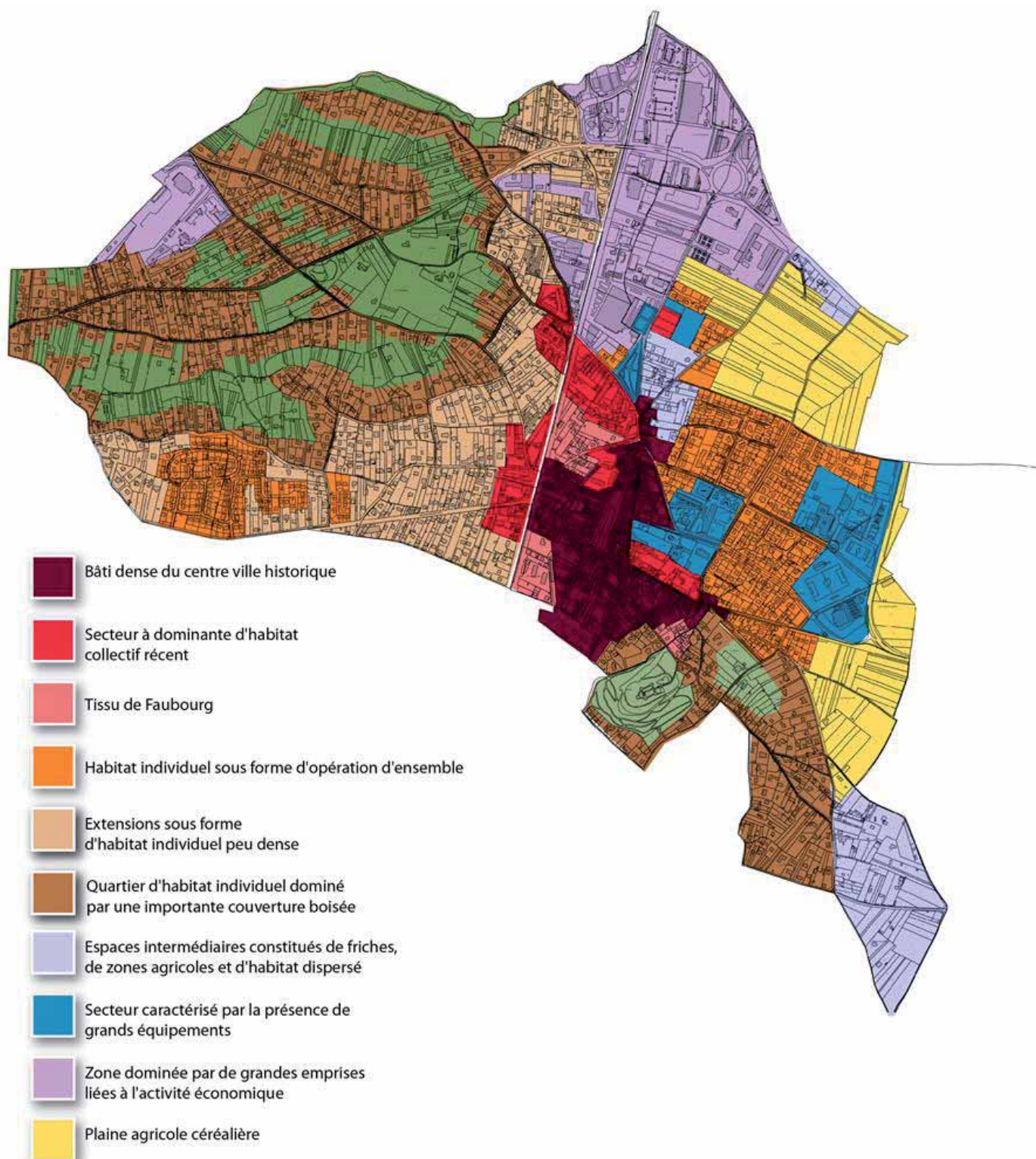
## 2.2.4. La RN 20 et ses abords

Le paysage est fortement marqué par le passage de la RN 20 qui crée une coupure visuelle et physique de la commune. Les abords de la RN 20 sont très urbanisés ; on y retrouve une alternance de bâti (implanté en retrait ou à l'alignement, avec souvent des commerces en rez-de-chaussée), d'activités et de quelques espaces encore végétalisés et ouverts offrant des vues vers les espaces agricoles de la commune.





## 2.3 Analyse des formes urbaines



La majorité du territoire communal est urbanisée, à destination essentiellement d'habitat de type pavillonnaire. Montlhéry présente également de grandes emprises dédiées aux activités économiques ou à de grands équipements (collège, complexes sportifs...).

Par ailleurs, la commune compte de nombreuses emprises boisées dans le quartier de la Butte et des emprises agricoles sur la frange Est du territoire.



## 2.3.1. Le secteur du centre-ville

### Le centre-ville

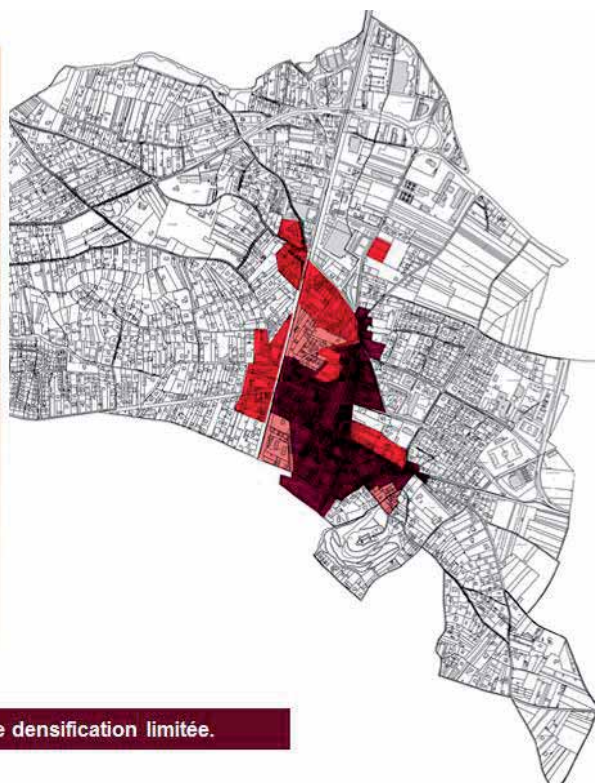
#### ANALYSE :

Le centre-ville constitue **la partie la plus ancienne de la commune**. Il s'est développé au nord-ouest du château dès l'époque médiévale.

Il se situe au sud de la commune, entre le château et la RN 20, puis s'est étendu vers le nord et l'ouest, le long de la RN 20.

Le centre-ville présente un **tissu urbain traditionnel très dense** : implantation de constructions à l'alignement et en continuité, forte occupation des parcelles, hauteur des bâtiments R+2 et R+2+C.

Les parcelles sont de tailles réduites, souvent peu profondes et très densément bâties. Les voies sont souvent étroites et sinueuses, héritage de la trame viaire moyenâgeuse, et par conséquent peu adaptées à la circulation automobile.



**Le centre-ville est très fréquenté et sa situation ne peut supporter qu'une densification limitée.**

### L'extension du centre-ville (faubourg) en logements collectifs

#### ANALYSE :

Le centre-ville s'est développé assez récemment (depuis les années 1980) vers le nord, sous la forme de petits collectifs (R+2+C majoritairement), en continuité logique du centre-ville. Aujourd'hui, **ce quartier n'est pas achevé** et poursuit sa densification jusqu'à la RN 20.

**Ce quartier se situe au cœur du territoire communal** : il est délimité au sud par le centre-ville, à l'est par les lotissements pavillonnaires, à l'ouest par la RN 20 et au nord par le début de la zone d'activités.

**Le bâti est assez homogène** : il est constitué d'opérations d'ensemble datant principalement des années 1990. Le cœur d'îlot est bâti, souvent de manière moins dense.

**La taille des parcelles est variable, souvent assez grande**, du fait que ce sont des opérations d'ensemble. Le stationnement est généralement souterrain, intégré sous le bâti.



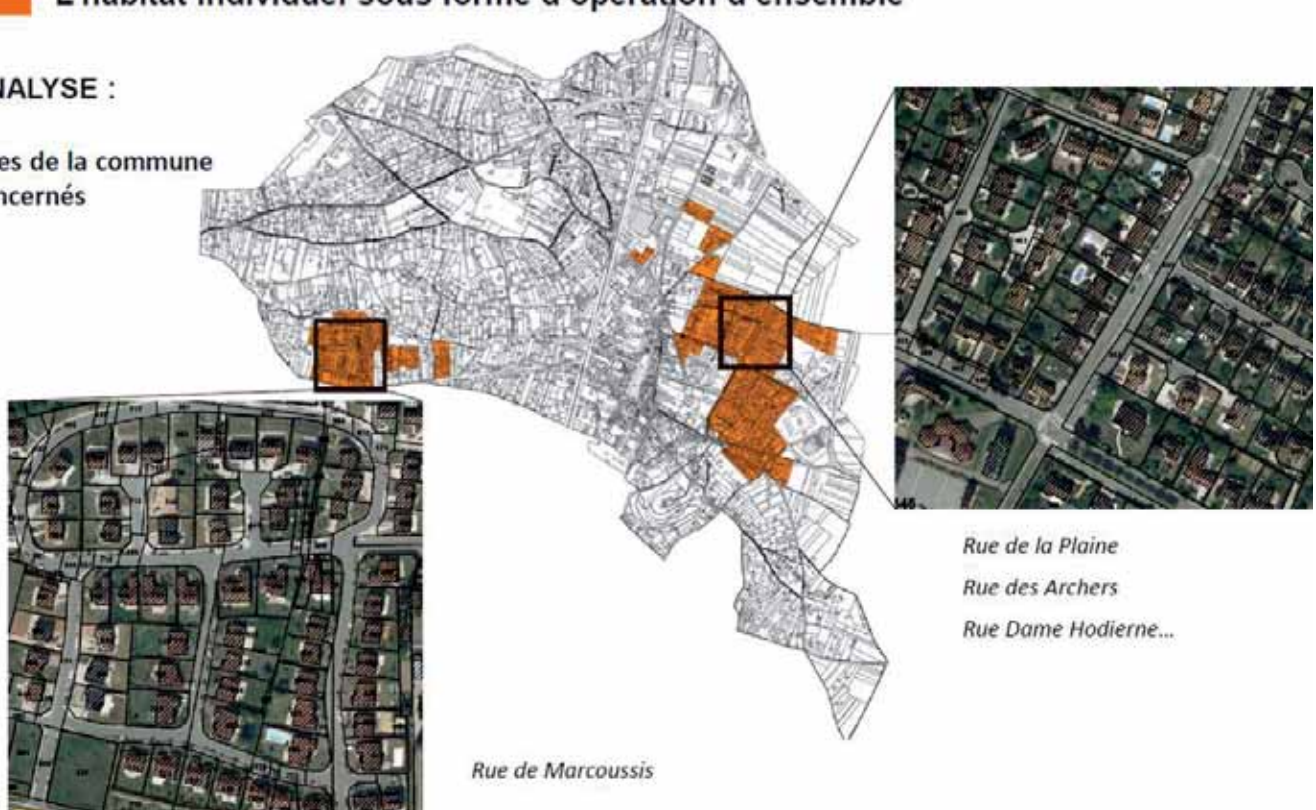
**Ce quartier est voué à évoluer ces prochaines années. Les constructions sont récentes et la trame urbaine est à la fois constituée et dense, pour autant des potentialités d'évolution sur ce secteur sont présentes à court et moyen termes.**

## 2.3.2. Les zones d'habitat individuel déclinées par type

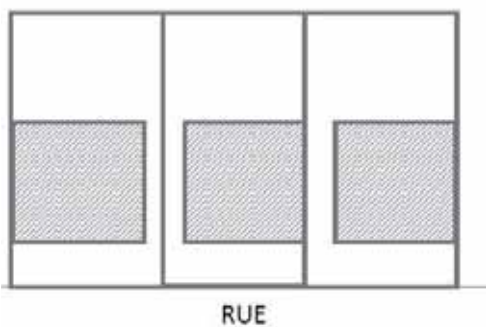
### L'habitat individuel sous forme d'opération d'ensemble

#### ANALYSE :

Sites de la commune concernés



#### Parcellaire type



Taille moyenne de la parcelle :

Parcellaire assez homogène  
De 450 à 750 m<sup>2</sup>

Emprise au sol moyenne :

Entre 15 et 30%

Implantation des constructions :

En retrait de la voie/plutôt sur l'avant de la parcelle  
Sur une limite ou en retrait des limites séparatives

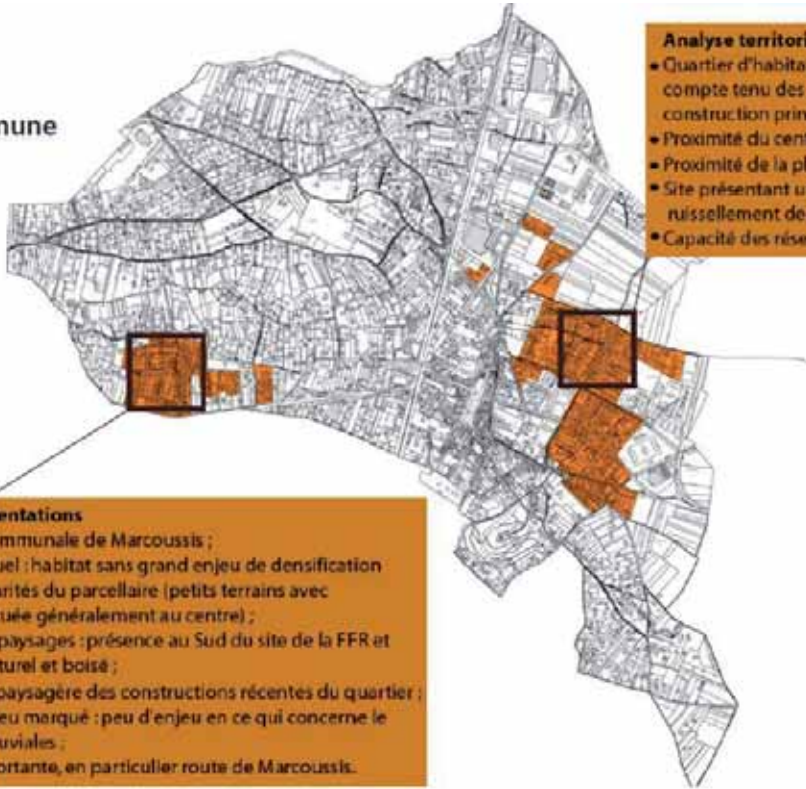
Hauteur des constructions :

R+C en majorité  
Quelques RDC et R+1



## ANALYSE :

### Sites de la commune concernés



#### Analyse territoriale - Orientations

- Quartier d'habitat individuel : habitat sans grand enjeu de densification compte tenu des particularités du parcellaire (petits terrains avec construction principale située généralement au centre) ;
- Proximité du centre-ville (équipements, commerces) et de la RN 20
- Proximité de la plaine agricole et de la vallée de l'Orge ;
- Site présentant un relief peu marqué : peu d'enjeu en ce qui concerne le ruissellement des eaux pluviales, pas de problème d'infiltrations ;
- Capacité des réseaux importante.

#### Analyse territoriale - Orientations

- Quartier situé en limite communale de Marcoussis ;
- Quartier d'habitat individuel : habitat sans grand enjeu de densification compte tenu des particularités du parcellaire (petits terrains avec construction principale située généralement au centre) ;
- Sensibilité sur le plan des paysages : présence au Sud du site de la FFR et de son environnement naturel et boisé ;
- Question de l'intégration paysagère des constructions récentes du quartier ;
- Site présentant un relief peu marqué : peu d'enjeu en ce qui concerne le ruissellement des eaux pluviales ;
- Capacité des réseaux importante, en particulier route de Marcoussis.



## L'habitat individuel libre dominé par une importante couverture boisée

Ce type d'habitat est présent dans trois secteurs de la commune :

- La Butte de Montlhéry
- Le coteau Ouest
- Le plateau Ouest

On y trouve un habitat avec une densité boisée importante → importance dans le paysage et en termes de continuités écologiques

Sensibilité en termes de ruissellement des eaux pluviales



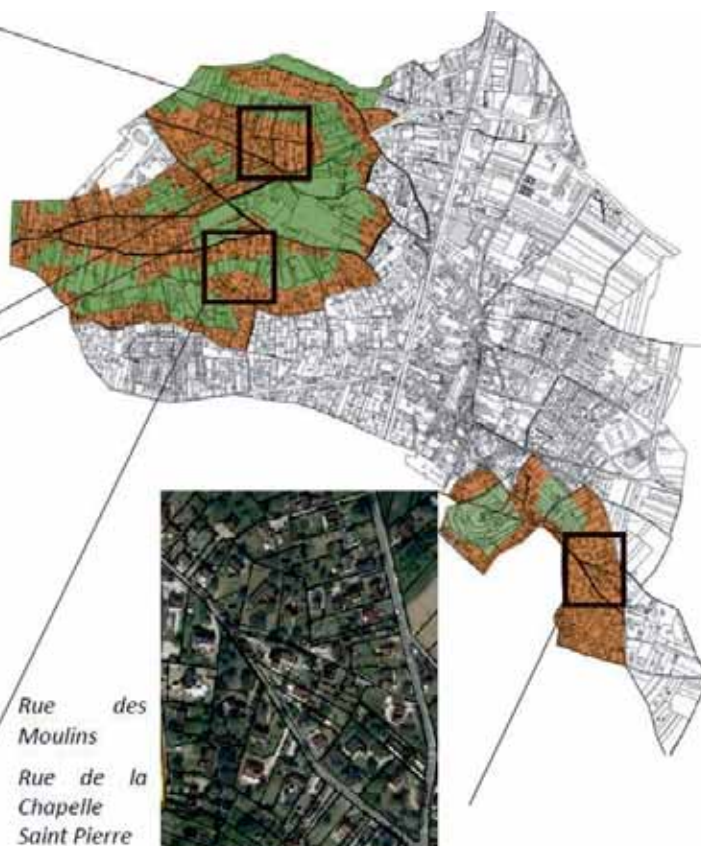
### ANALYSE :

Sites de la commune concernés

Rue des  
Templiers  
Allée des  
Pommiers

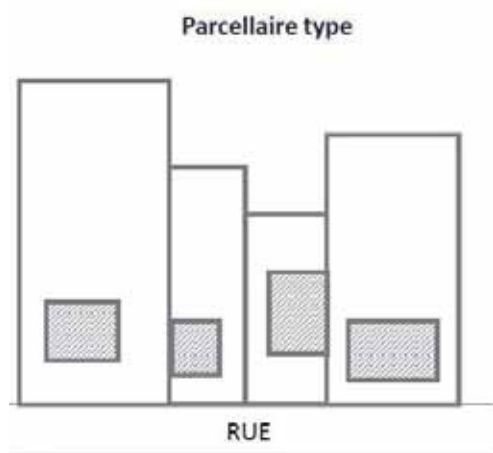


Chemin du  
Moulin à Vent  
Chemin des  
Corveaux



Rue des  
Moulins  
Rue de la  
Chapelle  
Saint Pierre





Taille moyenne de la parcelle :

**Parcellaire hétérogène**

De 400 à plus de 3 000 m<sup>2</sup> dans le secteur de la Butte

De 300 à plus de 4 000 m<sup>2</sup> sur le coteau et le plateau

(grandes parcelles avec d'importants fonds boisés)

Emprise au sol moyenne :

Entre 10 et 15%

Implantation des constructions :

En retrait de la voie

Sur une limite ou en retrait des limites séparatives

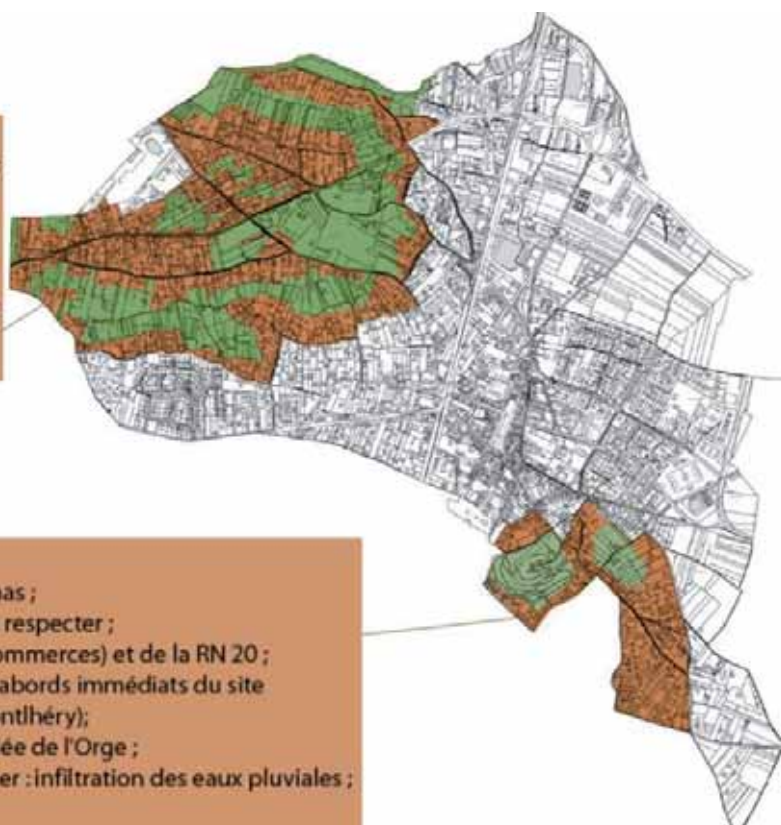
Hauteur des constructions :

R+C en majorité

Quelques R+1 et R+1+C

#### Analyse territoriale - Orientations

- Quartier situé en limite communale de Marcoussis, Nozay et La Ville du Bois ;
- Equilibre entre bâti et éléments naturels à respecter ;
- Site résidentiel boisé situé sur le coteau Ouest, éloigné du centre-ville ;
- Forte sensibilité sur le plan des paysages : nombreux coeurs d'îlot boisés, vues importantes sur la plaine et la vallée de l'Orge ;
- Parcellaire très hétérogène, grandes parcelles avec fonds boisés importants ;
- Ruissellement des eaux pluviales à maîtriser : infiltration des eaux pluviales ;
- Capacité des réseaux limitée.



#### Analyse territoriale - Orientations

- Quartier situé en limite communale de Linas ;
- Equilibre entre bâti et éléments naturels à respecter ;
- Proximité du centre-ville (équipements, commerces) et de la RN 20 ;
- Forte sensibilité sur le plan des paysages (abords immédiats du site patrimonial et paysager de la Butte de Montlhéry) ;
- Proximité de la plaine agricole et de la vallée de l'Orge ;
- Ruissellement des eaux pluviales à maîtriser : infiltration des eaux pluviales ;
- Capacité des réseaux limitée.



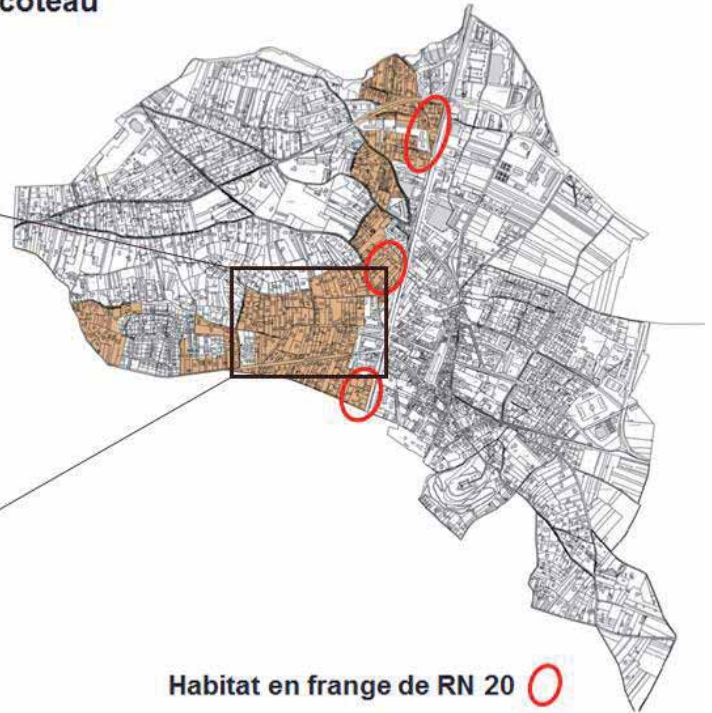
## L'habitat individuel libre en pied de coteau

### Pied du coteau Ouest

Secteur présentant moins d'enjeux en termes paysager ou écologique



Présence de quelques cœurs d'îlots



Habitat en frange de RN 20

### ANALYSE :

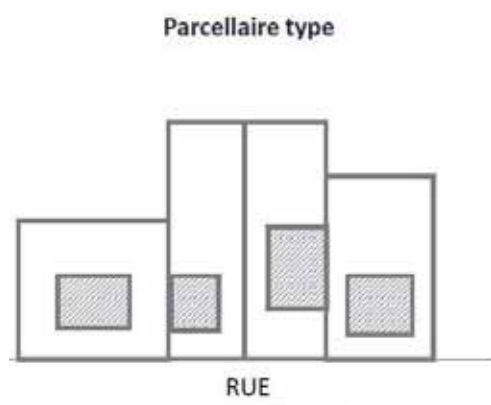
Sites de la commune concernés

Rue des Pichots

Chemin de la Perrière



Chemin des Montjoies  
Chemin des Menuets



Taille moyenne de la parcelle :

**Parcellaire hétérogène**

De 250 à près de 3 000 m<sup>2</sup>  
(parcelles avec importants  
fond boisés)

Emprise au sol moyenne :

Entre 7 et 35%

Implantation des constructions :

**En retrait de la voie**

Sur une limite ou en retrait des  
limites séparatives

Hauteur des constructions :

**R+C en majorité**

Quelques RDC et R+1



#### **Analyse territoriale - Orientations**

- Quartier situé en limite communale de Marcoussis, Linas et La Ville du Bois ;
- Equilibre entre bâti et éléments naturels à respecter ;
- Site résidentiel situé au pied du coteau Ouest, aux abords de la RD 2020 et à proximité du centre-ville (équipements, commerces) ;
- Assurer une transition urbaine entre l'habitat groupé des abords de la RD 2020 et les espaces arrières constitués d'habitat individuel libre
- Secteur présentant peu d'enjeux en termes paysager ou écologique, néanmoins quelques coeurs d'ilot boisés et des vues importantes sur le centre-ville et la Butte de Montlhéry ;
- Ruissellement des eaux pluviales à maîtriser : infiltration des eaux pluviales ;
- Capacité des réseaux limitée.



## 2.3.3. Les zones d'activités économiques

### Les zones d'activités économiques

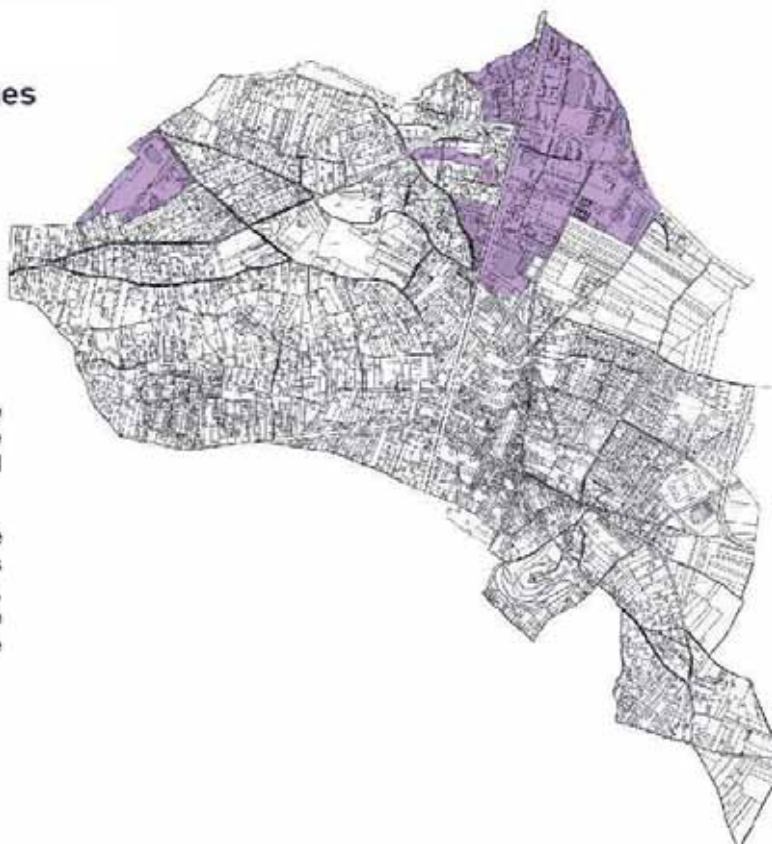
#### **ANALYSE :**

Les zones d'activités économiques sont regroupées sur la partie est de la commune.

Elles se caractérisent par la présence de grandes parcelles supportant d'imposants locaux dédiés à l'activité ou au commerce.

**La zone d'activités des Belles Dames**, située le long de la RN 20 en limite nord du territoire communal, présente une superficie de 10 ha. Elle présente un potentiel d'évolution intéressant pour l'avenir.

**La zone identifiée au sud-est du territoire en limite communale** est une zone davantage mixte, composés de plusieurs activités associées à de l'habitat disparate, des terrains cultivés et des friches. Le bâti y est peu dense et désorganisé. Ce secteur est globalement mal intégré dans le fonctionnement urbain de la commune.



## 2.4 Diagnostic foncier

### 2.4.1 Les potentialités d'évolution

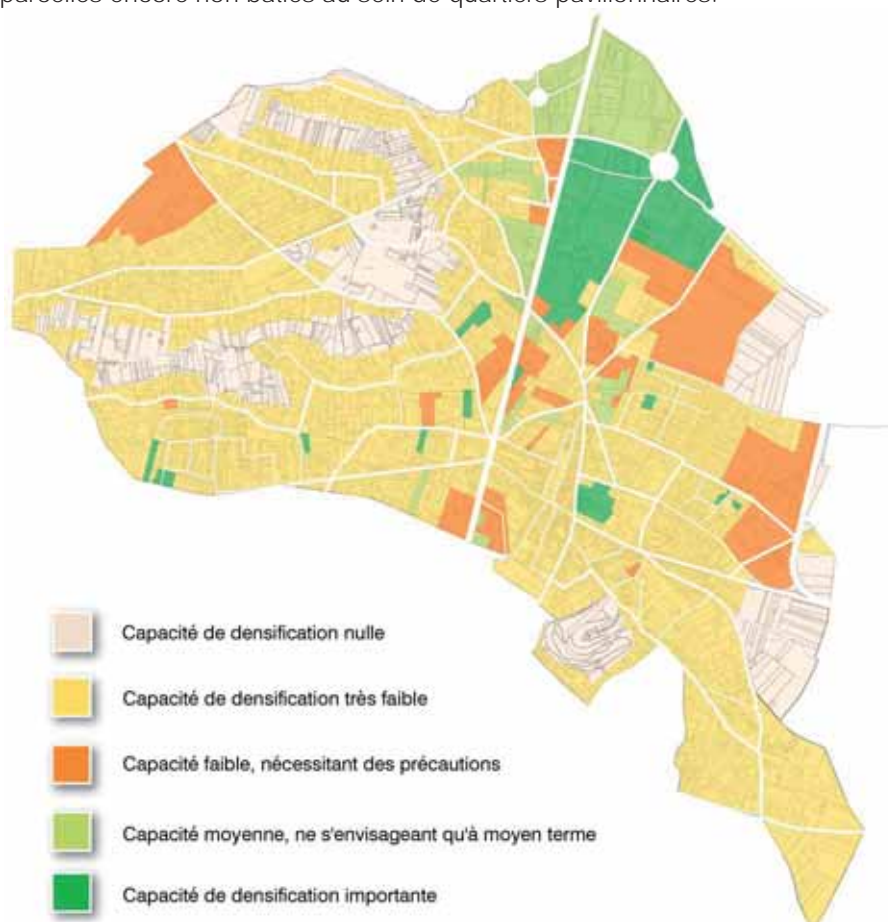
L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- Densité du bâti
- Âge du bâti
- Situation
- Organisation urbaine

Cette étude est effectuée sur l'ensemble du territoire communal et constitue une première approche. L'analyse du potentiel des sites mutables qui suit constitue une approche plus fine de secteurs stratégiques pouvant accueillir des projets.

Quatre degrés de densification ont été définis :

- Capacité nulle à très faible : ces espaces présentent un caractère immuable du fait des formes urbaines et de la taille des parcelles, et ne peuvent muter que façon sporadique. Leur localisation n'en fait pas des secteurs stratégiques en termes de densification ;
- Capacité faible : il s'agit de secteurs qui présentent un certain potentiel notamment par la faible densité bâtie par parcelle, mais difficilement mutables à court ou moyen terme du fait de la fonction qui leur est affectée (habitat ou activité) ;
- Capacité moyenne : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme et nécessite des précautions. Il s'agit généralement d'espaces situés à proximité directe des secteurs ayant vocation à muter à court terme ;
- Capacité importante : il s'agit d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores déjà envisagés à court terme, ou de parcelles encore non bâties au sein de quartiers pavillonnaires.



## Les espaces à capacité de densification nulle

Il s'agit d'espaces de type naturels ou agricoles, qui ne sont pas voués à recevoir des constructions. Ils ne possèdent donc pas de potentiel de densification.

## Les espaces à capacité de densification très faible

- Les quartiers d'habitat individuel (sous forme d'opérations d'ensemble, ou peu denses, ou ayant une importante couverture boisée

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Ces quartiers sont déjà denses et constitués, ou bien présentent une certaine qualité liée aux boisements qu'il convient de préserver. Il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces espaces, qui peuvent cependant évoluer de façon douce.



- Le centre-ville historique

Le centre-ville présente déjà une forte densité bâtie, avec des petites parcelles presque entièrement construites. Il porte une valeur patrimoniale importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies ne permet pas d'envisager une véritable densification.





## Les espaces à capacité de densification faible

- L'habitat individuel peu dense à proximité de la RN20

Situés le long d'un axe structurant pour la ville, ces espaces présentent un enjeu de densification certain. Cependant, le nombre de parcelles, occupées par des pavillons, rend toute densification envisageable qu'à long terme, et par l'intermédiaire d'une opération d'ensemble.



- Les zones regroupant activités économiques et équipements aux marges du territoire communal

Il s'agit de vastes espaces où sont implantées des entreprises ou des équipements publics. Les constructions occupent une vaste emprise au sol, mais ces secteurs pourraient être optimisés par une densité bâtie plus importante. Cependant, la localisation de ces espaces ne présente pas d'enjeux particuliers et à court ou moyen terme.



## Les espaces présentant une capacité de densification à moyen terme

- Les secteurs regroupant des activités économiques à proximité de la RN20

Ces ensembles en entrée de ville présentent en enjeu particulier et ont de fait une capacité de densification qui s'envisage à moyen terme. Un aménagement plus optimal de ce secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble permettrait de requalifier l'entrée de ville et de structurer l'axe de la RN20.





## Les espaces présentant un fort potentiel de densification

- La zone d'activités économiques des Belles Dames

De nombreuses emprises sont inoccupées dans ce secteur, et présentent ainsi une forte capacité de densification. La requalification de ce secteur fait partie des projets de la Ville à réaliser à court terme.



- Le cœur de ville

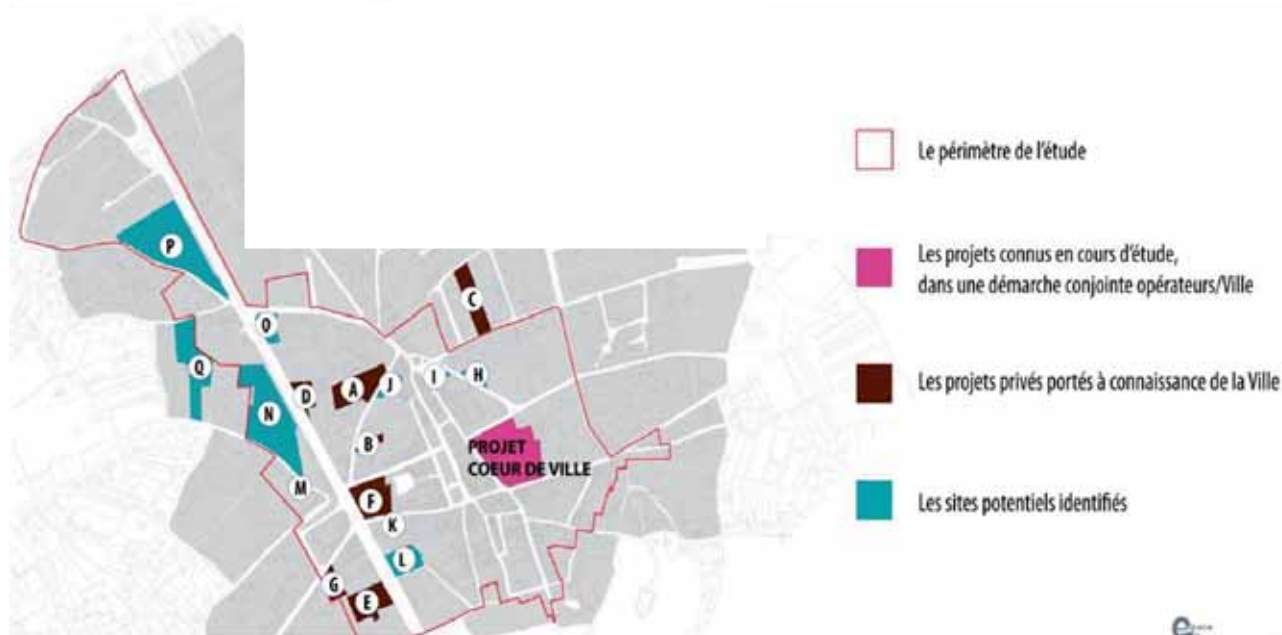
Il s'agit d'un secteur situé en centre-ville où les parcelles sont plus vastes que dans le reste de ce secteur, et où la densité bâtie y est faible. La présence d'un grand espace de stationnement participe à cette faible densité. Un projet est en cours sur cet espace qui présente un fort potentiel de densification et de restructuration du cœur de ville.





## Centre-Ville - abords RN20

### Identification des sites mutables et porteurs de projets



### La conclusion :

Le cumul des projets connus et des potentialités identifiées sur les sites repérés a donné un ordre de grandeur du potentiel de construction théorique que Montlhéry pourrait accueillir au cours des prochaines années :

- les projets actuellement à l'étude : 260 logements → la Plaine : 100 ; le centre-ville: 160
- Les projets privés connus : 327 logements
- Les potentialités identifiées : 535 logements.

Soit un total d'environ 1 120 logements potentiels.

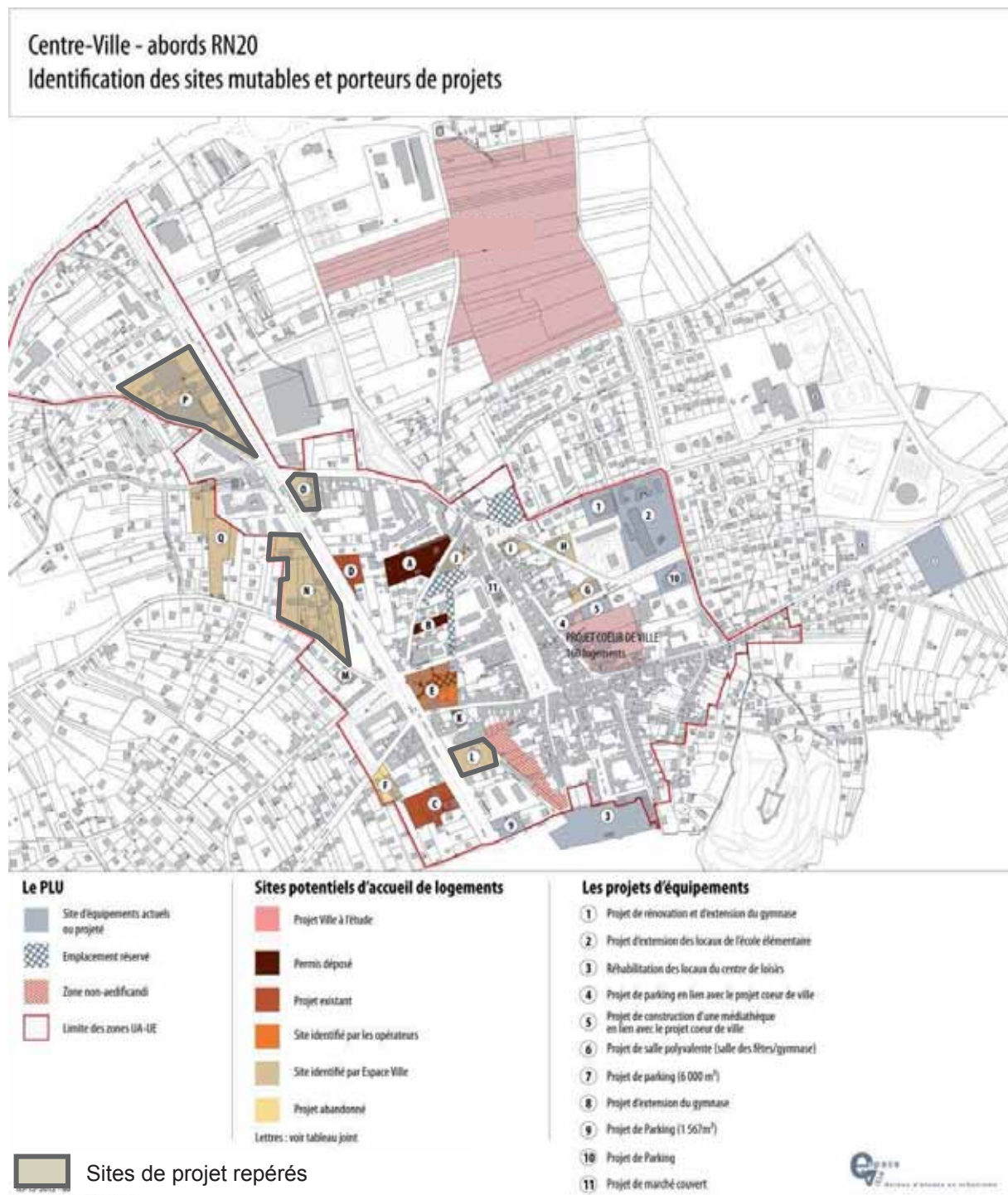
Toutefois il s'agit d'un potentiel théorique, la réalisation dans le temps dépendra de plusieurs facteurs difficiles à prévoir sur le moyen et long termes : l'attitude des propriétaires, l'évolution de la conjoncture économique et du marché immobilier...

Face à ce constat, plusieurs mesures peuvent être prises :

- La mise en place des mesures afin d'étaler ces potentialités dans le temps et/ou encadrer et préciser l'évolution des certains sites mutables (périmètre de constructibilité limitée) ;
- Un plus strict encadrement des droits à construire pouvant se traduire par une diminution des hauteurs ou des densités sur certains sites ;
- Des outils financiers pour faire participer les futurs constructeurs au financement des équipements publics, mais cela ne peut se faire qu'en proportion des besoins créés par chaque programme de logements.

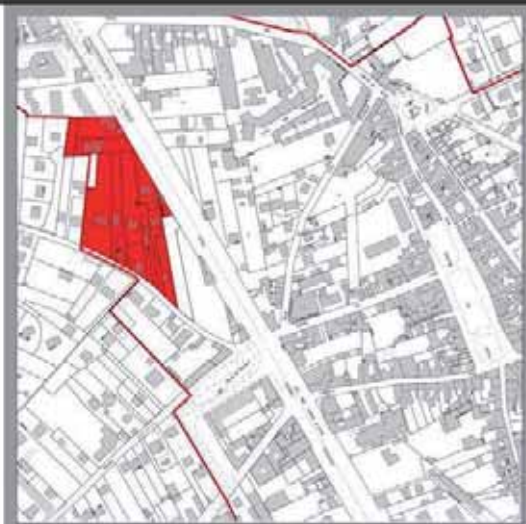


Les sites de projet repérés :



Zoom sur les sites de projet repérés :

## Site «N», entre la rue Paul Fort et la RN20



### CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

**Superficie :** 12 533 m<sup>2</sup>

**Nombre de parcelles :** 13

#### Caractéristiques du terrain :

Terrain en légère pente bordant la RN20 mais bénéficiant également d'un accès rue Paul Fort. Site constitué de nombreuses parcelles.

**Droits à construire (Plan Local d'Urbanisme) :**  
Zone UE, CO5 de 1,5 : 18 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.



### CARACTERISTIQUES DU BATI

#### Type de bâti (fonction) :

Logements pavillonnaires ainsi que quelques activités

**Emprise au sol (% de la totalité du terrain) :** 1 450 m<sup>2</sup> soit 11,5%.

**Hauteur(s) :** R+1+C

**Etat du bâti (âge, dégradation) :**

La plupart des pavillons sont en bon état et entretenus.



### ENJEUX ET PRESCRIPTIONS

Ce terrain ne devrait pas moter à court terme en l'état. Quoiqu'il en soit il est impératif d'opérer ici pour une opération d'ensemble afin d'éviter une mutation trop disparate.

### POTENTIEL

**Justification du potentiel :** Bonne situation, le long de la RN 20 avec un accès rue Paul Fort, et à proximité du centre-ville. Site d'une taille importante et permettant la construction de plus de 150 logements. Cependant, le nombre de parcelles rend difficilement aménageable le site.

**ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS REALISABLES : 268**

## Site «P», entre la RN20 et la rue de Nozay



### CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

**Superficie :** 15 425 m<sup>2</sup>

**Nombre de parcelles :** 10

#### Caractéristiques du terrain :

Terrain plat situé le long de la RN20 et de la rue de Nozay. Terrain de forme triangulaire accueillant des activités.

**Droits à construire (Plan Local d'Urbanisme) :**  
Zone UE, CO5 de 0,2 : 3 085 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.



### CARACTERISTIQUES DU BATI

#### Type de bâti (fonction) :

Des activités en majorité ainsi que quelques pavillons

**Emprise au sol (% de la totalité du terrain) :** 7 160 m<sup>2</sup> soit 46%.

**Hauteur(s) :** R+1/R+2

**Etat du bâti (âge, dégradation) :**

Bâti hétérogène avec locaux anciens et dégradés et d'autres plus récents et bien entretenus.



### ENJEUX ET PRESCRIPTIONS

Ce site a peu de risque de moter à court ou moyen terme. Il convient tout de même d'anticiper de le voir moter en plusieurs étapes, avec notamment les 2 grandes parcelles au nord. Ce site, qui est un potentiel pour l'avenir, devra faire l'objet d'un projet d'ensemble.

### POTENTIEL

**Justification du potentiel :** Site intéressant, de grande taille, proche du centre-ville et des commerces et avec des accès directs depuis la RN20 ou sur la rue de Nozay.

**ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS REALISABLES : 44**



## Site «L», 16 route d'Orléans



### CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

**Superficie :** 3 081 m<sup>2</sup>

**Nombre de parcelles :** 1

#### Caractéristiques du terrain :

Ce terrain jouxtant la RN 20, au sud du cœur de bourg, est très étendu et aujourd'hui très peu bâti. En légère pente, il possède une forte couverture boisée.

**Droits à construire** (Plan Local d'Urbanisme) : zone UA, CO5 de 1,5 à 4,621 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.



### CARACTERISTIQUES DU BATI

#### Type de bâti (fonction) :

Ce site accueille une grande propriété, avec une maison bourgeoise et sa dépendance.

**Emprise au sol** (% de la totalité du terrain) : 206 m<sup>2</sup> soit 6%.

**Hauteur(s) :** R+1+c

**Etat du bâti** (âge, dégradation) :

La bâti présente un bon état général.



### ENJEUX ET PRESCRIPTIONS

Ce site possède un potentiel non négligeable et se situe aux abords de la RN 20. Il convient de ne pas laisser se réaliser d'importants travaux, sachant qu'une étude de réqualification de cet axe est en cours par le Département, qui pourra potentiellement accueillir un transport en Commun en Site Propre.

### POTENTIEL

**Justification du potentiel :** La taille du terrain et le potentiel constructible justifient à eux seuls la forte potentialité de mutation de ce terrain. On pourra y ajouter la proximité du cœur de bourg et l'existence d'un accès sur la RN20.

**ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS REALISABLES : 66**

## Site «O», à l'angle de la RN20 et de la rue de Paris



### CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

**Superficie :** 2 022 m<sup>2</sup>

**Nombre de parcelles :** 2

#### Caractéristiques du terrain :

Terrain plat situé à l'angle de la RN20 et de la rue de Paris. Terrain de forme rectangulaire assez facilement constructible.

**Droits à construire** (Plan Local d'Urbanisme) : Zone UA, CO5 de 1,5 à 3 033 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.



### CARACTERISTIQUES DU BATI

#### Type de bâti (fonction) :

Activité de type garage automobile.

**Emprise au sol** (% de la totalité du terrain) : 1 310 m<sup>2</sup> soit 65%.

**Hauteur(s) :** R+1

**Etat du bâti** (âge, dégradation) :

Bâti en bon état avec une façade bien entretenue.



### ENJEUX ET PRESCRIPTIONS

Ce site n'a pas intérêt à muter à court terme. En effet, il borde la RN20 sans aucun accès ce qui pourrait engendrer un programme peu qualitatif en raison des nuisances importantes.

### POTENTIEL

**Justification du potentiel :** Site intéressant avec un accès direct depuis la RN20 et proche du centre-ville et des commerces. Un potentiel intéressant de près de 30 logements sur 2 parcelles.

**ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS REALISABLES : 43**

## Le secteur de la Plaine



L'analyse du territoire communal a conduit à l'identification du site de la Plaine comme secteur de réflexion et de projet :

- Un site en continuité urbaine bien desservi par les réseaux
- Une bonne accessibilité
- La possibilité de pouvoir développer un projet d'ensemble avec une mixité de la typologie des logements

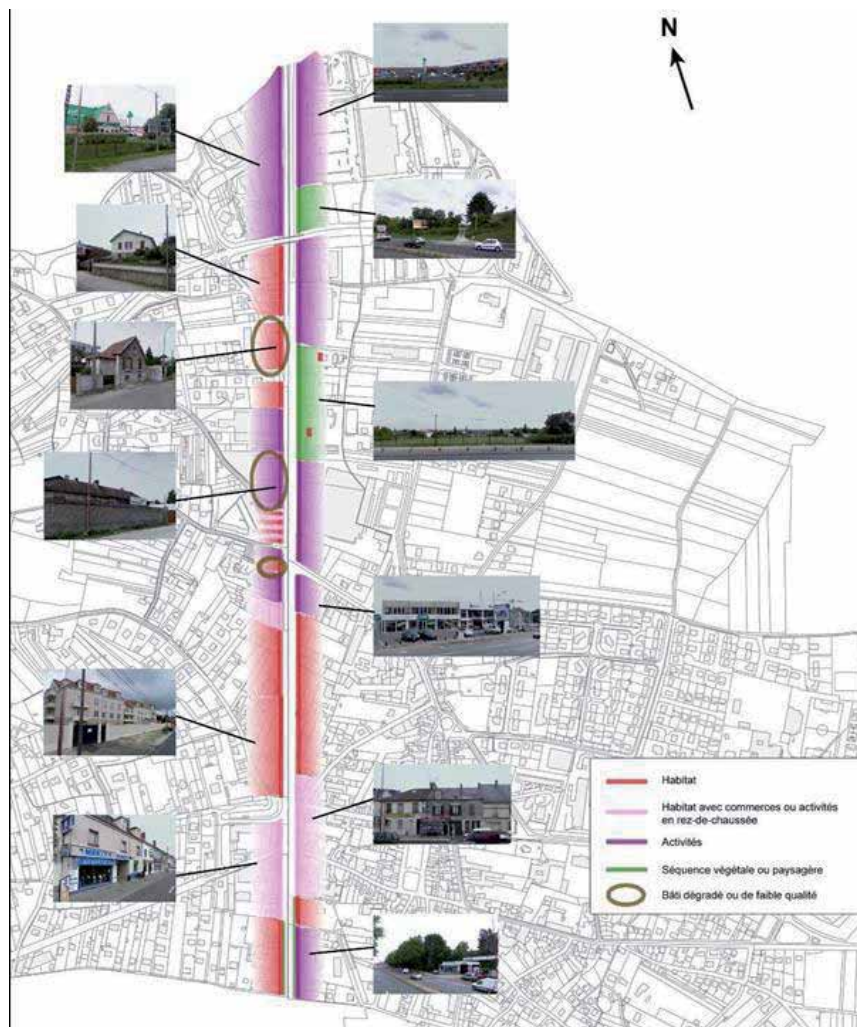
La capacité d'accueil totale sur ce site porte sur la réalisation possible d'environ 300 logements

## Les abords de la RN 20

La RN 20 constitue une coupure forte dans le paysage communal.

Le tissu urbain aux abords de la RN 20 est à ce jour disparate :

- des bâtiments aux dimensions importantes voisinent avec de petites maisons d'habitation ;
- les activités remplacent peu à peu l'habitat en raison des nuisances engendrées par cette voie à fort trafic.



Un projet de requalification de la RN 20 en boulevard urbain devrait permettre de transformer qualitativement cet axe. Dans ce cadre, le plan directeur et les études de faisabilité urbaine ont prévu la réaffectation, au sein de la commune, de tous les commerces impactés par le projet d'élargissement.

Ce projet permettrait de réaliser un véritable front urbain qualitatif, et de limiter la coupure provoquée par cette infrastructure d'échelle régionale.



## La zone d'activités des Belles Dames

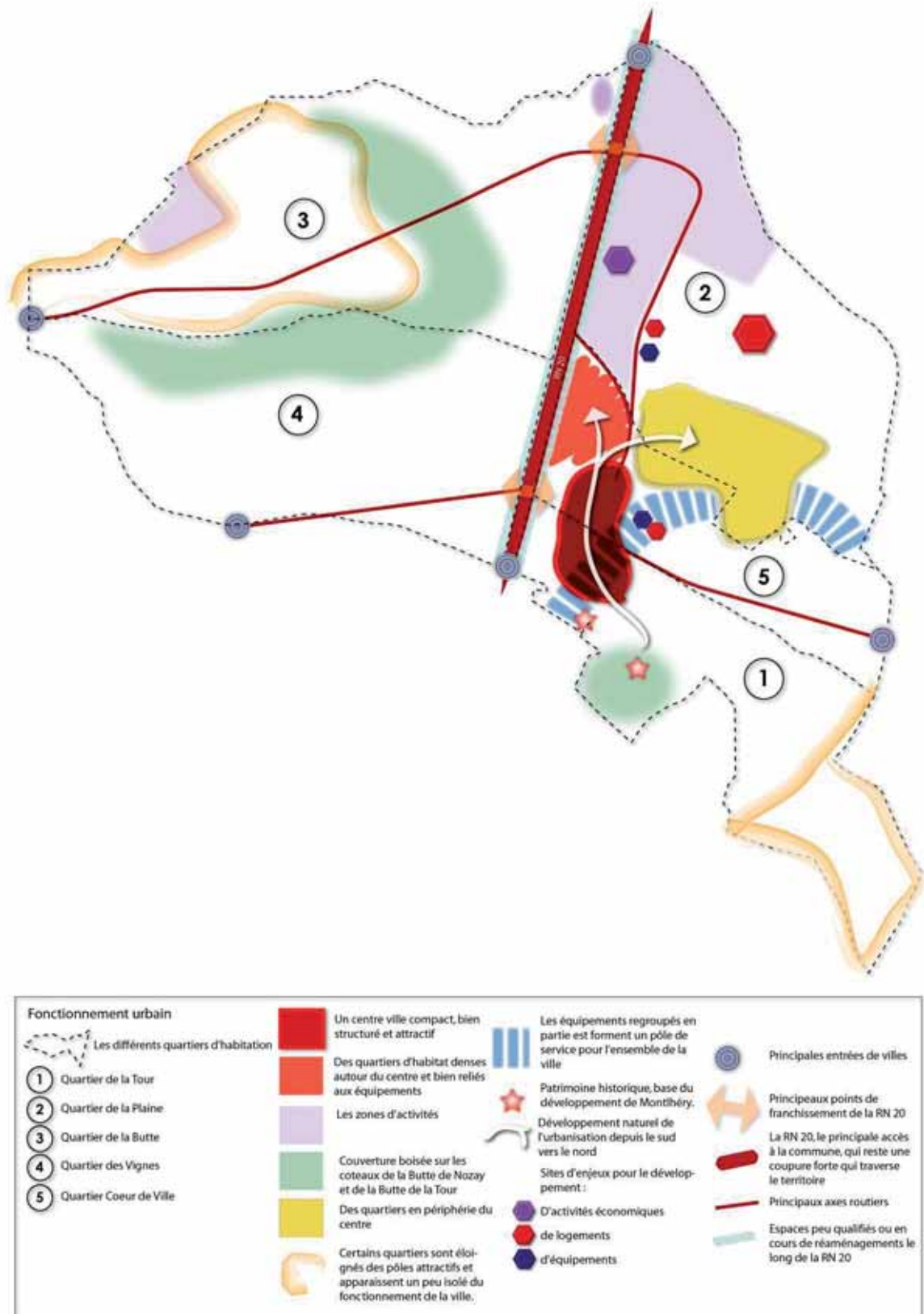
La ZA des Belles Dames, en limite Nord de la commune et le long de la RN 20, présente une superficie totale d'environ 10 ha.

Ce site présente un potentiel d'évolution important, au vu de nombreuses emprises à ce jour inoccupées.



L'objectif est d'engager un projet économique commun de requalification des zones d'activités des Gravières (commune de La Ville-du-Bois) et des Echassons (commune de Longpont) situées en continuité, le long de la RN 20. La ZA des Belles Dames, en limite Nord de la commune et le long de la RN 20, présente une superficie totale d'environ 10 ha. Ce site présente un potentiel d'évolution important, au vu de nombreuses emprises à ce jour inoccupées.

## 2.5 Fonctionnement urbain





## 2.5.1. Le réseau routier

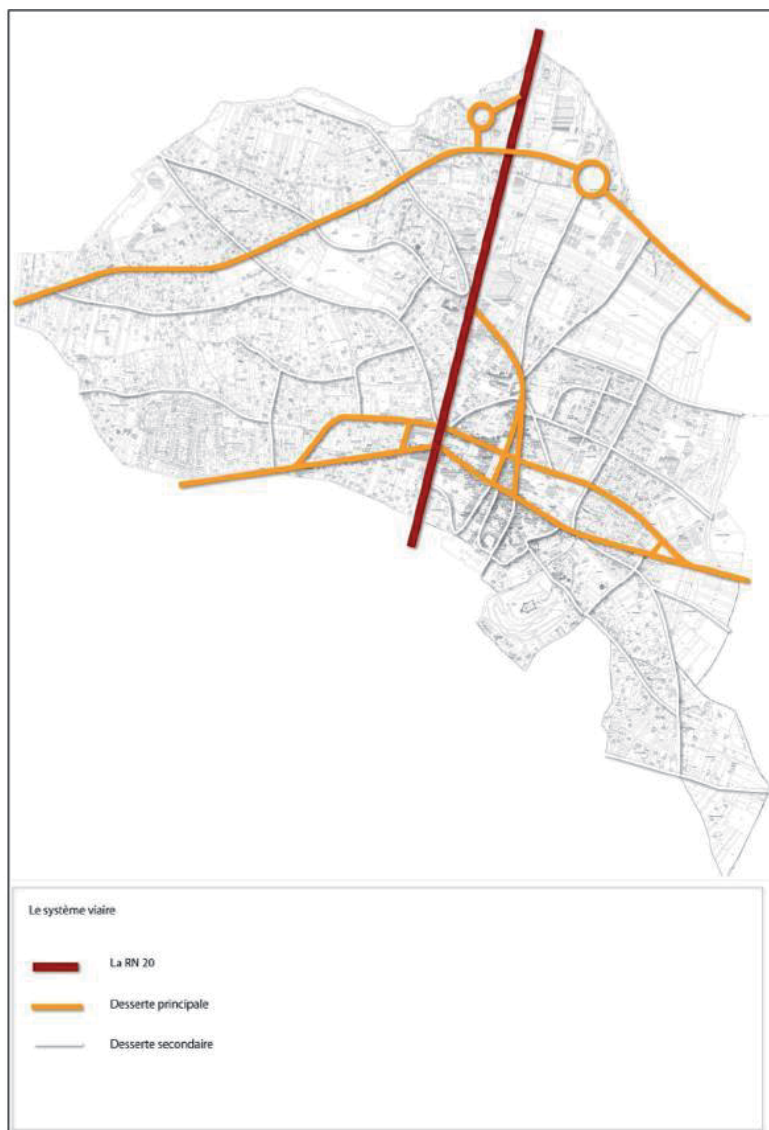
La commune est traversée du Nord au Sud par la RN 20 (Paris - Orléans - Toulouse) qui la divise en deux. Cette voie a subi un transfert de compétence au département le 1<sup>er</sup> Janvier 2006.

Cette voie présente un trafic d'environ 55 000 véhicules/jour dont près de 5% de poids lourds entre Montlhéry et la RN 104. Elle est classée route à grande circulation au sens du Code de l'urbanisme, à l'article L 111.1-4. Ce classement institue de part et d'autre de cet axe et en dehors des espaces urbanisés, une marge de recul des constructions de 75 m.

Les bords de la RN 20 étant complètement urbanisés, cette contrainte n'existe pas à Montlhéry.

D'après une étude de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme réalisée en 2013, le trafic routier sur la RN 20 a sensiblement diminué ces dernières années (entre 5 et 15% de trafic en moins au niveau de Montlhéry par rapport au début des années 2000).

Par ailleurs, le transit ne constitue qu'un tiers du trafic (dont 22% liés à la Francilienne), le reste étant constitué de liaisons internes au secteur. Cette étude mettait en évidence la faible structuration du réseau routier local.



La structure viaire de la commune



La RN 20

La création d'une voie de bus en site propre est inscrite au SDRIF.

En attendant, une amélioration du trajet des lignes de bus empruntant cet axe est en cours. Le Conseil Départemental est responsable de la maîtrise d'œuvre de ce projet.

***Une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 :***

Le Conseil Départemental, gestionnaire de la RN 20 depuis 2006, a réalisé une étude préalable à une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 en 2009.

Le Département ainsi que les collectivités locales traversées ou fortement impactées par cet axe structurant ont décidé de définir un projet d'aménagement permettant la transformation de la RN 20 en boulevard urbain, ainsi que l'implantation d'un Transport en Commun en Site Propre entre Massy et Arpajon.

C'est dans ce contexte qu'a été créé, le 16 juin 2009, le syndicat mixte d'étude RN 20. Ce syndicat mixte a pour principale mission l'élaboration d'un schéma de référence de la RN 20, qui définit les principes du réaménagement de l'axe et de l'implantation du SPTC Massy / Arpajon.

Les autres axes importants sont de direction est-ouest :

- la RD 446 (qui relie la RN 118 à Montlhéry par Marcoussis) : le trafic de cette voie était de 7 765 véhicules/ jour en 2009 ; c'est une route à grande circulation, située dans l'espace urbanisé de la commune donc non assujetti à l'article L 111.1-4 du code de l'Urbanisme ;

La RN 20 et la RD 446 ont été déclarées d'intérêt local et transférées au Département en 2006, en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Dans ce contexte, la RN 446 est désormais numérotée RD 446.

- la RD 133 qui relie la RD 46 à la RN 20 permet une liaison entre Montlhéry et Sainte-Geneviève-des-Bois. Elle supporte un trafic de 13 917 véhicules par jour dont 6% de poids lourds.

- la RD 35 (reliant la RN 118 à Montlhéry par Nozay), également route à grande circulation, située en territoire urbain;

- la RD 46 (liaison entre Montlhéry et Sainte Geneviève des Bois);

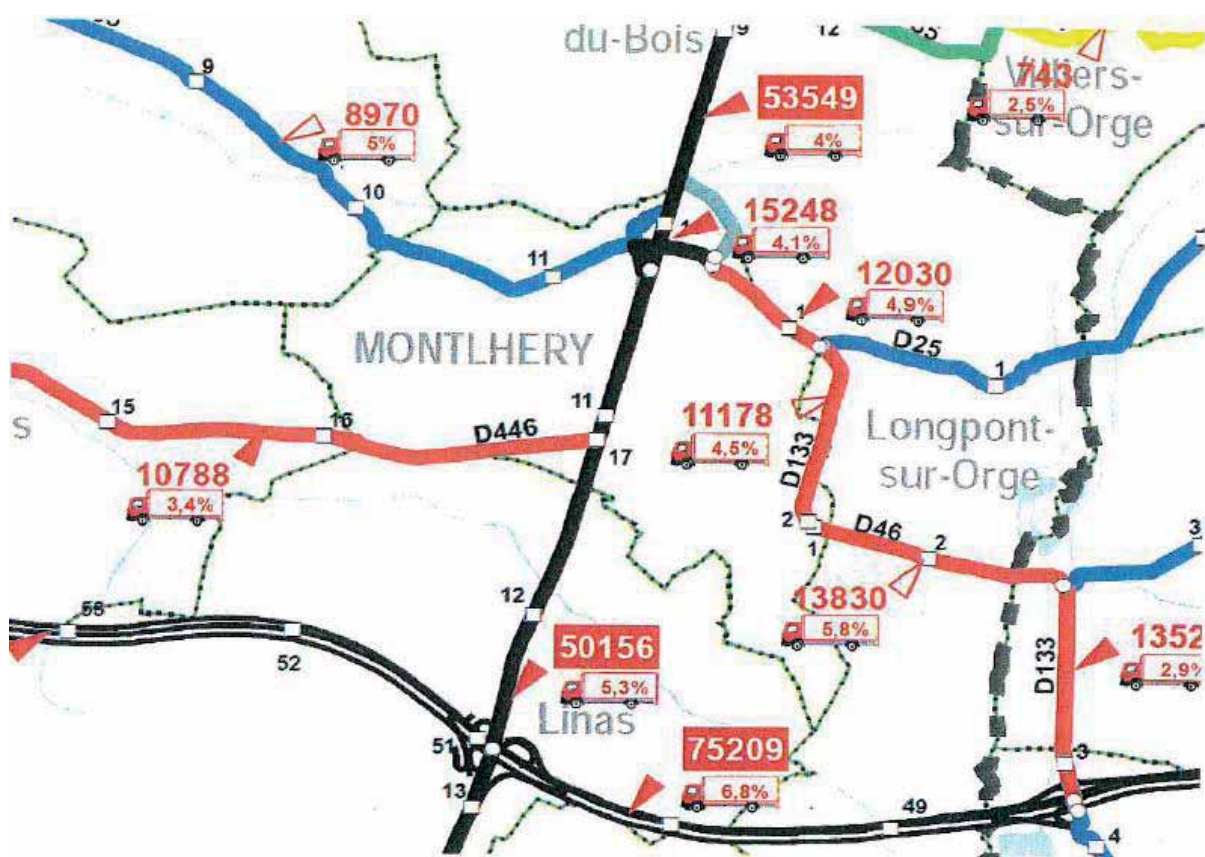


*La RD 46*

- la RD 25 (liaison entre Montlhéry et Longpont sur Orge).

La commune de Montlhéry présente un trafic soutenu de véhicules/jour couvert par le réseau départemental qui assure la desserte de l'ensemble du territoire avec des points d'accès sur la RN 20 et des liaisons transversales vers les communes limitrophes :

- La RN 20 enregistre un flux de 53 549 véhicules/jour dont 4 % de poids-lourds à hauteur de la Ville-du-Bois, au nord de Montlhéry, et 50 156 véhicules/jour dont 5,3 % de poids-lourds à hauteur de Linas, avant l'accès à la RN 104 ;
- La RD 351 absorbe les flux en provenance de la RD 35 (8 970 véhicules/jour et 5 % de poids-lourds) et de la RD 133 (12 030 véhicules/jour et 4,9 % de poids-lourds) à hauteur de l'accès sur la RN 20. Le tronçon de jonction entre ces deux routes présente un trafic de 15 248 véhicules/jour et 4,1 % de poids-lourds ;
- Les RD 46 et RD 25, en provenance de Longpont-sur-Orge, enregistrent, respectivement, 13 830 véhicules/jour et 5,8 % de poids-lourds et 6 227 véhicules/jour et 2,7 % de poids-lourds aboutissant sur la RD 133 en direction de l'accès vers la RN 20.
- La RD 446, quant à elle, présente un volume de 10 788 véhicules/jour et 3,4 % de poids-lourds avant l'accès à la RN 20.



Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Edition 2014 –  
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes Ile-de-France »



Les trois premières routes départementales ainsi que la RD 133 (Montlhéry – RN 104), font partie du réseau d'accompagnement, complémentaire au réseau structurant (principales liaisons entre pôles) du Schéma Directeur de la Voirie Départementale (stratégie à l'horizon 2020 en matière de déplacements tous modes confondus).



*La RD 133*

Par ailleurs, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la région Ile de France, approuvé en 2012, classe la RN 20 et la RD 446 dans le réseau à caractère structurant.

La commune présente également de nombreuses voies communales, permettant de manière générale une circulation correcte. Quelques améliorations des carrefours seraient nécessaires.

#### **- Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020**

Le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté un Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD), qui définit la politique d'aménagement du réseau routier départemental, tous modes confondus, à l'horizon 2020. 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.

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « Liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

A Montlhéry, le réseau routier départemental est structuré par la RN 20 et par les RD 25, 35, 46, 133 et 351. La RN 20, les RD 35 et 446 sont classifiées « routes à grande circulation ». De plus, la RN 20 relève du réseau de catégorie 1 et les RD 5, 35, 46, 133, 351 et 446 relèvent du réseau de catégorie 2.

#### **- Le Schéma Directeur de la RN20**

La commune est concernée par le Schéma Directeur de la RN20. Le projet de requalification de la RN 20 est désormais défini dans le cadre d'un plan directeur qui a été approuvé par la commune le 26 novembre 2015. La réalisation de ce plan directeur a été pilotée par le Syndicat Mixte RN 20, outil au



service des communes regroupées au sein des Établissements de coopération intercommunale (EPCI) qui en sont membres.

- *Le schéma directeur départemental des dépendances vertes*

En application de l'acte 1 de l'agenda 21 départemental, un Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) a été adopté le 2 février 2009 afin de promouvoir, entre autres, une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale.

Montlhéry est concernée par les préconisations de l'unité d'aménagement paysager n°4 qui visent essentiellement au traitement des transitions urbain/rural entre l'Autoroute A 10, la RN 20 et la trame urbaine continue.

## 2.5.2 Les circulations douces

Le 20 Octobre 2003, le Conseil Départemental a approuvé le Schéma départemental des Circulations Douces, étudié en concertation avec les collectivités locales et les associations concernées.

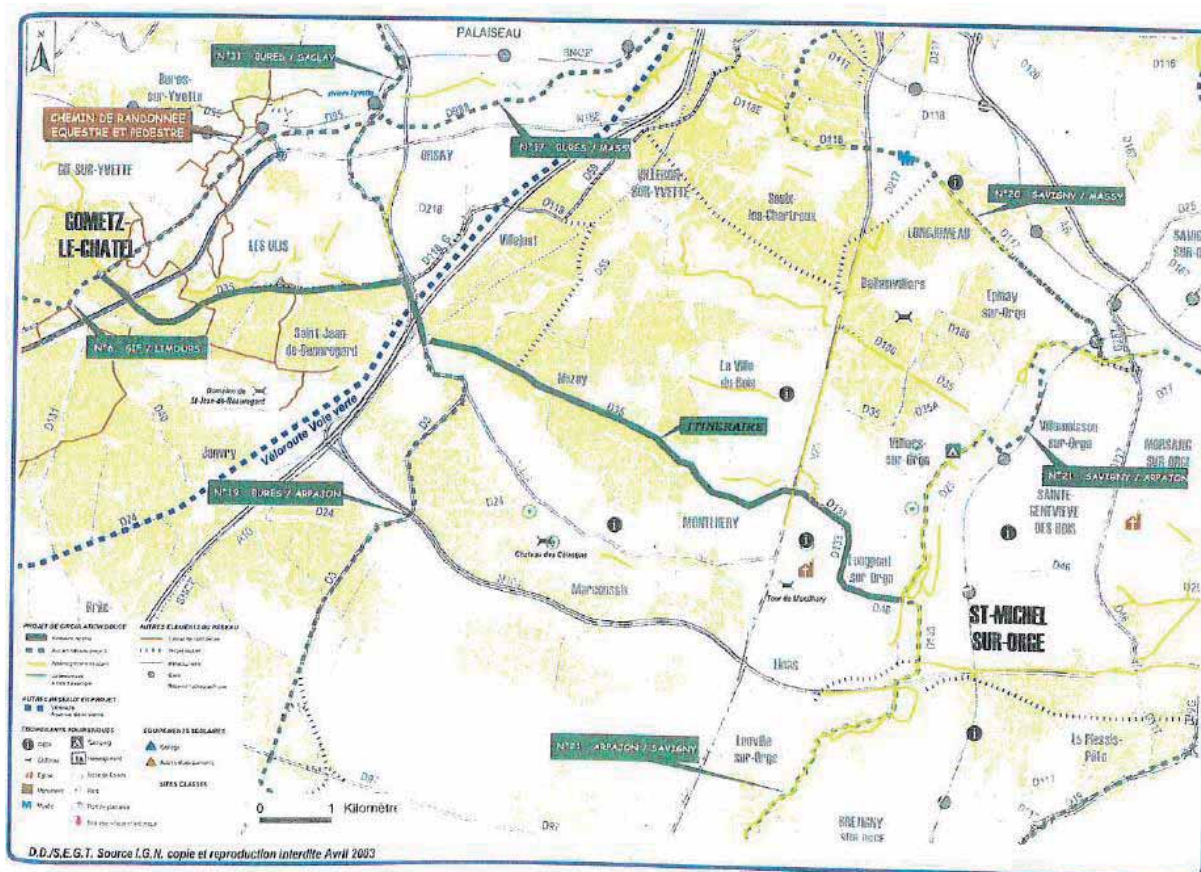
### - Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

Le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté en octobre 2003 un Schéma Directeur Départemental des Circulation Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales.

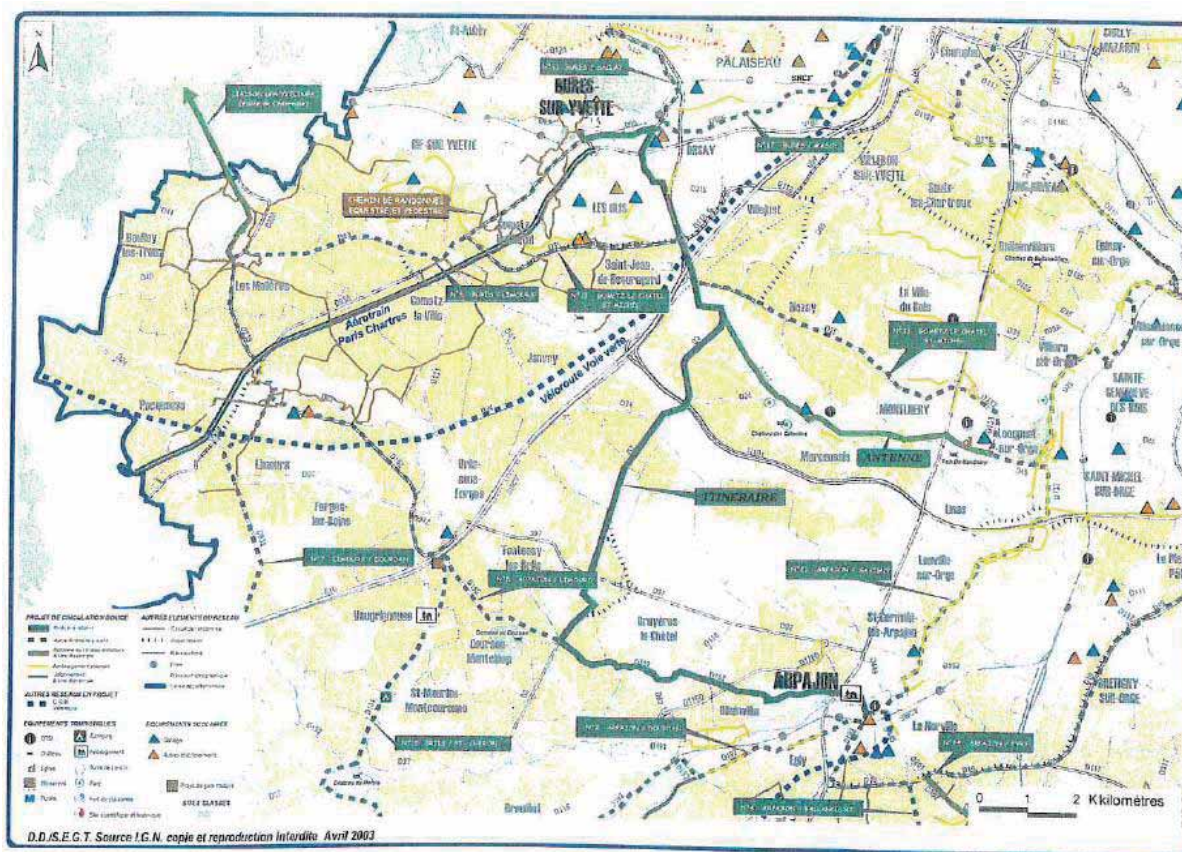
Le SDDCD s'appuie sur un réseau armature comprenant 35 itinéraires auquel le réseau intercommunal et communal peut se mailler.

Monthéry est concernée, à ce titre, par l'itinéraire n°33 du SDDCD qui relie Saint-Michel-sur-Orge à Gometz-le-Châtel et l'antenne de l'itinéraire n°19 qui relie Bures-sur-Yvette à Arpajon. L'itinéraire n°33 permet une liaison transversale dans le nord du département, très fréquentée par les cyclistes sportifs. En outre, elle permet de rejoindre le pôle d'emplois d'Orsay/Les Ulis-Courtaboeuf, le centre commercial d'intérêt régional des Ulis ou d'accéder aux équipements scolaires de Monthéry.

L'antenne de l'itinéraire n°19 permet une liaison vers les promenades des berges de l'Orge, les étangs de Monthéry (étangs du Carouge et du Petit Paris) où sont aménagés différents parcours sportifs, et le centre national de rugby.



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°33 – Conseil départemental de l'Essonne



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°19 et son antenne desservant Montlhéry – Conseil départemental de l'Essonne

#### - *Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)*

La commune de Montlhéry est inscrite dans le cadre du PDIPR suite à la délibération du Conseil général du 17 octobre 2002. Il s'agit d'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. Un ensemble de chemins concernant Montlhéry est inscrit au PDIPR.

Il comprend un «réseau armature» comportant 35 itinéraires de liaisons entre les pôles urbains majeurs ou vers les zones touristiques plus rurales. Des antennes sont prévues vers les centres d'intérêt (collèges, sites touristiques...) et vers les départements limitrophes. Des jalonnements sur des routes départementales peu fréquentées pourront être réalisés sans aménagements lourds afin de mettre en valeur le patrimoine essonnien et permettre de créer des circuits supplémentaires.

Le Département assure la maîtrise d'ouvrage sur les routes départementales. En dehors de celles-ci des subventions seront accordées aux collectivités pour mener à bien les projets.

Sur Montlhéry, la RD 35 permettra de relier Gometz le Châtel et à la gare de Saint Michel sur Orge, en passant par la vallée de l'Orge, où a été créée une promenade (itinéraire 33 de l'armature) la RN 20 devrait être à terme aménagée en boulevard urbain avec des pistes cyclables. La RN 446 constituera une antenne destinée à desservir la tour de Montlhéry.

Un premier tronçon entre le Carrefour des Bourguignons à Montlhéry et le croisement des RD 133 et 46 à Saint Michel sur Orge a déjà été étudié par le Conseil Départemental.

La commune dispose d'un réseau peu développé de chemins piétons :

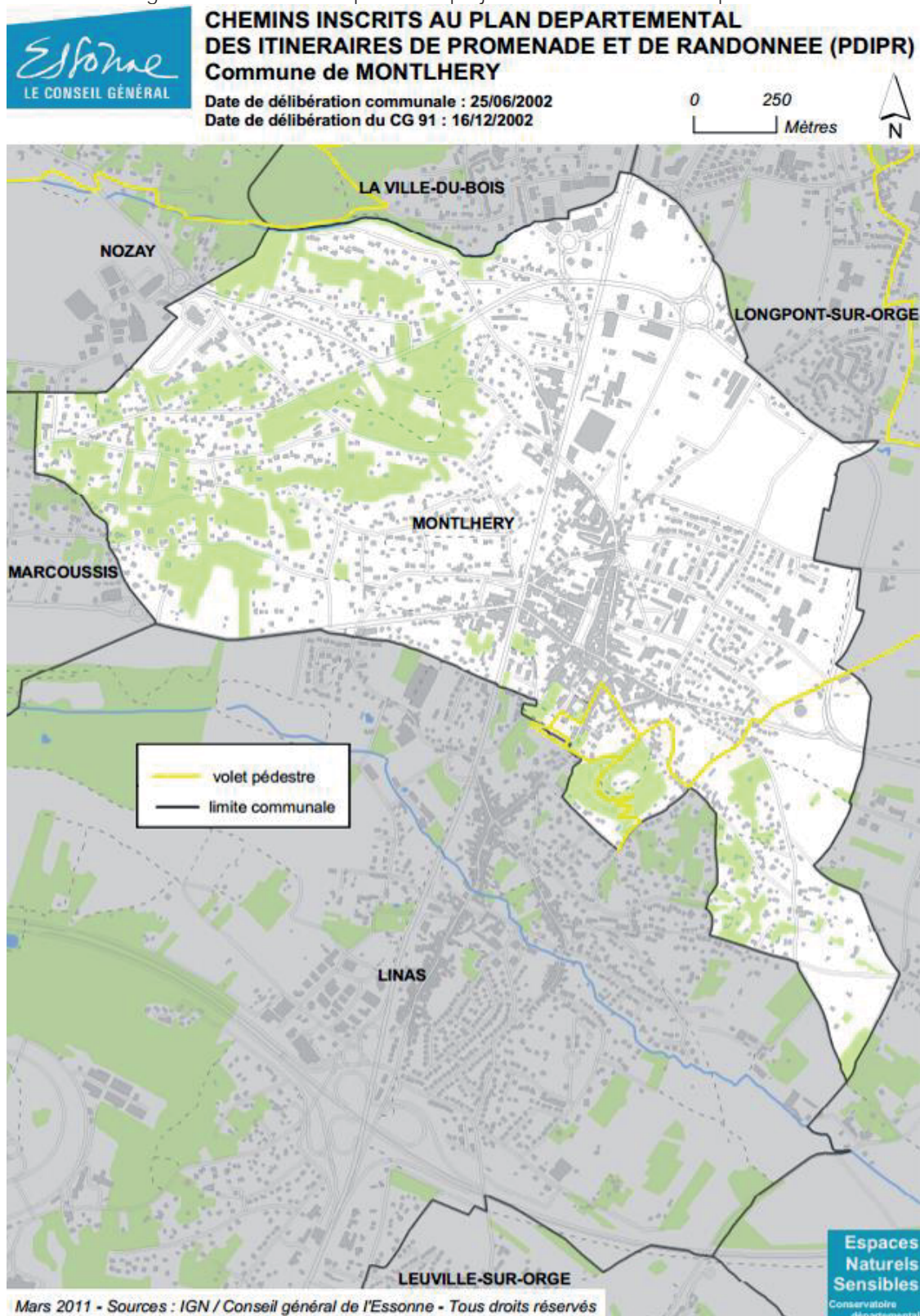
- dans la partie Ouest de la commune, la voirie devra être aménagée de façon à assurer la sécurité des piétons, car la longueur des voies et l'état du foncier ne permettent pas de procéder à des élargissements sur l'intégralité du réseau. Quelques acquisitions sont cependant nécessaires ;
- dans la partie Est, les opérations de renouvellement urbain devront être l'occasion de créer de nouveaux cheminements.



De manière globale, les aménagements et les projets urbains dans la commune doivent permettre le développement du réseau de chemins piétons.

Par ailleurs, un projet de circulation douce entre Montlhéry et Longpont-sur-Orge a abouti. Cet axe est désormais effectif.

Un projet de création de piste cyclable directe entre Marcoussis et Montlhéry et de cheminements via notamment le collège Paul Fort est aussi prévu. Ce projet est fortement soutenu par la Ville de Montlhéry.





- *Le Schéma Communautaire des Circulations Douces (SCCD) d'Europ'Essonne*

La Communauté d'Agglomération Europ'Essonne a adopté son premier Schéma Communautaire des Circulations Douces (SCCD) en 2012.

L'arrivée de cinq nouvelles communes au sein d'Europ'Essonne en 2013, notamment la commune de Montlhéry, a rendu nécessaire la mise à jour de ce schéma. La priorité est d'encourager la pratique du vélo et de la marche au quotidien pour se rendre au travail ou à l'école, mais aussi pour faire ses courses ou pour ses loisirs.

La mise à jour du SCCD a débuté en janvier 2014 par la réalisation d'un diagnostic technique qui identifie les aménagements existants, leur niveau d'entretien et d'utilisation et définit les besoins en termes de liaisons à développer.

Les priorités données à notre schéma sont les suivantes :

- Améliorer la desserte de la zone de Courtaboeuf, en particulier les extensions prévues à l'est de l'A10, facilement desservies depuis les communes de Nozay et Villejust ;
- Favoriser le rabattement vers la RN20, en lien avec les futurs projets de transport ;
- Améliorer la desserte des pôles générateurs de déplacement à l'échelle intercommunale : parcs d'activités, équipements sportifs, culturels ou d'enseignement ;
- Développer les continuités cyclables vers les territoires limitrophes.

## 2.5.3. Les déplacements urbains

### ▪ Transports en commun

Montlhéry dispose d'un bon réseau de transports en commun routier, avec des possibilités de développement.

Dix circuits d'autobus passant par la commune

Parmi eux, 8 sont assurés par les transports Daniel Meyer :

- ligne DM 151 (Paris Porte d'Orléans vers Arpajon)
- ligne DM 152 (Paris, Marcoussis, Nozay)
- ligne DM 153 (Massy RER vers Arpajon)
- ligne DM 10S (Marcoussis, Ste Geneviève des Bois via St Michel sur Orge)
- ligne DM 11A (Massy RER, ZI Croix Blanche)
- ligne DM 11E (Massy RER, Piscine de Ste Geneviève des Bois)
- ligne DM 11G (Massy RER, Montlhéry «Place de l'Europe»)
- ligne DM 13 (Linas vers Brétigny RER via Leuville-sur-Orge)

2 autres circuits font partie du réseau de transports Transdev :

- ligne 10.20 (Angerville vers Paris Denfert Rochereau)
- ligne 10.21 (Gare de Méréville vers Paris Denfert Rochereau)

Le réseau de bus est assez performant. Il dessert tous les grands quartiers de la ville.

La fréquence quotidienne des bus est importante en semaine vers les pôles d'emplois (Les Ulis – Courtaboeuf...) et les grands équipements scolaires (échelles communale et intercommunale). Selon les lignes, des secteurs tels que Tourangelle, Place de l'Europe, Place de la Paix... accueillent jusqu'à 20 passages en matinée et jusqu'à 25 voire 30 passages durant l'après-midi et la soirée.

Le réseau de bus fonctionne également en weekend, avec une fréquence limitée (selon les lignes et les arrêts, 6 en matinée et 10 l'après-midi et le soir au maximum).

Par ailleurs, les transports scolaires desservent les différents quartiers de la ville pour assurer le transport des enfants vers les équipements scolaires du Parc Mirablon. Le quartier de la Butte et le quartier Ouest comprennent chacun un trajet, utilisé une fois en matinée avec 8 arrêts et deux fois le soir avec 16 arrêts.

La gare RER la plus proche est celle de Saint Michel sur Orge (en direction de Paris-Austerlitz), la gare TGV celle de Massy - Palaiseau.



*Un abribus place de la Paix*

## ■ Projet en matière de transports en commun

Le SDRIF envisage la réalisation d'un Site Propre de Transport en Commun (SPTC) pour la liaison Massy-Arpajon le long de la RN20 et la reconquête de cet axe.

Par ailleurs, les lignes Paris-Arpajon et Massy-Arpajon sont considérées par le Plan de Déplacement Urbains (PDU) de la région Ile de France comme faisant partie du réseau principal de transports en commun. Elles font l'objet à ce titre d'une démarche de comité d'axe, initiée par l'Etat, et qui devrait être poursuivie par le Conseil Départemental. Cette démarche est destinée à définir un projet partagé entre les divers partenaires, en vue de l'amélioration du fonctionnement des lignes de bus et de l'aménagement de la voirie le long du parcours.

La réalisation de premiers aménagements pour améliorer la circulation des bus et la sécurité routière sur l'axe de la RN 20 a été inscrite au Contrat de Projet Etat-Région 2000 - 2006. Cinq secteurs d'intervention ont été identifiés dans le schéma directeur de l'opération et validés par le Conseil d'Administration du STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France) au début du mois d'octobre 2003. La mise en service du SPTC est prévue en 2030.

La commune de Montlhéry est concernée par l'aménagement des secteurs situés de part et d'autre des points d'arrêt "Place de l'Europe" et "Pont des Belles Dames".

De plus, il est projeté d'aménager une aire de covoiturage sur le site d'activités des Belles Dames. La création d'une station Autolib' est également envisagée à Montlhéry.

## ■ Stationnement

Montlhéry compte plus de 750 places de stationnement réparties sur 12 parcs de proximité, dont la plupart est située dans le centre-ville, ou à proximité.

Le stationnement dans le centre-ville est gratuit, mais réglementé via la zone bleue mise en place sur la Place du Marché.

Pour autant, ce dispositif de stationnement, pas toujours respecté dans le centre-ville, lorsqu'il est associé à un stationnement anarchique des véhicules, rend difficile l'accès aux commerces locaux et aux services publics dans le centre-ville.

En outre, d'après une enquête effectuée à l'automne 2005, le cœur de ville est largement visité par les habitants des villes avoisinantes, puisqu'ils représentent 57% des automobilistes stationnant sur le parking de la place du Marché et celui de la place de l'Hôtel de ville. Cette attractivité confirme une enquête de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne effectuée en Mai 1999, où la fréquentation des commerces représentait déjà 46% de non-Montlhériens.

Durant cette période le stationnement est en moyenne inférieur à 2 heures. Le taux moyen d'occupation sur 24h00 est de 81%, il est maximal entre 9 h et 12h (98%).

Entre 9h00 et 18h00, le parking de la place du Marché est saturé.

Lorsque le but du déplacement est d'effectuer des achats dans les commerces locaux, la part des visiteurs des villes voisines s'accroît de 4 %. Ils viennent en majorité de Longpont et de Linas (42%), puis de Marcoussis (10%).

La commune de Montlhéry exerce une forte attractivité commerciale.

Le temps de stationnement des personnes employées sur la ville est majoritairement situé entre 4 et 10 heures pour les 2 parkings.

140 salariés stationnent régulièrement en cœur de ville, ils occupent près de 26% des places disponibles.

L'existence de commerces en cœur de ville entraîne également la nécessité de places de livraison. Elles doivent être matérialisées au droit des magasins.

Dans le parc privé, la capacité de stationnement est théoriquement suffisante. Néanmoins cette offre n'est pas honorée comme le montrent les problèmes de stationnement constatés dans les quartiers. Ce constat est lié essentiellement au non-respect du stationnement des véhicules dans les propriétés privées. Ce phénomène a pour effet de générer des problèmes de stationnement sur le domaine public.

### **Aires de covoiturage**

La commune prévoit, d'ores et déjà, l'aménagement d'une aire de covoiturage sur le site d'activités des Belles Dames. Il pourra être étudié la possibilité de développer les espaces de covoiturage dans d'autres secteurs, notamment dans le cadre des aménagements prévus sur la RN 20 à hauteur des futures stations les Échassons et la place de l'Europe.

## 2.5.4. Les équipements

Les équipements se localisent essentiellement dans le centre-ville ou à ses franges (Parc Mirablon). La plupart des équipements administratifs, sociaux et scolaires sont équitablement répartis entre le centre-ville et le Parc Mirablon, à l'exception du collège Paul Fort situé dans le quartier de la Plaine. Les équipements sportifs se regroupent essentiellement à l'est (rue de la Plaine).

### Les équipements sportifs

On y trouve :

- 1 parc des sports, situé rue de la Plaine, comprenant :

- . le gymnase Maurice Picard, également appelé l'Ecogymnase. Cette structure est utilisée par les scolaires ainsi que des associations communales. Un mémoire d'études sur les activités sportives en 2012 a précisé l'utilisation de l'Ecogymnase, qui l'est à 48% par le tennis (les soirs en semaine et le weekend), 33% par le collège Paul Fort (les jours de semaine), 9% par le tir à l'arc, 8% par l'AS Collège et 2% par le Folklore Portugais. Cet équipement présente des difficultés à accueillir les activités extra-scolaires (tennis de table...) en raison de sa capacité limitée et de son utilisation pleine.

- . 2 terrains de football : le « stade rouge » et le « stade blanc ». Le « stade blanc » est en mauvais état, il est également utilisé pour la fête foraine et par la pétanque.

- . 3 courts de tennis avec un club-house.

- . 1 skate-park, aménagé au début des années 2010, qui permet de compléter les installations existantes. Il est envisagé de le clôturer complètement pour améliorer la sécurité du site et limiter les nuisances causées au voisinage.

- 1 stade d'honneur pour le football, situé rue de la Plaine. Il comprend des tribunes. Il s'agit du stade utilisé pour des compétitions sportives de football.



- 1 piscine intercommunale Piscine Christine Caron, située boulevard du Téméraire, en bon état. Elle présente une capacité d'environ 350 personnes et dispose d'un bassin de 25 mètres avec 4 lignes d'eau, d'un bassin d'apprentissage de 8x15 mètres et d'une pataugeoire de 8x6 mètres.

La piscine est très fréquentée et utilisée à la fois par des Montlhériens et des personnes extérieures.

- 1 aire de tir à l'arc, située rue de la Dame Hodiernne, d'une surface de 3 600 m<sup>2</sup>

- 1 gymnase au collège, situé rue de la Plaine. Il est essentiellement utilisé par les scolaires les jours de semaine et par 3 associations sportives (tir à l'arc, patinage, hockey) les soirs de semaine et le weekend

- 1 gymnase (appelé de la Plaine) à l'école primaire, ancien et devenu obsolète face aux besoins actuels (revêtement moquette, matériaux isolants inadaptés, vestiaires et douches dégradés). Par ailleurs cet équipement présente à ce jour une capacité trop limitée pour l'organisation des différentes activités scolaires et extra-scolaires.



## Les équipements socio-culturels

- une salle des fêtes, située boulevard Mouchy, au cœur du pôle d'équipements du parc Mirablon. La salle des fêtes présente une capacité de 250 personnes assises ou 399 personnes debout. Elle ne répond plus aux besoins du quotidien. C'est un équipement ancien et devenu vétuste qui serait à réorganiser et à réimplanter géographiquement. Elle est utilisée tous les jours par tous, et présente une multitude de fonctions : pour les activités périscolaires (temps méridien avec les enfants) et pour l'accueil de loisirs, pour les activités associatives les soirs de semaine (théâtre, country...), pour l'organisation de fêtes et mariages le weekend, ainsi que pour des après-midi cabarets organisés par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

- un accueil de loisirs, situé rue de la Plaine et qui fonctionne depuis 1993. Cet équipement est réservé aux enfants de 3 à 11 ans, répartis en plusieurs groupes d'âge (maternelle et élémentaire) et dispose d'une capacité maximum de 40 places. Il emploie 23 personnes au total. Il est envisagé de le déplacer dans le parc de la Souche, à proximité de l'Hôtel de Ville, pendant les temps extra-scolaires



*L'accueil de loisirs*

- le centre culturel et artistique Michel Spiral, situé rue des Archers. Cet équipement existe depuis 2008 et a été créé pour que puissent se dérouler les manifestations culturelles et associatives de Montlhéry. Il abrite le Conservatoire de musique, une salle de danse ainsi qu'une salle de spectacle de 280 places. Le centre culturel propose une programmation riche et variée ainsi que de nombreuses manifestations : pièces de théâtre, conférences, débats, spectacles de danses, heure du conte, séances de cinéma, chants. Les spectacles fonctionnent bien et accueillent un public important, aussi bien des Montlhériens que des personnes extérieures

- une bibliothèque, située rue de la Chapelle. Elle fonctionne bien notamment grâce aux animations régulièrement programmées : la bibliothèque est utilisée par les petits de la crèche et les enfants des écoles, des heures du conte sont également organisées avec les assistantes maternelles, ainsi que des expositions. Elle accueille en outre les abonnés. L'un des objectifs est de développer le livre numérique. La rénovation et l'extension de la bibliothèque est prévu à court-moyen terme

- une maison du patrimoine, située Grande Rue et créée en 2005. Cet équipement, ouvert les jours de semaine, a pour vocation de conserver et de diffuser le patrimoine et la culture par des moyens pédagogiques, et détient plusieurs missions :

- Accueillir le public et notamment les écoles
- Présenter des expositions, conférences, tenir des réunions
- Conserver et diffuser des collections d'images, d'objets, plans...
- Rassembler une documentation sur le patrimoine

La maison du patrimoine accueille aussi un point d'information touristique, désormais géré par la Ville.

- une maison de retraite, située square Thibault File Etoupe, à proximité des commerces, de l'église, et de la place du marché. Elle accueille 94 résidents et propose des animations du lundi au samedi. La résidence bénéficie de 2 cours intérieures et d'une grande cour devant l'entrée principale

- une maison de la petite enfance (crèche, halte-garderie, relais assistantes maternelles), située rue de la Plaine.

Pour les tout-petits, une crèche municipale existe depuis plus de 10 ans : elle accueille 20 enfants de 0 à 3 ans. Il n'y a pas de possibilité d'agrandissement de la crèche.

Aussi, un accueil régulier, ouvert toute la journée en semaine, permet d'accueillir les enfants montlhériens âgés de 0 à 4 ans dont les deux parents travaillent. En complément, un accueil occasionnel est également présent pour accueillir en semaine (excepté les mercredis et pendant les vacances scolaires) les enfants montlhériens âgés de 0 à 6 ans.

En outre, un accueil d'enfants en situation de handicap a lieu une fois par semaine.

La Ville a par ailleurs mis en place un relais assistantes maternelles dont l'ouverture a eu lieu en octobre 2014. Il permet l'accueil parents / enfants et offre des informations sur les modes d'accueil présents dans la commune, donne des conseils pour les démarches administratives (contact, aides de la CAF etc...), et permet une mise en relation avec les assistantes maternelles. Sur les 40 assistances maternelles que compte la commune, 25 sont inscrites et utilisent le RAM.



*La maison de retraite*

Montlhéry n'accueille ni hôpital ni clinique (les plus proches sont à Longjumeau et Arpajon).

## Les équipements scolaires

Montlhéry compte environ 2 000 enfants scolarisés de la maternelle au collège.

3 établissements scolaires publics dans le primaire, qui forment l'école primaire du Parc Mirablon, en centre-ville, et accueillant les enfants de tous les quartiers de la ville :

- 2 écoles maternelles Mirablon 1 et 2 (269 élèves répartis sur 10 classes au total) : les activités sportives se font dans les locaux actuels, à l'exception de Mirablon 1 (sport dans la salle des fêtes). Il existe une capacité résiduelle totale de 3 classes en maternelle.
- 1 école élémentaire (468 élèves sur 17 classes) : les activités sportives se font dans le gymnase à proximité. Aucun problème à signaler sur l'état du bâti : école totalement réhabilitée, qui dispose d'une grande cour. L'école élémentaire présente une capacité résiduelle totale de 3 classes.



*L'école élémentaire*

Montlhéry accueille également 1 établissement scolaire public dans le secondaire : le collège Paul Fort, situé à l'est de la ville.

Il existe également 2 établissements scolaires privés sur la commune : l'Institut Moreau (primaire/collège - 250 élèves sur 9 classes) et l'école du Sacré Cœur (primaire - 298 élèves sur 12 classes).

L'évolution des effectifs scolaires des établissements d'enseignement montre que les effectifs scolaires sont en hausse aussi bien dans les équipements publics que privés, en raison de la forte attractivité que présente Montlhéry, notamment pour les jeunes ménages.

Pour le lycée, les élèves de Montlhéry fréquentent Arpajon ou Saint Michel sur Orge pour l'enseignement général, et Arpajon, Brétigny sur Orge, Longjumeau, ou Saint Michel sur Orge pour l'enseignement technique ou professionnel.

Pour le financement des équipements publics, des participations financières devront être mises à la charge des futurs constructeurs et aménageurs, dans le cadre de Projet Urbain Partenarial, notamment pour les futures opérations d'ensemble de construction de logements.

## Les besoins

---

*La commune possède un bon niveau d'équipement, néanmoins des besoins restent à prendre en compte dans les années à venir.*

*Les besoins relevés sont globalement liés à l'entretien des équipements, en particulier pour les équipements sportifs : les gymnases actuels présentent un vieillissement et des problématiques d'organisation de l'ensemble des activités. La réalisation d'un gymnase polyvalent serait opportune, ainsi que la réhabilitation des autres équipements de ce type.*

*Le constat est similaire pour la salle des fêtes. Cet équipement aurait besoin d'être récréé sur un autre site géographique, pour accueillir correctement l'ensemble des fonctions qu'elle assure actuellement.*

*Au niveau des équipements scolaires, des travaux sont programmés sur l'école maternelle Mirablon 1. Il est également noté que l'école maternelle Mirablon 2 dispose d'une cour de taille limitée par rapport aux effectifs scolaires existants.*

*Par ailleurs, si toutes les perspectives de construction de logements se concrétisent à l'avenir, une nouvelle école primaire et un centre de loisirs devront être réalisés.*



Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), approuvé le 27 décembre 2013

- 2 pastilles représentant des secteurs d'urbanisation prioritaire sur le site de la Plaine
- 1 pastille représentant un secteur à fort potentiel de densification sur la ZA des Belles Dames
- un projet (principe de liaison) de réseau de transport collectif le long de la RN 20 (projet de SPTC)
- une liaison agricole et forestière sur la frange Est du territoire communal

[illegible]

Il faut noter que dans ce document, les bois situés sur les coteaux de la butte de Nozay sont protégés.

# Enseignements

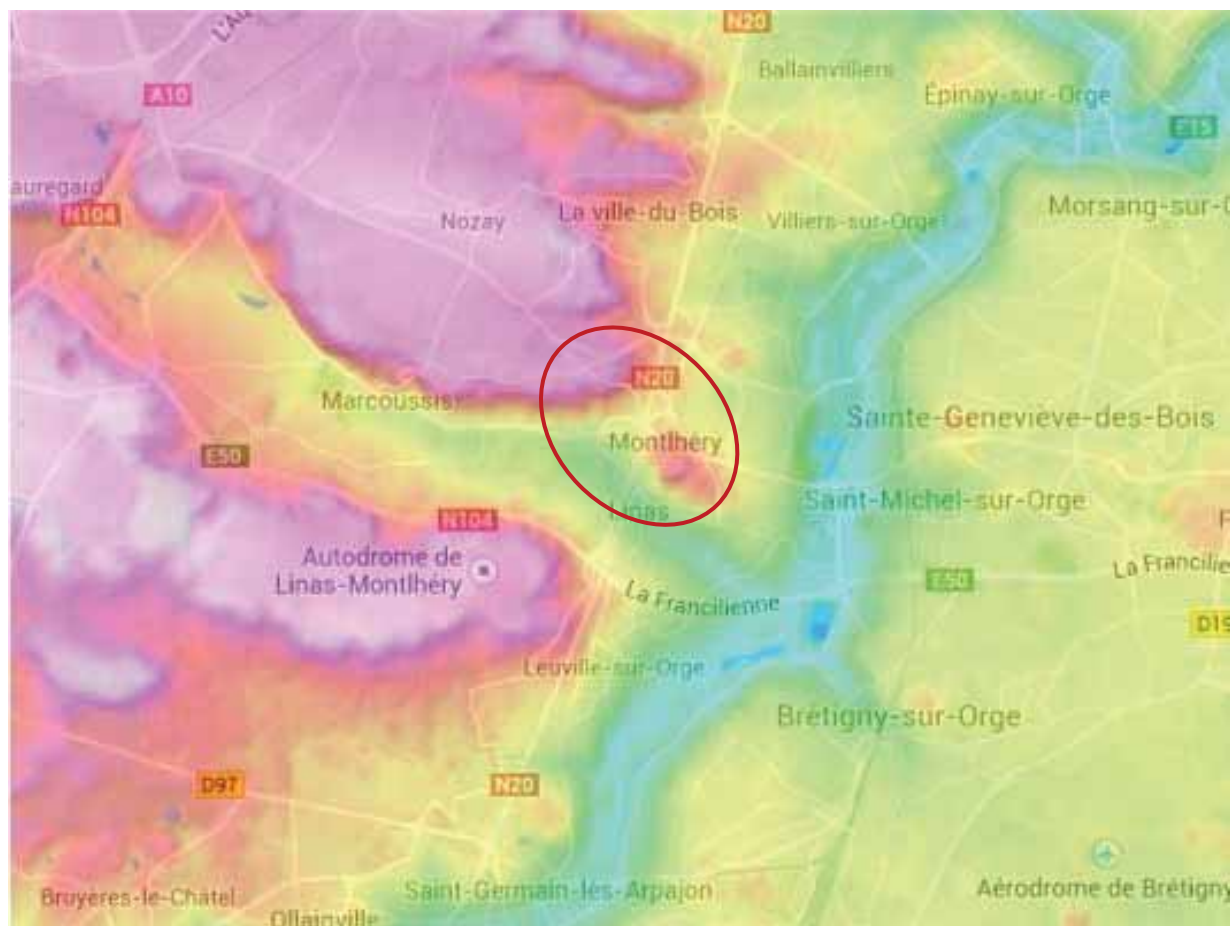
- La commune est fortement urbanisée et présente peu de possibilités de développement.
- La commune présente 6 unités paysagères distinctes dont :
  - La route nationale 20 constitue une coupure importante au sein du paysage et du fonctionnement de la ville. Elle nécessiterait une véritable requalification avec une structuration de la ville autour. Elle a changé de gestionnaire passant de l'Etat au Département.
  - La place du Marché est un vaste parking qui est peu convivial.
  - Le secteur Sud-est de la commune est très hétéroclite : cultures, friches, gens du voyage; agriculture amenée à disparaître.
- La commune possède un bon niveau d'équipement.  
Des besoins liés à l'entretien et au rafraîchissement des équipements, essentiellement sur les équipements sportifs et la salle des fêtes.
- La quasi-totalité des équipements (commerces, écoles, équipements sportifs...) se situe à l'Est de la RN 20. L'Ouest de la commune ne possède qu'un petit square, alors que ce secteur constitue la moitié du territoire communal.
- La RN 20 regroupe un grand nombre de commerces avec de grandes surfaces, mais aussi des maisons d'habitation et des logements collectifs.  
Le centre-ville rassemble des commerces de proximité et de services ainsi que le marché qui a lieu les lundis et samedis.
- La commune possède trois sites archéologiques (la motte féodale, la tour médiévale et la prison de la Prévôté) ainsi que quelques éléments de patrimoine remarquable :
  - les ruines du château féodal
  - le porche de l'Hôtel Dieu
  - la Porte Baudry
  - le parc de la Souche
  - l'allée des Marronniers

### 3. Etat initial de l'environnement

## 3.1 Caractéristiques générales

### 3.1.1 Relief - hydrographie

Montlhéry se situe sur le coteau Ouest de la vallée de l'Orge, affluent de la Seine, qui arrose la commune voisine de Longpont sur Orge.





Tout l'Est de la commune se présente comme une plaine dans laquelle la butte de la Tour constitue un point particulier. A l'Ouest, le relief s'élève de façon relativement rapide vers la butte de Nozay.

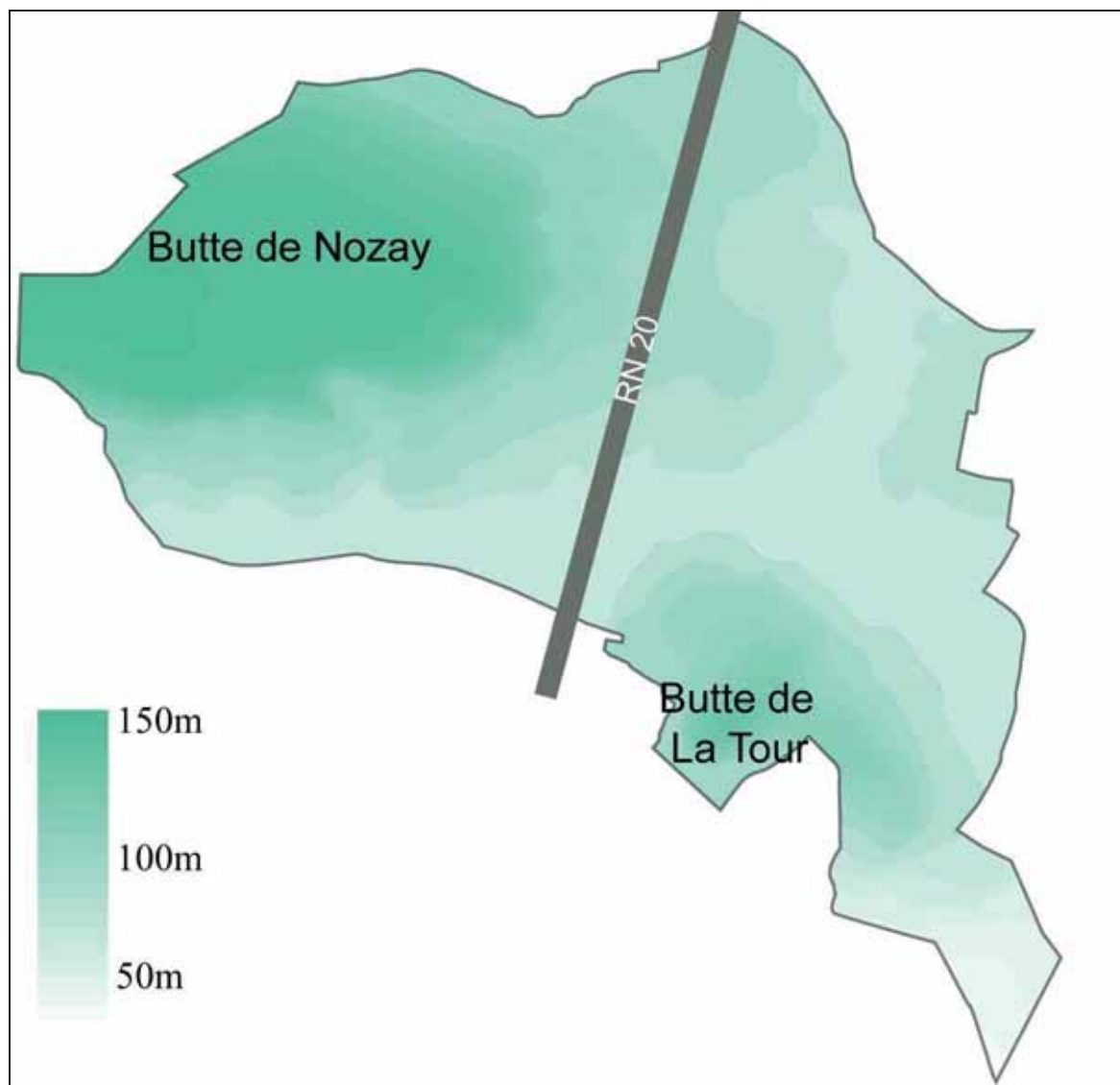


*l'Est de la commune présente un relief peu marqué;  
la butte de la Tour constitue un point spécifique*



*l'Ouest présente des coteaux relativement pentus*

La plaine se situe à une altitude variant entre 75 et 100m NGF; elle atteint 140 m au pied de la Tour. La butte de Nozay culmine à plus de 150m.



Le réseau hydrographique se limite à un petit ruisseau, le Mort-Ru, affluent de l'Orge, qui constitue la limite Nord de la commune (avec la Ville du Bois).

Il est encaissé dans un vallon aux pentes fortes. Ce cours d'eau recueille les eaux de ruissellement de la partie Nord de Monthéry, alors que celles du Sud se dirigent vers la Sallemouille, rivière qui traverse la commune de Linas d'Ouest en Est. L'artificialisation du Mort-Ru (busage, recalibrage, artificialisation du canyon, etc.) modifie le fonctionnement physique du cours d'eau et peut avoir un impact sur l'augmentation de la fréquence des crues et une variation brutale du débit.

Etant donné le relief très marqué du vallon, le Mort-Ru ne présente pas de risque d'inondation pour la commune. Bien qu'aucune inondation n'ait été recensée sur le territoire, en cas d'orages violents, le niveau d'eau et le débit du Mort-Ru peuvent augmenter très vite sur certains tronçons. En plus de risques aggravés à l'aval, ces débits conduisent à creuser le ru et à provoquer des risques d'affaissements de terrains qui ont nécessité, par le passé, des interventions très lourdes de la part du Syndicat de l'Orge pour limiter les risques sur les parcelles privées riveraines.

Les eaux du Mort-Ru et de la Sallemouille viennent grossir celles de l'Orge, qui possède un Plan d'exposition à haut risque d'inondation (PERI de l'Orge aval) approuvé valant PPRI. Dans ce document, le secteur aval du Mort-Ru est en aléa moyen et le secteur aval de la Sallemouille (sur Longpont-sur-Orge) en aléa fort.

Le ruisseau du Mort-Ru est très peu perceptible dans le paysage, il est même busé au niveau de la zone d'activités au Nord de la commune.



*Le ruisseau du Mort-Ru*

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

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

### Le SAGE Orge-Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et révisé en 2013, et qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau.

Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

- Qualité des eaux
  - Réalisation d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif par commune
  - Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement
  - Le SDAGE recommande l'interdiction de l'implantation de réseaux de drainage à moins de 50m des cours d'eau et dans les zones humides.
  - Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion



- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

→ Bande enherbée obligatoire de 5m autour des cours d'eau

→ Orge : cours d'eau de la liste 1, et 2 à terme (Les cours d'eau de la liste 1 sont ceux sur lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et salée est nécessaire (cours d'eau de la liste 1), tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique ne peut y être autorisé ou concédé. Les cours d'eau de la liste 2 sont ceux sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs (amphihalins ou non), tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon les règles définies par autorité administrative (en concertation avec le propriétaire/exploitant).

Zones humides (cf. pages suivantes). Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE. A cet effet, dans le cadre de leur révision, les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE, ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.

- Gestion quantitative des ressources en eau
  - o Etat quantitatif des nappes et cours d'eau
  - o Gestion des eaux pluviales

Bassin versant	Pluie de référence (au minimum)	Débit de fuite
Orge aval	55 mm en 4 heures	1 L/s/ha
Orge amont	50 mm sur 12 heures	1,2 L/s/ha

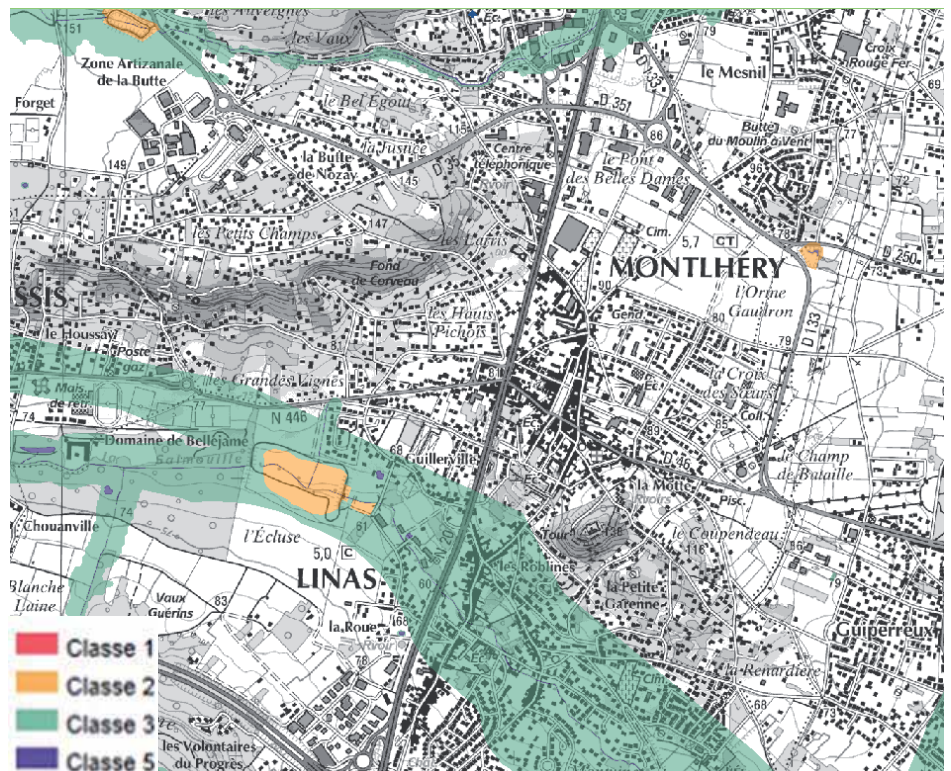
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

### Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : 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.

A Montlhéry, on retrouve des zones humides de classe 3 et 5. La classe 3 correspond à des 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. La classe 5 correspond à des zones en eau.





### 3.1.2 Climat

La station météorologique la plus proche est celle de l'aérodrome de Brétigny sur Orge, située à 5 kilomètres environ du centre de Montlhéry.

La commune de Montlhéry, comme l'ensemble de l'Île de France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie moyenne.

En moyenne, la température s'établit à 10,5°C, avec une maximale de 14,9°C et une minimale à 6,2°C. Les températures relevées sont de 24,3°C en juillet et 0,4°C en janvier.

Les records enregistrés sont de 38,20°C le 1<sup>er</sup> juillet 1952 et de -19,6°C le 17 janvier 1985.

Du fait de la moindre densité urbaine entre Paris et sa banlieue, une différence négative de 1 à 2 °C se fait ressentir.

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du nord de la Loire avec 1798 heures par an.

Les précipitations sont également réparties sur l'année avec un total de 610 mm et une moyenne d'environ 50 mm par mois.

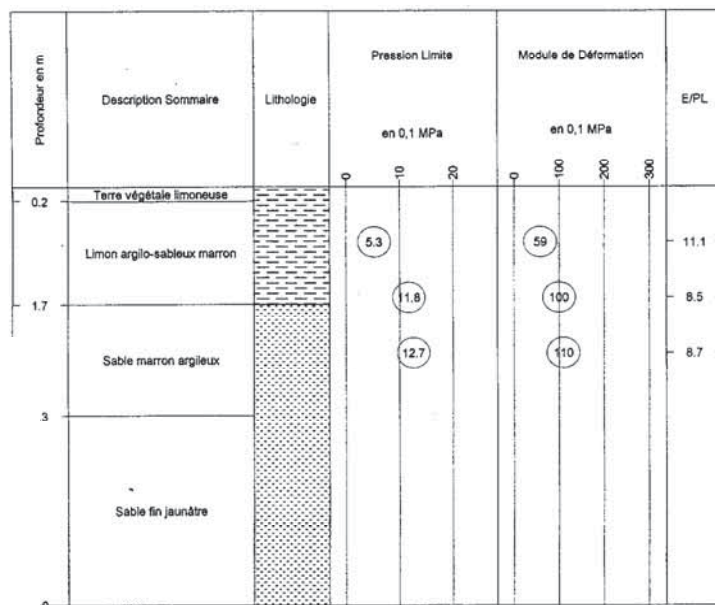
### 3.1.3 Géologie

Montlhéry se situe dans le Bassin parisien, à la jonction entre le Hurepoix et la Brie.

Le sous-sol est composé de roches d'époque tertiaire : d'abord des sables et grès de Fontainebleau, sur des calcaires de Brie et argile à meulière de Brie, puis des marnes supra-gypseuses. Dessus se situent des remblais d'époque quaternaire (colluvions).

Les sables de Fontainebleau sont siliceux (95 à 99% de silice) et fins. Les grès y abondent: on les rencontre en sondage, mais également en affleurement, soit en gros blocs disloqués pouvant avoir glissé sur les pentes, soit en formations tabulaires, épaisses de 2 à 3 mètres.

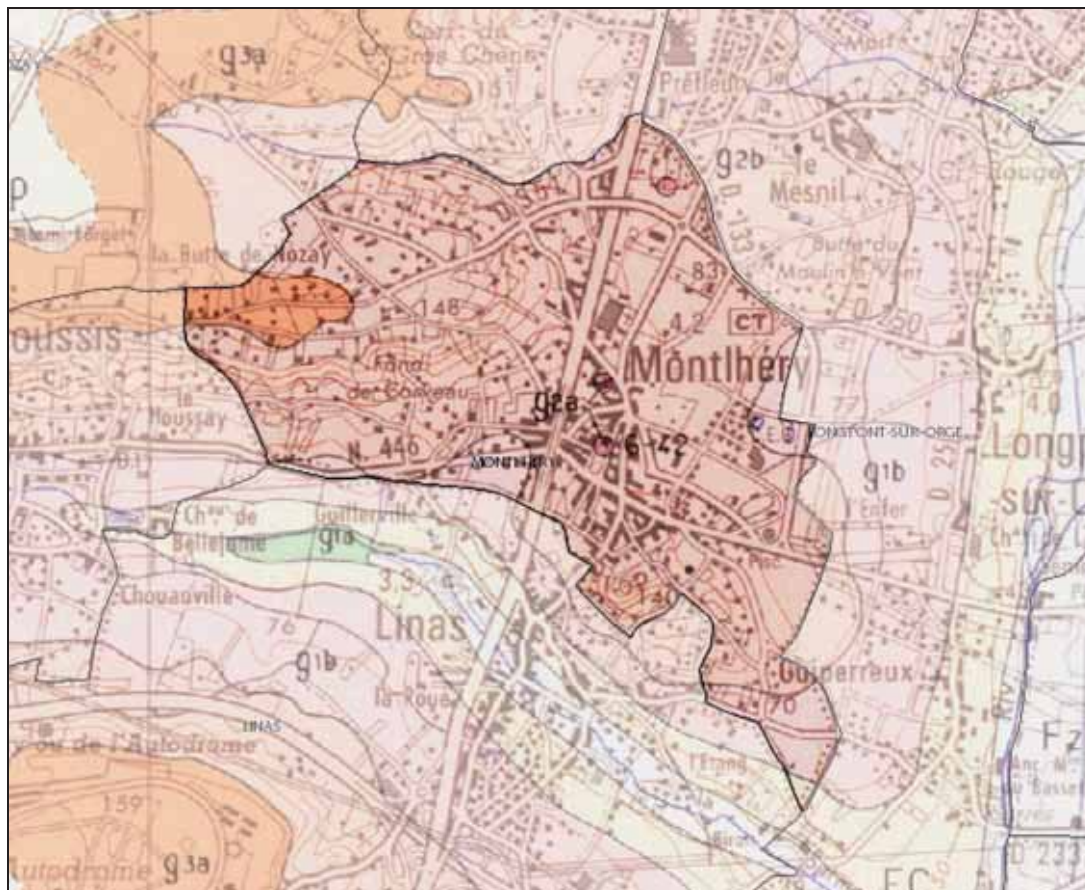
En Avril 2002, des sondages ont été réalisés préalablement à l'opération immobilière des Grandes Vignes à l'Ouest de la commune. Ils ont révélé une hauteur de colluvions de 1,7 m en moyenne avec des variations importantes (entre 0,2 et 2,7 m); ils comprennent de la terre végétale limoneuse à faciès très sableux sur une épaisseur de 0,2 à 0,3m, puis un limon argilo-sableux de couleur marron à jaunâtre, la limite entre les deux étant difficile à établir. Dessous se situent les sables de Fontainebleau jusqu'en fin de forage (6m); ils sont entrecoupés de niveaux argilo-sableux et enrobent localement des blocs de grès.



*Un des sondages réalisés en avril 2002*

A l'extrême Ouest de la commune, la couche de sables et de grès est surmontée d'une couche d'argile à meulière. A la suite de la période de sécheresse 1989-1995, des désordres, fissures principalement, sont apparus dans certaines constructions. L'arrêté du 17 juin 1996 a constaté l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Des sondages ont été réalisés par la suite; ils ont fait apparaître une hauteur d'argile de 6 à 10m.



## 3.2 Les espaces naturels

---

### 3.2.1. Milieux naturels

La commune ne possède pas de forêt, ni de rivière importante.

La commune possède un patrimoine naturel attrayant :

- Le parc Paul Fort, d'une superficie de 13 ha
- Le parc de la Tour a une superficie de 2,5 ha. Ce parc est composé d'un mélange de feuillus et de pins sylvestres. La promenade vers la Tour s'effectue par des chemins entrelacés. Au sommet, on peut y découvrir des vestiges de murs et d'escaliers.
- Le parc de la Souche d'une superficie d'un hectare, est un jardin régulier, boisé et fleuri.
- Le square de la Tourangelle a une superficie de 6 000 m<sup>2</sup>. Il est très ombragé et équipé de jeux pour enfants.

En dehors de ces quatre parcs, on trouve aussi quelques petits bois souvent en fond de parcelles privées et construites et les bords du Mort-Ru.

Par ailleurs, une partie du territoire est encore agricole et cultivée.

La carte page suivante présente ces différents éléments naturels et agricoles.



*Le parc de la Tour*

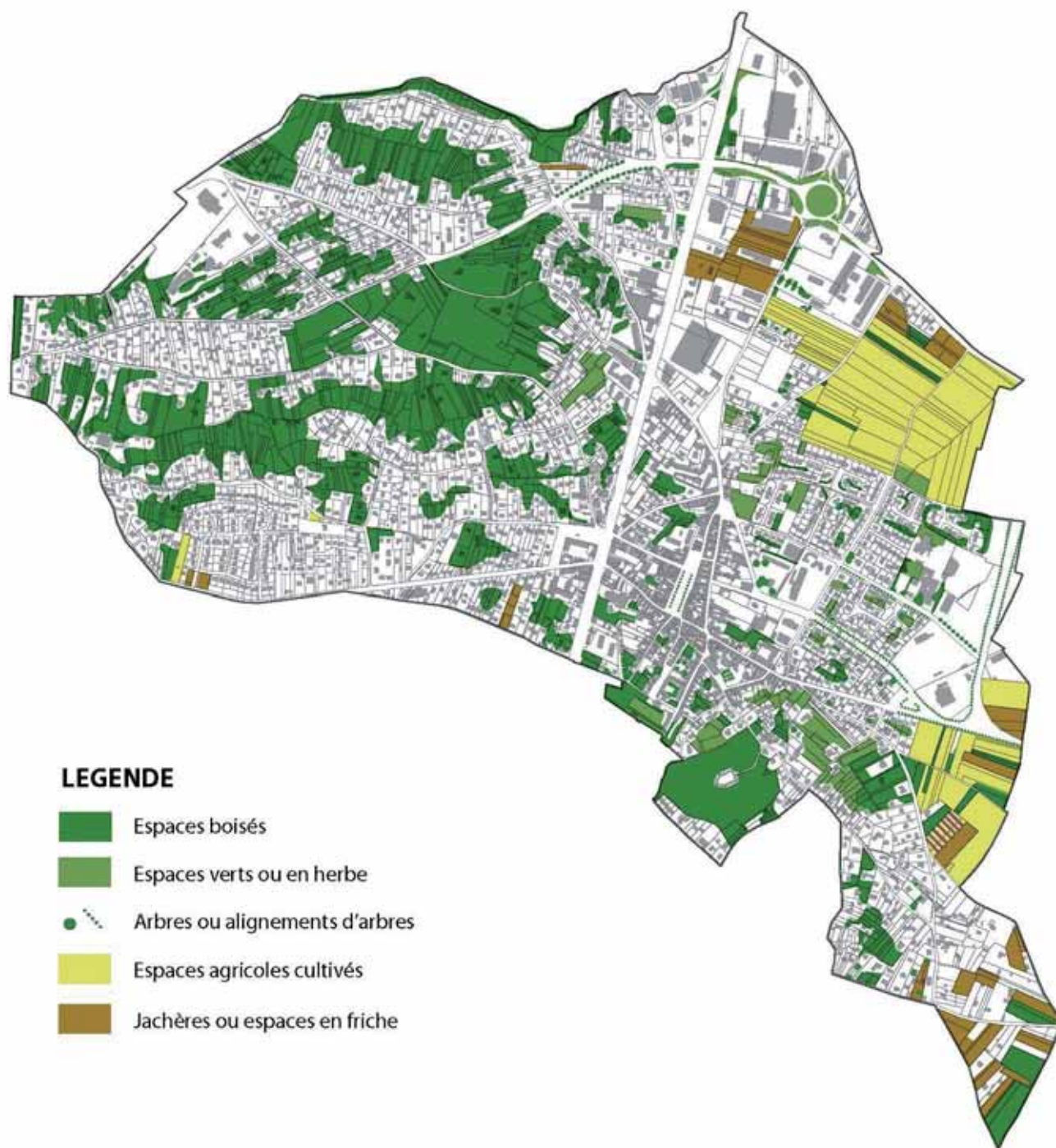


*Les abords de la Tour*



*La plaine agricole*







### 3.2.2. Espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles (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, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

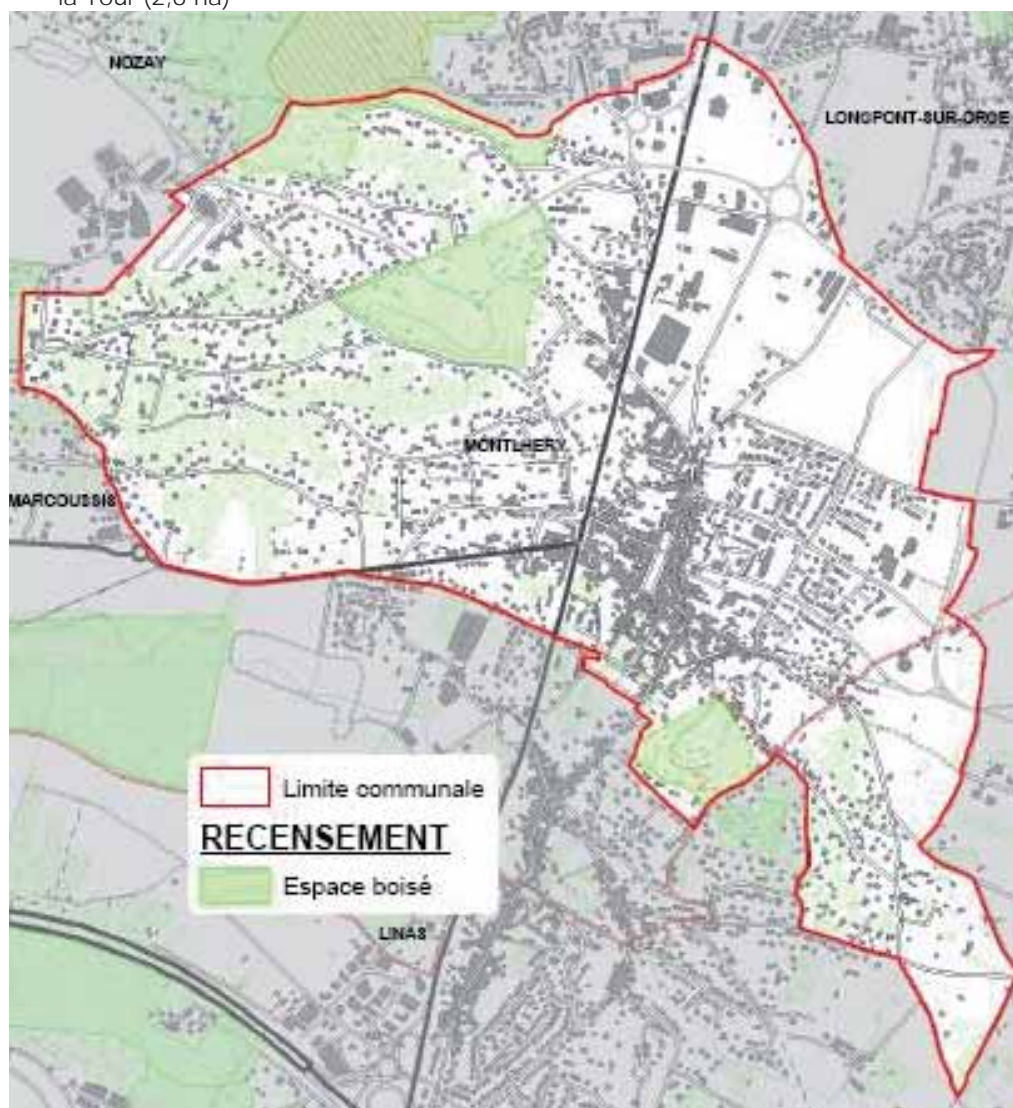
- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions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

#### *Espace naturel sensible*

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' « 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, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Trois secteurs sont recensés au titre des espaces naturels sensibles (ENS) du département, sur la carte suivante (inventaire du 15 octobre 1992) :

- la propriété Paul Fort (13 hectares)
- la vallée du Mort-Ru (7ha),
- la Tour (2,8 ha)



### 3.2.3. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

L'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) Ile-de-France identifie le réseau hydrographique et les espaces naturels associés comme continuité d'intérêt régional (cf. carte ci-dessous issue du site de l'IAU).



La trame verte est plus présente, à l'ouest du territoire, sur la butte qui est considérée comme une zone tampon dans un corridor écologique d'intérêt local.





Par ailleurs, l'IAU identifie des sous-trames (herbacée, boisée) dont les cartes sont présentées dans les pages suivantes.











## Trame boisée







### Trame végétale ordonnancée

-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
-  Alignement d'arbres, allée
-  Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

### Trame végétale libre

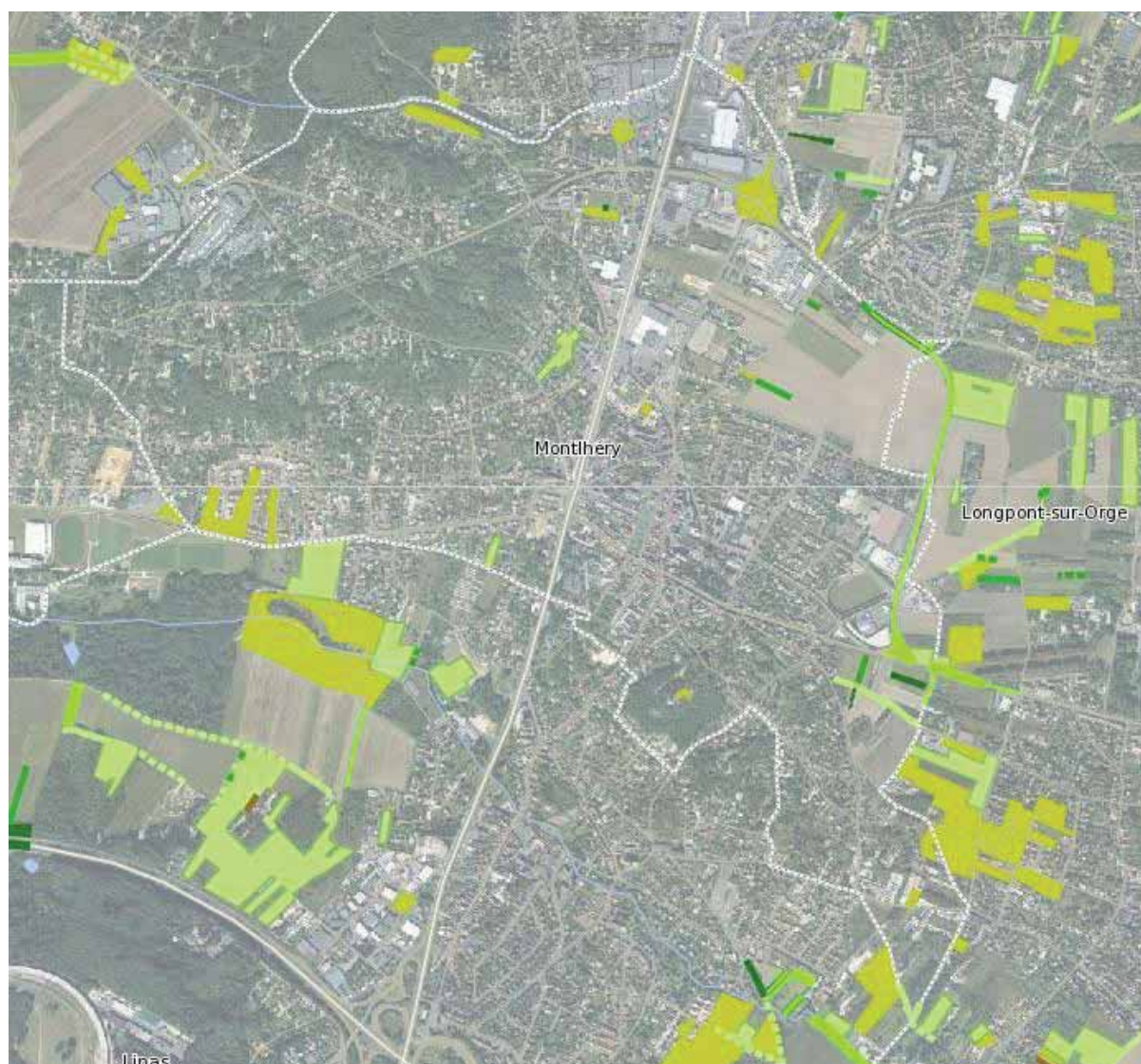
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Arbre isolé, bouquet d'arbres
-  Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané

### Trame végétale humide



-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas
-  Ripisylve arborée
-  Ripisylve de ligneux bas

















## Trame herbacée






### Trame végétale ordonnancée

-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

### Trame végétale libre

-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Berme prairiale, prairie naturelle
-  Jachère faune sauvage, friche
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
-  Berme prairiale, Prairie naturelle
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Jachère faune sauvage, friche

### Trame végétale humide

-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)



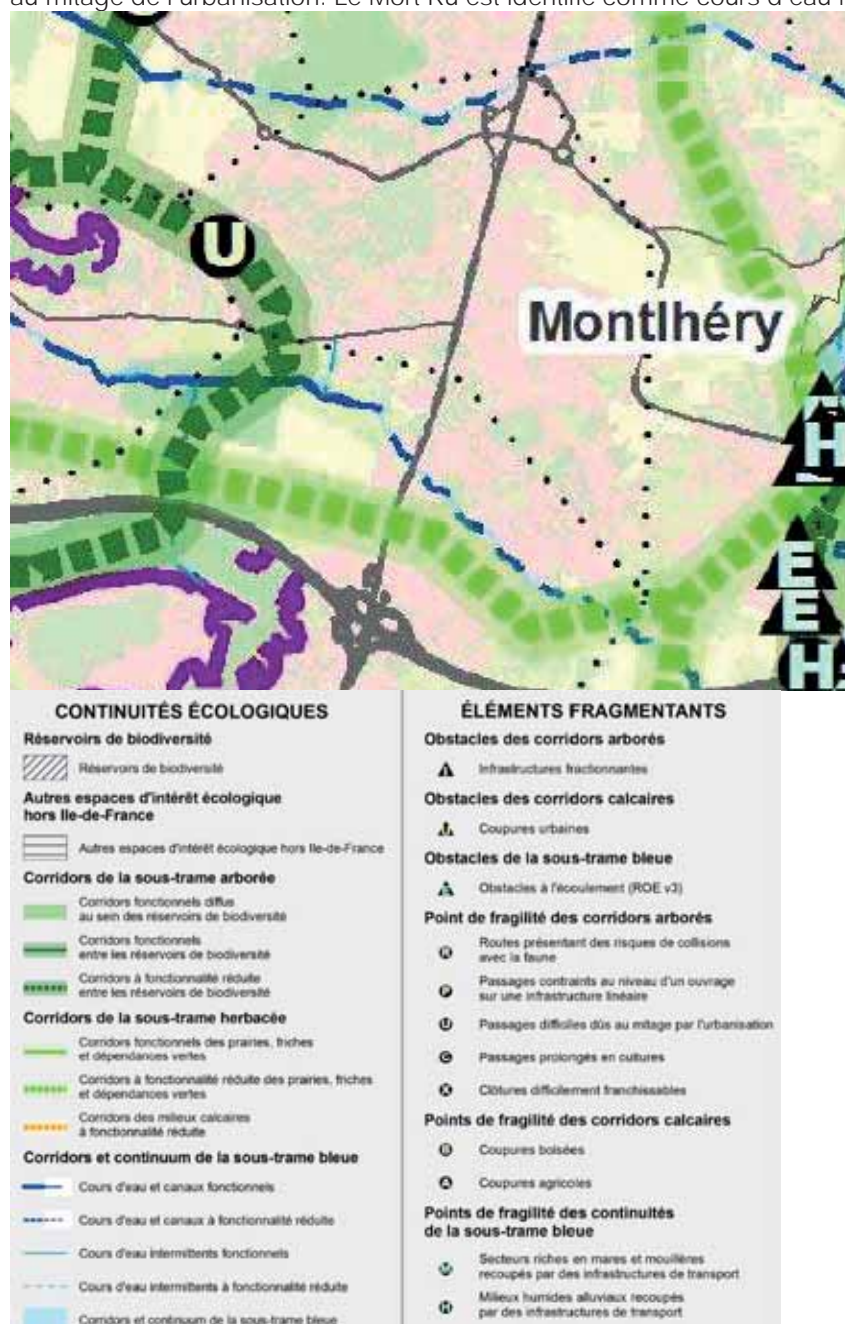
## Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

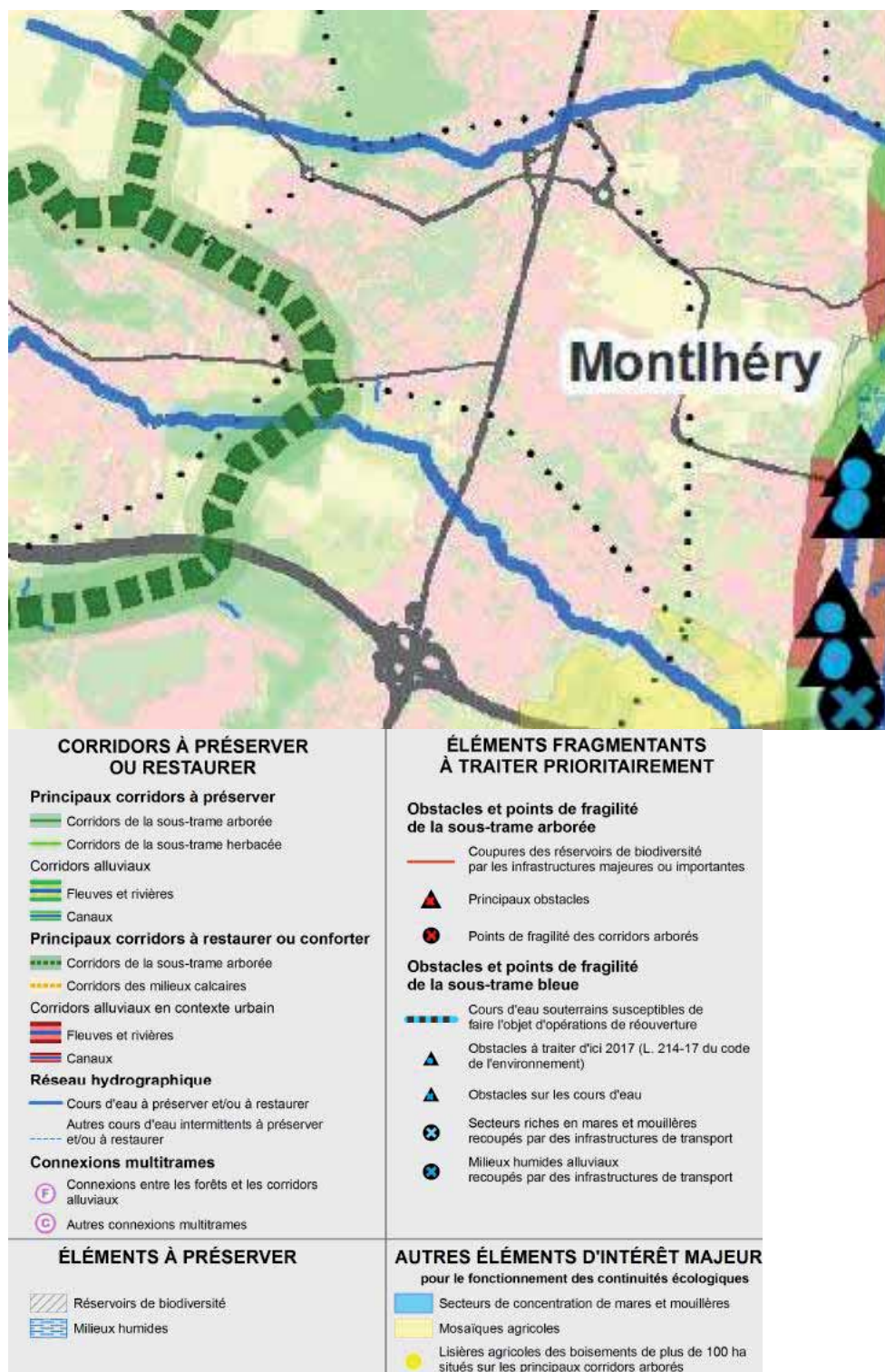
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

La première carte identifie la partie sud du coteau Ouest en tant que corridor à fonctionnalité réduite, dû au mitage de l'urbanisation. Le Mort Ru est identifié comme cours d'eau fonctionnel.



La carte ci-dessous identifie les objectifs de la trame verte et bleue. Le Mort Ru est identifié comme cours d'eau à préserver ou à restaurer. La partie sud du coteau Ouest est identifiée comme corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter.



### 3.2.4. Faune et flore

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 297 espèces, dont 285 espèces végétales et 12 espèces animales.

Les espèces animales inventoriées se répartissent de la manière suivante :

- 4 batraciens : grenouille commune, triton palmé, crapaud commun, crapaud accoucheur
- 1 gastéropode : escargot des haies
- 5 mammifères : hérisson d'Europe, chevreuil européen, lapin de garenne, écureuil roux, renard roux
- 2 reptiles : coronelle lisse et lézard des murailles

Ces données ne sont pas exhaustives.

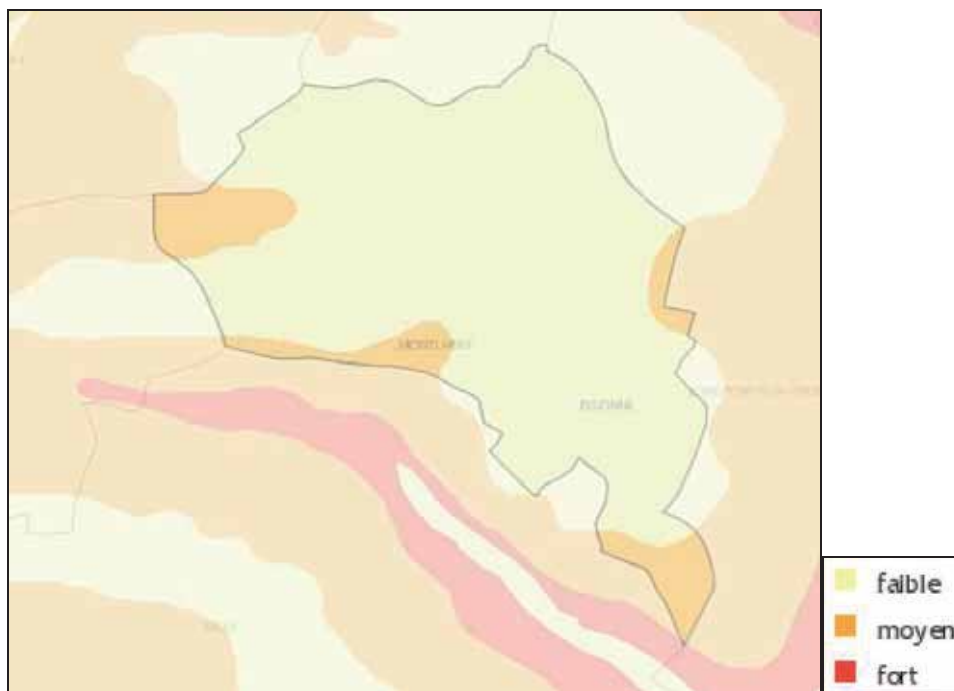
Des données plus précises sur la flore sont disponibles sur le site du CBNBP (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien). Parmi les différentes espèces présentes, 268 sont des espèces spontanées. Par ailleurs, on recense 6 espèces invasives : Faux-vernis du Japon, Arbre à papillon, Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Sénéçon sud-africain, Tête d'or.

De plus, la commune comporte une espèce déterminante pour la création d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) (Pavot argémone) et une espèce protégée pour le contrôle de son commerce (Épipactis à larges feuilles), néanmoins il n'existe à ce jour pas de ZNIEFF sur la commune.

## 3.3 Risques et nuisances

### 3.3.1. Risques naturels

Les risques naturels avérés sont peu nombreux. Il existe à l'Ouest de la commune une zone argileuse de risque. Des désordres se sont déjà produits sur les constructions lors de sécheresse.



Carte aléa retrait gonflement des argiles

Le risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles est présent dans le secteur ouest et sud-est de la commune.

Ce risque est présent lors de période où se succèdent sécheresse et forte pluie, en raison de la nature du sous-sol.

La commune a été reconnue plusieurs fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous). Le ruissellement des eaux s'effectue essentiellement à partir du haut des coteaux, vers la plaine puis la vallée de l'Orge.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Inondations et coulées de boue	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013



### 3.3.2. Risques technologiques et industriels

#### 1. *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

Le territoire compte 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- Eneria (Ex Bergerat Monneyeur) → autorisation
- Fabbro Gabriel → autorisation

#### 2. *Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)*

La base de données BASOL, qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie un site sur le territoire communal : Installation technique Gaz de France. Ce site est libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire.

Le site de Montlhéry a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou Gaz de France. L'environnement du site est constitué d'habitations.

##### **Description qualitative à la date du 13/07/2013 :**

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Le site de Montlhéry est en classe 4 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est très faible.

Conformément aux engagements pris dans le protocole, GDF a fait réaliser une étude historique du site en 2003 par la société EAT. Aucune présence de cuve n'a été mise en évidence.

Le protocole a pris fin en avril 2006. Le dossier relatif à ce site est donc clos tant qu'une cession ou un changement d'usage n'est pas envisagé.

#### 3. *Les sites industriels et activités de service, en activité ou non*

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Montlhéry. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 23 sites sont recensés sur cette base de données.

Il s'agit principalement de stations-service, de casses automobile, de décharges d'ordures ménagères, de garages...

#### 4. *Le risque de transport de matières dangereuses*

Montlhéry est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par canalisation : 2 canalisations de gaz haute pression traversent le territoire (cf. carte ci-dessous)
- le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense la RN 20 et la RD133, la RD35, la RD351 et la RD 46 comme axes routiers susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses.



### 3.3.3. Nuisances sonores

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles déterminées selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments,...) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, les isollements de façade exigés sont compris entre 30 dB(A) (minimum imposé même en zone très calme) et 45 dB(A) pour un bruit de type routier. Dépendant essentiellement de la catégorie de la voie et de la distance des façades à cette voie, ces exigences d'isolement visent un objectif de niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassant pas 35dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	1	$d = 300m$
$76 < L < 81$	2	$d = 250m$
$70 < L < 76$	3	$d = 100m$
$65 < L < 70$	4	$d = 30m$
$60 < L < 65$	5	$d = 10m$

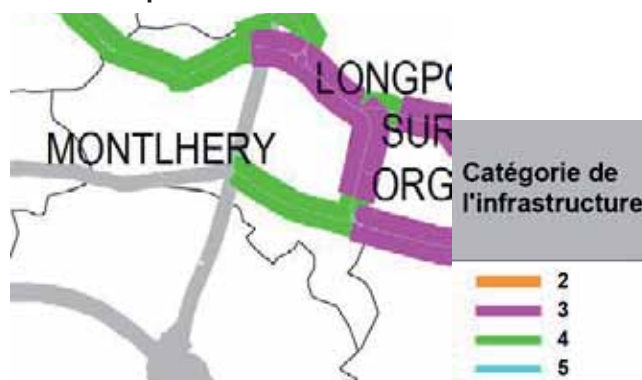
- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales

Il identifie la RN 20 en catégorie 2 et la RN 446 en catégories 3 et 4 selon les tronçons.

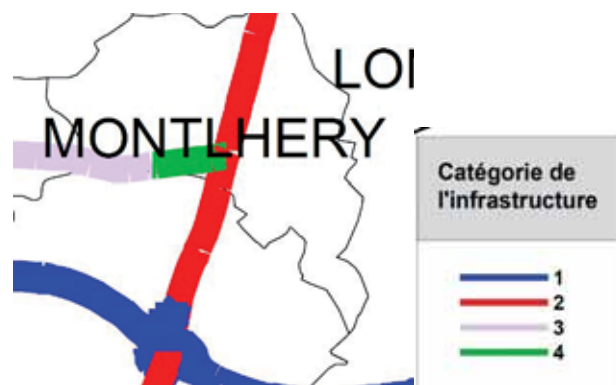
- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie la RD 35 en catégorie 4, la RD 46 en catégories 3 et 4 selon les tronçons, la RD 133 en catégories 3 et 4 selon les tronçons, la RD 351 en catégorie 3, la RD 25 sur la commune de Longpont en catégorie 4 et la RD 133 sur la commune de Longpont en catégories 3 et 4 selon les tronçons.

**Routes départementales**



**Routes nationales**

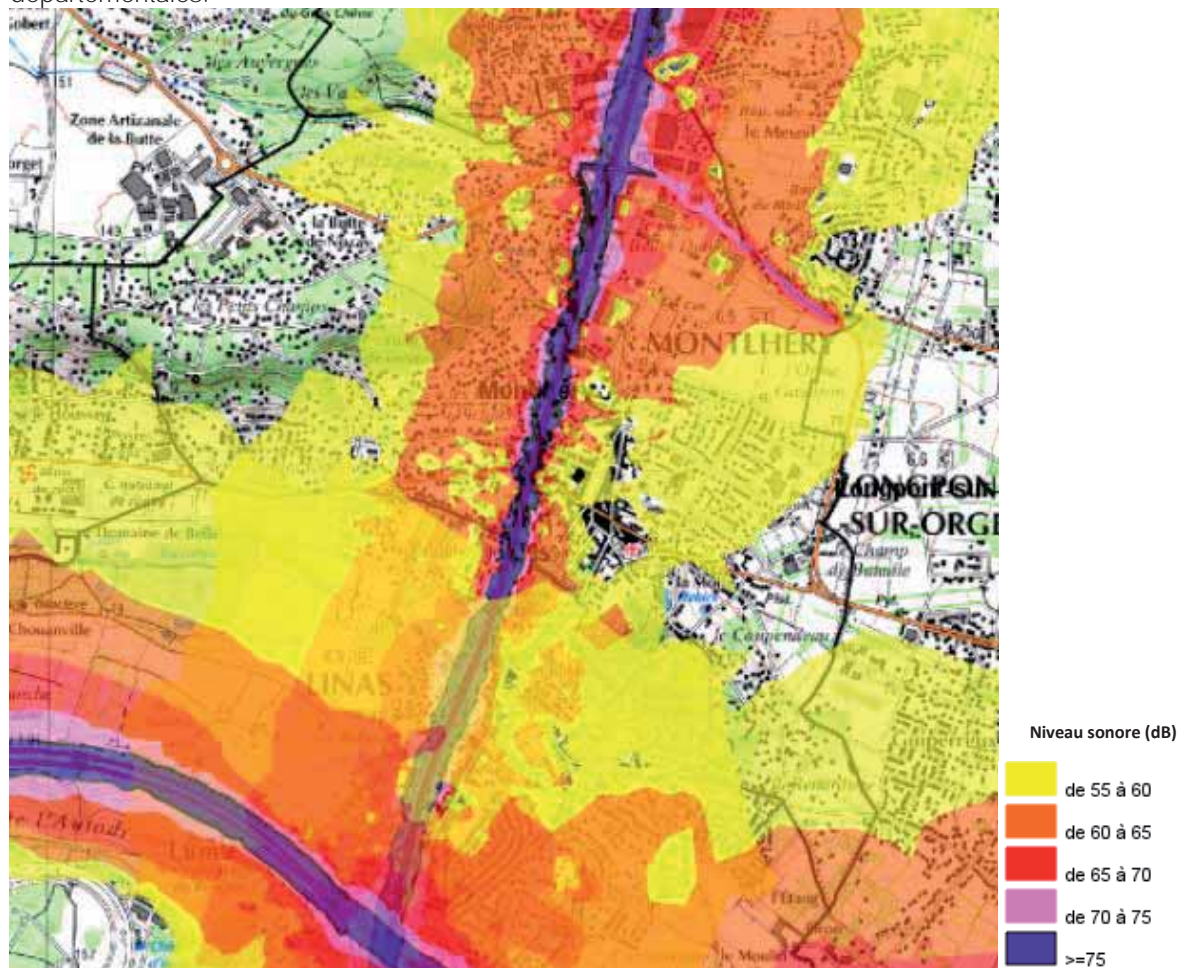


Des nuisances sonores sont également causées par le bruit des avions survolant la commune, en raison de la situation de la commune en bout de couloir aérien de l'aéroport d'Orly.

### Les cartes stratégiques de bruit

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE 1121 du 14 octobre 2010, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules).

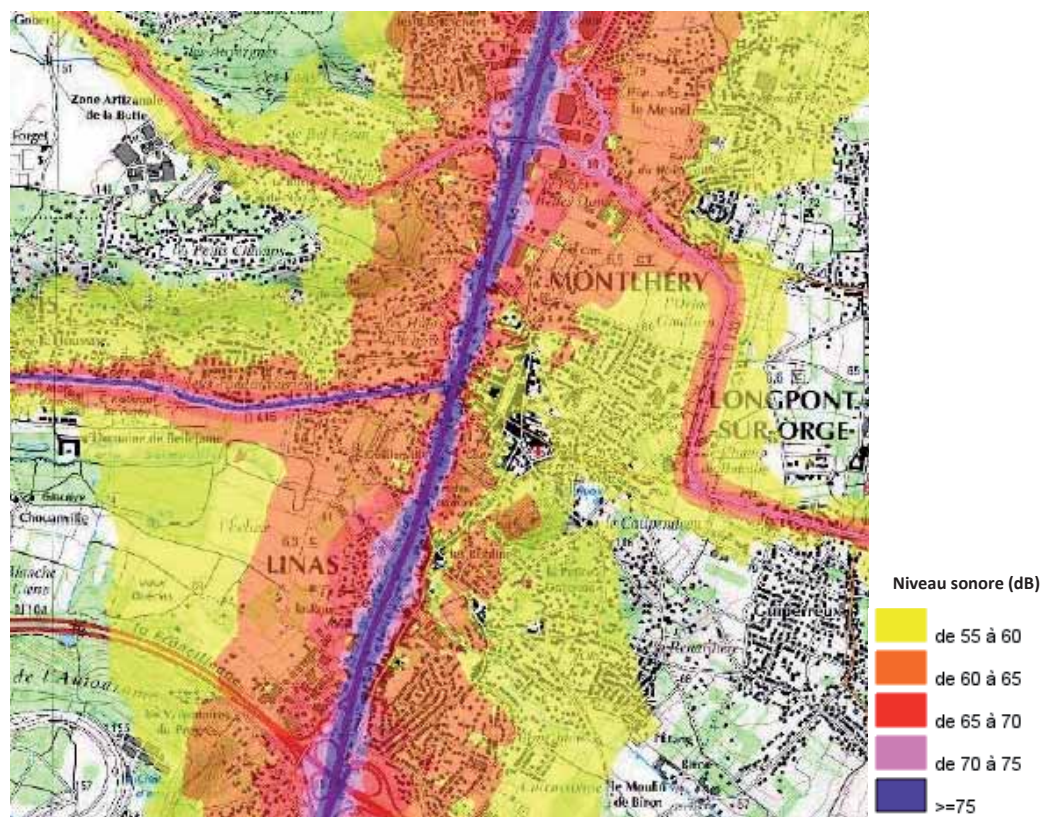
La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes nationales et départementales.



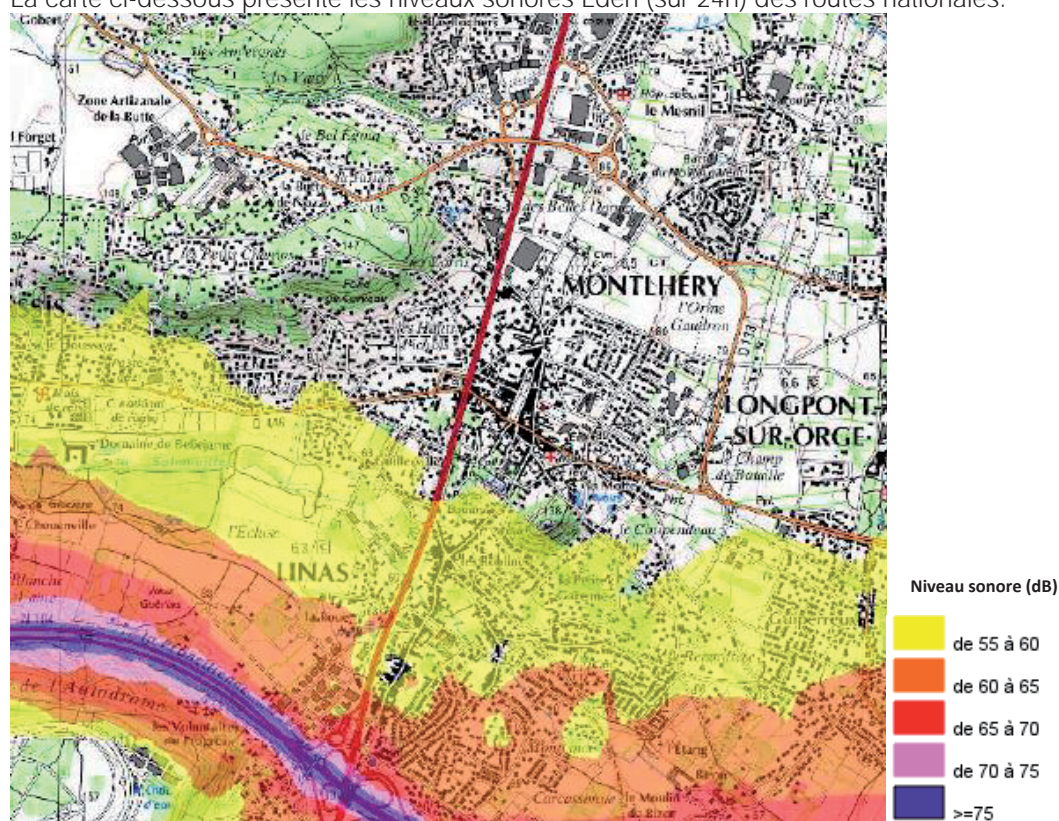


Carte du bruit approuvée par arrêté préfectoral du 12 août 2014 relative aux routes dont la capacité dépasse les 3 millions de véhicules par an

La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes départementales.



La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes nationales.



### **Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Conformément aux exigences de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, le Conseil départemental de l'Essonne doit élaborer un PPBE qui s'intéresse aux routes départementales principales où le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an.

Ce PPBE a été établi sur la base des cartes stratégiques de bruit réalisées par le Département et l'Etat, et arrêtées par le Préfet le 12 août 2014.

Dans le cadre de ce plan, 5 principaux objectifs sont poursuivis, chacun étant décliné en différentes mesures :

- Protéger le public, les collégiens et les agents départementaux
- Poursuivre les aménagements prévus permettant de diminuer les nuisances sonores
- Observer, communiquer et sensibiliser au bruit
- Protéger les riverains dans les zones prioritaires
- Préserver les zones départementales de ressourcement

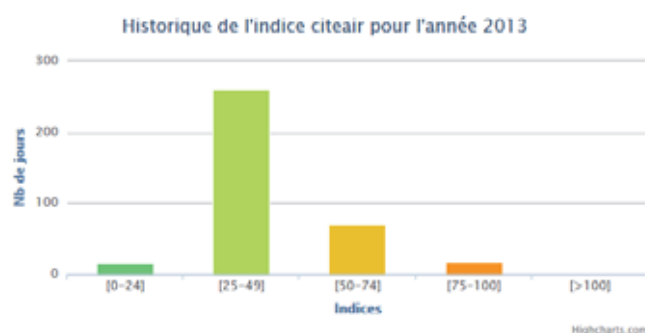
Le territoire n'est concerné par aucune mesure particulière, n'étant pas traversé par des routes à grand trafic.

### 3.3.4. Qualité de l'air

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



La qualité de l'air est globalement bonne à Montlhéry (276 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 3/4 de l'année, pour 18 jours de pollution élevée à très élevée). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (236 jours par an de pollution très faible à faible, pour 32 jours de pollution élevée à très élevée).



Source : [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

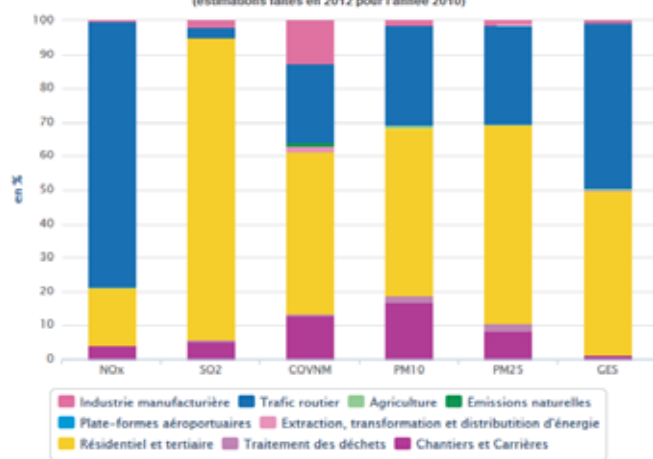
Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	16	4.38
[25-49]	260	71.23
[50-74]	71	19.45
[75-100]	18	4.93
[>100]	0	0

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. On constate que le trafic routier et secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Montlhéry (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	55 t	2 t	43 t	12 t	10 t	19 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Montlhéry. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)



Source : [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

NOx : oxydes d'azote,

SO2 : dioxyde de soufre,

COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,

PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm,

PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm,

GES : gaz à effet de serre.



## 3.4. Réseaux techniques urbains

### 3.4.1. Eau potable

Le réseau et la production d'eau potable sont gérés par la commune et affermés à la Lyonnaise des Eaux.

Ils font partie d'un important système interconnecté qui dessert le sud de la région parisienne.

La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. La rivière Essonne est une ressource alternative pouvant être utilisée par l'usine de Morsang-sur-Seine. L'eau provient de la Seine et de 31 forages; elle est traitée dans 3 usines: Morsang, Viry-Châtillon et Vigneux sur Seine et refoulée pour Montlhéry sur les réservoirs d'équilibre de Linas et Saulx.

Sur Montlhéry, elle est stockée dans 3 réservoirs (un de 1 000 m<sup>3</sup> le long du chemin des Processions, 1 de 2x500 m<sup>3</sup> (réservoir de la Motte) et un de 1 000 m<sup>3</sup> (réservoir de la Marche, isolé et vide)).

37 058 ml de réseau de distribution d'eau potable gérés dans le cadre du contrat de délégation de service public. Le réseau présente des canalisations de diamètre variant entre 150 et 60 mm.

Longueur du réseau de distribution d'eau potable (ml)									
Diamètre / Matériau	Fonte	PE	Amiante - Ciment	PVC	Acier	Béton	Autres	Inconnu	Total
<50 mm	537	64							601
50-99 mm	6 565	6 511							13 076
100-199 mm	16 863	3 622			125				20 610
200-299 mm	2 772				0				2 772
Total	26 737	10 196			125				37 058

La totalité des habitations de Montlhéry est desservie. Le nombre d'abonnés est de 2 239 en 2013, avec une consommation de 353 403 m<sup>3</sup> d'eau pour cette même année.

Selon les relevés effectués par l'ARS, l'eau distribuée sur la commune est de bonne qualité.

Les indicateurs de performance sur la qualité de l'eau du décret du 2 mai 2007			
	Bulletin		
	Global (paramètres avec une limite de qualité uniquement)	Non-conforme (paramètres avec une limite de qualité uniquement)	% Conformité
Microbiologique	14	0	100,00%
Physico-chimique	2	0	100,00%

L'eau potable est de bonne qualité. En effet, l'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, ceci pour les 102 échantillons d'eau prélevés en production et 14 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

### 3.4.2 Assainissement

Le réseau d'assainissement et le traitement des eaux usées sont gérés par la commune et affermés à la Lyonnaise des Eaux.

Le réseau d'assainissement, de type séparatif, dessert la quasi-totalité des logements et des bâtiments d'activités de Montlhéry.



**Les eaux usées :**

31 187 ml de réseau de collecte d'eaux usées gérés dans le cadre du contrat de délégation de service public. 32 403 ml de réseau de collecte d'eaux pluviales gérés dans le cadre du contrat de délégation de service public. Ceci représente un linéaire total de 63 590 ml.

Le nombre d'abonnés au réseau d'assainissement collectif est de 2 163, ce qui représente un nombre d'habitants desservis de 7 039 en 2013. Ceci représente un volume d'eau assujetti à l'assainissement de 325 620 m<sup>3</sup>.

Une grande partie des eaux usées est dirigée vers le collecteur intercommunal qui longe la Sallemouille, l'autre vers l'antenne qui suit le Mort-Ru. Leur traitement se fait dans la station d'épuration de Valenton.

**Les eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont conduites à la Sallemouille ou au Mort-Ru. L'eau de la Sallemouille est mauvaise (source SIVOA-2004) : son déclassement résulte de l'observation d'altérations biologiques, de la présence de nitrates et de pesticides (qui proviennent en particulier de l'utilisation d'herbicides en zone urbaine). L'eau du Mort-Ru est très mauvaise : présence de matières azotées et de nitrates qui s'expliquent par le branchement des eaux usées de certaines constructions dans le réseau eaux pluviales.

### 3.4.3. Gestion des déchets

L'élimination des déchets est gérée par le SIRM, Syndicat Intercommunal de la Région de Montlhéry, qui regroupe 5 communes (Ballainvilliers, Linas, Longpont sur Orge, Montlhéry, la Ville du Bois).

La collecte des déchets ménagers s'effectue au porte-à-porte 2 fois par semaine, ainsi que celle des produits recyclables (verres, papiers, plastiques, métaux) 1 fois par semaine. Les objets encombrants sont ramassés 1 fois par mois, les déchets verts 1 fois par semaine d'Avril à Novembre inclus.

Une déchetterie est également à disposition des habitants à Nozay, ainsi qu'un conteneur pour les déchets toxiques aux ateliers communaux.

Les déchets ménagers sont incinérés à l'usine de Massy, les déchets valorisables traités à Limeil-Brévannes (Val de Marne), les encombrants mis en décharge à Soignolles en Brie (Seine et Marne).

Ces dispositions rentrent dans le cadre des PREDMA, PREDD et PERDAS qui remplacent le plan départemental d'élimination des déchets ménagers depuis novembre 2009. Ces plans orientent les modalités de gestions des déchets pour les 10 années à venir (horizon 2019), avec une évaluation à mi-parcours (horizon 2014).

## 3.5. Energies renouvelables

---

### Les documents supracommunaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

### **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacements et les transports en communs dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

### **Le Schéma Régional Eolien (SRE)**

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Par ailleurs, le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3\*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en

2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induites par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs essonnien : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment/énergie, déplacements/mobilité, achats/consommation/déchets, activités économiques, agriculture/biodiversité, urbanisme/aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique

### La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Montlhéry, le potentiel relevé est moyen à fort.



### Le potentiel solaire

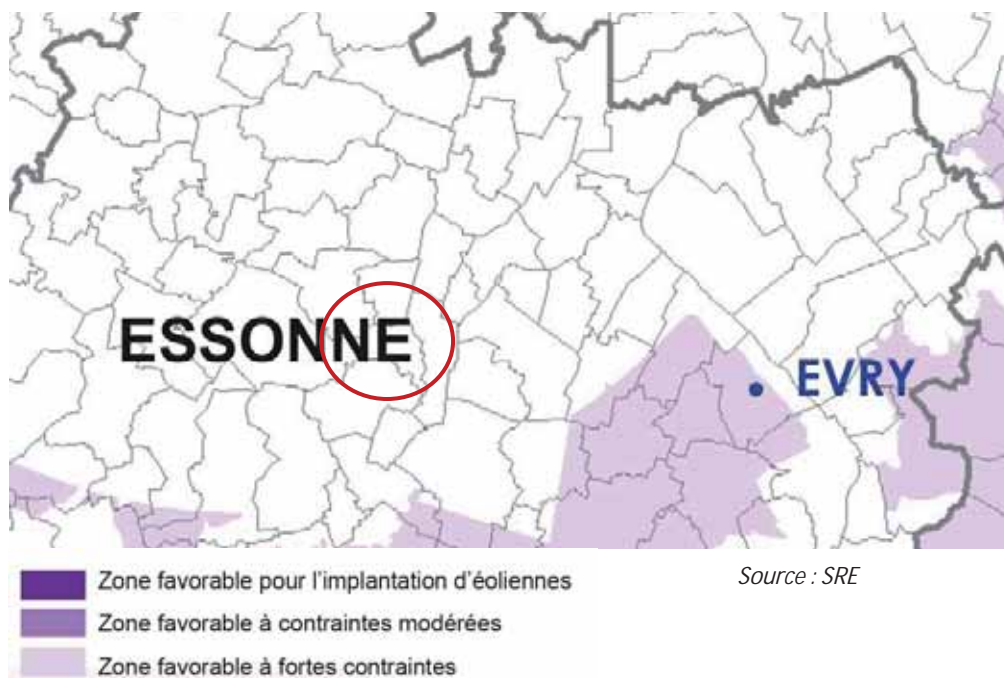
La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département : ensoleillement moyen annuel : 1618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (*Source : Météo France*)

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

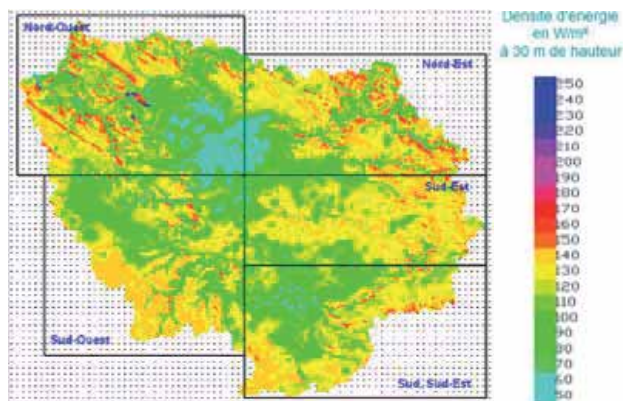
### Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Montlhéry est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.



L'atlas éolien réalisé par l'ARENE, en partenariat avec l'ADEME présente les densités d'énergie à différentes hauteurs :

Densité d'énergie à 30 m de hauteur



Densité d'énergie à 60 m de hauteur



Sur le territoire de Montlhéry, l'éolien classique n'est pas conseillé. Il faudrait voir les potentiels de développement du petit éolien, c'est-à-dire l'existence d'un vent moyen suffisant sur l'année.

### Le potentiel biomasse

Le « bois énergie » avec un conditionnement adéquat représente une source mobilisable, économique et renouvelable. Ce potentiel est identifié comme une ressource mobilisable d'énergie renouvelable en Essonne. Il convient d'analyser les adaptations du bâti (pour la livraison, le stockage, la chaufferie et les filtres d'épuration des fumées) et les investissements qui en découlent, ainsi que la fourniture de la ressource lors des études de faisabilité.



## Enseignements

- La commune de Montlhéry est sous l'influence d'un climat océanique dégradé comme l'ensemble de l'île de France.
- Le sous-sol ne pose en général pas de problème pour les constructions ; sauf l'ouest et le sud-est de la commune qui sont soumis à l'aléa retrait gonflement des argiles. Cet aléa impose certaines précautions.
- La commune possède un relief bien spécifique avec la butte de la Tour à l'est et des coteaux sont relativement pentus à l'ouest jusqu'à la butte de Nozay.
- A l'Est, le relief peu marqué des terrains non construits est idéal pour l'urbanisation.
- Le seul cours d'eau de la commune, le Mort-Ru (affluent de l'Orge), constitue la limite Nord de la commune, et est encaissé dans un vallon aux fortes pentes.  
Le Mort Ru du fait de son encaissement, n'est pas soumis aux risques d'inondations.
- La commune présente des espaces naturels attrayants composés du parc de la Souche, du parc de la Tour et du square de la Tourangelle. On peut noter aussi la présence de petits bois privés en fond de parcelles. Les bords du Mort-Ru intègrent les espaces verts de la commune. Par ailleurs, la commune compte encore des espaces agricoles.
- La commune appartient au Syndicat de l'Orge et la Lyonnaise des Eaux gère le réseau d'assainissement et le traitement des eaux usées.
- L'élimination des déchets est gérée par le SIRM, Syndicat Intercommunal de la Région de Montlhéry