Liste des pièces du rapport de présentation

1. Rapport de présentation

1.1. Diagnostic

1.2. Etat initial de l'environnement

1.3. Justification et évaluation environnementale

Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE

Montigny-lès-Cormeilles

Ville de Montigny Lès Cormeilles

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.1 DIAGNOSTIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 24 Juin 2021

Le Maire,

VILLE DE MONTIGNY-LES-CORMEILLES - 95370 -

Le Maire,
Jean-Noël CARPENTIER

VERDI

Verdi Ingénierie

99 rue de Vaugirard

75006 PARIS

1.1 DIAGNOSTIC **1**

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES **3**
Le poids démographique de Montigny-lès-Cormeilles 4
Analyse de l'évolution démographique 5
La structure de la population par tranche d'âge 6
Les ménages 7
La fixité de la population 8

DYNAMIQUES RESIDENTIELLES **9**
Evolution du parc de logements 10
Analyse de la vacance 11
Le rythme de construction des logements 12
Le taux d'occupation 13
Typologie des logements en résidences principales 14
Taille des logements 14
Age du parc 15
Confort des résidences principales 15
Statut d'occupation des résidences principales 17
Le parc de logements sociaux 18

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES **19**
La population active 20
Taux de chômage 21
Emploi et taux d'emploi 21
Secteurs d'activités 23
Lieux de travail et motorisation des ménages 25
Le stationnement 27
Les zones d'activités économiques sur la commune 27

LES EQUIPEMENTS EXISTANTS **31**
Les équipements sportifs et de loisirs 31
Les autres équipements 33
L'eau potable 34
L'assainissement 34
Les télécommunications 34
Autres réseaux 35

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **37**
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 37
Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) 45
Le Plan Climat Energie (PCE) du département du Val d'Oise 48
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 49
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 51
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 52

Dynamiques démographiques

L'analyse démographique de Montigny-lès-Cormeilles est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999 transmis par l'INSEE sur la tendance 2010-2015.

Certaines informations, notamment statistiques peuvent apparaître approximatives. Ces variations sont dues à l'utilisation de sources diverses disponibles et correspondent au plus proche de la réalité effective du territoire communal en cette année 2020. Une distinction doit être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

Parmi ces sources on peut noter celles du/de :

- Ministère de la cohésion et des territoires, *Note d'Intention. Repenser la périphérie commerciale. Commune de Montigny-lès-Cormeilles*, 2018.
- L'Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.
- L'Insee, *Dossier Complet – Département du Val d'Oise (95)*, décembre 2018.
- L'Insee, *Dossier Complet – Région d'Ile-de-France (11)*, décembre 2018.

Ce qu'il faut retenir :

De 1982 à 2015, la dynamique démographique constatée sur le territoire de Montigny-lès-Cormeilles est forte. On constate une augmentation constante du nombre d'habitants (+7 145 en 33 ans, Insee 2015), avec un léger ralentissement de 1990 à 1999. Cette forte croissance démographique est liée à la création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Frances au nord de la commune. La population de la commune est marquée par la jeunesse, qui représente une belle majorité (66,6%, Insee 2015). Les plus de 45 ans ne représentent qu'un tiers de la population ignymontaine (33,3%, Insee 2015).

A l'échelle départementale, la tendance observée s'inverse, puisque la part des jeunes familles (parents ayant entre 25 et 30 ans) atteint 41,6% (Insee, 2015) de la population totale du Val d'Oise, alors qu'elle est de 44,2% pour celle de la ville de Montigny-lès-Cormeilles. La commune n'échappe pas au phénomène de desserrement des ménages qui s'amplifie à l'échelle nationale, affichant un score de 2,8 personnes par famille.

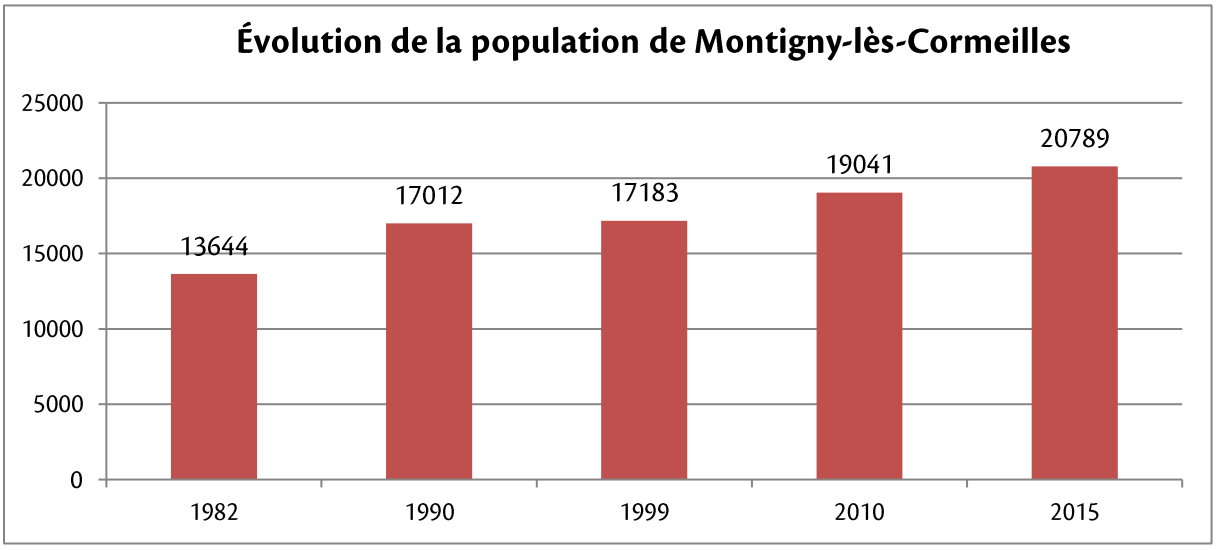
Le poids démographique de Montigny-lès-Cormeilles

Les populations légales millésimées 2015 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2018. Elles sont authentifiées par le décret N°2017-1873 du 29 décembre 2017. Elles sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population.

Tableau 1 : Evolution démographique de la Commune de Montigny-lès-Cormeilles

POP T1 - Population	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	7 022	8 288	13 644	17 012	17 183	19 041	20 789

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

La Commune de Montigny-lès-Cormeilles compte, en 2015, 20 789 habitants (Insee, 2015). De 1968 à 1990, la croissance démographique constatée sur le territoire de Montigny-lès-Cormeilles est forte, avec des variations toujours positives.

Tableau 2 : variation annuelle moyenne de la population de Montigny-lès-Cormeilles (1968-2015)

Variation annuelle moyenne de population (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Montigny-lès-Cormeilles	2,4	7,3	2,8	0,1	0,9	1,8

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

C'est lors de la dernière période intercensitaire, que l'évolution de la population a été la plus nette de ces dernières années (+1 748 habitants). Ces premiers éléments statistiques traduisent deux hypothèses : tout d'abord celle d'une création de logements qui a permis une croissance démographique, puis d'autre part celle d'un potentiel rajeunissement de la population ignymontaine.

Analyse de l'évolution démographique

L'augmentation variable de la population ignymontaine est due principalement à son solde naturel et en partie à son solde migratoire. Il s'agit tout d'abord de se pencher sur cette comparaison entre la variation due au solde naturel et la variation due au solde migratoire.

Tableau 3 : Evolution démographique de la Commune de Montigny-lès-Cormeilles en fonction de la variation du solde naturel et du solde migratoire (1968-2015).

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population en % :	2,4	7,3	2,8	0,1	0,9	1,8
due au solde naturel en %	0,4	1,7	1,3	1,0	1,2	1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,0	5,7	1,5	-0,9	-0,2	0,4

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

La variation due au solde naturel repose sur une moyenne établie sur le rapport entre les taux de natalité et de mortalité. Le solde naturel de la population ignymontaine est toujours resté positif autour d'une moyenne de 1,15% sur la période 1968-2015 (Insee, 2015), avec un pic de 1975 à 1982, en même temps qu'une période de forte urbanisation de la commune, corrélées aux politiques d'urbanisation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Il en est de même pour le pic du solde migratoire pendant ces années, où il atteint un maximum de 5,7% pour une moyenne positive de 1,4%.

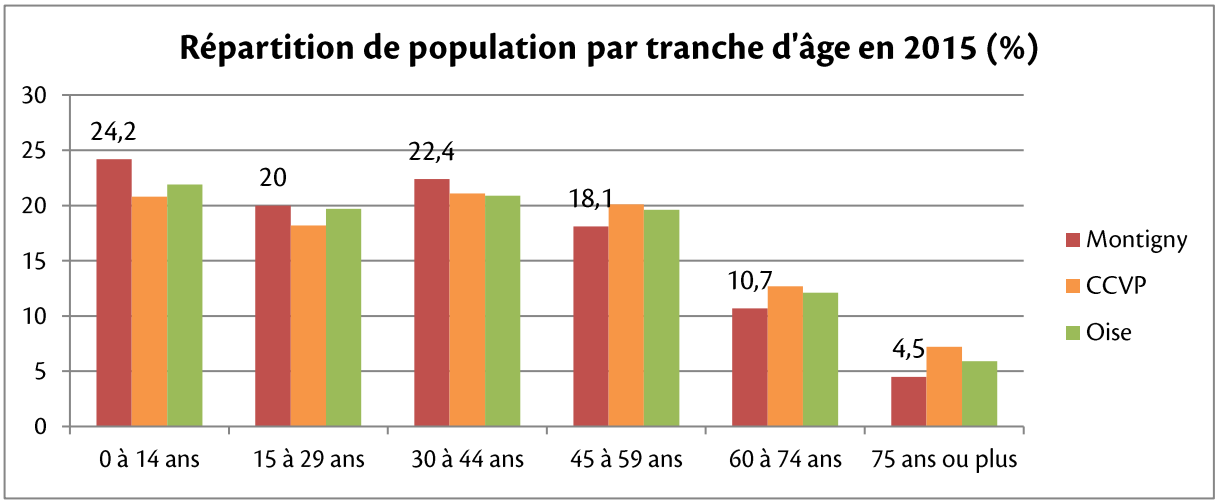
A partir des années 1990, le solde migratoire de la ville connait une période de départ puisqu'il chute pour atteindre -0,9%, avant de se stabiliser à proximité de l'équilibre (-0,2%) pour la décennie 2000. Ce phénomène d'émigration, laisse à penser que soit la ville de Montigny-lès-Cormeilles a atteint pendant cette vingtaine d'année une saturation de son espace urbanisable, et qu'elle a peiné à offrir

de nouveaux logements plus diversifiées à ses habitants, soit, il y a un potentiel départ des jeunes nés dans la décennie des années 1970.

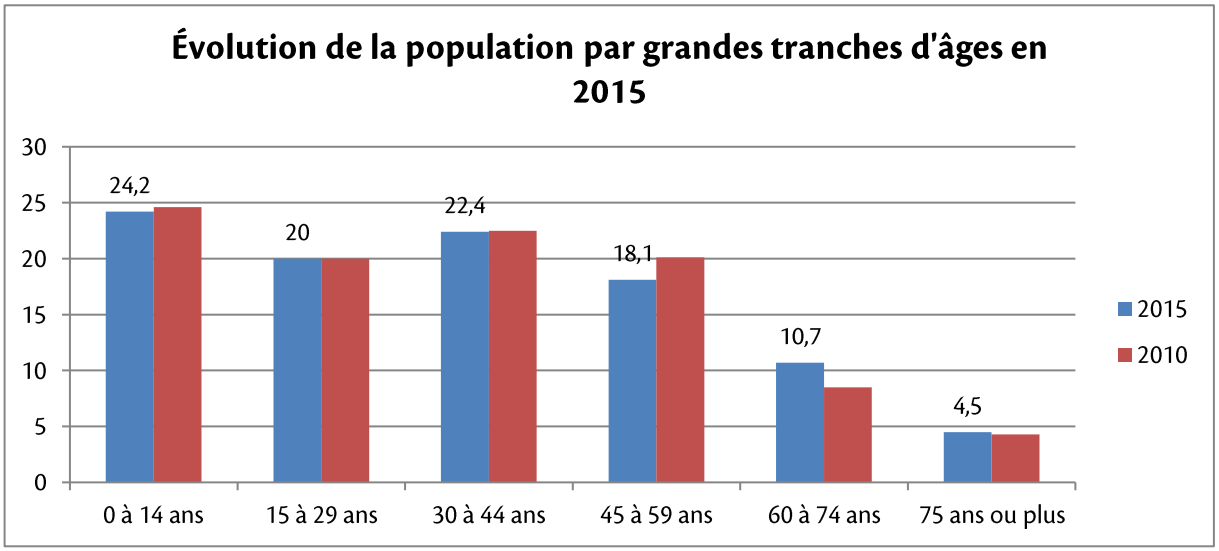
Ainsi, la commune doit son évolution démographique presque autant à son solde naturel positif (moyenne de 1,15% de 1968 à 2015, Insee 2015), qu'à son solde migratoire légèrement plus élevé même s'il demeure irrégulier (moyenne de 1,4% de 1968 à 2015, Insee 2015).

La structure de la population par tranche d'âge

Comme énoncé en introduction, la commune de Montigny-lès-Cormeilles est marquée par une certaine jeunesse de sa population (66,6%, Insee, 2015), puisque seulement 33,3% (Insee, 2015) a plus de 45 ans. La population du département du Val d'Oise est légèrement plus vieille que celle de Montigny-lès-Cormeilles puisque la part des jeunes familles (parent ayant entre 25 et 30 ans) est de 41,6% (Insee, 2015) contre 44,2% (Insee, 2015) pour le territoire communal.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

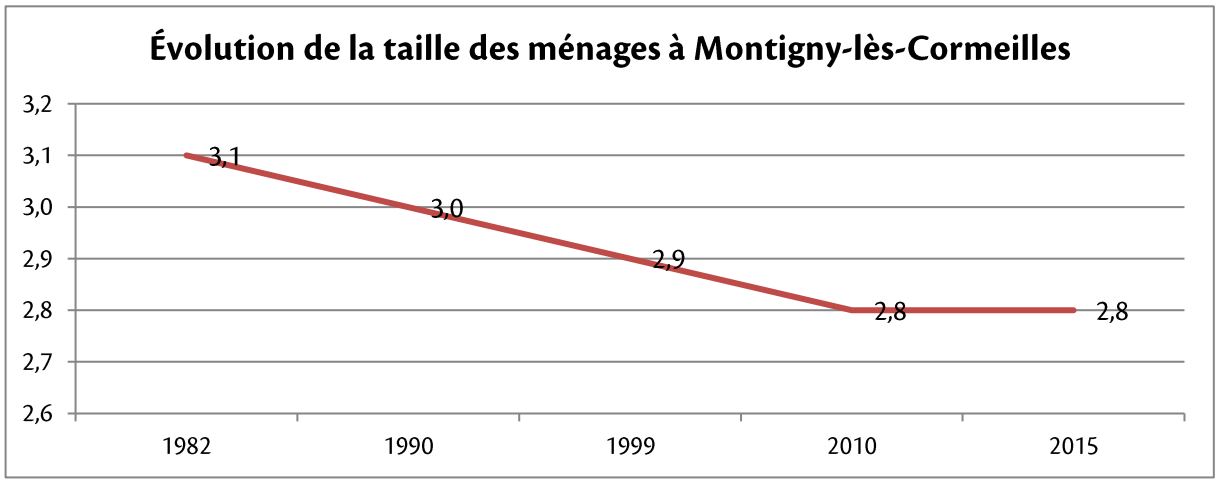


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Entre 2010 et 2015, on observe un vieillissement de la population ignymontaine, puisque la part des plus de 59 ans augmente de 2,4%. Ce phénomène est potentiellement du au vieillissement d'une partie de la population qui s'est majoritairement installée entre les années 1968 et 1983 (période de forte croissance démographique). Tout comme à l'échelle de la France, la commune de Montigny-lès-Cormeilles fait face à une tendance de vieillissement de la population. Ainsi, la part des plus de 59 ans a légèrement augmenté, passant respectivement de 12,8% en 2010 à 15,2% en 2015 (Insee, 2015). Parallèlement, la part des moins de 44 ans a très légèrement baissé (-0,5%) entre 2010 et 2015. Les autres tranches de la population ont quant à elles baissé avec une moyenne de -1%.

Les ménages

Comme à l'échelle nationale, la commune de Montigny-lès-Cormeilles fait face à un phénomène de desserrement des ménages, qui est principalement dû aux changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années (séparation, familles monoparentales, décohabitation) et engendrent une diminution globale de la taille des ménages[1].



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Pour rappel un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement. Un ménage peut également se réduire à une personne. Depuis 1982, la commune voit la taille de ses ménages diminuer, passant ainsi de 3,1 personnes à 2,8 habitants par ménage en 2015. Ces éléments statistiques sont dans l'ensemble plus élevés que ceux à l'échelle de l'Intercommunalité du Val Parisis, traduisant ainsi un nombre moyen d'occupants par résidence principale plus élevé.

Ce phénomène de desserrement des ménages implique qu'un même effectif de population a besoin de logements plus nombreux et plus petits. Cela rend nécessaire de construire davantage de logements afin de répondre aux besoins de tous ses habitants actuels et futurs. Cette augmentation du parc de logements pourra permettre également à un parcours résidentiel au sein de la commune,

[1] La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

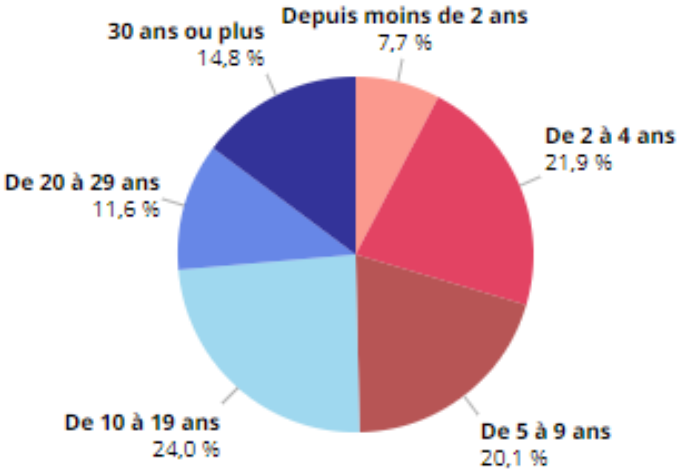
et qui peine aujourd'hui à exister. Cette augmentation du parc de logements doit permettre de maintenir une population constante.

La diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logements et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années (cf. chapitre qui suit sur les dynamiques résidentielles (1.1.2).

La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans un même logement d'un recensement à un autre. Cette donnée traduit d'une part le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement, et d'autre part l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction de plusieurs critères : nombre de logements sur le marché, fluctuation des prix de vente et de location, diversité des types de logements adaptés ou non à la transformation des ménages et des familles.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Les chiffres présentés dans le graphique ci-dessus attestent d'une part de la faiblesse d'un potentiel parcours résidentiel offert aux ménages, et d'autre part de l'attachement qu'un certain nombre d'Ignymontains et d'Ignymontaines peuvent avoir pour leur lieu de vie. 49,7 % des ménages de la commune de Montigny-lès-Cormeilles habitent leur logement depuis moins de neuf ans, tandis que 50,4% y vivent depuis plus de 10 années. Ce dernier élément statistique est en réalité à nuancer, puisque près d'un quart des Ignymontains et Ignymontaines résident dans leur logement depuis plus de 20 ans (26,4%, Insee 2015). L'enjeu primordial de la commune sur cet axe est d'anticiper le phénomène de vieillissement de sa population tout en favorisant un maintien des populations jeunes sur son territoire par un renouvellement plus diversifié de l'offre de logements.

Dynamiques résidentielles

Ce chapitre, comme celui qui précède, se fonde sur les mêmes données statistiques de l'Insee et sur les mêmes documents transmis par la commune de Montigny-lès-Cormeilles.

Ce qu'il faut retenir :

Le parc de logements dispose des caractéristiques d'un parc résidentiel varié, et conjugue des formes pavillonnaires plus ou moins denses, un type faubourien ainsi que des bâtiments collectifs. Ce tissu résidentiel polymorphe est en partie hérité des politiques du SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France). On y compte une majorité timide d'appartements (53,4%, Insee 2015), une quasi-totalité de résidences principales (95,7%, Insee 2015) et une majorité d'occupants (58%, Insee 2015).

Cette évolution du parc résidentiel est marquée par une période-clé : celle de la véritable expansion démographique entre 1968 et 1983 (+109%), pour atteindre près de 15 000 habitants. La commune de Montigny-lès-Cormeilles est alors située sur un des axes d'urbanisation du SDAU. En 1974, le quartier des Frances sort de terre et en moins de dix années, 3 000 logements sont bâtis sous la forme de petits tissus pavillonnaires denses et de logements construits sous la forme de tours.

Aujourd'hui l'habitat de Montigny-lès-Cormeilles se diversifie et se rajeunit à travers le projet de la ZAC de la Croix Blanche, initiée en 2006 et achevée en 2014. Elle accueille sur un ancien site industriel, 376 logements diversifiés. En 2012, un autre projet de rajeunissement du tissu urbain est prévu à travers la création de la ZAC de la Gare (celle de Montigny-Beauchamp), qui prévoit à termes la construction de 660 logements à typologie variée. Ce quartier a été lors de l'appel à projet de la Région Ile-de-France de 2016, un des « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques ».

La part des logements de quatre pièces et plus, constitue la majorité du parc de logements (58,7%, Insee 2015). Cependant, à travers les deux projets de ZAC, une diversification de l'offre de logements s'opère afin de répondre aux nouvelles évolutions sociales.

Les enjeux pour la ville de Montigny-lès-Cormeilles concernant son offre de logements sont triples : il s'agit de répondre aux objectifs de densification indiqués dans le SDRIF tout en développant une offre de formes d'habitat adaptée au vieillissement de la population et à celle des jeunes familles (parents ayant entre 25 et 30 ans) existantes et à venir.

Evolution du parc de logements

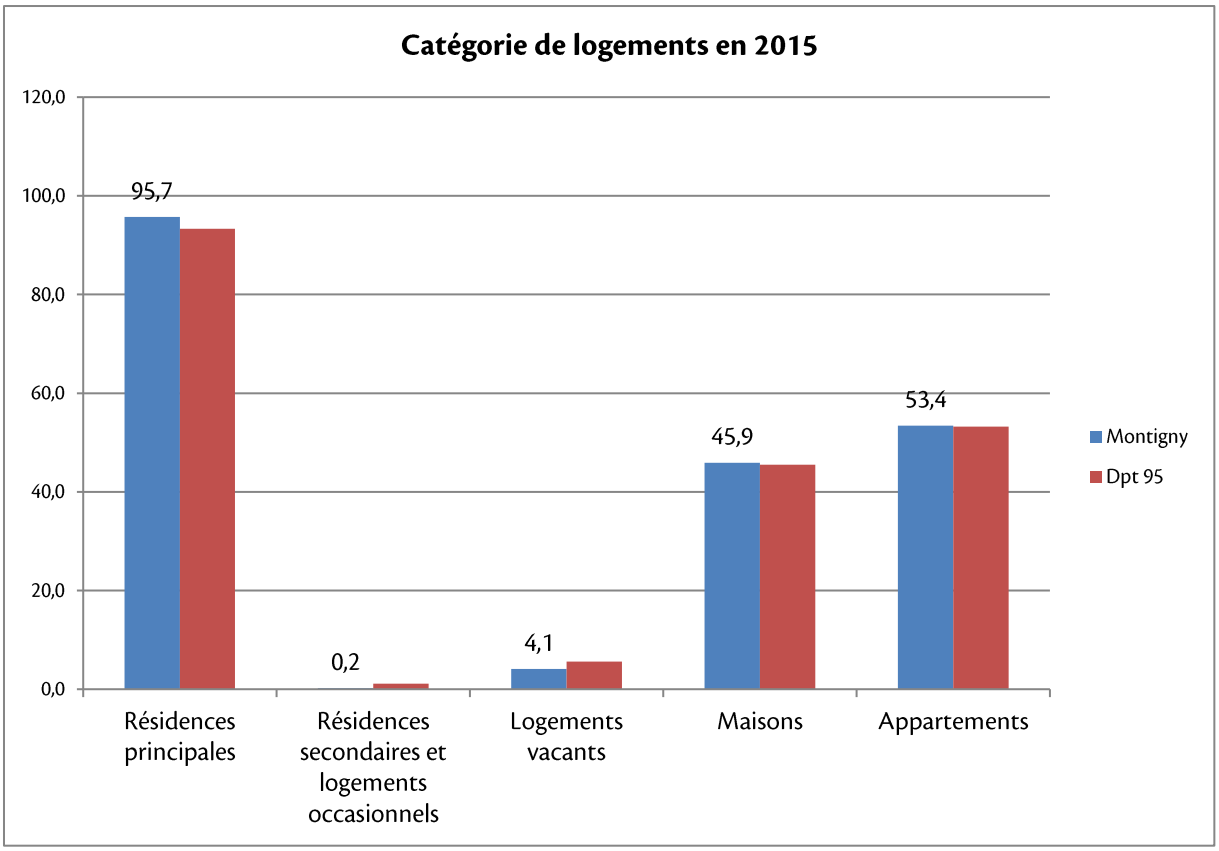
Depuis 1982, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent globalement les mêmes tendances et sont proportionnelles. L'augmentation de 7 141 habitants en un peu plus de trente ans s'accompagne de la création de 2 800 nouvelles résidences principales. Les pics des périodes 1982-1990, 1999-2010 et 2010-2015 se justifient des manières suivantes : au début des années 1980 la commune connaît encore une forte extension de son tissu pavillonnaire dense ainsi que la création de logements collectifs. Les pics de nouveaux arrivants dans la décennie 1999-2015 s'expliquent en partie par la réalisation de la ZAC de la Croix Blanche et de ses 376 logements.

Tableau 4 : Evolution démographique de la Commune de Montigny-lès-Cormeilles en fonction de la typologie de son parc résidentiel entre 1982 et 2015.

	Population totale	Parc total	Pop des RP	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen hab/log
1982	1 3 644	4 717		4 283		109		325		3,1
1982-1990	3 368	1 027		1 137		-26		-84		-0,1
1990	17 012	5 744		5 420		83		241		3
1990-1999	171	397		326		-30		101		-0,1
1999	17 183	6 141		5 746		53		342		2,9
1999-2010	1 858	702		808		-35		-71		-0,1
2010	19 041	6 843	7 083	6 554		18		271		2,8
2010-2015	1 748	558	-529	529		0		29		0
2015	20 789	7 401	6 554	7 083		18		300		2,8

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Le taux de vacance quant à lui fluctue et est orienté à la baisse entre 1982 et 2015. Cette baisse de la vacance de logements peut s'expliquer par des opérations de rénovation, de restructuration d'îlots ou bien encore par la saturation de l'offre existante qui entraîne un certain gel du parcours résidentiel pour les Ignymontains et les Ignymontaines.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Le parc de logements à Montigny-lès-Cormeilles se caractérise par une très forte proportion de résidences principales (95,7%, Insee 2015). La chute des résidences secondaires à 0,2%, pourrait en partie s'expliquer par une saturation de l'offre de logements et un potentiel changement d'usage orienté vers la résidence principale. On observe une forte prédominance du tissu pavillonnaire urbain sur la commune avec près de 45,9% de logements qui relèvent de la catégorie maison tandis que le reste (les 53,4%) sont catégorisés en appartements regroupés en bâti collectif.

Analyse de la vacance

La part de logements vacants sur l'offre résidentielle totale à Montigny-lès-Cormeilles s'élève à 4,1% (Insee, 2015). Entre 1982 et 2010, ce parc a progressivement diminué atteignant 16,6% (-54 unités sur les 325 de 1982, Insee 2015). Ce taux a ensuite connu une croissance de 10,7 % (+29 unités ajoutées aux 271 logements, Insee 2015) de 2010 à 2015.

Ce gain pourrait trouver son origine, d'une part, dans le caractère attractif de la commune ignymontaine qui ne cesse de gagner des habitants. D'autre part, il pourrait aussi s'expliquer par l'évolution de l'offre de logements, insuffisante par rapport à la demande dans les années 1980. En effet, la fluctuation de la vacance observée est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle semble compensée par l'occupation de logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une

fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins et désirs (naissance, départ des enfants etc.). L'Insee émet qu'un taux situé aux alentours de 5 à 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes et vieillissants.

Le rythme de construction des logements

C'est entre 1968 et 1983 que la commune connaît la première grande explosion de productions de logements pour répondre aux objectifs fixés par le SDAU. En 1974, le quartier des Frances sort de terre et en moins de dix années, 3 000 logements sont bâtis sous la forme de petits tissus pavillonnaires denses et de logements construits sous la forme de tours.

Tableau 5 : Recensement du nombre de logements construits entre 2010 et 2016 sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles.

	Nombre de logements construits
2016	28
2015	16
2014	214
2013	8
2012	10
2011	102
2010	93

Source : *DREAL – SITADEL2, octobre 2018.*

Avec une évolution constante de la construction de logements, proportionnelle à l'augmentation de la population ignymontaine, l'expansion du parc résidentiel de la commune de Montigny-lès-Cormeilles connait un nouveau pic de production à partir de 2010, et plus particulièrement pendant les années 2010 (+93 logements), 2011 (+102 logements), et 2014 (+214 logements) qui correspondent à la livraison d'îlots de la ZAC de la Croix Blanche lancée en 2006 et qui prévoyait dans son programme la construction de 376 logements diversifiés sur un ancien site industriel.

Les constructions réalisées pendant les années 2012 (+10 logements), 2013 (+8 logements), 2015 (+ 16 logements) et 2016 (+28 logements), quant à elles correspondent à la construction de petites opérations denses, de type pavillonnaire dense ou petits immeubles collectifs.

Le taux d'occupation

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

Tableau 6 : Nombre moyen d'occupant par résidence principale

	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen d'occupant par résidence principale MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES	3	2,9	2,8	2,8
Nombre moyen d'occupant par résidence principale CA Val Parisis	2,8	2,6	2,5	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,9	2,7	2,5	2,4

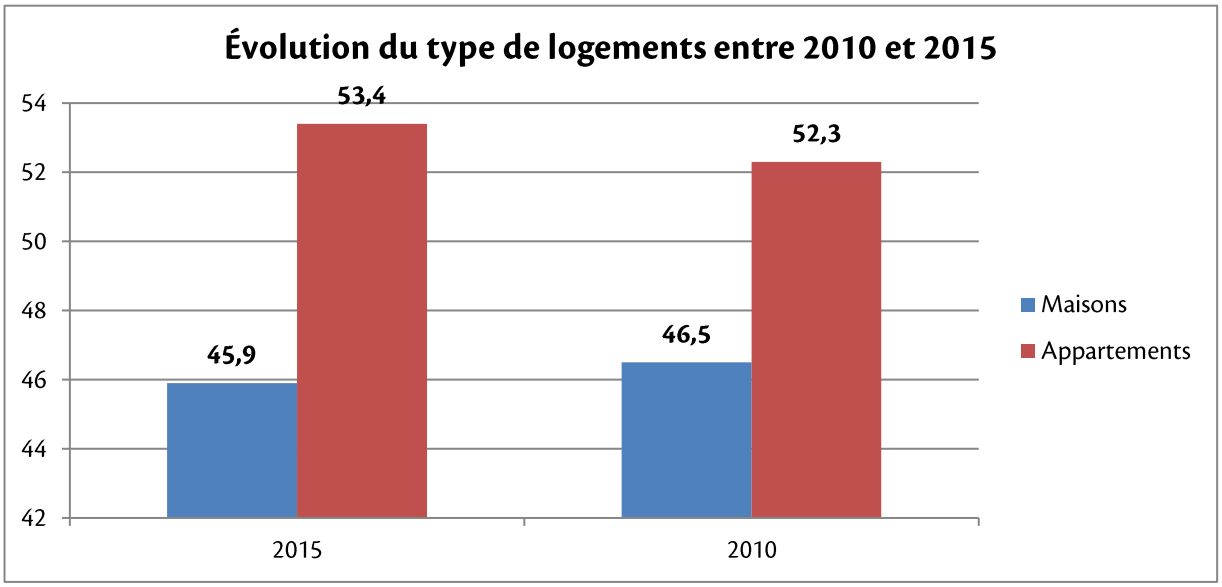
Source : Données Insee, 2018.

A l'échelle de la commune le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse de manière constante en valeur (-0,1) entre les années 1990 et 2010 avant de stabiliser. Cette baisse est identique à celle de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis, même si moins élevée en valeur initiale (2,8 contre 3) que la commune de Montigny-lès-Cormeilles. Il faut toutefois noter que le taux d'occupation de Montigny demeure plus élevé que celui de la moyenne nationale et que la baisse qui l'affecte est deux fois inférieure : on note -0,2 pour les années 1990, 1999 et 2010, avant de descendre à (-0,1) pour l'année 2015. Si ce taux baisse pour Montigny-lès-Cormeilles, il faut toutefois noter une relative stabilité de ce taux en valeur, justifié par une forte présence de jeunes familles (18 à 25 ans) dans la part totale des habitants (44,2%, Insee 2015).

Ce phénomène traduit principalement la transformation de la structure des ménages, marquée par l'augmentation des familles monoparentales, et le vieillissement général de la population. Ce taux est également à prendre en considération dans une dynamique de production de logements pour une population en nombre équivalent et qui plus est, est marquée par une croissance démographique (solde naturel de 1,3% et solde migratoire de 0,4% de 2010 à 2015, Insee 2015).

Typologie des logements en résidences principales

A partir du graphique ci-dessous, on peut noter que le parc résidentiel de la commune de Montigny-lès-Cormeilles, est marqué par une majorité timide d'appartements (53,4%) qui tend à croître puisque que celle-ci augmente de 1,1% (Insee, 2015) entre les années 2010 et 2015.

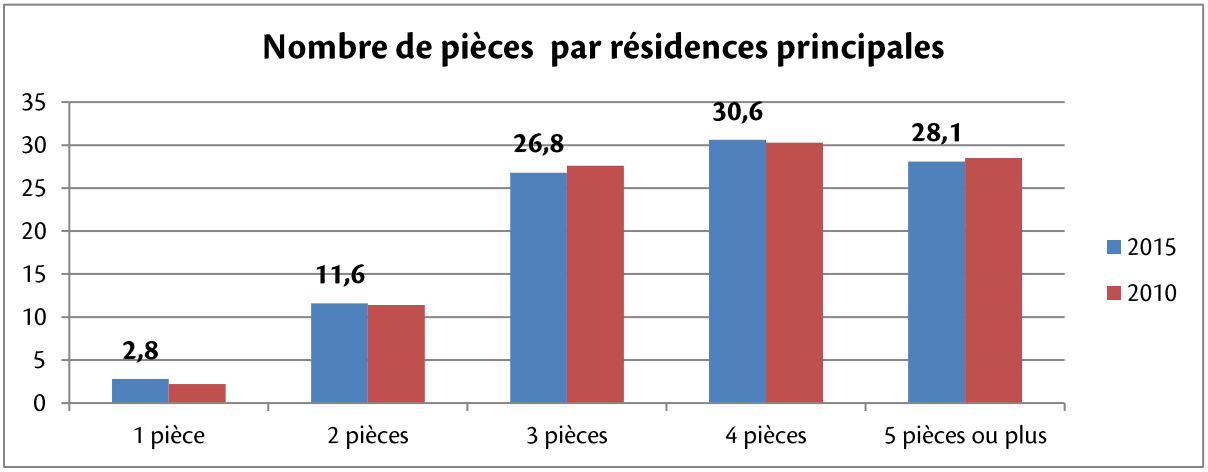


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

A l'inverse, la part des maisons baisse entre les années 2010 et 2015 (-0,6%, Insee 2015), pour passer de 46,5% à 45,9%.

Taille des logements

Si l'on se fonde sur le graphique ci-dessous, la part des logements de quatre pièces ou plus, constitue la majorité du parc de logements communal (58,7%, Insee 2015).

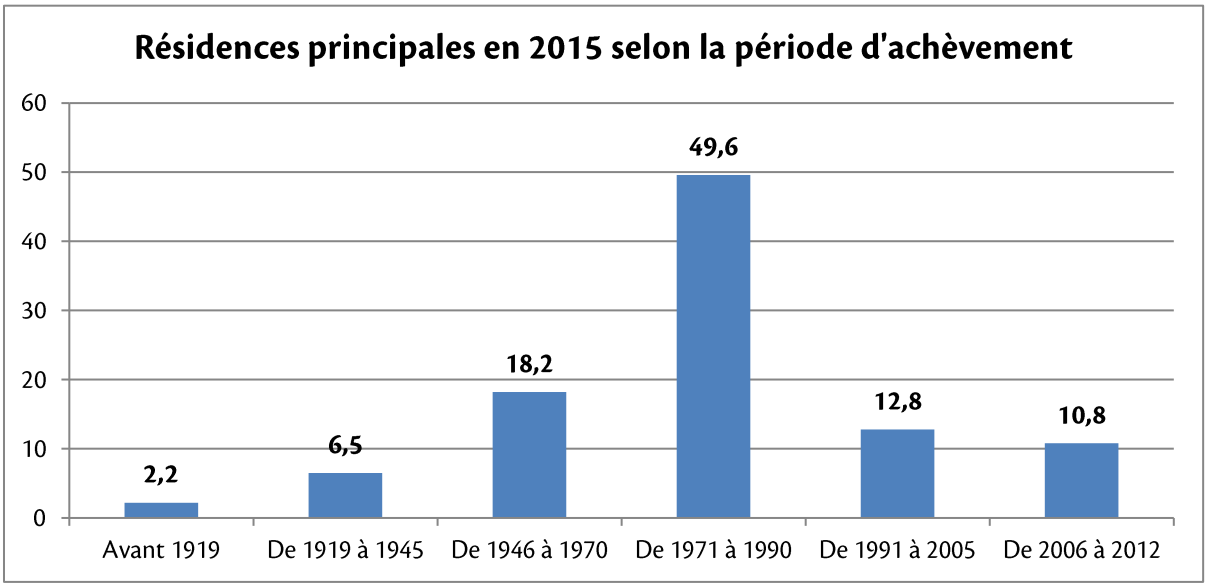


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Les logements de plus de 4 pièces représentent plus de la moitié (58.7%) des logements de la commune et près de 48% (28.1% du parc total) d'entre eux comptent plus de 5 pièces. Sur les 42,3% restants, près de 26,8% des résidences principales possèdent trois pièces (type T3), tandis que les logements de type studio (T2 : 2 pièces et moins (T1)) ne correspond qu'à 11,6% du parc résidentiel principal, marqué par une très légère hausse en 2015 (+0,8%), très certainement dû à l'arrivée des logements récents et diversifiés de la ZAC de la Croix Blanche. Cette très légère hausse des logements de type T1 et T2 traduit l'amorce de la prise en compte des évolutions sociales étudiées précédemment et qui marque le territoire de la commune de Montigny-lès-Cormeilles. Cette offre diversifiée est légèrement supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Age du parc

Le parc de logements de Montigny-lès-Cormeilles est marqué par une certaine jeunesse puisque 26,9% du parc date d'avant 1970 et que 62,4% du parc a été construit entre 1970 et 2005. Les 10,8% restants attestent d'un rajeunissement du parc résidentiel de la commune.



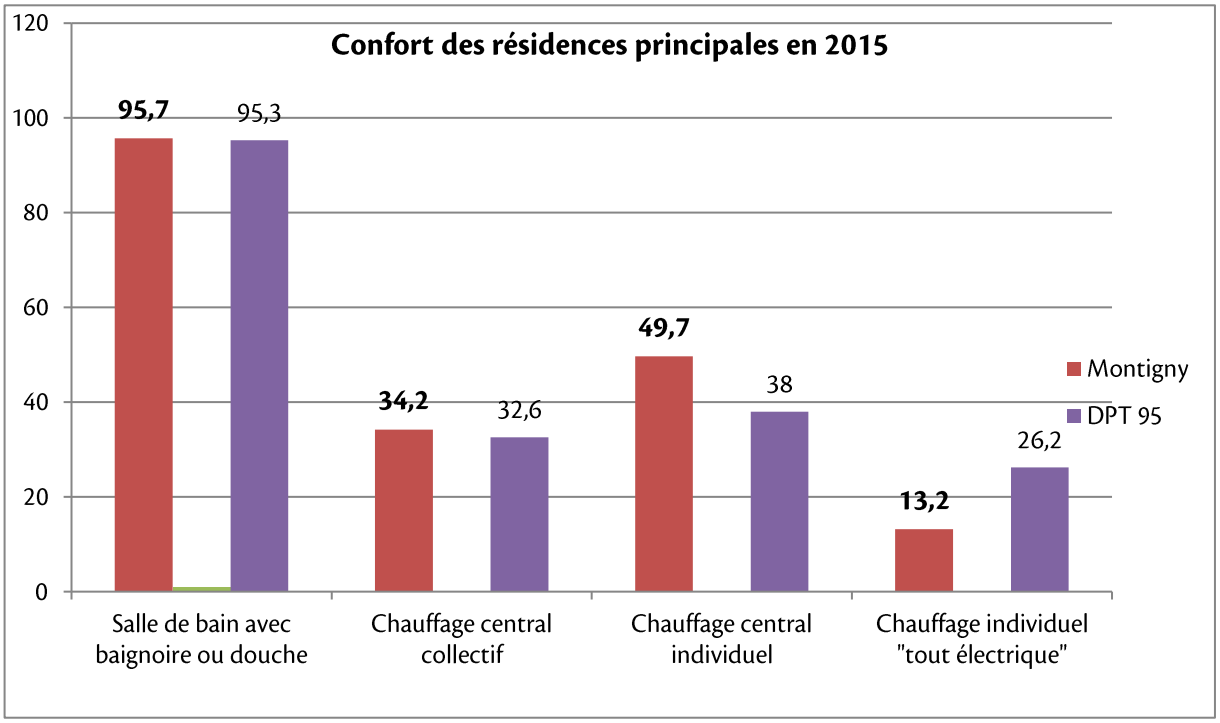
Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Confort des résidences principales

La quasi-totalité des résidences principales de la commune dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche (95,7%). Cette moyenne est très proche de celle du département du Val d'Oise (95,3%).

Les résidences principales disposent majoritairement de systèmes de chauffage central individuels (49.7%), une proportion légèrement plus élevés que la moyenne observée dans le Val d'Oise (38%). 34,2% des Ignymontaines et Ignymontains disposent du chauffage central collectif et 13,2% se chauffent individuellement au « tout électrique ». Ces données diffèrent de celles du département

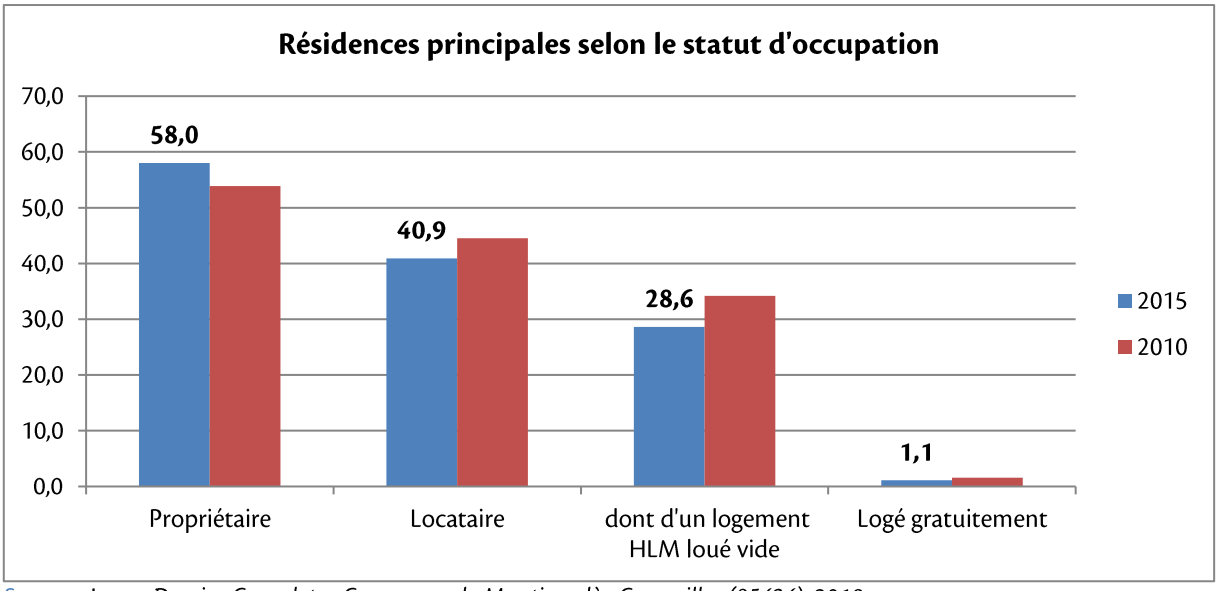
puisque 32,6% ont accès au chauffage central collectif et 26,2% ont accès au chauffage individuel « tout électrique ».



Source : Données Insee, 2018.

Statut d'occupation des résidences principales

En 2015, 58% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, taux supérieur à la moyenne départementale du Val d'Oise qui s'élève à 56,6% (Insee, 2015). La part des locataires de la commune de Montigny-lès-Cormeilles, est quant à elle légèrement inférieure à la moyenne départementale avec respectivement 40,9 % pour Montigny-lès-Cormeilles contre 41,6% (Insee 2015) pour le Val d'Oise. 1,1% des Ignymontaines et Ignymontains sont logés gratuitement.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Le parc de logements sociaux

Au regard du tableau ci-après, en 2017, le nombre de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM est en baisse de 10.0% (-225 unités) de 2012 à 2017. Le nombre de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM a lui, augmenté de 33% (+246 unités) entre 2012 et 2017.

La Ville respecte toujours l'obligation légale de compter au moins 25% de son parc destiné à des logements sociaux (données INSEE).

Tableau 7 : Recensement de la typologie des résidences principales sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles de 2012 à 2017.

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
2012	6 875	3 761	746	2 284	84
2017	7 239	4 086	1010	2 059	84

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2020.

Montigny-lès-Cormeilles compte 42% de logements sociaux en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, selon les données du PLHi du Val Parisis.

Dynamiques socio-économiques

Ce chapitre, comme ceux qui précèdent, se fonde sur les mêmes données statistiques de l'Insee ainsi que les mêmes documents transmis par la commune de Montigny-lès-Cormeilles.

Ce qu'il faut retenir :

Le tissu économique de Montigny-lès-Cormeilles s'insère plus largement dans celui de la communauté d'agglomération Val Parisis (qui compte 273 000 habitants répartis sur 15 communes) et repose principalement sur des activités de services (56 ,4% des actifs). Cette dominante d'activités de services est liée à un accroissement démographique que connaît la commune à partir de 1968. Pour rappel, entre 1968 et 1983, la commune est passée d'environ 6 300 habitants à plus de 15 000 habitants. A la suite de cette expansion démographique liée aux axes d'urbanisation prévus par le Schéma Directeur d'Aménagement d'Urbanisme (SDAU), la commune profite d'une nouvelle décision émanant des directives étatiques, celle de la construction de l'autoroute A15, qui dessert la commune à partir de 1976.

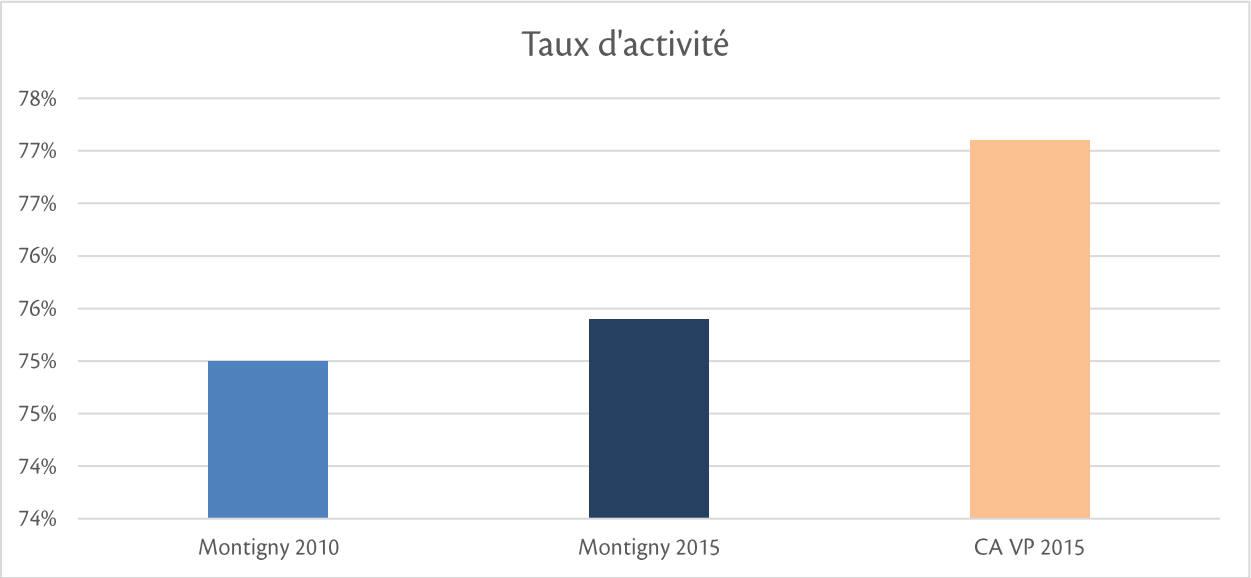
De cette double conjoncture naît le tissu économique contemporain de la commune de Montigny-lès-Cormeilles qui se développe principalement entre l'A15 et la RD14, ancienne nationale et axe historique de flux depuis l'Antiquité. Très rapidement, commerces, bureaux et industries se polarisent dans ce berceau. Le magasin Continent, qui deviendra Carrefour, y ouvre ses portes en 1974, et constitue l'emblème qui cristallise ce développement économique. Il est suivi quelques années plus tard, en 1984, par Leroy Merlin. Aujourd'hui, la RD14, que l'on qualifie de « *route du meuble* », est marquée par une perte d'activité de sa zone commerciale et nécessite une restructuration de son tissu afin de répondre aux usages actuels.

Les activités liées à l'industrie sont faiblement présentes sur le territoire, ne représentant que 4,7% des emplois en 2015 contre 8,6% pour le département du Val d'Oise et 7,7% pour la région Ile-de-France (Insee, 2015). Malgré une arrivée précoce du chemin de fer en 1846 avec la mise en service de la première ligne Paris-Pontoise, la ville n'en a pas bénéficié pour développer une véritable activité industrielle. Seule une usine de vernis a ouvert en 1875. Ce n'est qu'après son accroissement démographique des années 60-80 que la ville connaît une légère industrialisation de son tissu économique, qui tend d'ailleurs aujourd'hui à diminuer. En 2006, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Croix Blanche prend forme sur un ancien site industriel pour accueillir de nouveaux logements.

L'enjeu principal de la commune de Montigny-lès-Cormeilles au regard de son tissu économique est double : elle doit relever le défi de concilier son maintien tout en amorçant son renouvellement.

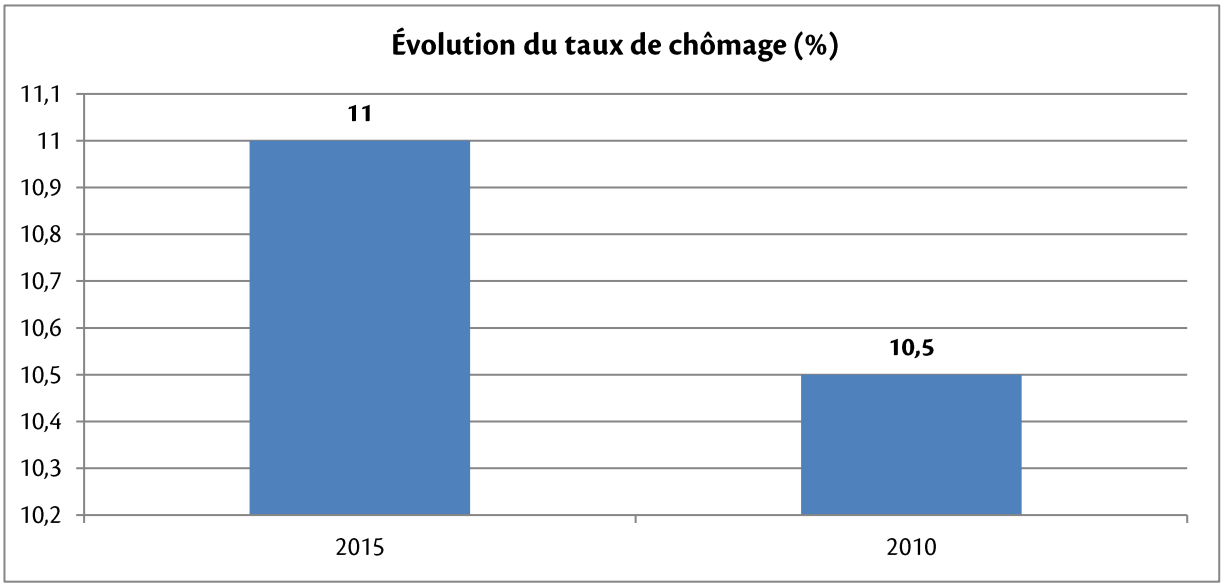
La population active

Si la commune connaît une augmentation de sa population entre 2010 et 2015 (+ 1 749 habitants, Insee, 2015), il en va de pair pour sa population active. Celle-ci augmente très légèrement (+0,4%, Insee 2015), passant de 75% des actifs à 75,4%. Ce pourcentage s'avère plus bas que le taux de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis qui s'élève à 77,1% d'actifs.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Taux de chômage



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Si la part des actifs de Montigny-lès-Cormeilles a augmenté de 2010 à 2015, cela n'a pourtant pas entraîné un affaissement de la courbe du taux de chômage. Celle-ci a au contraire grimpé (+0,5 %, Insee 2015) mais demeure inférieure à l'augmentation de celle du département du Val d'Oise (+1,4%, Insee 2015), et de la Région Ile-de-France (+1,4%, Insee 2015). Le taux de chômage des actifs de la commune passe ainsi de 10,5 à 11%, taux qui demeure plus élevé si on le compare à la moyenne intercommunale qui affiche un taux de 8,7%.

Le fait que le taux des actifs et du chômage de Montigny-lès-Cormeilles augmentent, nous entraîne à supposer qu'une part importante des actifs ne travaille pas dans la commune.

Emploi et taux d'emploi

Entre 2010 et 2015, le nombre d'actif de la commune a augmenté de 0,4% (soit un gain de 594 actifs, Insee 2015), mais celui-ci reste à nuancer au regard de plusieurs éléments. Tout d'abord, le nombre d'emplois créés dans la zone, 132, est bien inférieur au nombre d'actifs gagnés par la commune pendant la même période. Par ailleurs, comme le montre le tableau ci-dessous, la part du nombre d'emplois dans la zone ne représente que 42,7% des emplois totaux des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Cette donnée peut être également encore atténuée, puisqu'elle ne garantit pas que seuls des Ignymontaines et des Ignymontains occupent la totalité de ces emplois. L'offre d'emplois de la commune de Montigny-lès-Cormeilles s'inscrit plus largement sur le barreau commercial du Parisis qui traverse trois communes sur un linéaire de cinq kilomètres, ainsi que dans celle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Emploi et activité	**2015**	**2010**
Nombre d'emplois dans la zone	3 796	3 664
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 873	8 279
Indicateur de concentration d'emploi[2]	42,8 %	44,3 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	65,9 %	67,1 %

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

L'hypothèse de la dépendance de la commune à des bassins d'emplois extérieurs tels que celui de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, ou encore celui de Paris (du fait de sa proximité : une trentaine de minutes à partir de l'arrêt Montigny-Beauchamp du RER C, ou de l'A15), se confirme mais n'apparaît pas si prégnante, notamment au regard du taux d'emploi de Montigny-lès-Cormeilles.

Le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois d'un territoire et sa population active totale) de la commune s'élève à 2,3 en 2015. Comme cet indicateur théorique est bien supérieur à 1, les emplois localisés sur la ville de Montigny-lès-Cormeilles sont suffisants pour satisfaire la demande de la population active existante.

La notion d'interdépendance de bassins d'emplois entre celui de la commune et ceux de ses voisines est bien préférable.

[2] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Secteurs d'activités

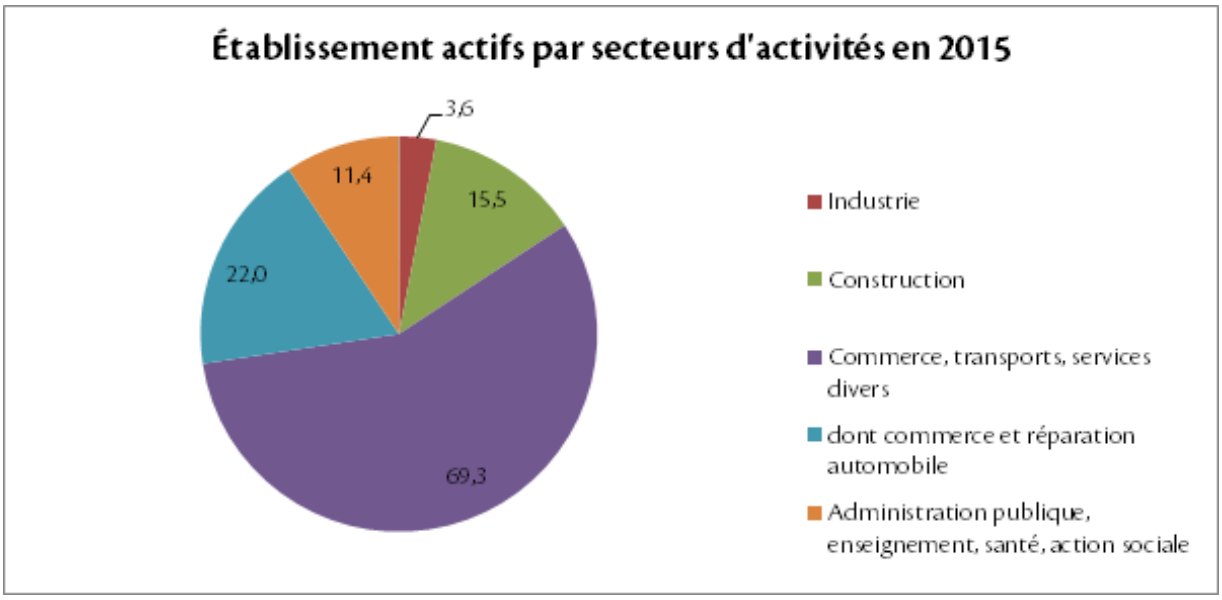
Comme énoncé rapidement en introduction, le type d'activité dominant dans la commune de Montigny-lès-Cormeilles concerne les commerces, transports et services divers. Ce secteur rassemble 69,3% des postes salariés en 2015.

Type d'activité	**Nb d'établissements actifs en 2015**	**Postes salariés en 2015 (%)**
Agriculture	1	0,1
Industrie	48	3,6
Construction	205	15,5
Commerces, transports, services	914	69,3
➔ dont commerce et réparation automobile	290	22,0
Administration publique, santé	151	11,4
TOTAL	**1 609**	**100**

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Il est important de noter la part dominante des activités liées à l'automobile, qui suppose que le tissu économique aux abords de la RD14 et de l'A15 doit abriter un certain nombre de concessionnaires automobiles, d'entreprises de maintenances et de sous-traitances qui y sont liées. Sur les 1 609 établissements que contient la commune, 914 entreprises relèvent de ce secteur dominant des services au sens large.

Le secteur de l'industrie ne représente qu'une très faible part des types d'activités présentes sur le territoire de la commune (3,6% des postes salariés), tandis que l'agriculture est pratiquement inexistante sur le territoire.

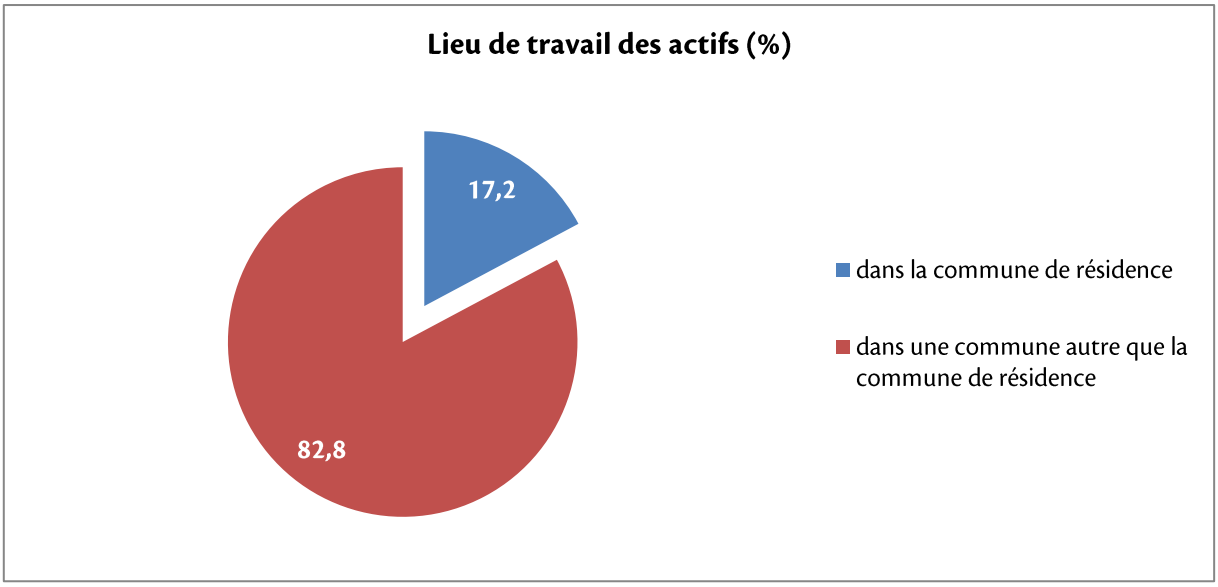


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

Les statistiques de la commune de Montigny-lès-Cormeilles sont ici proches, mais légèrement inférieures à celles du département du Val d'Oise qui affiche 4,2% de postes salariés dans le secteur de l'industrie, et 0,8% de postes salariés dans le domaine de l'agriculture. Quant aux postes salariés dans le secteur des services, le département du Val d'Oise est légèrement inférieur, et affiche un taux de 68,8%. Comparée à la région Ile-de-France, la commune est très légèrement plus industrialisée (3,3% de postes salariés dans ce secteur), mais moins développée dans le secteur agricole (0,5% de postes salariés), et le secteur tertiaire (76,6% des postes salariés).

Lieux de travail et motorisation des ménages

Si une interdépendance des bassins d'emplois est notable, il convient néanmoins ici de souligner qu'il s'agit d'une interdépendance déséquilibrée. Il apparaît, à partir du graphique ci-dessous, que seulement 17,2% des Ignymontaines et Ignymontains travaillent dans leur commune.



Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

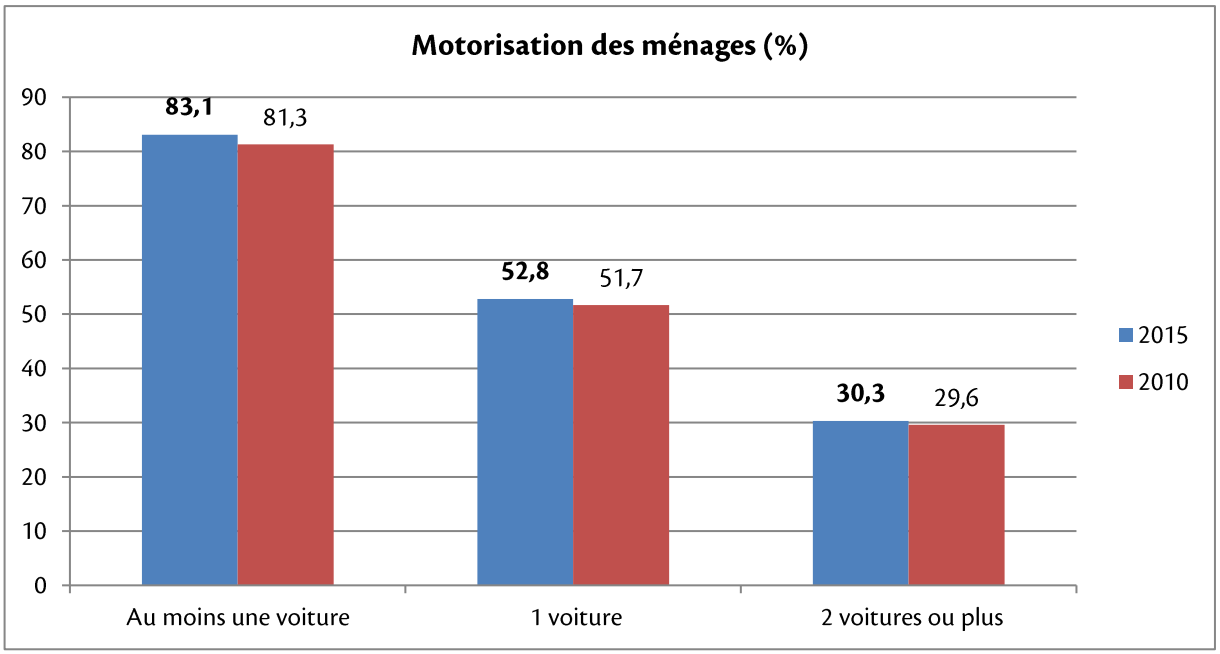
Ces critères sont sensiblement proches de ceux du département du Val d'Oise dont 18,8% (Insee, 2015) des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 81,2% (Insee, 2015) des autres travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. Comparativement à la région Ile-de-France, les écarts sont plus prononcés : 30,00% (Insee, 2015) des actifs travaillent dans la commune où ils résident et les 70,0% (Insee, 2015) restants ont un emploi dans une autre commune que celle où ils habitent.

Cette disparité entre lieu d'habitat et lieu d'emploi est à apprécier sous la lecture d'une autre donnée qui est celle de la motorisation des ménages. Près d'un tiers de la population de Montigny-lès-Cormeilles possède au moins deux véhicules (30,3%, Insee 2015). C'est une donnée sensiblement proche de celle du département du Val d'Oise (30,7%, Insee 2015), mais bien loin de celle de la région Ile-de-France (21,3%).

Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

83,1% (Insee, 2015) des ménages de la commune possèdent au moins une voiture. Cette statistique demeure plus élevée que celle du département du Val d'Oise (80,7%) et bien plus que celle de la Région Ile-de-France (66,5%, Insee 2015). Dans ce processus comparatif, les chiffres de la Région Ile-de-France restent toutefois à nuancer du fait de la grande proximité des réseaux de transports en communs parisiens mais aussi ferroviaires pour la grande majorité de la population.

Pour la commune de Montigny-lès-Cormeilles, le stationnement est sans conteste un enjeu primordial.



Le stationnement

Montigny-lès-Cormeilles compte 16 stations de vélos et 4 bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Pour ce qui est du stationnement pour véhicule motorisé, le site de Montigny-lès-Cormeilles liste des zones bleues mises en place sur la commune où le stationnement est gratuit, limité à 30min et géré par un disque horaires sur les périmètres suivants :

- 12/14/16 rue de la Gare

- Parking de la poste (uniquement le matin)

- Parking Verdun

La première heure de stationnement sur le parking de la gare routière est gratuite.

Le nombre de places de stationnements dans les parkings ouverts au public s'élève à plus de 7000 (dont environ 70 pour les Personnes à Mobilité Réduite) sur le territoire communal.

Ces parkings permettent une bonne accessibilité aux commerces et services en journée mais perdent leur utilité la nuit. Dans le processus de mutualisation places de stationnement, ils peuvent devenir un véritable atout pour les résidents autour de ces commerces ou services en leur permettant de garer leur véhicule pendant la nuit. Ainsi, ces espaces garderaient leur utilité en permanence en profitant au plus grand nombre.

Les zones d'activités économiques sur la commune

La commune de Montigny-lès-Cormeilles accueille trois zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire dont une très largement prépondérante. Il s'agit ni plus ni moins de la ZAE RD14, qui s'étend sur près de 1 kilomètre et demi d'est en ouest sur la commune.

- La ZAE RD14 (d'Ouest en Est au centre) :

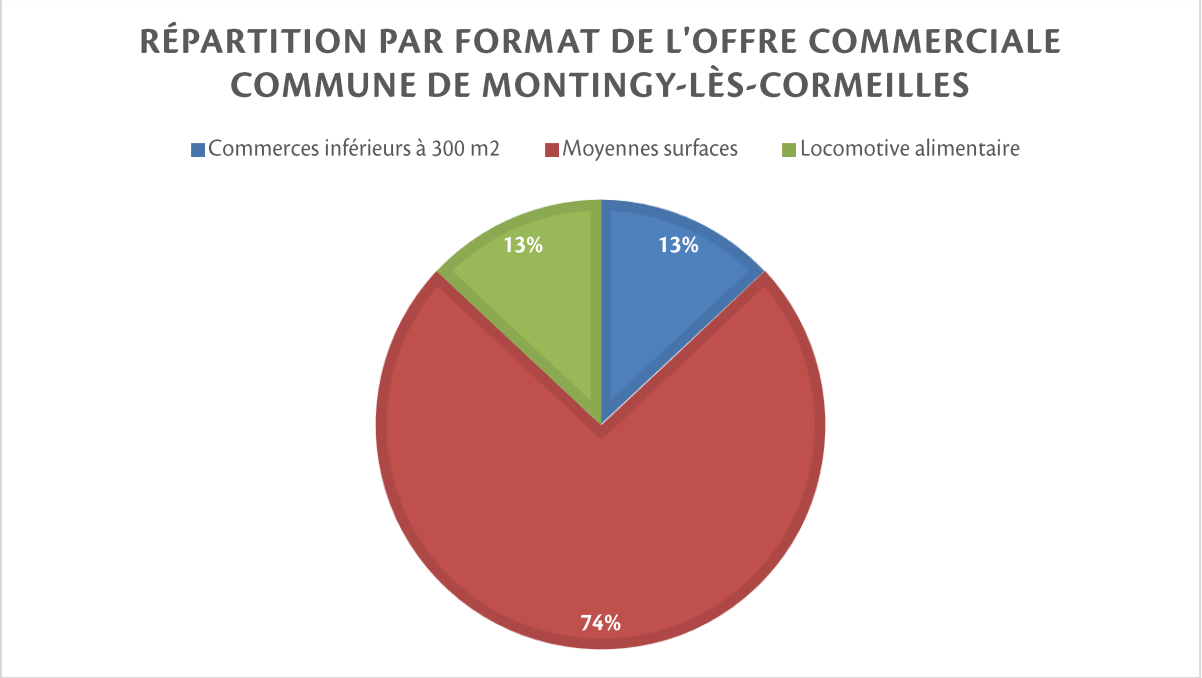
La zone d'activité économique (ZAE) de la RD14 s'inscrit plus largement à l'intérieur du barreau commercial du Parisis qui s'étend sur près de cinq kilomètres le long de la départemental qui traverse également les communes d'Herblay et de Franconville. Au total, sur les trois communes, il s'agit de près de 250 000 m² de surfaces commerciales répartis entre 350 enseignes. Cet axe commercial, auquel contribue très largement Montigny-lès-Cormeilles constitue le premier pôle commercial du Val d'Oise.

Deux enseignes phares sont implantées sur le linéaire commercial ignymontain. La première, issu du commerce alimentaire, n'est autre que Carrefour, et est implantée sur près de 50 000 m². La seconde n'est autre que le géant de la construction, du bricolage et du jardinage, Leroy Merlin, implanté quant à lui sur près de 35 000 m². La grande majorité des autres enseignes relèvent de l'équipement de la personne ou de la maison. Cette typologie commerciale vient même caractériser la RD14, surnommée « la route du meuble ».

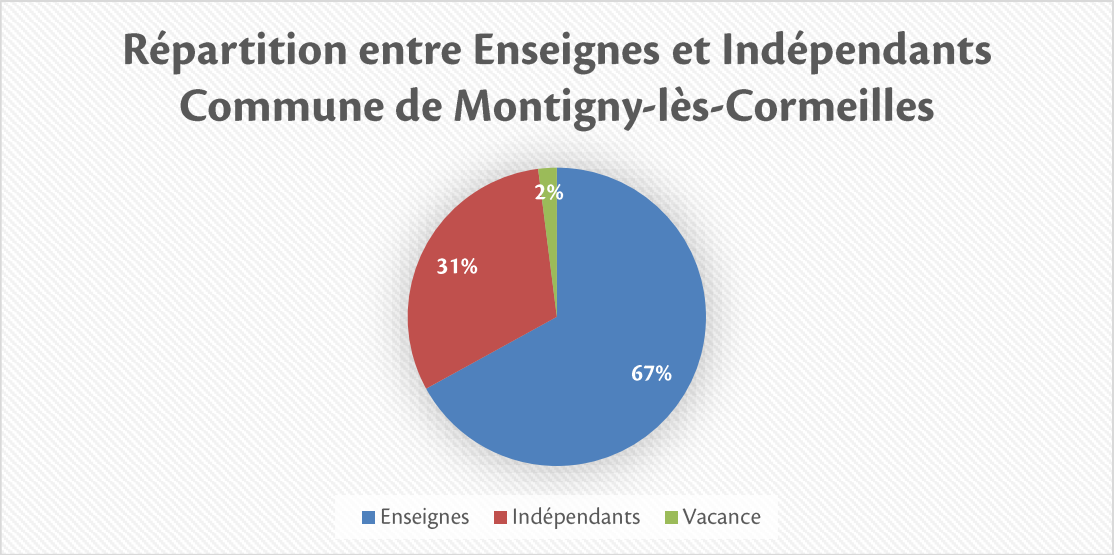
Figure : La RD14 le long de Montigny-lès-Cormeilles.

Source : 110 Initiatives Paris Métropole.

Les principales caractéristiques des commerces de la RD14 sont les suivantes :



Source : Inventaire commerciaux des surfaces de vente de plus de 300 m^2, Codata, Panorama.



Source : Inventaire commerciaux des surfaces de vente de plus de 300 m², Codata, Panorama.

Aujourd'hui cette ZAE souffre d'une déshérence commerciale qui s'explique par des changements d'usages et d'habitudes de consommation du fait du développement du e-commerce et des drives, appelant à un renouvellement des stratégies commerciales.

- La ZAE des Taignies (Nord-Est) :

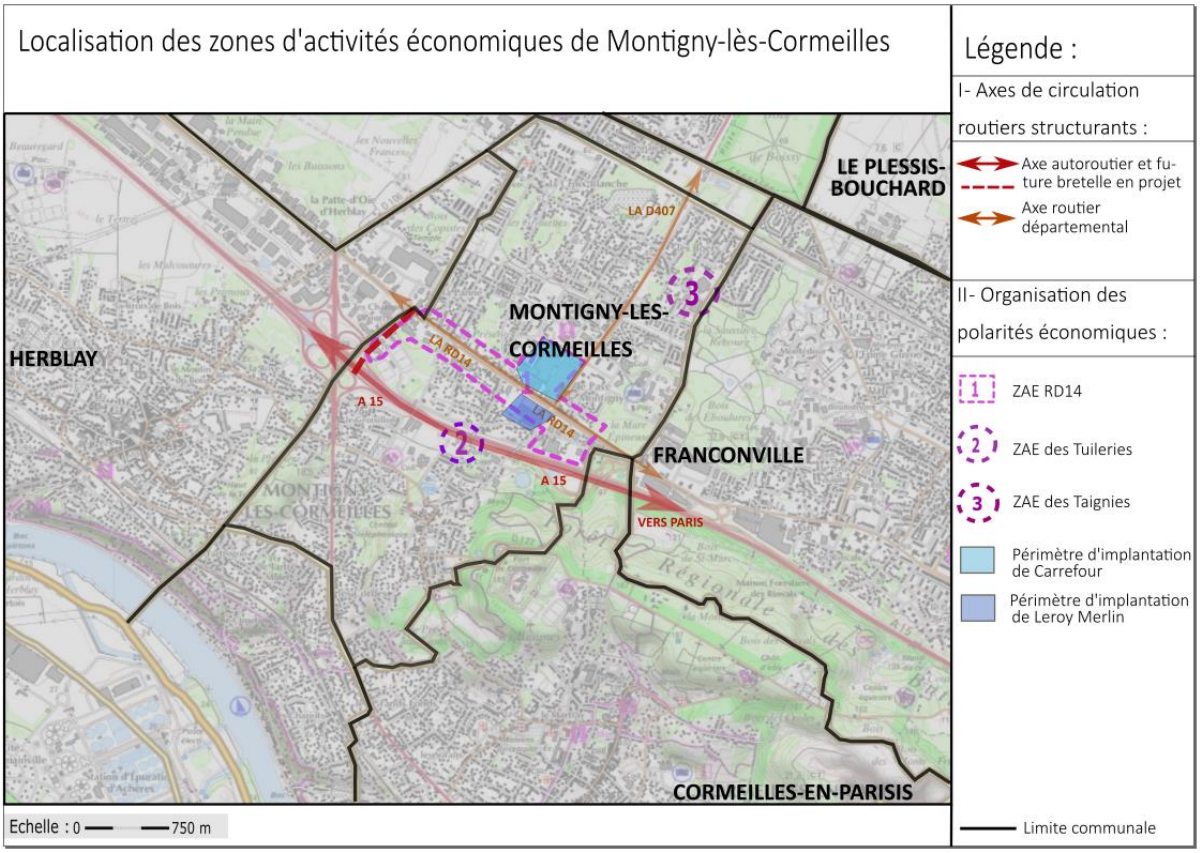
Située entre les rues Gravet, Auguste Renoir, et de la République sur une superficie de 4 ha, cette zone d'activité est principalement orientée vers des établissements tertiaires ou non sédentaires. Les dix principaux établissements œuvrent dans le secteur économique du bâtiment et des travaux publics (BTP) ou de l'aménagement extérieur. La zone d'activité concentre près de 150 emplois (sans compter les emplois des services techniques de la mairie de Montigny-Lès-Cormeilles). Les établissements ont au moins trois ans d'ancienneté et pour la plupart plus de huit années d'existence.

Source : Site ValParisis Agglo. ZAE Les Taignies à Montigny-lès-Cormeilles.

- La ZAE des Tuileries (Sud-Est) :

Située au sud de l'A15 au niveau de la rue Jacques Verniol, cette zone d'activité concentre essentiellement des entreprises liée à l'activité historique d'exploitation d'une tuilerie/briqueterie. Aujourd'hui ce sont dix-sept très petites entreprises (TPE) qui occupent la zone. Cette dernière concentre plus de 40 emplois répartis entre des entreprises dont 25% sont liées à l'artisanat indépendant et 65% sont orientées vers les services interentreprises sous le régime SARL (Société à responsabilité limitée). Six des dix-sept entreprises ont moins de trois ans d'expérience, tandis que les onze autres peuvent avoir jusqu'à vingt ans d'ancienneté.

Source : Site ValParisis Agglo. ZAE Les Tuileries à Montigny-lès-Cormeilles.



Source : Verdi Cœur de France - Service Urbanisme.

Les équipements existants

La commune de Montigny-lès-Cormeilles possède une belle offre d'équipements variés, notamment sportifs avec dix terrains couverts ou non. Au nord-ouest de la ville, le réaménagement du quartier de la Gare Montigny-Beauchamp accueille depuis 2020 un cabinet médical, une crèche, un groupe scolaire et un gymnase.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune met à la disposition de ses Ignymontains et Ignymontaines un certain nombre de terrains sportifs pouvant accueillir des disciplines diversifiées telles que : le football, le handball, le rugby, le tir à l'arc, la pétanque etc. La commune dispose également de plusieurs salles polyvalentes et offre un beau panel d'activités telles que : la danse, la gymnastique, l'athlétisme, le tennis, l'escalade, les sports de combats, le dojo, le tennis de table, etc.

Parmi les infrastructures sportives on trouve, le Complexe des France, le Complexe du Bois Barrais, le Complexe Pierre Carlier, l'Espace Robert-Ménière, la Piscine intercommunale.

Le Complexe Pierre Carlier

Le Complexe des France

Espace Robert-Ménière

Le Complexe du Bois Barrais

La Piscine Intercommunale

Source : Site de ValParisis Agglo – Annuaire des équipements du Val Parisis

La commune dispose également d'une école municipale de musique, rue Vincent-Van-Gogh, ainsi que d'un cinéma dans le centre Picasso, où un marché se tient deux fois par semaine. Le centre Picasso est situé au 2, avenue Aristide Maillol et constitue le cœur culturel de la commune.

L'école municipale de musique *Le centre culturel municipal Picasso*

Source : Site de ValParisis Agglo – Annuaire des équipements du Val Parisis

Cette offre culturelle est complétée par la médiathèque Georges-Brassens. Cet espace ouvert à tous, offre sur 800 m² de plateaux baignés de lumières l'accès à près de 48 000 documents ainsi qu'à une salle multimédia.

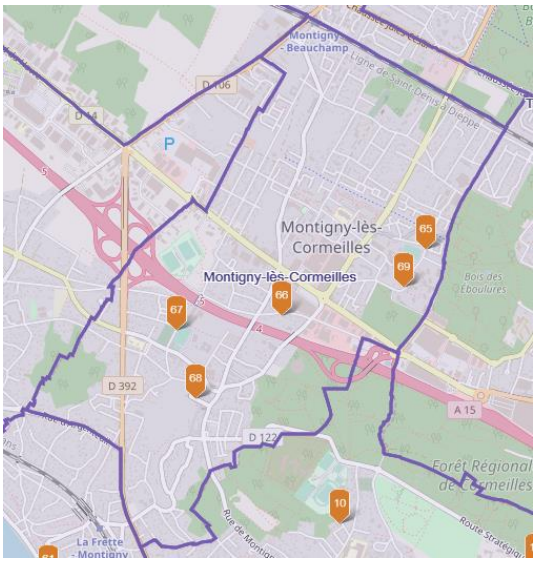
La médiathèque Georges-Brassens.

Source : Site de Montigny-Lès-Cormeilles 95. Rubrique Bouger et Sortir.

Les autres équipements

Au-delà de cette offre d'équipements, les habitants ont à disposition l'Hôtel de Ville, rue Fortuné Charlot, ainsi que huit écoles maternelles et élémentaires (Georges-Braque, Henri-Matisse, Vincent-Van-Gogh, 2cole du centre, Paul Bert, Paul Cézanne, Emile-Glay et Yves Coppens dans la ZAC de la Gare).

En termes d'établissements supérieurs, la ville accueille sur son territoire deux collèges : le collège Louis Aragon et Camille Claudel.



Source : sig-valparisis.com

65 : Complexe de France

66 : Complexe du Bois Barrais

67 : Complexe Pierre Carlier

68 : Espace Robert-Ménière

69 : Piscine

Source carte

:http://sig-valparisis.maps.arcgis.com/apps/Shortlist/index.html?appid=ffb3163690a149c1a48517d9b7f5ae74

L'eau potable

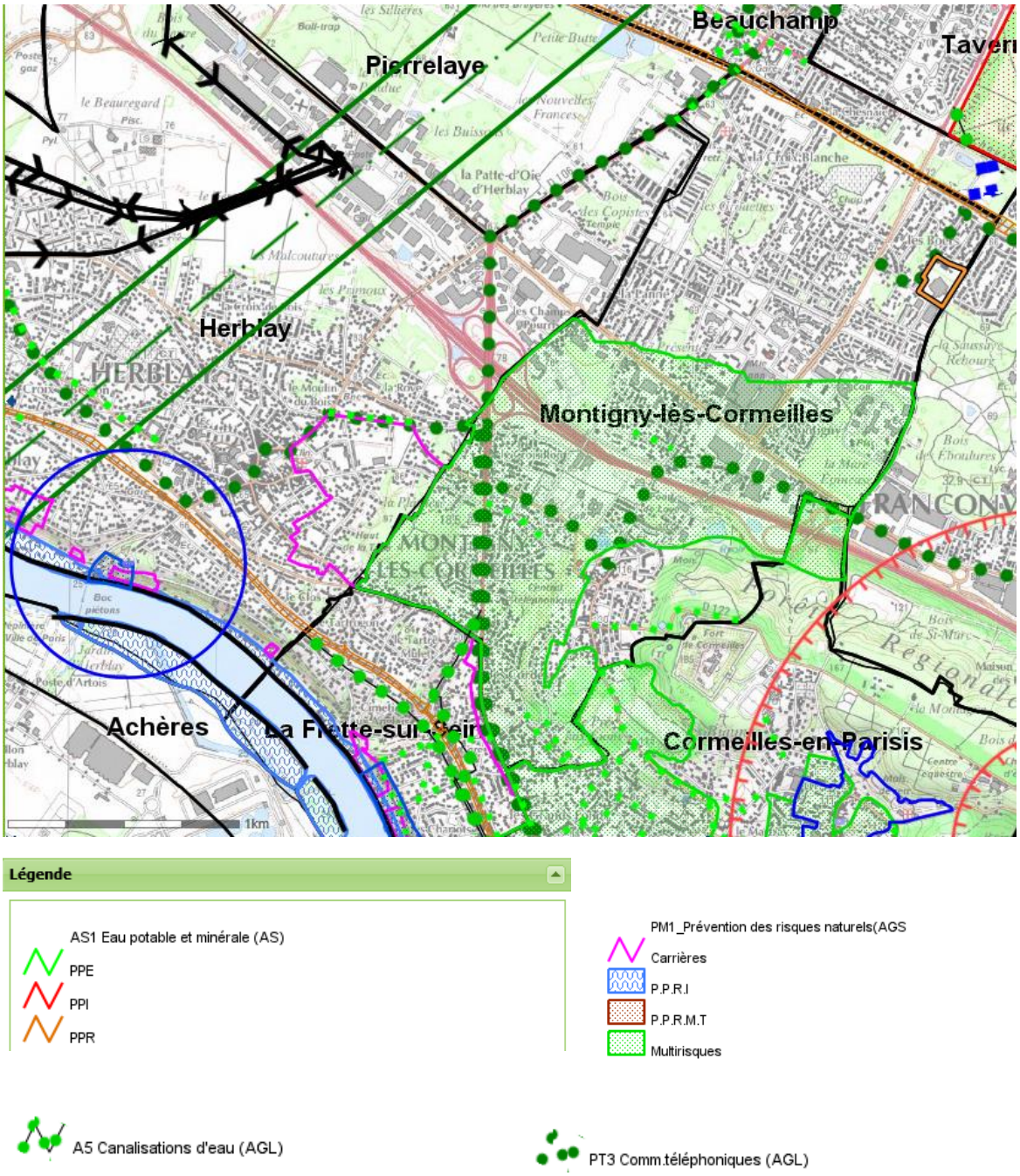
En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961, modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable. Aujourd'hui 55 collectivités alimentent en eau potable les 1 194 681 Val d'Oisiens (1 EPCI, 21 syndicats, et 33 communes).

L'assainissement

La Communauté d'Agglomération du Val Parisis gère en régie directe la Commune de Montigny-lès-Cormeilles, ainsi que les 9 autres Communes qui composent l'agglomération. Elle s'occupe du traitement des eaux usées et pluviales via le SIAAR En quelques chiffres, le réseau d'assainissement du Val Parisis c'est : 12,5 millions de m3 d'eaux consommés et traités, 54 000 branchements particuliers, 820 km de collecteurs unitaires et séparatifs, 20 mille regards sur chaussée.

Les télécommunications

D'ici à 2020, la Communauté d'Agglomération du Val Parisis prévoit pour toutes les communes adhérentes l'installation d'un réseau maillé de fibre optique. Cette dernière accompagne les communes dans leurs relations avec les opérateurs afin que tous les habitants puissent avoir un accès à internet. A l'heure actuelle, la commune de Montigny-lès-Cormeilles bénéficie d'un taux de locaux raccordés à la fibre de plus 80% (*Source : ARCEP, 2020)*. Les habitants peuvent commencer à se raccorder au réseau développé par l'opérateur SFR. En ce qui concerne les réseaux mobiles, la commune bénéficie d'une bonne couverture réseau.

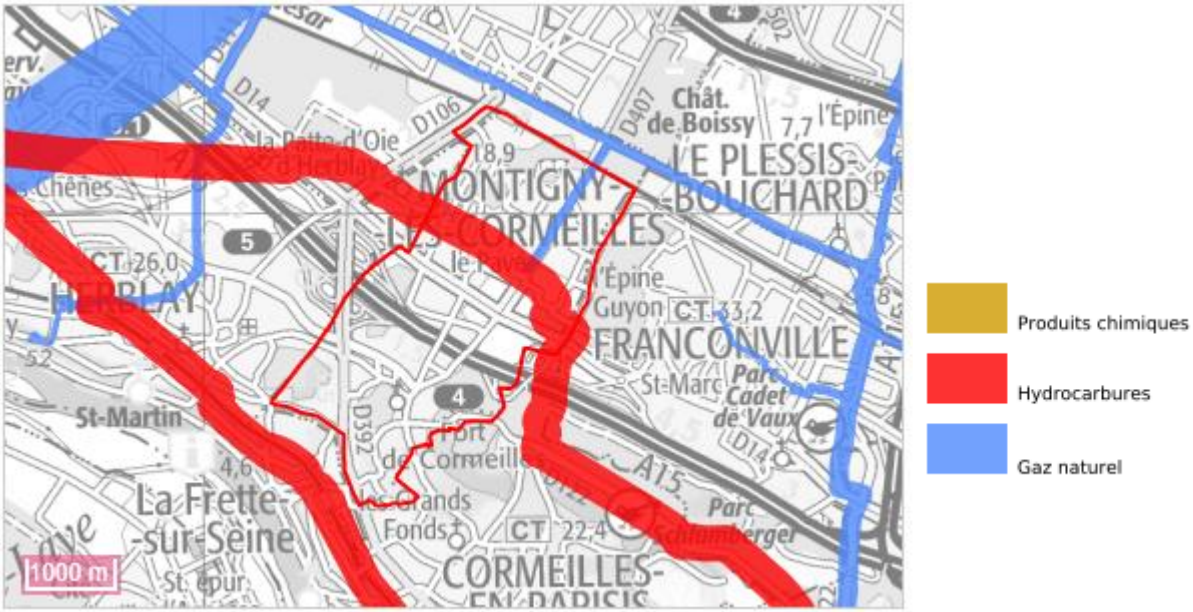


Source : Servitudes d'Utilité Publique du Val d'Oise – Montigny Les Cormeilles. Carte interactive.

Autres réseaux

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est traversée par un oléoduc souterrain d'ouest en est qui permet l'acheminement d'hydrocarbures, ainsi qu'un gazoduc souterrain en provenance du nord-est qui s'étend jusqu'au centre administratif.

Typologie des substances et produits industriels à risque traversant la Commune de Montigny-lès-Cormeilles.



Source : CEREMA.

Les documents supra-communaux

Le PLU de la commune devra être compatible avec :

-le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF),
-le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF),
-le Plan Climat Énergie du Val d'Oise (PCE),
-le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il devra également prendre en compte :

-le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
-le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF Île-de-France en 2030) a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 à la suite de la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

Les grands objectifs du SDRIF 2013 relatifs aux déplacements sont les suivants :

- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité et par le maintien des sites d'activités existants à proximité de l'A86.

- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes dont un concerne directement l'organisation des déplacements : le rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements.

Le projet spatial propose un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transport renforcé.

À ce titre, le cœur d'agglomération dont fait partie le département du Val d'Oise doit affirmer ses centralités par une production de logements renforcée à proximité des gares et par une amélioration du fonctionnement des pôles d'activité.

Principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations réglementaires est rassemblé dans le fascicule du même nom, et sont réparties en trois piliers, dont deux sont en relation avec les déplacements :

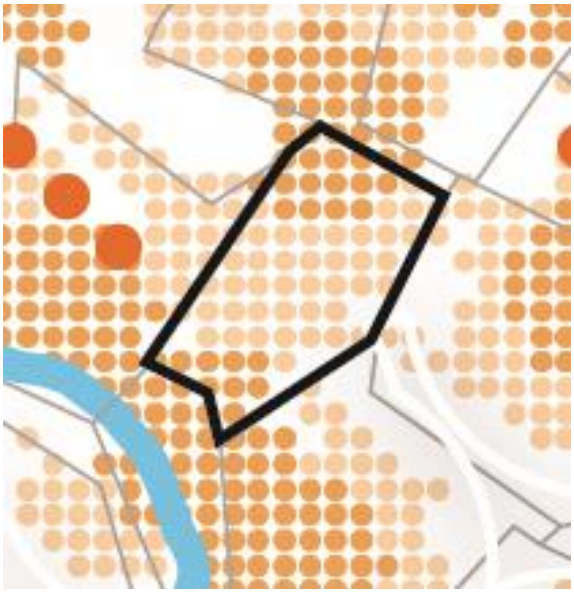
-<u>Polariser et équilibrer</u> : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine.

-<u>Préserver et valoriser</u> **:** qui traite des dispositions relatives à la trame verte et bleue, la préservation de la biodiversité et la mise en valeur des paysages.

-Relier et structurer : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements.

Le lien entre urbanisme et transports est donc impératif, avec notamment la notion de densification le long des infrastructures de transport performantes avec la notion de multifonctionnalité et de la ville des courtes distances entre activités et habitats.

Polariser et équilibrer



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Source : SDRIF

Le SDRIF prévoit dans le cadre de ses orientations « polariser et équilibrer » :

- l'optimisation d'espace déjà urbanisé sur toute la commune ;

- la densification des quartiers aux alentours des gares notamment au Nord et au Sud de la commune, bien que la densification sur la partie Sud soit limitée par les contraintes imposées par le PPRN.

- **L'optimisation d'espace déjà urbanisé sur toute la commune :**

Le PLU favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants. Le secteur du Boulevard Bordier (RD14) répond à cette orientation en regroupant les fonctions mixtes suivantes :

- des activités et des commerces, principalement de grandes enseignes.
- des maisons individuelles principalement sur la partie Nord-Ouest du secteur ainsi qu'à proximité du bois des Éboulures.
- des logements collectifs à l'Est du site, à côté du bois des Éboulures mais aussi des logements collectifs au-dessus de commerces à l'angle de la rue Beauchamp.

Ceci dans le but de répondre aux objectifs de densifications et de renforcement de la mixité des fonctions ainsi que du centre-ville prévus dans le SDRIF. En effet, celui-ci prévoit la transformation de la RD14 en « rue de centre-ville » par la diversification des fonctions, par la requalification des espaces publics ou encore par l'amélioration de la place du piéton.

Les orientations prévues pour l'aménagement et le développement urbain de la RD14 sont en cohérence avec les objectifs du SDRIF.

- **La densification des quartiers aux alentours des gares notamment au Nord de la commune :**

Le PLU favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions autour de la Gare de Montigny-Beauchamp desservie par la ligne H du Transilien ainsi que le RER C, dans le secteur situé à la croisée du quartier de la Croix-Blanche et du quartier des Copistes.

Ce secteur est par ailleurs très bien desservi avec la présence de la gare ferroviaire et de la gare routière.
Ces orientations sont justifiées par leur adéquation avec le PADD du PLU et leur cohérence avec les recommandations du SDRIF qui exige une densification aux abords de la gare.

L'orientation liée à la création d'un quartier mixte et central se traduit comme suit :

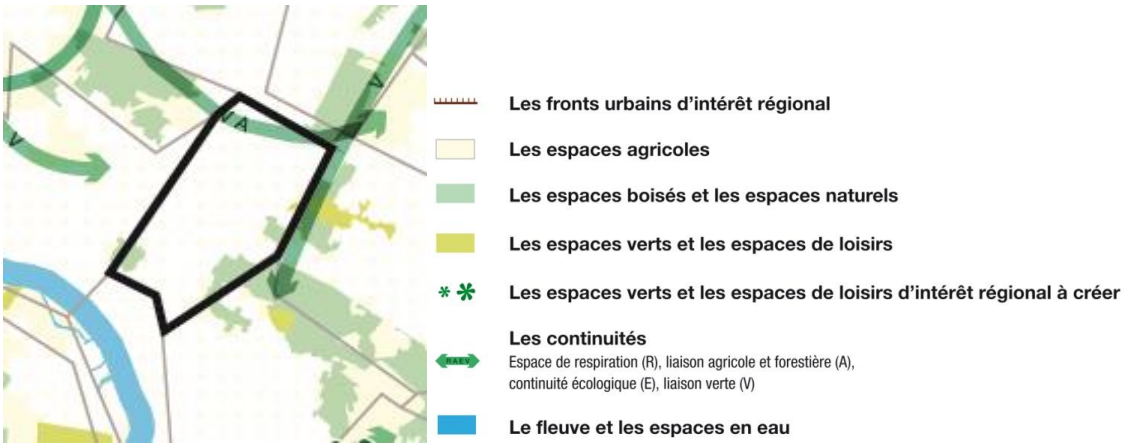
- Maintenir les logements, équipements, services et commerces existants,
- Permettre la création de logements, le développement des équipements, services et commerces : la création de cet espace aura pour objectif de devenir le nouveau cœur du quartier. Au croisement de la rue du Général de Gaulle qui dessert la commune, de l'avenue de la Libération qui est un axe très emprunté pour rejoindre les communes voisines, de la gare de Montigny-Beauchamp ainsi que de la gare routière, cette nouvelle place assurera son rôle de centralité au cœur de l'ensemble du quartier et à l'échelle du reste de la commune,

- La création de nouveaux logements doit être accompagnée d'une offre suffisante en termes d'équipements, de services et de commerces. Ceci, dans le but de créer un quartier qui assure une diversité d'usages, dans la lignée de l'établissement scolaire et du gymnase qui y sont déjà installés. Le développement des commerces en pied d'immeuble aux abords de la place centrale est à favoriser dans le PADD. D'autres équipements et services, publics ou privés, pourront être développés dans le cadre des programmes de logements tel que : crèche, cabinet médical, club de remise en forme et jardins familiaux.

La réduction de la densité autorisée en zones UC et UR dans le PLU est décidée en faveur d'une meilleure qualité du cadre de vie et ne fait pas obstacle à l'atteinte des objectifs posés par le SDRIF en termes d'augmentation de la densité humaine. En effet, la zone UC fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation boulevard Victor Bordier et va ainsi contribuer à l'augmentation de la surface bâtie au

sein de tissus déjà urbanisés. Cependant, afin de mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions relatives à cette zone imposent l'aménagement de 50% de la superficie en pleine terre. Il est à noter toutefois que pour atténuer cette évolution, la superficie à mettre en pleine terre est réduite de 40à 30% pour la vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier. Les zones UR préservent elles aussi le caractère environnemental des espaces d'habitat de type « pavillonnaire ». Néanmoins, en autorisant la constructibilité d'une seconde maison sur une parcelle déjà construite, les dispositions applicables à ces zones contribuent à la densification de la Ville. Ces deux zones sont donc bien en accord avec les orientations du SDRIF.

Préserver et valoriser



Source : SDRIF

Le SDRIF prévoit pour Montigny-lès-Cormeilles dans le cadre de ses orientations « Préserver et valoriser » :

- une liaison verte, agricole et forestière passant au Nord de la commune ;
- une liaison verte à l'Est de la commune, allant de la forêt de Montmorency aux Buttes du Parisis.

Sur la commune de Montigny-Lès-Cormeilles, les espaces verts sont importants. Ceux-ci englobent les bois et forêts présents sur la commune, le parc de l'Hôtel de Ville ainsi que les espaces verts non aménagés. Les espaces verts sont compris dans la zone N correspondant aux zones naturelles de la commune, à l'exception des cœurs d'îlots des zones résidentielles (pavillonnaires).

La commune de Montigny-lès-Cormeilles recense donc plusieurs types d'espaces verts :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- La Promenade des Impressionnistes (coulée verte)
- Les parcs et les squares
- Les espaces verts privés et publics
- Les cimetières
- Les zones résidentielles
- Les jardins familiaux

La Trame Verte et Bleue de Montigny-Lès-Cormeilles est en cohérence avec le SDRIF et le SRCE. De plus, elle cible les 6 objectifs suivants :

- Créer des liens entre les espaces verts et les espaces naturels :

Dans l'objectif de connecter les différents espaces verts de la commune, la TVB prévoit la création d'alignements d'arbres dans certaines rues dépourvues de végétation. De plus, la préservation des cœurs d'îlots en zone résidentielle est aussi prévue pour favoriser les connexions.

- Résorber l'effet de coupure de la RD14 et de l'A15 :

Afin de réduire l'effet de coupure engendrée par les deux voies qui coupent le territoire en deux, la TVB a prévu de connecter les espaces verts situés au Nord avec ceux situés au Sud notamment par la création d'alignements d'arbres.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les circuits pédestres :

La commune a établi des circuits pédestres pour faire découvrir son territoire sécurisés et le long des voies de circulations. Quelques chemins et sentiers destinés uniquement aux piétons existent mais sont peu connus et peu lisibles. Ceux-ci peuvent contribuer à la TVB puisqu'ils sont composés de sentes et d'espaces verts. Ces cheminements piétons permettent des liaisons pour des modes actifs de déplacement à préserver, à valoriser et à développer.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les pistes cyclables :

Comme pour les circuits pédestres déjà existants, les aménagements cyclables favorisent les connexions entre les espaces verts au sein de la commune. La TVB prévoit de prendre en compte ces aménagements cyclables dans le cadre des connexions.

- Préserver les cœurs d'îlots :

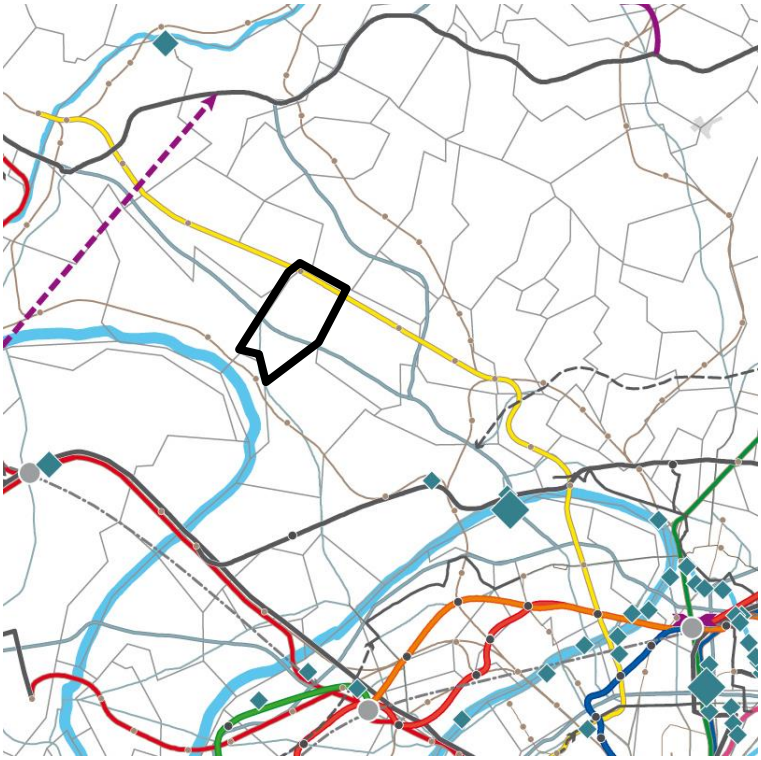
Les cœurs d'îlots verts servent de relais dans les liaisons vertes de la Trame Verte et Bleue et il est primordial de les préserver. Ainsi, la TVB prévoit d'assurer le maintien des cœurs d'îlots en contrôlant la division parcellaire sur le territoire de la commune.

- Prendre en compte les risques naturels :

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est soumise à des risques naturels sur une partie de son territoire. Suivant les risques recensés par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain sur la partie Sud de la ville, certains espaces urbanisés représentent un véritable potentiel pour l'aménagement de nouveaux espaces verts. Ainsi, la TVB prévoit de développer des espaces verts en lieu et place des espaces non urbanisables.

Les orientations prévues dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la commune sont en adéquation avec les objectifs du SDRIF ainsi qu'avec ceux du SRCE.

Relier et structurer



La commune de Montigny-Lès-Cormeilles n'est pas concernée par les nouveaux projets de réseaux routiers ou de transports collectifs prévus dans le SDRIF.

La commune est traversée par les principaux réseaux routiers suivant : l'A15 et la RD14.

Elle est desservie par les réseaux ferroviaires via trois gares :

- La première se situe au Nord de la commune, sur la limite communale avec la Ville de Beauchamp. Elle assure des liaisons SNCF et RER C entre Cergy Pontoise et respectivement la gare du Nord et vers Invalides/Austerlitz à Paris (liaisons Réseau Magistral Ferre au PDUIF).
- La seconde se situe au Sud de la commune, sur la commune de la Frette sur Seine. Elle assure une liaison SNCF entre Mantes la Jolie et la gare Saint Lazare (liaison Réseau Magistral Ferre au PDUIF).
- Une troisième gare au Sud de la commune, qui n'est pas loin du territoire communal, c'est la gare de Cormeilles en Parisis. Elle est reliée depuis récemment par un bus aux gares de La Frette – Montigny et de Montigny Beauchamp.

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Dans le cadre des objectifs du développement durable, les orientations du PLU sont fondées sur les enjeux spécifiques liés aux déplacements :

- Requalifier l'espace public jugé de faible qualité : les trottoirs ne sont pas adaptés et les publicités gâchent le paysage urbain.

- Requalifier les entrées de ville.

- Apaiser et réorienter la circulation automobile.

- Donner une place plus importante aux modes de déplacements doux.

- Réaménager les intersections de manière plus apaisée.

- Connecter le Nord et le Sud de la commune.

- Connecter les espaces verts du Nord avec ceux du Sud.

- Créer ou maintenir des percées visuelles sur les Buttes du Parisis.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les circuits pédestres :

Les trois parcours pédestres créés par la commune entre 2005 et 2007 mettent en avant le patrimoine local de Montigny-Lès-Cormeilles, un patrimoine architectural, écologique et paysager important qu'il est nécessaire de préserver.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les aménagements cyclables :

La commune de Montigny-lès-Cormeilles dispose de peu d'aménagements cyclables à ce jour. Pour pallier ce manque, la commune prévoie le développement d'aménagements destinés aux cyclistes sur la commune. Ainsi, la création de ces aménagements cyclables favorise les connexions entre les espaces verts au sein de la commune. En effet, les aménagements projetés permettent de desservir les différents espaces verts de la commune. Pour compléter l'offre d'aménagements cyclables prévue par la Communauté d'Agglomération, le PLU via la TVB prévoit de créer une liaison piétonne et cycliste entre les espaces verts au Nord de l'Avenue des Frances et la Gare de Montigny-Beauchamp. Cette liaison passera par l'espace boisé dans lequel se situe le cimetière paysager République.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) assigne, dans son article 7, divers objectifs au droit de l'urbanisme, dont la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que la revitalisation des centres-villes.

Pour ce faire, les collectivités territoriales ont été dotées, par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), d'outils favorisant la densité à proximité des transports en commun.

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), tel que défini par l'article 28-3 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), est un document de planification et de programmation qui détermine « *les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains* ». Dans le cas spécifique de la région d'Ile-de-France, ce plan couvre l'ensemble du territoire régional.

Résultat d'une démarche partenariale et d'une concertation élargie, la nouvelle version du PDUIF a été approuvée le 19 juin 2014 par le Conseil régional. Le délai de mise en compatibilité pour les PLU est de 3 ans à compter de l'approbation du PDUIF (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Enjeux et objectifs du PDUIF

Le PDUIF se fixe pour objectif « d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement ».

Pour cela, et afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduction de 20% de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par conséquent, à accroître fortement l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo. Il vise également à favoriser l'usage, pour le transport de marchandises, de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

A horizon 2020, le PDUIF fixe, dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7 %, les objectifs quantitatifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

L'enquête globale transport (EGT) 2010 constitue la référence pour l'évaluation des impacts du PDUIF sur la mobilité.

Une stratégie d'action déclinée en 9 défis et 34 actions

L'atteinte des objectifs du PDUIF nécessite un changement et une amélioration des conditions de déplacements (accroissement, adaptation et optimisation de l'offre de transport), elle nécessite également que ces améliorations soient accompagnées d'évolutions des comportements. Pour cela, le PDUIF fixe 9 défis à relever déterminant 34 actions aux différentes zones géographiques de l'Ile-de-France.

Les 9 défis du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France)

Défi 1 : construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs

Défi 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Défi 5 : agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

Défi 7 : rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

Défi 8 : construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

Défi 9 : faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

L'application du plan de déplacements urbains dans l'élaboration des PLU

La mise en oeuvre du PDUIF implique un grand nombre d'acteurs intervenant à divers niveaux sur la chaîne des déplacements. Les documents d'urbanisme, les plans de circulation, de mise en accessibilité de la voirie, les politiques de stationnement… constituent autant d'outils susceptibles de faire évoluer les mobilités en phase avec les préconisations du PDUIF. Concernant les plans locaux d'urbanisme, le PDUIF comprend à la fois des mesures incitatives et des mesures prescriptives

Ces mesures portent principalement sur :

L'encadrement des normes de stationnement imposées dans les PLU

- réserver une partie des places de stationnement sur la voirie pour les vélos dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU et dans un rayon de 800 m autour des gares à raison de 1 place sur 40 pour le cœur d'agglomération et 1 sur 50 pour l'agglomération centrale (action 4.2) ;

- prévoir, lors de la rédaction des articles 12 des PLU, des normes minimales de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles (habitat, bureaux, activités, commerces, industries, équipements publics et établissements scolaires) dans les zones U et AU (action 4.2) ;

- prévoir une norme plancher de stationnement pour les constructions à destination d'habitation n'excédant pas 1,5 fois le taux de motorisation des ménages sur la commune ;

- prévoir des normes maximales de réalisation de places de stationnement pour les voitures dans les constructions nouvelles à destination de bureaux dans les PLU (action 5.3) : l'existence ou non de possibilités de stationnement sur le lieu de travail détermine le choix du mode de transport employé. Il convient donc, conformément aux lois Grenelle, de définir un nombre maximal de place de stationnement à réaliser pour les opérations à usage de bureaux, cette norme devant être inférieure à la norme plafond imposée par le PDUIF. Cette norme constitue un maximum, laissant aux collectivités la possibilité de définir des normes plus contraignantes. La valeur de cette norme « plafond » diffère selon les communes et à l'intérieur des communes par rapport à la proximité ou non d'une gare desservie par des lignes de transports collectifs structurants. Sont considérées comme structurantes les lignes de RER, trains de banlieue, métro, tramway et Tzen, cette disposition étant étendue aux futures lignes de transport dès lors que des mesures de sauvegarde ont été instaurées par les autorités compétentes.

- prévoir des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles (action 7.4) :

• commerces : 1 aire de livraison pour 1000 m2 de surface de vente ;
• bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m2 pour 6000 m2 de surface de plancher.

La réalisation d'aménagement encourageant une mobilité durable par une meilleure prise en compte de la thématique des déplacements dans les PLU

Si le PLU ne constitue pas un outil d'action directe sur les politiques de mobilités, *a contrario* des PLD (Plan Local de Déplacements), plans de circulation, réaménagements de voiries… il conditionne, à l'échelle du quartier, les formes prises par l'aménagement urbain. Ces aménagements encouragent ou rendent possible l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture, la mise en œuvre d'une desserte efficace par les transports en commun, une meilleure cohabitation entre transports motorisés et modes actifs…

Le PDUIF comporte donc des enjeux qui, sans être directement de la compétence d'un PLU, pèsent dans les choix faits lors de l'élaboration de ce dernier :

- analyser les potentiels de développement urbain au regard de la desserte en transports collectifs lors des études préalables : à titre d'exemple, le PDUIF rappelle qu'une consultation du STIF pour les projets d'aménagement de plus de 100.000 m2 de SdP (surface de plancher) serait souhaitable (action 1.1) ;

- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs :
    - aménager des zones de circulation apaisée aux abords des établissements scolaires et dans les communes de plus de 10.000 habitants (action 3/4.1) ;
    - aménager des itinéraires piétons les plus usuels en centre-ville (action 3.1) ;
    - faciliter l'accès à pied et à vélo des pôles d'échanges multimodaux (action 2.5);
    - rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale (action 4.1) en la reliant au réseau régional structurant et en la développant autour des centres-villes ;
    - résorber les coupures urbaines (action 3/4.2).

Le projet de PDUIF rappelle que la prise en compte de ces enjeux doit être faite dans les différentes parties du PLU. Il s'agit donc :

- d'inclure, dans le rapport de présentation, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et de la hiérarchisation du réseau de voiries ;
- d'intégrer, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les recommandations sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers et sur les itinéraires des modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage du PLU notamment dans la rédaction des articles 6, 7, 9 et 10 en intégrant des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes actifs.

Le PLU prend en compte autant que possible les orientations du PDUIF dans la mesure où les objectifs chiffrés du PDUIF sont en cohérence avec les projets de la commune.

Le Plan Climat Energie (PCE) du département du Val d'Oise

Par délibération du 13 juillet 2012, l'Assemblée départementale a pris acte du bilan des émissions de la collectivité et validé les orientations du programme d'actions visant à réduire les émissions de GES à l'horizon 2020.

Ainsi le projet de programme d'actions a été élaboré selon 5 thématiques :

- les déplacements de personnes et le fret
- le patrimoine bâti
- le patrimoine routier
- les achats et services
- les déchets

Pour chacune de ces thématiques les objectifs suivants de réduction des émissions ont été déterminés, pour 2020, selon les actions retenues à mettre en œuvre :

Thématiques	Emissions de GES estimées en 2008	Réduction émissions GES estimées	Gain estimé
Les déplacements de personnes + fret	34 515 Teq CO2	1490 Teq CO2	6 %
Le patrimoine bâti	32 443 Teq CO2	1 620 Teq CO2	5 %
Le patrimoine routier	19 581 Teq CO2	275 Teq CO2	<1%
Les achats et services	29 335 Teq CO2	3 775 Teq CO2	12 %
Les déchets	2 506 Teq CO2	700 Teq CO2	27 %
TOTAL des émissions de la collectivité	118 380 Teq CO2	7 860 Teq CO2	6,5 %

Source : PCE du Val d'Oise

Ces potentiels de réductions des émissions de gaz à effet de serre sont évalués au regard d'objectifs identifiés à partir de diagnostics réalisés au cours des dernières années ou de retours d'expériences relatifs à la mise en œuvre d'actions similaires par d'autres collectivités.

Le PLU est en adéquation avec les orientations du Plan Climat Energie du Val d'Oise

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE -), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE fixe aux horizons 2020 et 2050 trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Par ailleurs, conformément à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

La maîtrise de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables constituent un enjeu économique et un enjeu écologique majeur pour la sauvegarde des ressources naturels et pour lutter contre le changement climatique.

A titre s'exemples : le PADD peut être complété par les éléments suivants afin de fixer et affiner des objectifs comme :

• Réduire les GES ;
• Favoriser une mixité des usages qui permet d'optimiser les installations de production de chaleur (logement, tertiaire…) ;
• Optimiser l'occupation du sol et reconstruire la ville sur la ville (la densité est bénéfique au développement des réseaux) ;
• Maîtriser la demande en énergie des bâtiments ;
• Promouvoir les énergies renouvelables ;
• Optimiser la gestion du stationnement ;
• Privilégier les déplacements doux ;
• Limiter le phénomène d'îlot de chaleur.

Un levier : les réseaux de chaleur et la valorisation des énergies renouvelables

Les réseaux de chaleur constituent le meilleur moyen de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de valoriser, à grande échelle, les énergies renouvelables (biomasse et géothermie) et de récupération (chaleur des usines d'incinération des ordures ménagères) disponibles sur le territoire.

Le développement des réseaux de chaleurs a vocation à être mis en œuvre au bénéfice du projet de territoire porté par la collectivité tant sur les quartiers existants que sur les territoires en développement.

Dans le contexte de Montigny les Cormeilles, l'isolation thermique des bâtiments et le développement des réseaux de chaleur sont notamment les deux pistes principales pour répondre rapidement à ces enjeux.

Les normes en vigueur

Dans le cadre de la réhabilitation, la typologie du bâti influe fortement sur les consommations mais également sur le type de solutions techniques à mettre en œuvre.

Conformément au décret n°2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions, la RT 2012 s'applique à tous les permis de construire déposés à compter du 28 octobre 2011 pour certains bâtiments neufs du secteur tertiaire (bureaux, bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, établissements d'accueil de la petite enfance) et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU.

La RT 2012 s'applique également pour tous les autres bâtiments neufs à usage d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à partir du 1er janvier 2013.

En vertu des articles R.111-20-1 et R.111-20-2 du code de la construction et de l'habitation, toute demande de permis de construire concernée par la RT 2012 doit comporter l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie des bâtiments.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par le préfet de région le 21 octobre 2013.

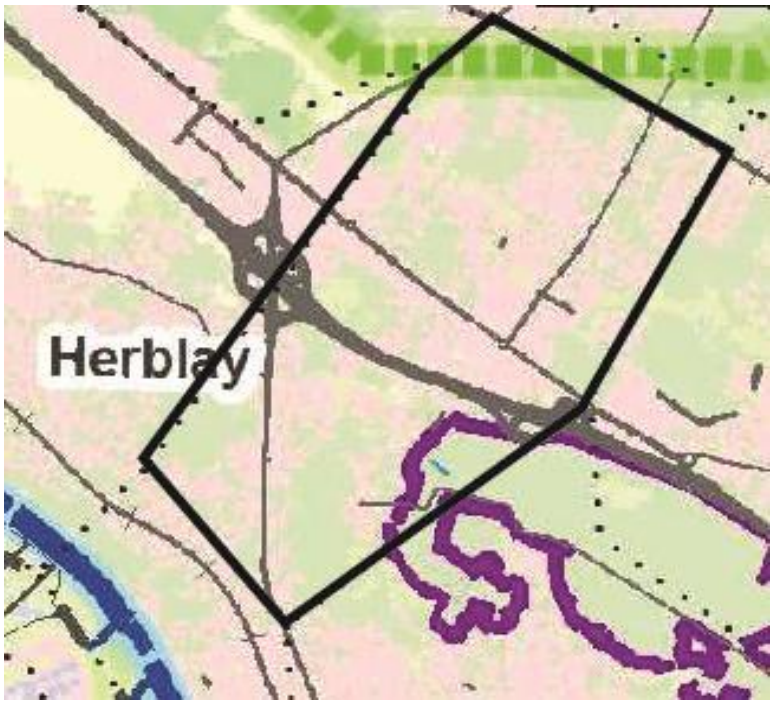
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il vise à :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal :

- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- la préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité ;
- la remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Les changements apportés lors de la modification du PLU sont en adéquation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. De plus, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue a pris en compte les orientations du SRCE.



Source : SRCE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la Communauté d'agglomération Le Parisis a été adopté en octobre 2015.

L'objectif du PLH est de construire plus de 1000 logements par an.

Les élus de la communauté d'agglomération se sont engagés sur une programmation permettant :

- d'alimenter régulièrement le marché local de l'habitat en offre nouvelle afin de participer à sa détente et de continuer d'y assurer une croissance démographique ;
- de participer aux efforts régionaux en matière de construction neuve en répondant à l'objectif TOL (Territorialisation des Objectifs de Logements) fixé par l'Etat à 740 logements par an.

Toutefois, le PLH est en cours de révision et a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en Date du 8 avril 2019. La communauté d'Agglomération « *souhaite, conformément à ses compétences, consolider et coordonner la politique de l'habitat sur le territoire. Elle a identifié les partenariats et les outils opérationnels et financiers qui lui ont semblé les plus adaptés, dans une logique de rationalisation de l'action publique.* »

Pour la commune de Montigny, le PLHi a identifié un volume de 453 logements, parmi lesquels 73 logements locatifs sociaux, dont la construction est prévue sur la période 2018-2023.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs de production de logements par typologies prévus par le futur PLH :

	% de logements sociaux au 01/01/2017	Communes soumises aux obligations de rattrapage SRU ?	Nb LLS prévus sur 2018-2023 inclus en DOC		Ventilation par financements du logement social		
			Nb de LLS	TAUX LLS de la production	PLAI	PLUS	PLS
Beauchamp	17.2%	oui	235	43.2%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Bessancourt	23.1%	oui	442	33.3%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Cormeilles-en-Parisis	17.4%	oui	590	31.6%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Eaubonne	21.4%	oui	313	33.8%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Ermont	35.3%	non	122	40.4%	libre		
Franconville	21.5%	oui	235	29.4%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Frépillon	11.9%	oui	80	100.0%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Herblay	17.3%	oui	293	36.2%	> 30 %	Par différence	< 30 %
La Frette-sur-Seine	4.0%	oui	262	72.4%	> 30 %	Par différence	< 20 %
Montigny-lès-Cormeilles	38.5%	non	73	16.1%	libre		
Pierrelaye	28.6%	non	76	17.2%	libre		
Plessis-Bouchard (Le)	7.7%	oui	259	37.7%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Saint-Leu-la-Forêt	13.6%	oui	206	70.8%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Sannois	28.8%	non	146	17.4%	libre		
Taverny	22.6%	oui	148	28.6%	> 30 %	Par différence	< 30 %
CAVP	**23.0%**		**3480**	**34.0%**			

Déclinaison des objectifs de production de logements par typologies

Source : Orientations et programme d'actions – PLH arrêté le 8 avril 2019

Objectifs de construction sur 2018-2023 inclus en achèvement de travaux (hors diffus)

	Projets immobiliers à court et moyen termes identifiés avec les villes			Rythme annuel	
	Nombre total de logements	dont locatif social	Part des LLS dans les projets	Nb log. / an	Nb LLS / an
Beauchamp	791	311	39.3%	132	52
Bessancourt	1383	459	33.2%	231	77
Cormeilles-en-Parisis	1869	590	31.6%	312	98
Eaubonne	999	331	33.1%	167	55
Ermont	302	122	40.4%	50	20
Franconville	1317	314	23.8%	220	52
Frépillon	121	121	100.0%	20	20
Herblay	1085	417	38.4%	181	70
La Frette-sur-Seine	405	305	75.3%	68	51
Montigny-lès-Cormeilles	453	73	16.1%	76	12
Pierrelaye	661	154	23.3%	110	26
Plessis-Bouchard (Le)	727	299	41.1%	121	50
Saint-Leu-la-Forêt	477	261	54.7%	80	44
Sannois	1093	229	21.0%	182	38
Taverny	671	238	35.5%	112	40
CAVP	**12354**	**4224**	**34.2%**	**2059**	**704**

Source : Orientations et programme d'actions – PLH arrêté le 8 avril 2019

Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE

Montigny-lès-Cormeilles

Ville de Montigny Lès Cormeilles

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.2. État initial de l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 24 Juin 2021

Le Maire,

VILLE DE MONTIGNY-LES-CORMEILLES - 95370 -

Le Maire,
Jean-Noël CARPENTIER

VERDI

Verdi Ingénierie

99 rue de Vaugirard

75006 PARIS

SOMMAIRE

DONNEES PHYSIQUES **3**

Le climat **3**

La topographie **4**

La géologie **7**

L'hydrogéologie **13**

L'hydrographie **14**

Le paysage **15**

BIODIVERSITE **19**

Les espaces protégés **19**

Les milieux naturels **25**

Les espaces agricoles **31**

Les espèces faunistiques et floristiques **32**

Les documents « cadre » sur l'eau : SDAGE et/ou SAGE **33**

Les enveloppes d'alerte **35**

RISQUES **37**

Le risque naturel **37**

Les risques technologiques **47**

BASOL 47

BASIAS 47

LES RESEAUX **52**

L'électricité et gaz **52**

Le réseau téléphonique/télévisions **52**

La fibre **52**

GESTION DE L'ENVIRONNEMENT **53**

Les plans pour lutter contre le réchauffement climatique **53**

Les servitudes d'utilité publiques **55**

La qualité de l'air **58**

Bruit et environnement sonore **62**

Gestion de l'eau, assainissement **66**

Potentiel en énergies renouvelables **69**

Gestion des déchets 71

Collecte et traitement des déchets **72**

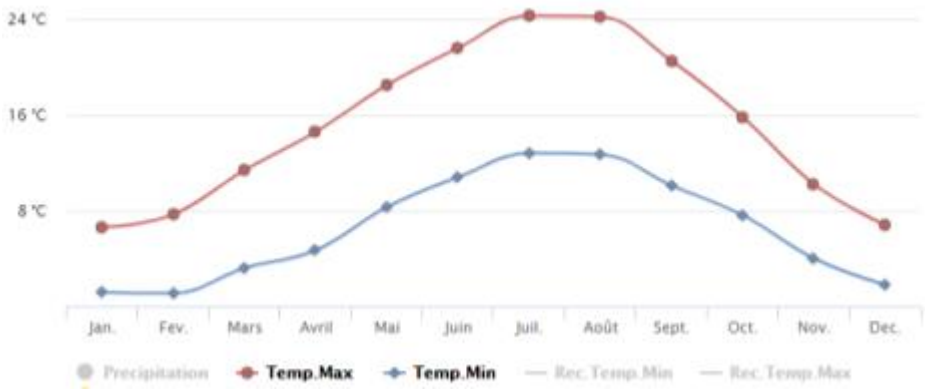
LE PATRIMOINE BATI **74**

Données physiques

Le climat

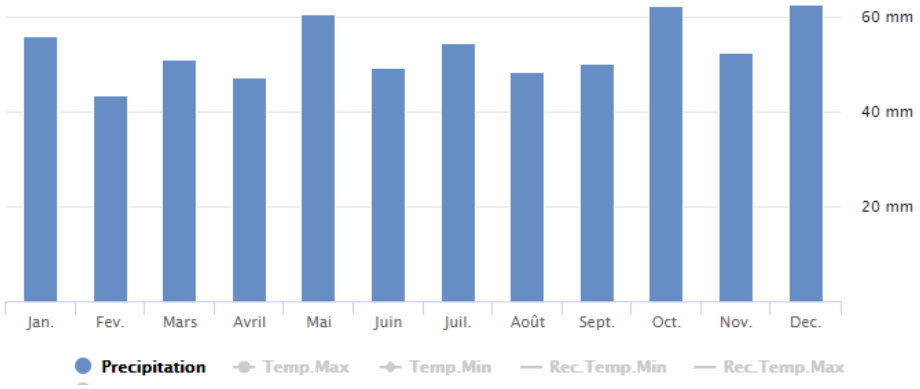
Montigny-lès-Cormeilles est située en Île-de-France et bénéficie d'un climat océanique atténué, caractérisé par des hivers frais, des étés doux et des précipitations également réparties sur l'année. Essentiellement tempéré, un peu plus océanique que continental, il se caractérise par la rareté des situations excessives et la faiblesse relative des vents.

Les températures moyennes relevées à la station départementale de Pontoise s'élèvent à 10,8 °C avec des moyennes maximales et minimales de 15,2 °C et 6,6 °C. Les températures moyennes maximales et minimales relevées entre 1981 et 2010 sont de 10,1°C et 20,5 °C.



Températures moyennes – Météo France

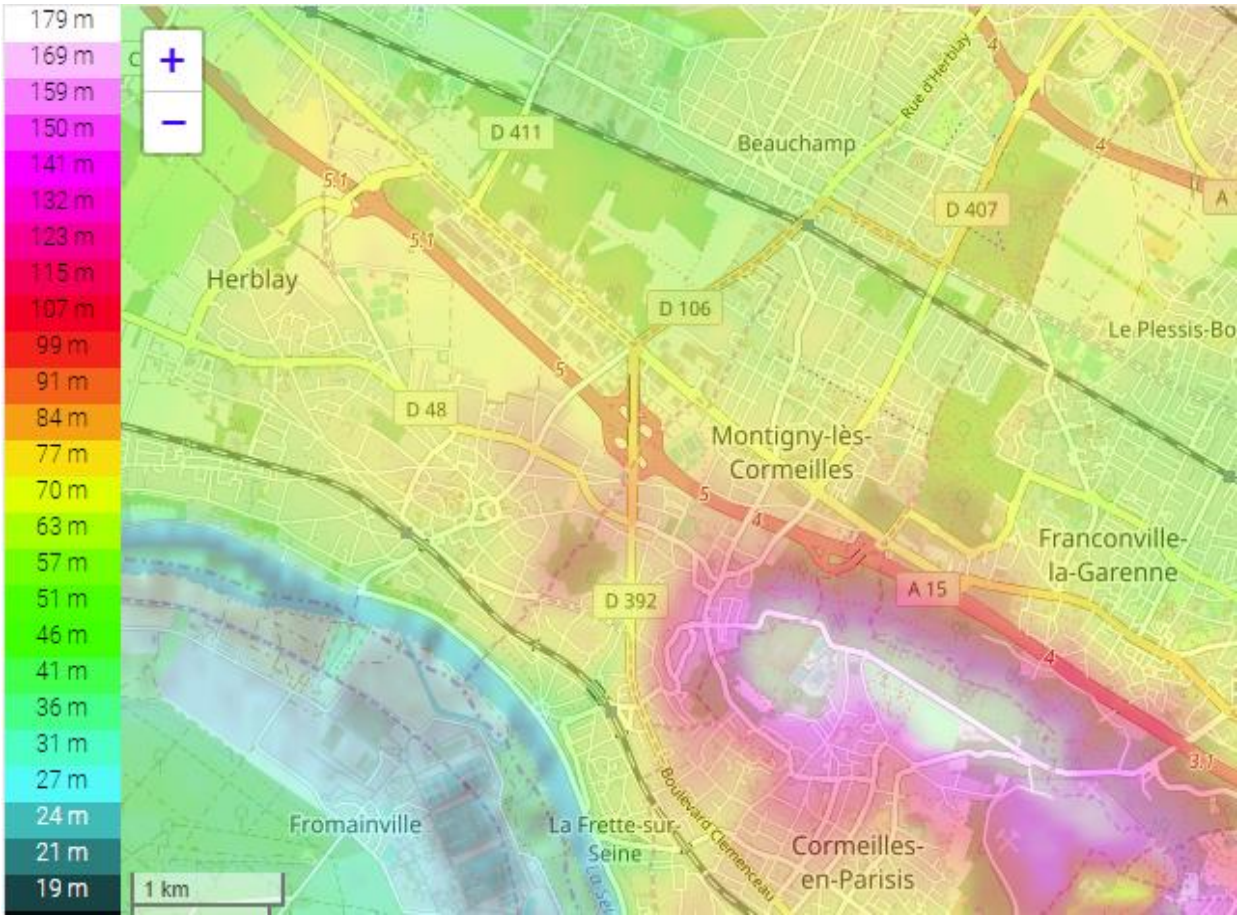
La situation en banlieue de la commune entraîne une moindre densité urbaine et une différence négative de un à deux degrés Celsius avec Paris. La pluviométrie est assez faible, avec une hauteur moyenne des précipitations de 638,3 mm, régulièrement réparties au long de l'année.



Précipitation moyennes – Météo France

La topographie

La topographie



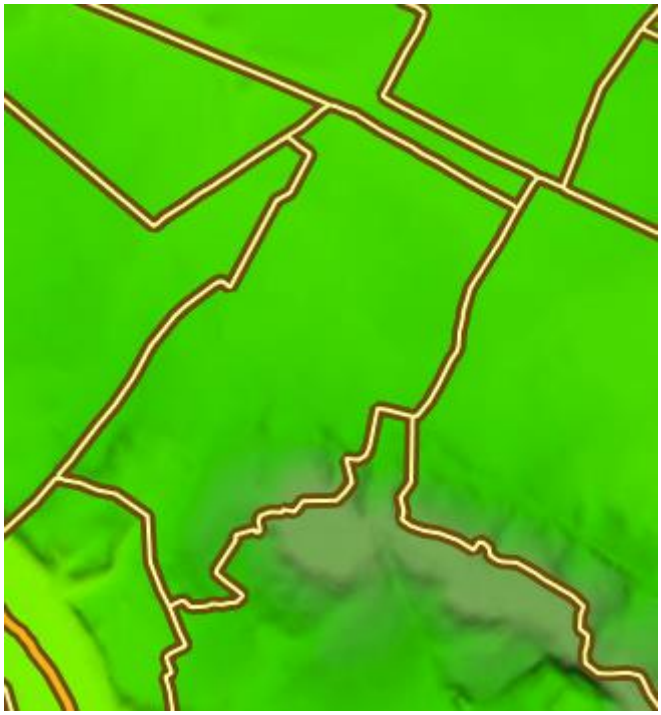
Source topographic-map.com

La commune de Montigny-lès-Cormeilles s'inscrit en rive droite de la Seine. Si elle présente en majeure partie un relief plutôt plan de 70m d'altitude en moyenne et régulier dans sa partie Nord (plaine de

Montmorency), dans sa partie Sud plusieurs élévations du relief correspondent au Sud/Est à l'amorce des buttes du Parisis (140m environ) et au Sud/Ouest une butte à cheval sur la commune d'Herblay, la butte de la Tuile (80 mètres environ).

Le point le plus élevé du territoire de Montigny-lès-Cormeilles se situe à 168m NGF, sur la butte du Parisis.

Le relief et le développement urbain :



Source Géoportail

Mis à part le relief lié aux buttes du Parisis au Sud-Est du territoire, la commune est relativement plane. Le développement de l'urbanisation est donc très peu contraint par la topographie du territoire. Montigny-lès-Cormeilles s'est développée d'abord sur la butte. Le développement sur la plaine est plus récent.

La géologie

On trouve des formations de type mésozoïque et d'autres de type cénozoïque sur le territoire de Montigny-lès-Cormeilles.

E Eboulis

Fz Alluvions modernes

Fy Alluvions anciennes (terrasse de 25 m)

e7 Ludien

e6c Bartonien : Sables de Cresnes et de Monceau

e6b Bartonien : Calcaire de Saint-Ouen, horizon de Mortefontaine, Calcaire de Ducy

e6a Bartonien : horizon d'Ecouen-Ezanville ; horizon d'Auvers-Beauchamp

e5 Lutétien indifférencié ; e5 e : Marnes et Caillasses, calcaire à Cérithes ; e5d : zone à Orbitolites complanatus ; e5c : zone à Oursins ; e5b : zone à Nummulites laevigatus ; e5a : zone à deux Nummulites (manque sur la feuille)

Hydro Hydro

Source BRGM

E. Éboulis. Les amas naturels provenant du démantèlement des assises tertiaires sur les versants sont assez nombreux. Ils sont sableux (Stampien) ou calcaires (Lutétien). De véritables éboulements de falaise du Lutétien s'observent le long de la vallée de la Seine, au pied de la butte de l'Hautil. Les limons des plateaux ont glissé sur les pentes, jusqu'au fond des vallées secondaires actuelles, Les Sables de Beauchamp se sont parfois étalés sur les calcaires grossiers (Éragny). Les zones d'éboulis de pied de falaise les plus abondants ont été indiqués par un signe distinctif sur la carte.

Fz. Les alluvions modernes sont localisées le long des cours d'eau actuels jusqu'à la limite des débordements maxima périodiques (inondation de 1910). Elles sont essentiellement constituées de vase argilo-sableuse, noirâtre, à éléments fins dans laquelle on rencontre des graviers siliceux, arrachés aux alluvions anciennes. La « falaise » est un dépôt calcaire qui encroûte les coquilles et qui, par épaississement, se transforme en galets et en roche noduleuse. Les alluvions modernes s'étalent sur la plaine alluviale et peuvent atteindre 10 mètres dans la vallée de la Seine (les Mureaux). L'épaisseur normale de ces dépôts est généralement plus faible et varie de 3 à 6 mètres à proximité des rivières. Des outils néolithiques ont été recueillis dans la plaine de Cergy. Un poids de filet romain, en pierre (Calcaire grossier du Lutétien) a été trouvé dans le lit de la Seine, à Conflans-Sainte-Honorine. Les Mollusques sont abondants dans la vase de la Seine et de l'Oise : Unio, Limnea, Vivipara, etc. La tourbe se forme encore actuellement dans les vallées adjacentes (Phragmites. Carex, Typha, Equisetum).

Fy. Terrasses alluviales. On peut distinguer deux terrasses sur la feuille Pontoise : une terrasse supérieure, qui se tient aux cotes 50-60 (« Terrasse de la cote 50 ») et la terrasse inférieure qui ne dépasse guère la cote 30 (« Terrasse de la cote 25 »). Le gisement de Cergy appartient à cette dernière terrasse. La « Terrasse de la cote 25 » est constituée de graviers et de sables dans lesquels on rencontre fréquemment de gros blocs de grès provenant du démantèlement des terrains tertiaires. Le gisement de Cergy a fourni de nombreux restes de Mammifères et de Mollusques fluviatiles dont Cyrena (Corbicula) fluminalis. Parmi les Mammifères, citons Elephas primigenius, Elephas antiquus, ainsi que des Chevaux et des Rennes. La présence de granite dans cette terrasse à Cergy, ne peut s'expliquer que par un apport de la Seine à une cote plus élevée, alors que le Lutétien ne pouvait opposer sa barrière actuelle. L'Oise ne draine en effet aucun terrain granitique. L'épaisseur des alluvions anciennes (« Terrasse de la cote 25 ») varie de 3 à 10 mètres à proximité des vallées actuelles et dans la plaine alluviale. La « Terrasse de la cote 50 » est visible près de Pontoise, route de Menandon, et près de la ligne de chemin de fer à Andrésy-Chanteloup. Elle se retrouve également dans la forêt de Saint-Germain, au château de la Muette. Elle est séparée de la terrasse inférieure par un talus de terrains tertiaires (Lutétien dans la vallée de l'Oise, Cuisien-Sparnacien près de Meulan et craie à la

limite sud-ouest de la feuille Pontoise). Quelques témoins isolés se retrouvent sur les plateaux, entre Éragny et Conflans-Sainte-Honorine.

e7. Ludien : Marnes supragypseuses. Dans les régions classiques, on peut distinguer de haut en bas deux assises distinctes : les Marnes blanches (Marnes de Pantin) et les Marnes bleues (Marnes d'Argenteuil et de Cormeilles-en-Parisis). Les Marnes blanches, qui terminent la série éocène, renferment Xiphodon gracile, Planorbis planulatus, Limnea strigosa, etc. Dans la butte de l'Hautil, où le gypse est exploité, on ne distingue pas très bien les marnes blanches des marnes bleues et vertes dans les forages. Leur présence n'est pas certaine sur la feuille Pontoise. Par contre, les Marnes bleues sont bien développées ; elles prennent d'ailleurs, en certains points, une teinte verte comparable à celle des marnes sannoisiennes (butte de l'Hautil, Port-Maron, Forvache). Les Marnes supragypseuses sont épaisses de 7 m environ dans l'Hautil. Ailleurs elles se confondent avec le Ludien marneux, sans gypse, dans lequel il n'est plus possible de retrouver les subdivisions classiques.

e6c. Bartonien : Sables de Cresnes, Sables de Marines et de Monceau. - Sables verts de Marines à Corbula costata (Grisy-les-Plâtres). - Sables gris de Cresnes et du Ruel à Nummulites variolarius (Marines). - Calcaire de Saint-Ouen supérieur à Potamides tricarinatus (Herblay). Au Nord de la feuille, on peut distinguer deux assises sableuses superposées La plus élevée, immédiatement inférieure au Ludien, est constituée par un sable verdâtre, légèrement argileux et caractérisé par l'abondance d'une petite Corbule : Corbula costata. Ces Sables verts de Marines superposés aux Sables de Cresnes, représentent, seuls, les Sables de Monceau, et sont transgressifs vers le Sud sur les calcaires de Saint-Ouen (vallée de la Seine). Ils sont saumâtres. Outre Corbula costata qui abonde dans cette assise, citons Venericardia sulcata, var., Trinacria cancellata, Nerita tricarinata, Bayania hordacea var. ruellensis, Bayana sp., Potamides tricarinatus mut, arenularius, Batillaria rustica. Sous ces Sables de Marines, on distingue une masse sableuse renfermant des bancs de grès grossiers, mal consolidés, à stratification entrecroisée, Ces sables, qui ont beaucoup d'affinité avec les Sables d'Auvers, renferment une faune de Mollusques marins et Nummulites variolarius. Ces Sables de Cresnes et du Ruel ravinent les Calcaires de Saint-Ouen inférieurs. Les Sables de Cresnes sont fossilifères à Cléry-en-Vexin, Grisy-les-Plâtres, Puiseux : Corbula gallica, C. ficus, Mactra semisulcata, Tellina tellinella, T. verneuili, Donax trigonula, Meretrix nitidula, Cardium granulosum, Phacoides giganteus, Ph. saxorum, Crassatella sulcata, Syrnola ruellensis, Scala ruellensis, Adeorbis politus, Natica patuloides, Turritella pezanti, Athleta athleta, etc.

e6b. Bartonien : Calcaire de Saint-Ouen ; Horizon de Mortefontaine ; Calcaire de Ducy. Le Calcaire de Saint-Ouen est représenté par deux faciès. L'un, calcaire, domine dans la moitié nord-est de la feuille (vallées de la Viosne et de l'Oise). L'autre, marneux, s'étend au Sud-Ouest (massif d'Arthies et vallée

de la Seine). L'épaisseur des Calcaires de Saint-Ouen augmente du Nord-Ouest au Sud-Est et réduit dans la région de Marines (3 à 5 mètres, ils sont bien développés vers le confluent de l'Oise et de la Seine (10 mètres). Ils sont essentiellement lacustres et renferment : Limnea longiscata, Hydrobia pusillà, Bithynella atomus, etc. Les calcaires durs rosâtres, en plaquettes, sont généralement pétris de moulages d'Hydrobies et de Bithynelles : on les reconnait facilement à la surface des champs. L'horizon des « Sables de Mortefontaine » sous-jacent est calcaromarneux sur la feuille Pontoise. Il est fossilifère à Banthelu, mais difficile à différencier des Marnes de Saint-Ouen. Il est bien représenté à Puiseux, route de Vauréal, à la base de l'ancienne tranchée de chemin de fer de la station Puiseux-Vauréal. C'est un sable calcareux, à Foraminifères, qui renferme Avicula defrancei. Le Calcaire de Ducy, assez régulier, est constitué par des petits bancs de calcaire très dur, bien lités, alternant avec des marnes blanchâtres ou grises. Il renferme parfois, à la base, des Mollusques remaniés provenant des Sables d'Ëcouen-Ézanville.

e6a. Bartonien : Sables d'Écouen-Ézanville ; Sables de Beauchamp ; Sables d'Auvers-sur-Oise. Les Sables d'Ecouen-Ezanville, verdâtres, présentent des traces très nettes de destalure avec les Mollusques suivants : Bayania hordacea, Batillaria bouei var. coronata. Ces Mollusques sont très répandus à ce niveau qui se retrouve dans plusieurs localités. Les Sables de Beauchamp sont généralement stériles, blancs et jaunâtres, avec des bandes de sable argileux rubéfié. Ils renferment. à leur partie supérieure, un banc de grès très dur, mamelonné, assez constant sur la feuille Pontoise. En certains points, à Osny et Hérouville, ils renferment la faune d'Auvers sur-Oise qui vient s'intercaler entre les lits de sable rubéfié. Près de Marines, ils présentent un niveau calcaire lacustre à Bithynella pupina associé à une faune franchement marine : Arcopagia subrotunda, Meretrix elegans, Cyrena deperdita, Cardium porulosum, C. obliqua, Divaricella rigaulti, Ostrea multistriata. Le niveau de Beauchamp est également fossilifère à Us (bois de la Brosse). Les Sables d'Auvers, qui constituent la base de la série sableuse, sont particulièrement bien développés au Nord-Est de la feuille, près de la localité-type d'Auvers-sur-Oise. La faune que l'on rencontre dans un sable gréseux, gris, à Nummulites variolarius abondantes, est constituée d'une association de Mollusques, Polypiers, Madrépores, et d'Algues. Le mélange peut être caractérisé par : Axopora solanderi, Astraea parisiensis, Trochoseris distorta, Dactylopora cylindracea, Tellina tellinella, Donax auversiensis, Meretrix lœvigata, Diplodonta elliptica, Trinacria cancellata. Ampullina sigaretina. A. parisiensis. Xenophora cumulans, Rhinoclavis unisulcatus, Diastoma interruptum, Potamides mixtus, Strepsidura turgida, Melongena minax, Sycum bulbus, S. pirus. A Chavençon (feuille Méru). Le niveau du Mont-Saint-Martin vient s'intercaler entre les Sables d'Auvers et le Lutétien. Ce niveau manque sur la carte.

e5a-d. Mames et caillasses ; zone IV du Lutétien à Orbitolites complanatus (Lutétien supérieur). - Marnes et caillasses. - e5e. Calcaires à Cérithes en petits bancs avec Orbitolites complanatus : à la base,

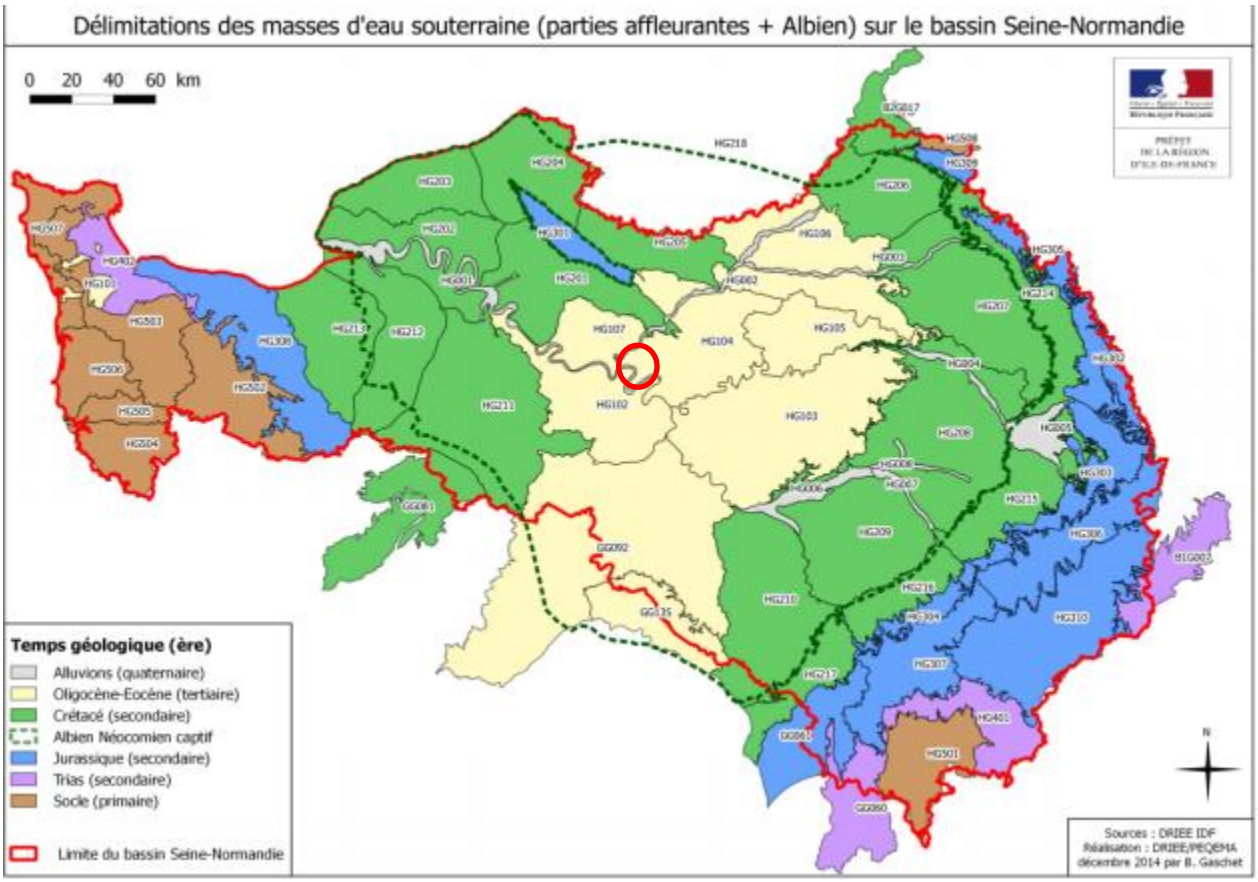
banc vert à plantes. - e5d. Calcaire massif à Orbitolites complanatus se terminant par une assise à Terebellum et Lithocardium. - 6 - Les Marnes, les Caillasses et les Calcaires à Cérithes qui terminent le Lutétien dans le Bassin de Paris sont bien développés sur la feuille Pontoise. Cette série se présente sous l'aspect d'une alternance de lits calcaires plus ou moins épais et de marnes. Vers la partie supérieure, les marnes blanches grossières, avec caillasses, dominent. Vers la base, on rencontre des bancs plus ou moins puissants, bien lités, pétris de moulages de Mollusques, notamment des Cérithes : Potamides lapidum, P. denticulatum et des Corbules : Corbula angulata. Plus bas, des bancs renferment une faune plus abondante : Phacoides saxorum, Ampullina parisiensis, Batillaria echinoides, Potamides cristatum, P. lapidum. Cette faune laguno-marine est associée, en certains points (Boissy-l'Aillerie) à de grands Orbitolites complanatus. Dans cette localité, le « Banc vert » qui constitue généralement un épisode lacustre entre les calcaires à Milioles et les couches à Cérithes, est resté marin. En certains points de la vallée de la Seine (Vaux-sur-Seine), le Banc vert renferme de nombreux bois silicifiés. Le sommet de la zone IV du Lutétien est caractérisé sur toute la feuille par l'association des Mollusques : Lithocardium a vieulare, Phacoides mutabilis, Terebellum convolutum. La masse de calcaire grossier proprement dite, exploitée pour la pierre de taille, se présente sous deux faciès. La plus commun est un calcaire dur, fin, miliolitique, à Orbitolites complanatus, « Banc Royal », et renferme des zones riches en moulages de Mollusques (verge lés, lambourdes). Un faciès zoogène se développe dans la vallée de la Viosne (Us, Boissy-l'Aillerie), sur la rive droite de l'Oise à Jouy-IeMoutier et à Saillancourt. Ce faciès, appelé « faciès zoogène de Guirancourt », est un calcaire grossier, pétri de gros Foraminifères Fabularia discolithes et Orbitolites complanatus. On y retrouve également des Échinodermes,

e5c. Lutétien inférieur : Zone III à Echinolampas et Echinanthus. Le Calcaire de la zone III du Lutétien est plus sableux, moins massif que le calcaire de la zone VI. Il renferme Echinolampas calvimontanus et Echinanthus issyavensis. De nombreux Mollusques marins sont associés à ces Echinides dont Cerithium giganteum. Ce Gastéropode monte dans la série et se retrouve fréquemment dans les couches à Orbitolites complanatus. Il n'a pas la valeur stratigraphique qu'on est tenté parfois de lui attribuer.

e5b. Lutétien inférieur : Zone II à Nummulites laevigatus. Cette assise, très développée vers le Nord sur les feuilles voisines, est considérablement réduite sur la feuille Pontoise. Elle est constituée, à la partie supérieure, par des calcaires sableux renfermant Nummulites laevigatus, qui passent aux calcaires à Echinides avec disparition des Nummulites. A la base, on rencontre dans la vallée de la Viosne, un banc sableux très fossilifère qui rappelle les gisements de Chaumont-en-Vexin et de Liancourt Saint-Pierre. Ce cordon fossilifère, peu épais, est graveleux, riche en dents de Squales et renferme un Polypier caractéristique : Eupsammia trochiformis, et la faune suivante : Turbinolia

sulcata, Sphenotrochus crispus, Lunulites urceolata, L. radiata, Corbula rugosa, Meretrix sulcataria, Chama calcarata, Crassatella trigonata, Venericardia planicosta, Chlam ys solea, Homalaxis bifrons, H. serra ta, Turritella imbricataria, Ancilla buccinoides, Bullinella verneUlïi, Ringicula ringens, Belosepia sepioidea, etc. L'épaisseur du Lutétien, qui est de 30 à 35 m, peut atteindre 40 m dans la région de Banthelu.

L'hydrogéologie



Source : DRIEE

Montigny-lès-Cormeilles se situe sur la masse d'eau Eocène du Vallois. Cette masse d'eau, à dominante sédimentaire, est formée d'un multicouche d'aquifères sableux ou calcaires séparés par des assises semi-perméables, allant (de l'affleurant au plus profond) des alluvions du Quaternaire jusqu'aux argiles à lignite du Sparnacien.

Située au nord-est de Paris, elle correspond en surface à l'affleurement des formations de l'Oligocène supérieur (qui se poursuit également dans la ME 3 105 - Eocène du bassin versant de l'Ourcq). La masse d'eau est limitée au sud par la Marne, au sud-ouest par la Seine et, pour sa partie nord-ouest, par l'Oise ; elle draine la plaine de France et la plaine du Valois. Au titre des objectifs du SDAGE Seine-Normandie, cette masse d'eau souterraine est considérée être en bon état, en respectant les échéances suivantes :

Objectif d'état global : Bon état 2015 Objectif d'état chimique: Bon état 2015 Objectif d'état quantitatif : Bon état 2015.

L'hydrographie

Source Carmen

La commune de Montigny-lès-Cormeilles ne dispose d'aucun réseau hydrographique sur son territoire. Le point d'eau sur la carte ci-dessus correspond au réservoir d'eau de la commune.

Au pied de la colline de Montigny, rue Jacques Verniol, l'ancienne usine d'embouteillage, fermée depuis 1993, a été détruite pour laisser ressurgir naturellement la source. Aujourd'hui le lieu est constitué d'une marre et d'une cascade alimentées par les anciens forages de l'usine. Sur plus de 6 500m² s'étendent un espace de détente, une prairie fleurie, un platelage bois et un parking paysager. L'eau n'y est pas potable.

Source : https://www.montigny95.fr/voies-douces-et-espaces-verts

Le paysage

Le paysage de Montigny-lès-Cormeilles est marqué par un relief important sur le Sud du territoire. Cette caractéristique confère au secteur une vue sur la Vallée de la Seine et le secteur Nord de la Ville. Cette vision permet, depuis ces espaces, d'admirer la forte présence d'espaces végétalisés sur la Ville se mêlant harmonieusement aux espaces urbanisés.

L'aspect végétal est très présent à Montigny-lès-Cormeilles et la présence des espaces verts est très visible en ville. Ces perspectives constituent un enjeu fort à préserver pour le cadre de vie de la Ville.

En parallèle, Montigny-lès-Cormeilles reste impactée par son appartenance à la région Ile-de-France et possède donc une large partie de son territoire urbanisée offrant des paysages évoluant au gré des habitations. La Ville présente cinq grands types de tissus urbains :

- Le Village

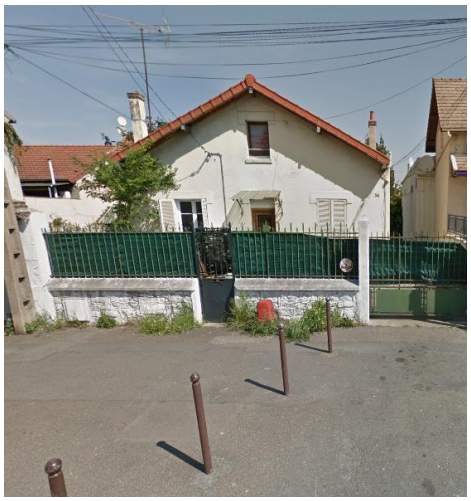
Proches des premiers points d'urbanisation de la ville tels que l'Eglise, le tissu urbain de village concentre des bâtiments anciens et dont la façade est donne directement sur la voirie. Les rues sont généralement plus étroites que sur le reste du territoire communal.

- Les Grands Ensembles

Caractéristique du Centre-ville, le tissu urbain des grands-ensembles se compose de logements collectifs s'étageant de R+7 à +13.

- Les Zones d'Activités

Le long de la RD 14, des commerces de grandes enseignes s'implantent sur des superficies importantes tout en conservant la présence de pavillons d'habitation.



- L'habitat pavillonnaire

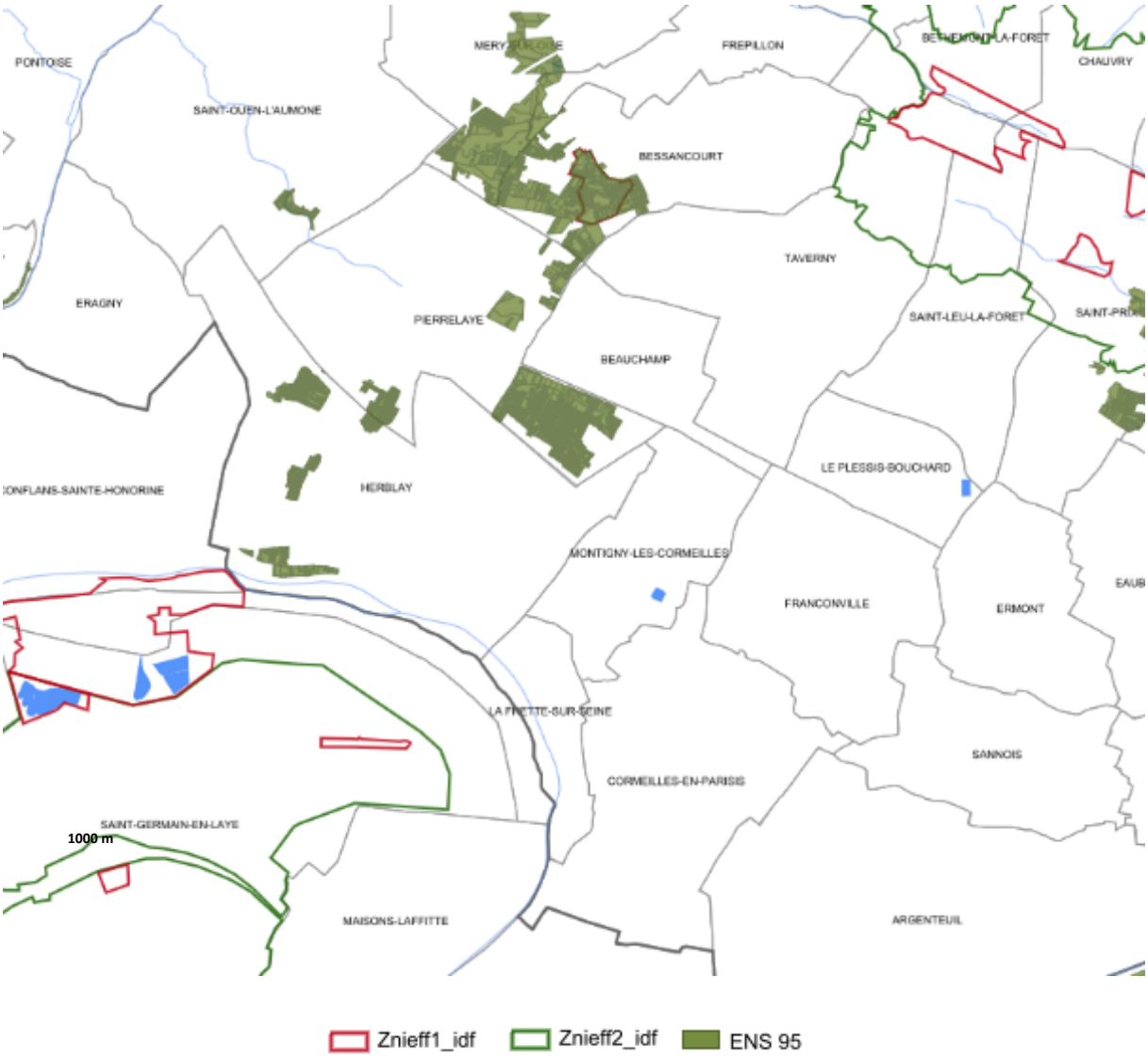
Les habitations pavillonnaires se situent sur une grande partie du territoire communal, résultat de projets immobiliers ou de constructions de particuliers. Ces bâtiments de hauteur variable entre R et R+2 ont une vocation de logement. Les parcelles comportent généralement une forte végétalisation (cour ou jardin) ajoutant un aspect vert aux perspectives.

- L'habitat contemporain
  Cette catégorie de tissu urbain correspond aux nouvelles constructions, achevées ou en cours sur le secteur de la ZAC de la gare. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit des bâtiments à l'allure contemporaine, mixant les commerces (au Rez-de-Chaussée) et les logements, d'une hauteur allant de R+4 à R+8.

commerces
commerces
commerces

Biodiversité

Les espaces protégés



(Source : Carmen)

Montigny-lès-Cormeilles ne dispose d'aucune ZNIEFF sur son territoire, la plus proche se trouve à 2km environ. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001359 « forêt de Saint Germain en Lay ». Un espace Naturel Sensible est situé à proximité de la commune, il s'agit l'ENS régional « Plaine de Pierrelaye ».

1. Réseau Natura 2000

Aucun périmètre de protection au titre du réseau Natura n'a été inventorié sur le périmètre communal de Montigny-lès-Cormeilles, ni à proximité.

2. Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – Trame Verte et Bleue (TVB)

La constitution de réseaux écologiques vise à résorber les effets de la fragmentation et de l'isolement des milieux naturels en assurant notamment le maintien de possibilités de déplacement de la faune et de la flore dans le paysage.

Ces réseaux reposent en partie sur l'identification:

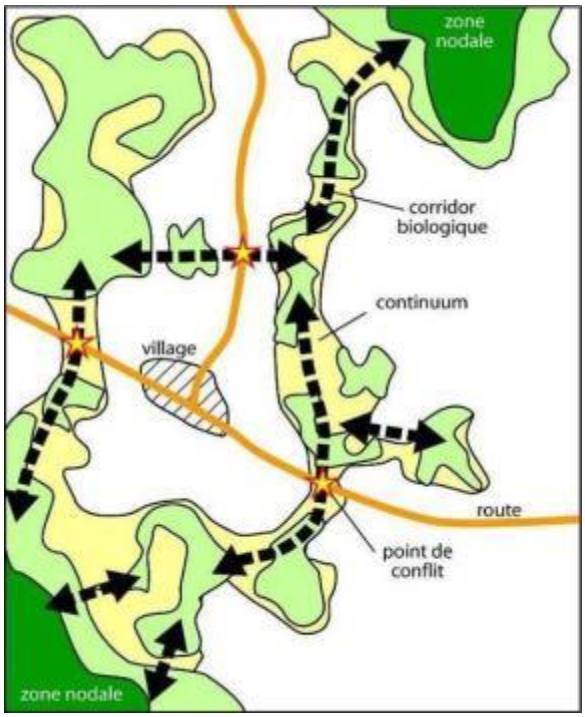
- des zones nodales : cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers. Ces zones sont capables de remplir une grande partie, voire l'ensemble des besoins des individus : nourriture, reproduction, lieu de repos… Des populations peuvent s'y développer, sous réserve de brassage génétique avec d'autres zones nodales. Elles peuvent être complétées par différentes approches (zones d'extension, de restauration, tampon…)
- des continuums : espaces, zones nodales comprises, dans lesquels les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie. En dehors, la mortalité augmente (milieu non propice au déplacement, épuisement, écrasement, prédation par manque de couvert, noyade, manque de nourriture…)
- des corridors : zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuums. Les corridors varient dans le temps (déplacements journaliers, migrations, réaction aux évènements exceptionnels…) et dans l'espace selon la taille des espèces considérées et de leur modalités de dispersion.
- des points de conflit : espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable. La fragmentation mesure la rupture des continuums et les points de conflit.

Un réseau donné est propre à un cortège d'espèces inféodées à un type de milieu particulier. On distingue habituellement les trames boisées, les trames herbacées (prairies et pelouses naturelles ou artificielles), les trames bleues (zones aquatiques et humides).

On peut aussi intégrer des paramètres qui ne sont pas liés aux espèces mais plutôt aux fonctions écologiques et aux services environnementaux des différents habitats. C'est par exemple le cas des

bandes enherbées le long des cours d'eau, qui ont un rôle épurateur ou encore des fonctions de transport de sédiments des cours d'eau pour lesquels un barrage peut constituer un point de conflit.

Les continuums maintenus ou les corridors développés répondent au premier chef à un enjeu écologique. Ils peuvent également être des espaces de récréation ou de liens pour les hommes (ceintures vertes et déplacements doux, amélioration du cadre de vie et du paysage, amélioration des rapports de voisinage, observation de la vie sauvage…) A ce titre, les corridors écologiques favorisent la solidarité et les liens entre la campagne et la ville et au sein de la ville même.

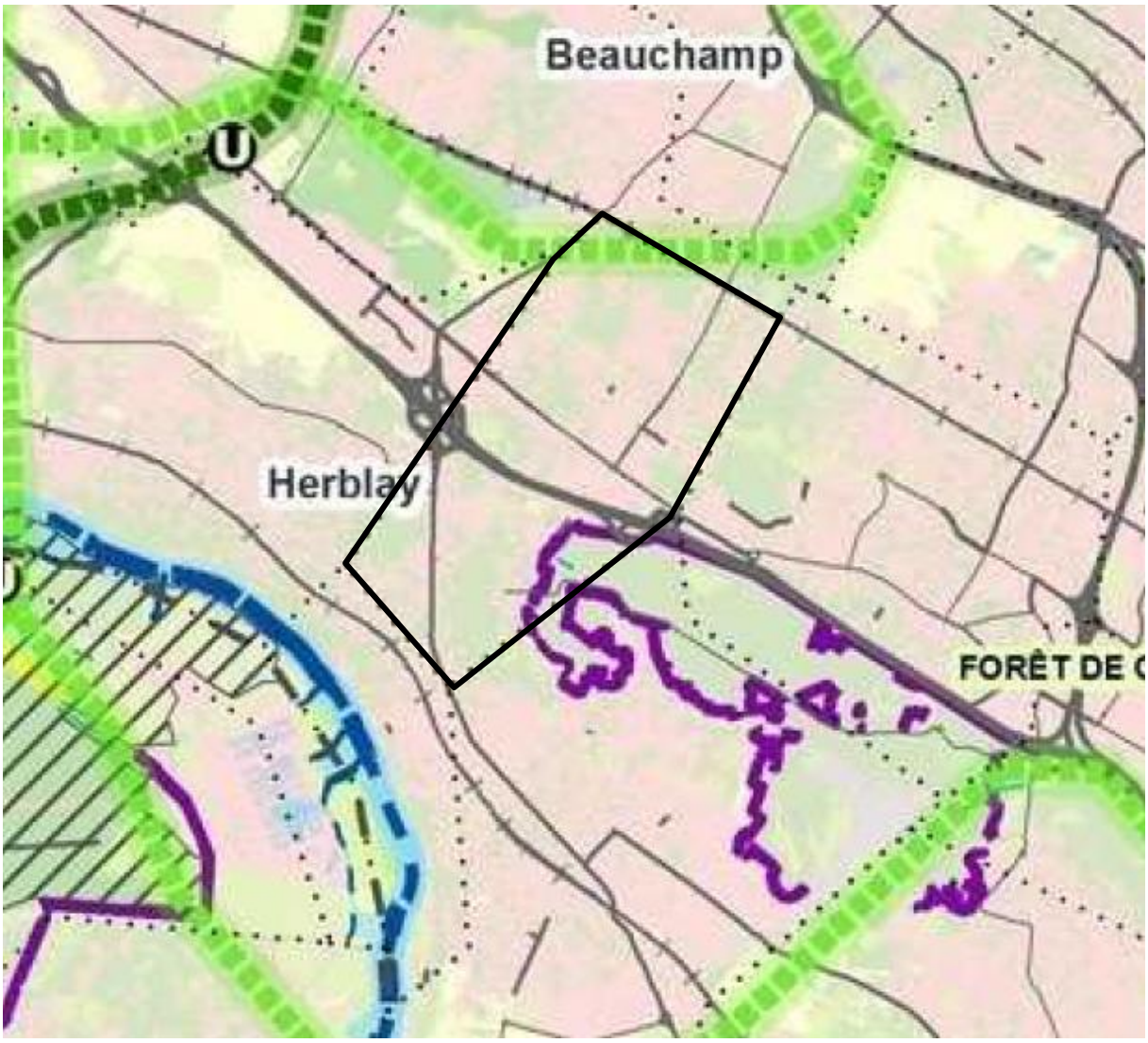


Une trame écologique est spécifique d'une espèce ou d'un cortège d'espèces fréquentant des milieux proches (boisements, prairies…). Le bon fonctionnement d'une trame suppose le maintien d'une mosaïque de milieux assurant des fonctions complémentaires (reproduction, nourrissage, refuge, déplacement…) pour ces espèces.

<u>SRCE :</u>

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit (article 23) « *pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat fixe comme objectifs la constitution, d'ici 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettrait de créer des continuités territoriales* ».

Le SRCE-TVB a été adopté en Île-de-France le 21 octobre 2013. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

- Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

- R – Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- P – Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- U – Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- C – Passages prolongés en cultures
- X – Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

- B – Coupures boisées
- A – Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- M – Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- H – Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport

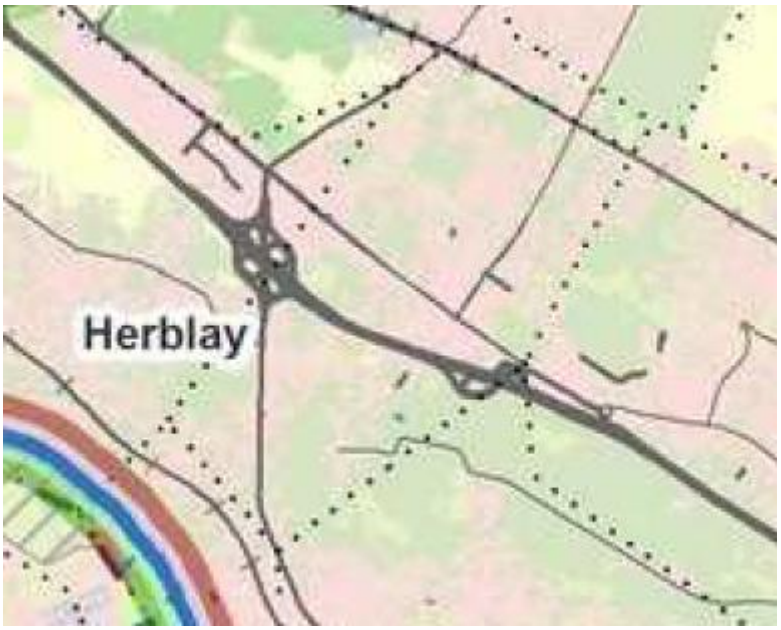
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

Les composantes de la TVB identifiées à Montigny-lès-Cormeilles:

-Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes : cet ensemble croise le territoire de la commune au Nord-Ouest. Le rôle écologique de cet espace est faible du fait de son exposition aux nuisances sonores et des activités qui s'exercent à proximité (voie ferré, gare).

Selon la carte des objectifs de préservation de restauration de la trame verte et bleue, Montigny-lès-Cormeilles ne constitue pas un territoire d'enjeux en termes de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, aucun élément à préserver n'est identifié.



Carte des objectifs du SRCE

Les milieux naturels

Trame boisée/herbacée

La trame « espace boisé » répertorie deux principaux ensembles boisés (cf. carte) :

- le bois des Eboulures qui se prolonge sur Franconville, massif de plus de 1 hectare
- la forêt des buttes du Parisis, rattachée à un massif de plus de 100 hectares.

Source : IAU Ile de France, NaturParif

Domaine régional du Parisis :

Les Buttes du Parisis constituent l'un des sites majeurs de la Région Ile de France. Situées à 15 kilomètres environ de Paris, elles s'étendent entre la vallée de la Seine et la plaine de Montmorency.

Leur position dominante et leur ampleur représentent un pôle fédérateur pour la constitution de la ceinture verte d'Ile de France entre la forêt de Montmorency au Nord, les bords de Seine au Sud et les espaces boisés de l'Ouest Parisien. Elles sont essentielles à la continuité d'un maillage d'espaces naturels et de liaisons vertes à créer.

Le couvert arboré est tributaire des couches géologiques : les sols acides s'étendent du plateau jusqu'à mi-pente et privilégient le châtaignier, les sols calcaires apparaissent en bas de pente. Les sols rendus ingrats par de nombreux remblais développent une végétation plutôt pionnière de robiniers et érables. Les vergers résiduels en pied de versant sont presque tous épuisés ou laissés à l'abandon.

L'altitude des buttes permet de dégager des vues exceptionnelles notamment en direction de Paris et de l'Ouest parisien. Leur caractère boisé leur confère un intérêt naturel majeur dans un secteur particulièrement urbanisé. Appartenant à un grand nombre de propriétaires, les terrains étaient plus ou moins laissés à l'abandon et soumis à une dégradation progressive (urbanisation anarchique, dépôts d'ordures, pollutions…). Afin d'enrayer ce processus et de préserver ce site, l'Agence des Espaces Verts a défini un périmètre d'intervention sur 460 Hectares.

La réhabilitation écologique des milieux fortement anthropisés des Buttes du Parisis constitue le premier objectif de l'Agence des Espaces Verts (entretien de milieux pour une diversité biologique…). Le site est par ailleurs classé en Espace Naturel Sensible soit « une zone dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable soit en raison des pressions d'aménagement qu'il subit, soit en raison de son intérêt particulier ». A ce titre le Département du Val d'Oise dispose d'un droit de préemption des terrains pour leur acquisition.

Les secteurs les plus dégradés sont réhabilités et des aménagements, pour l'accueil du public, sont réalisés comme par exemple un réseau de circulation douce (piétons, cycles, cavaliers).

<u>Les espaces verts boisés/herbacés communaux :</u>

L'évolution du mode d'occupation du sol entre 2012 et 2017 :

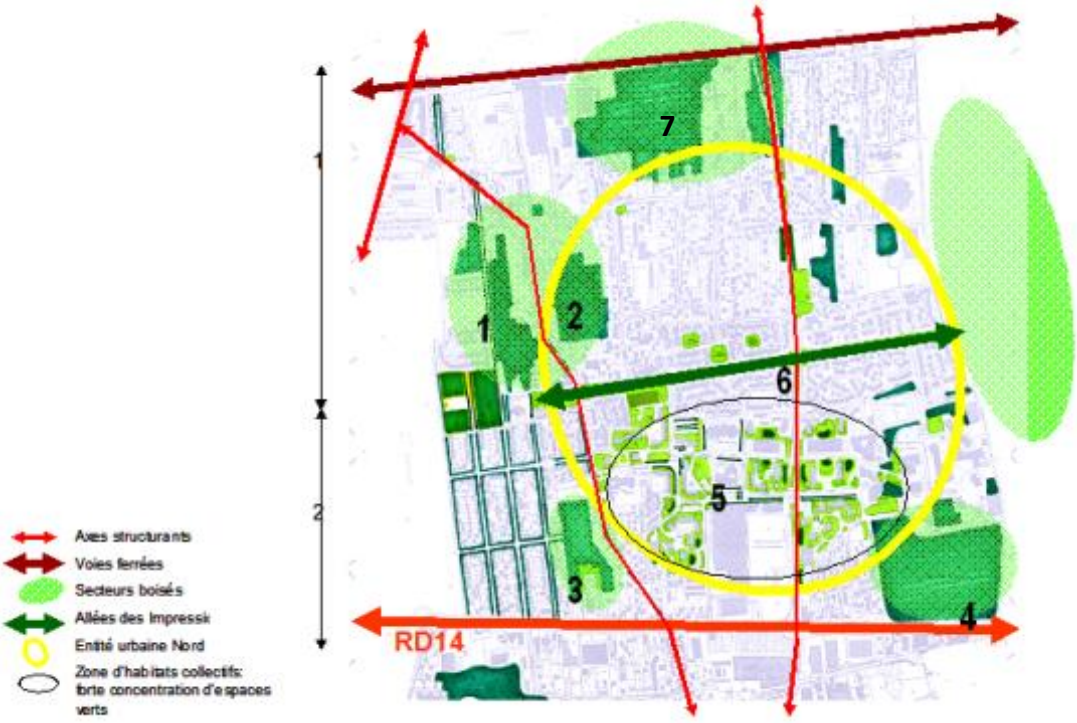
Du fait de l'impossibilité d'urbanisation d'une part importante du territoire communal (espaces naturels protégés, secteurs de carrières, relief…) et de la politique communale, les milieux naturels de Montigny-lès-Cormeilles sont préservés. En effet, selon le Mode d'Occupation des Sols, très peu d'espaces naturels ont été artificialisés. Aucune consommation d'espace boisé n'a eu lieux entre 2012 et 2017 et 0.35ha pour les milieux semi-naturels.

D'une manière générale, les espaces boisés ou verts privés de la commune subissent pour certain un entretien et une gestion défaillant de la part de leurs propriétaires. Dans un contexte de forte demande

d'accès des populations aux espaces verts et de loisirs, ces espaces sont donc menacés et nécessitent une vraie réappropriation en termes de fonctionnalité et de gestion.

Or ils constituent une partie des rares massifs boisés ou verts du territoire large entre la forêt de Montmorency et les berges de Seine, qui est en effet fortement urbanisé. Ces espaces constituent un potentiel très intéressant en termes de qualité paysagère, support de qualité de vie pour les habitants mais aussi d'image pour la commune. Ils peuvent ainsi devenir des maillons attractifs dans le cadre d'un projet d'aménagement global d'espaces verts à l'échelle de la ville. Des opérations de nettoyage ont été réalisées notamment sur le bois des éboutures, la plaine des copistes pour permettre l'accès à ces espaces aux Ignymontains tout en conservant leur caractère boisé.

L'étude de la morphologie de la commune de Montigny-lès-Cormeilles ainsi que la localisation des différents espaces boisés et verts, permettent de mettre en évidence l'existence de deux grands territoires urbains larges situés de part et d'autres de la RD14. Il s'agit de la plaine (l'ensemble au Nord de la RD 14 qui est une part de la plaine de Montmorency) et le territoire au Sud de cette même voie, celui des buttes.



Le secteur Nord : ***Le secteur Nord dans son ensemble : entre RD 14 et voie ferrée***

On repère :

1. Espace boisé appartenant à la commune (avec quelques parcelles privées) rue Bommelle et qui connaît quelques problèmes de dépôts sauvages de gravats, détritus. Il était inscrit en Espace Boisé Classé au P.O.S. et ce classement a été maintenu lors de l'élaboration du P.L.U. pour le protéger. Aujourd'hui il est traversé par une sente piétonne qu'il convient de préserver pour permettre des liaisons douces entre quartiers de ville. Ce secteur se situe entre la centralité des impressionnistes et le quartier de la Croix Blanche (quartier créant une nouvelle polarité autour de la gare de Montigny-Beauchamp (ZAC de la Gare), en connexion avec le centre de loisir.

Ce positionnement et la maîtrise foncière de cet espace boisé en font un secteur de projet de premier ordre pour la trame d'aménagements d'espaces verts à mettre en place sur la ville.

2. Espace boisé privé enclavé dans le tissu urbain, créant un écrin vert autour d'une construction privée, également inscrit en Espace Boisé Classé. Le classement est à maintenir pour le préserver.

3. Espace boisé privé (Bois de Launey), (Il s'agit d'une zone de projet pour l'opération de renouvellement urbain de la RD14) fortement enclavé dans le tissu urbain, qui a subi de fortes dégradations pendant la tempête de 1999. Les dégradations se sont poursuivies notamment de la part d'une partie des riverains. Il possède une limite de propriété commune avec le parking paysager d'un commerce de restauration rapide qui constitue une accroche et une possibilité d'entrée qualitative qu'il est souhaitable de révéler. Il constitue donc aujourd'hui un potentiel à valoriser de parc public et de maillage de liaisons douces entre le quartier La Lanne et le quartier des Frances. Une stratégie d'appropriation par la municipalité et de définition d'une programmation et d'ambiance de ce site à inscrire dans un projet de trame d'espaces publics serait souhaitable pour le restaurer et le mette à disposition de la population. Un projet de création d'un parc urbain dans le cadre du projet de rénovation de la RD14 sera mis en place.

4. Le bois des Eboulures : Espace Boisé Classé au P.L.U, ce bois se positionne à la fois en entrée de ville de Montigny depuis la RD 14 et à proximité immédiate de la polarité d'équipements sportifs de la ville. Il marque une séquence verte sur la RD 14 qu'il s'agit de qualifier et de mettre en lien avec des pratiques d'un espace public attractif à une échelle intercommunale, voie attractif pour les chalands du secteur commercial de la RD. En effet sa vocation de balades ne suffit pas et il convient de définir une ambiance de vrai « pièce verte » en entrée de Ville à inscrire dans un projet de trame d'espaces et d'équipements publics.

5. Le quartier des Frances : ce quartier dispose d'importants espaces verts (pieds d'immeubles, alignement d'arbres le long des voies). Ces espaces verts sont toutefois aujourd'hui déconnectés les

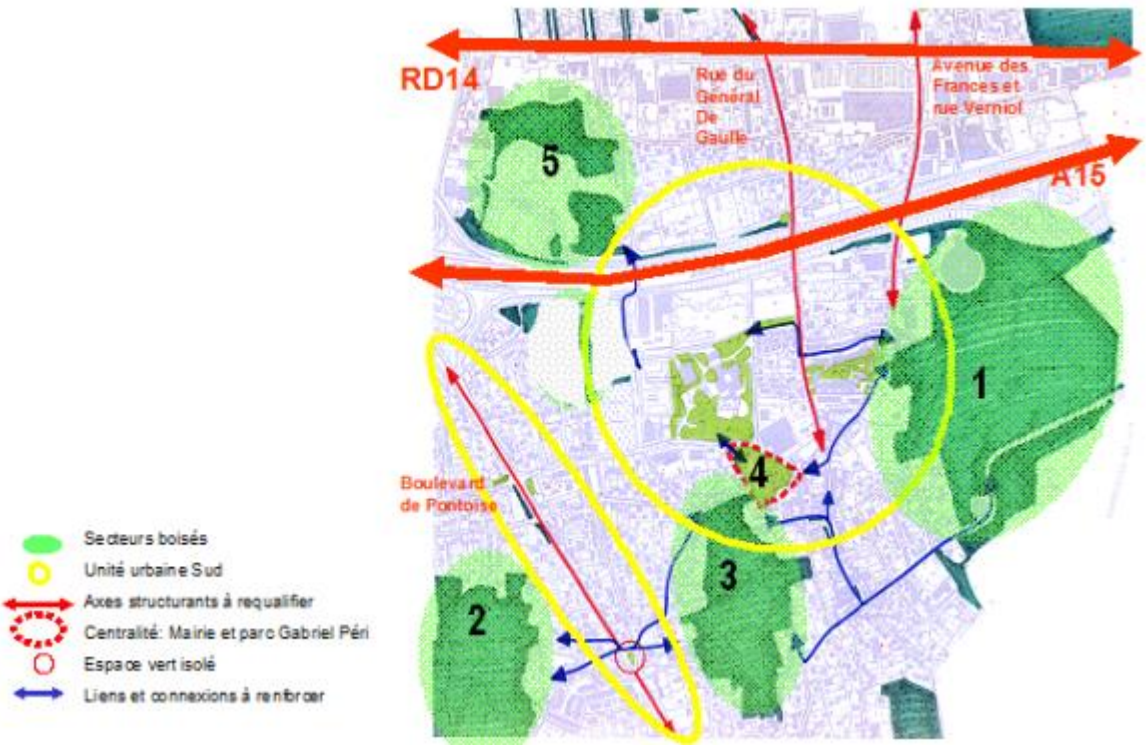
uns par rapport aux autres et constituent davantage des « restes d'aménagements » que des éléments réellement structurants pour la qualité du cadre de vie.

6. La Promenade des Impressionnistes : Cet espace linéaire est une réserve, traitée en espace vert, initialement prévue pour la construction d'une infrastructure de délestage de la RD 14. Cet espace est long de 1,5 kilomètre. Cette coulée verte traverse la ville d'est en ouest, de la rue des Longues Raies à la Roseraie, chemin des Hautes Bornes.Ruban naturel de 2,8 ha, cet espace a été réaménagé en 2013 dans l'esprit des tableaux impressionnistes. Au fil de la promenade, on découvre des massifs de graminées, une roseraie, les silhouettes des grands peintres impressionnistes, des jeux en bois et depuis 2017, des agrès sportifs.

7. Le cimetière paysager au nord, protégé au S.D.R.I.F. : La plupart de ces espaces constituent des potentiels remarquables dans la perspective de la création d'un « chapelet » d'espaces verts (1, 3, 4, 5, 6). Ces espaces doivent faire l'objet d'un projet d'espace public à l'échelle de la ville qui définira les programmes, les usages qu'ils accueilleront, ainsi que les ambiances qui y seront déclinées, le mode de gestion et les objectifs d'appropriation et/ou de participation par les habitants ou publics (scolaire, voisinage, associations…). Le niveau de protection pourra être adapté en fonction de ce projet à mettre en place. De plus ils sont à valoriser grâce à un maillage de sentes exclusivement piétonnes à l'échelle de la ville existant et à conforter.

- **Le secteur au Sud de la RD 14 :**

Les **espaces publics verts et ouverts au public sont aujourd'hui peu nombreux**, en raison de la topographie du terrain, de la densité et de la typologie du tissu urbain ancien (quasi exclusivement du pavillonnaire, parfois du tissu mitoyen R+2). Dans ce contexte, le parc Gabriel Péri de la mairie (4), du fait de sa situation par rapport aux espaces naturels existants, représente **un espace vert central** à partir duquel des liens peuvent être tissés entre les différentes entités paysagères. Il s'agit de le protéger.



Les espaces boisés du bois de la butte de Cormeilles (1), des anciennes carrières à ciel ouvert (terrain Jeudy (3) et du Haut de la Tuile (2) occupent une grande part du territoire. Ils sont **les maillons essentiels du potentiel paysager du secteur**. Ils se définissent toutefois aujourd'hui plus comme **des limites et des éléments de fermeture** sur l'extérieur (entre le boulevard de Pontoise et le village, vers Cormeilles, vers Herblay). Leur ouverture au public est cependant fortement limitée par le PPRN lié aux mouvements de terrain.

Les espaces boisés de la butte de Cormeilles sont des Espaces Boisés Classés et protégés au S.D.R.I.F (espaces boisés espaces naturels à préserver et valoriser). Une partie des terrains des anciennes carrières est inscrite en Espace Boisé Classé. Il convient de maintenir ces classements pour les protéger.

Le secteur du bois Barrais (5) est un espace boisé où se développe un ensemble d'équipements sportifs et de loisirs de plein air. Cette orientation de pôle d'équipement dans un parc boisé a été pérennisée par la programmation dans ce bois, de fonctions de parc urbain, d'espaces naturels et de parcours qui sont utilisés comme lieu de jeux, de promenade, de pratique du vélo ou de jogging par des familles ou des sportifs.

Cette réalisation est une première étape de ce projet de trame d'espace public à mettre en place sur la commune.

Les espaces agricoles

Registre parcellaire graphique 2016

Source : Géoportail

Les espaces cultivés sur la commune sont très peu nombreux, ils représentent environ 1,5% du territoire, soit moins d'1 hectare (source IAU) et se situent au Nord-Ouest, à la limite communale avec Herblay. L'occupation principale est la jachère. En 2015, aucun emplois sur la commune n'était dédié à l'agriculture. Autour du territoire communal, les espaces cultivés sont plutôt rares également, on les trouve à Pierrelaye notamment. Selon l'INSEE, une seule activité agricole subsiste sur la commune, il s'agit d'apiculture.

Les espèces faunistiques et floristiques

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles la présence de certaines espèces protégées (source : inpn.mnhn.fr) au titre des textes suivant :

- Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006)

-Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)

-Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

-Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

-Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)

-Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012)

-Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

1. Faune protégée

Nom valide	Nom vernaculaire
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic Epeiche
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)	Tritton palmé
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Ecureuil roux

1. Flore protégée

On ne relève pas la présence d'espèces végétales protégées sur le territoire communal.

Les documents « cadre » sur l'eau : SDAGE et/ou SAGE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Montigny-lès-Cormeilles entre dans l'aire d'application du **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE 2016-2021)** dont la mise en œuvre est effective depuis le 1er janvier 2016. Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux sont des déclinaisons locales du SDAGE. La commune de Montigny-lès-Cormeilles est concernée par le SAGE « **Croult-Enghien-Vieille Mer**».

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est actuellement en cours de rédaction. Deux grands enjeux ont d'ores et déjà été fixés sur le territoire de SAGE.

Enjeu 1 : La réconciliation des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des rus, rivières et ouvrages hydrauliques.

-Maintien, restauration et reconquête écologique des milieux humides et aquatiques

-Redécouverte et reconnaissance sociale de l'eau

-Maîtrise des risques liés à l'eau

Enjeu 2 : La protection et la reconquête de la ressource en eau et le maintien des usages associés.

-Reconquête de la qualité des eaux superficielles et des nappes d'accompagnement

-Protection de la qualité des eaux souterraines

-Sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le long terme

Les enveloppes d'alerte

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie a identifié des enveloppes d'alerte de zones humides en Ile-de-France. Ces espaces correspondent à des zones humides qu'il faut protéger. Elles jouent un rôle important dans la régulation de l'eau.

Les enveloppes d'alerte de zones humides sont réparties en cinq classes :

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	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.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		**12 129**	**100 %**

Montigny-lès-Cormeilles comporte une zone de classe 3 au Sud-Est de son territoire, autour de l'espace boisé des buttes du Parisis. Cette zone est d'ores et déjà fortement urbanisée.

Les zones humides

Source : DRIEE- Carmen

Risques

Montigny-lès-Cormeilles dispose d'un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Il est réalisé par le Maire et reprend les informations transmises par le Préfet sur les risques présents sur la commune. Il permet également d'indiquer les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. La Commune est également couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prescrit et arrêté en 2015 et relatif aux carrières et au gypse.

Le risque naturel

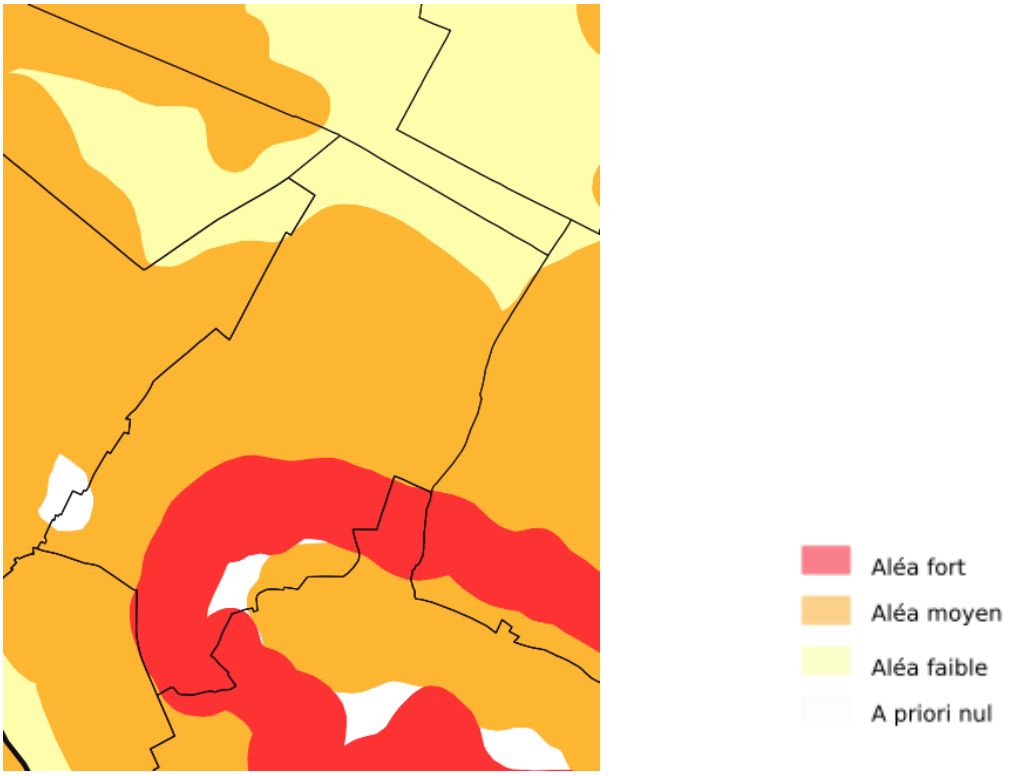
1. Le risque liés aux retrait-gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de circonstance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. On sait pourtant construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter certaines règles préventives (adapter les fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres,…).

Le risque « retrait – gonflement des argiles »



Source : georisques.gouv.fr

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importance faible à moyenne sur la majorité de la commune. Seule une boucle située au Sud-Est de la commune se retrouve en aléa fort. Ce secteur est d'ores et déjà fortement urbanisé.

Une étude, pilotée par le bureau des protections et des risques de la Direction Départementale de l'Equipement (DDE/SUA/BPR), a été réalisée par le bureau de recherche géologique et minière (B.R.G.M.). Cette étude, portant sur l'ensemble du département du Val d'Oise, détermine les zones susceptibles d'être concernées par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux en vue de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune n'intègre finalement pas ce phénomène de retrait gonflement des sols argileux, des mesures sont tout de même préconisées par le BRGM, voir page suivante.

Toutefois, l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a fait évoluer la prévention des risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, doivent être pris en compte :

- décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

- décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- arrêté du 22 juillet 2020 modifié définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- arrêté du 22 juillet 2020 modifié relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des doisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

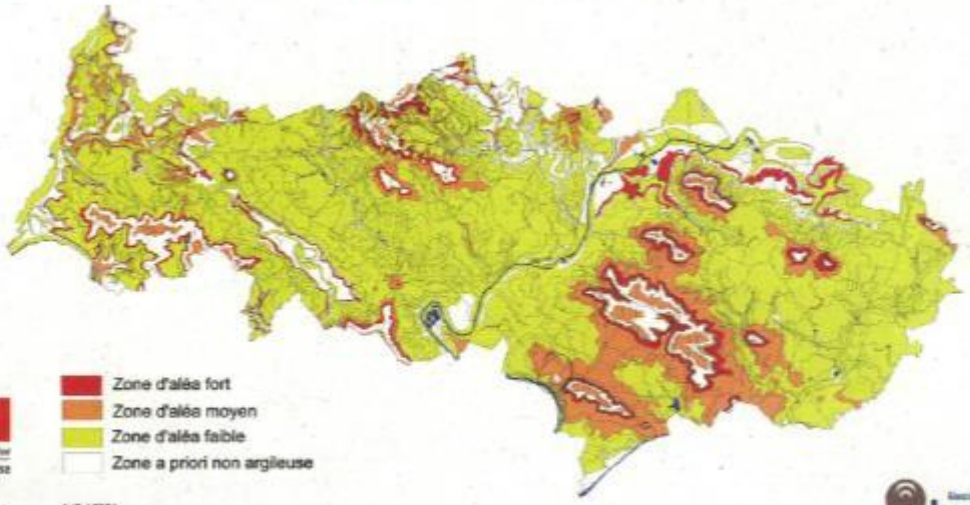
Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Zone d'aléa fort
Zone d'aléa moyen
Zone d'aléa faible
Zone a priori non argileuse

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale de l'Équipement

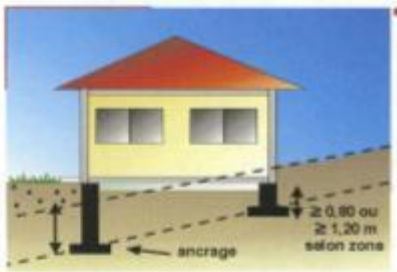
Juillet 2004

brgm

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



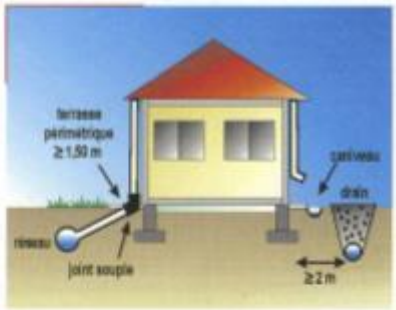
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Prise en compte des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles - BRGM

2. Le risque sismique

Montigny-lès-Cormeilles se situe dans une région à **risque sismique très faible** (niveau 1).

3. Les cavités souterraines

La commune est concernée par plusieurs périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains. L'exposition à ce risque est très forte dans plusieurs zones urbanisées.

Aux termes de l'article L 562-6 du code de l'environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN) et figurent dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre des mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles R 126-1 et A 126-1 du code de l'urbanisme. Les secteurs concernés par la servitude sont repris au Plan de Servitudes d'Utilité Publique joint au document P.L.U.

Le sud de la commune est principalement concerné.

Dans chaque zone concernée par le risque, les projets de construction sont soumis à l'observation de règles techniques spéciales prescrites par le PPRN. Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol, et de se conformer à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières.

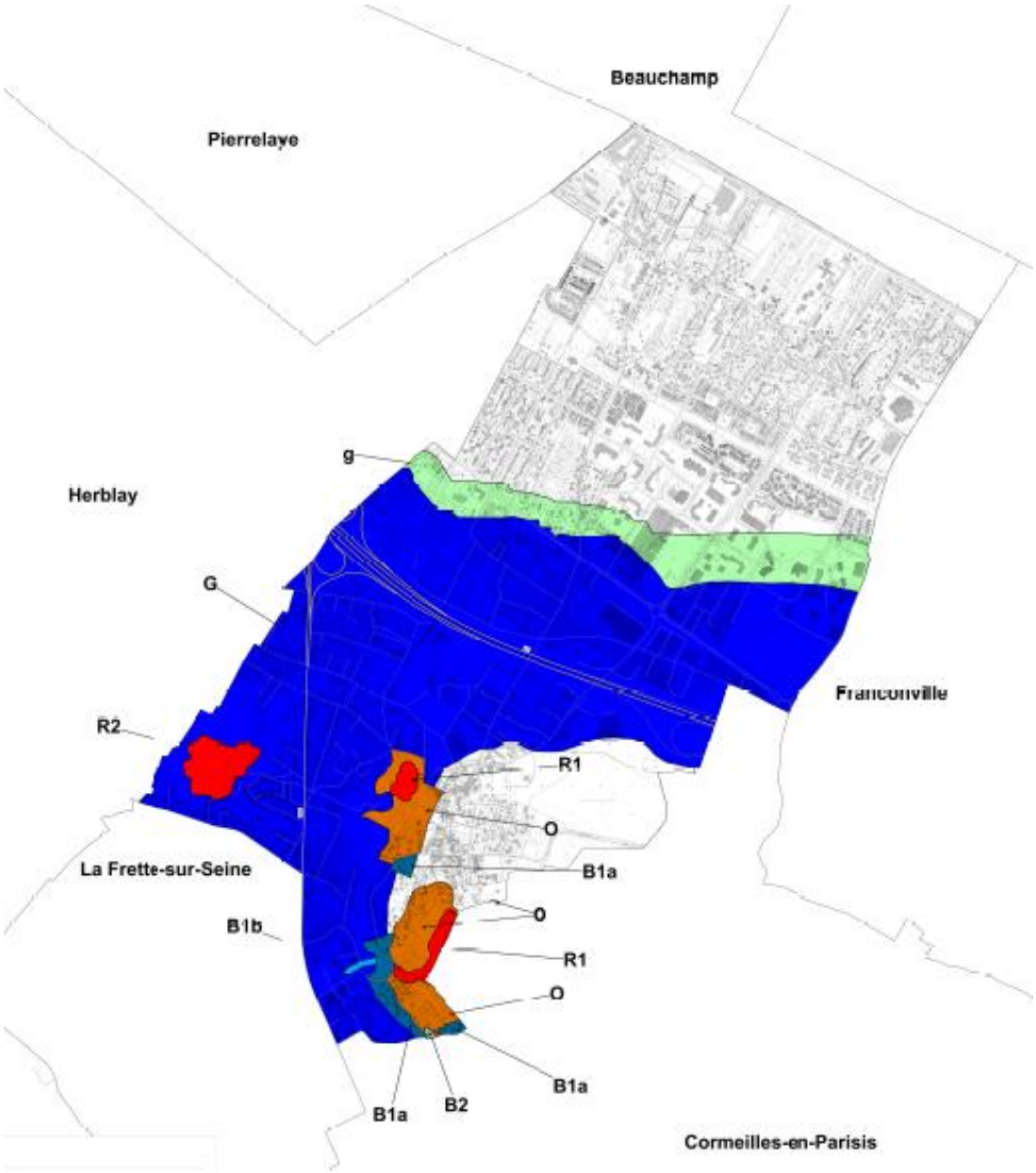
4. Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

Il s'agit d'une contrainte forte qui met en cause la sécurité des personnes et des biens. Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, des risques de mouvements de terrain (effondrement, affaissement). La commune a ainsi connu des mouvements de terrain :

- En 1974, effondrement d'un pavillon dans le périmètre d'une ancienne carrière souterraine de gypse ;

- En 1988, effondrement sur l'A15 au niveau de l'échangeur de Montigny dû à la dissolution naturelle du gypse.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances de terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse. Ces secteurs font l'objet d'une cartographie au plan de prévention des risques et d'un règlement spécifique prescrivant notamment des campagnes de reconnaissance du sol avant tous travaux.



Zone réglementaire	Description de la zone	Risques présents		Exposition aux risques présents	
		Carrières	Dissolution du gypse	Carrières	Dissolution du gypse
Zone rouge « R1 »	Les zones rouges R1 et R2 correspondent aux emprises sous-minées de carrières dans la 1ère masse de gypse (R1) ou 2ème masse de gypse (R2) ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Très forte	Forte
Zone rouge « R2 »		oui	oui	Très forte	Modérée
Zone orange « O »	Les zones oranges O correspondent aux emprises sous-minées ou situées à proximités de carrières souterraines de gypse en partie effondrées, aux zones présumées sous-minées de carrières ainsi qu'aux marges de reculement des zones rouges. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Forte à Très Forte	Forte
Zone « B1a »	Les zones B1a correspondent aux zones avérées ou présumées sous-minées de galeries et/ou de caves dans la 1ère masse de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Modérée	Forte
Zone « B1b »	Les zones B1b correspondent à des zones ayant été le siège de caves ou galeries dans les matériaux de surface auxquelles se superposent des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution de gypse.	oui	oui	Modérée	Forte
Zone « B2 »	Les zones B2 correspondent à des emprises sous-minées de cavités souterraines présumées comblées auxquelles se superposent des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution de gypse.	oui	oui	Faible	Forte
Zone « G »	Les zones G correspondent à des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution du gypse	non	oui	Faible à Fort	Modérée à Forte
Zone « g »	Les zones g correspondent à des zones d'aléa faible de dissolution de gypse	non	oui	Nulle	Faible

Extrait du PPRN « Carrières souterraines et Dissolution du gypse » approuvé en 2015

5. Le risque inondation

A Montigny-lès-Cormeilles, les inondations sont dues à des remontées de la nappe phréatique consécutives à plusieurs mois de fortes pluies. Ce fut le cas en mars et avril 2001 sur la Commune dans le quartier des Frances. Ainsi lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise. Ces inondations peuvent provoquer des coulées de boue, comme ce fut le cas le 2 juillet 2000 sur le territoire. Le risque d'inondation reste néanmoins très faible et aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'a été prescrit. Aux abords de la Commune, c'est le Service de Prévision des Crues Seine moyenne—Yonne–Loing qui est chargé de surveiller la Seine, notamment au niveau de la Frette-sur -Seine. Il édite en permanence des cartes de surveillance, adoptant un code couleur en fonction du niveau d'eau et du risque de débordement. *(DICRIM)*

L'étude de zonage d'assainissement de 2006 a été complétée par une étude spécifique permettant de situer précisément les axes d'écoulement des eaux pluviales. Elle a été soumise à enquête publique simultanément avec l'enquête du PLU approuvé en 2006. Il ressort de cette étude que les axes d'écoulement sont la rue Jacques Verniol, de la rue 8 mai 45 jusqu'au boulevard Bordier (RD14) ainsi que l'avenue des Frances jusqu'à l'avenue Maillol.

Des accumulations d'eau peuvent être constatées aux deux carrefours sus désignés.

Il ressort également de cette étude que les évènements pluvieux ne sont pas confirmés par les modélisations et sont très aléatoires.

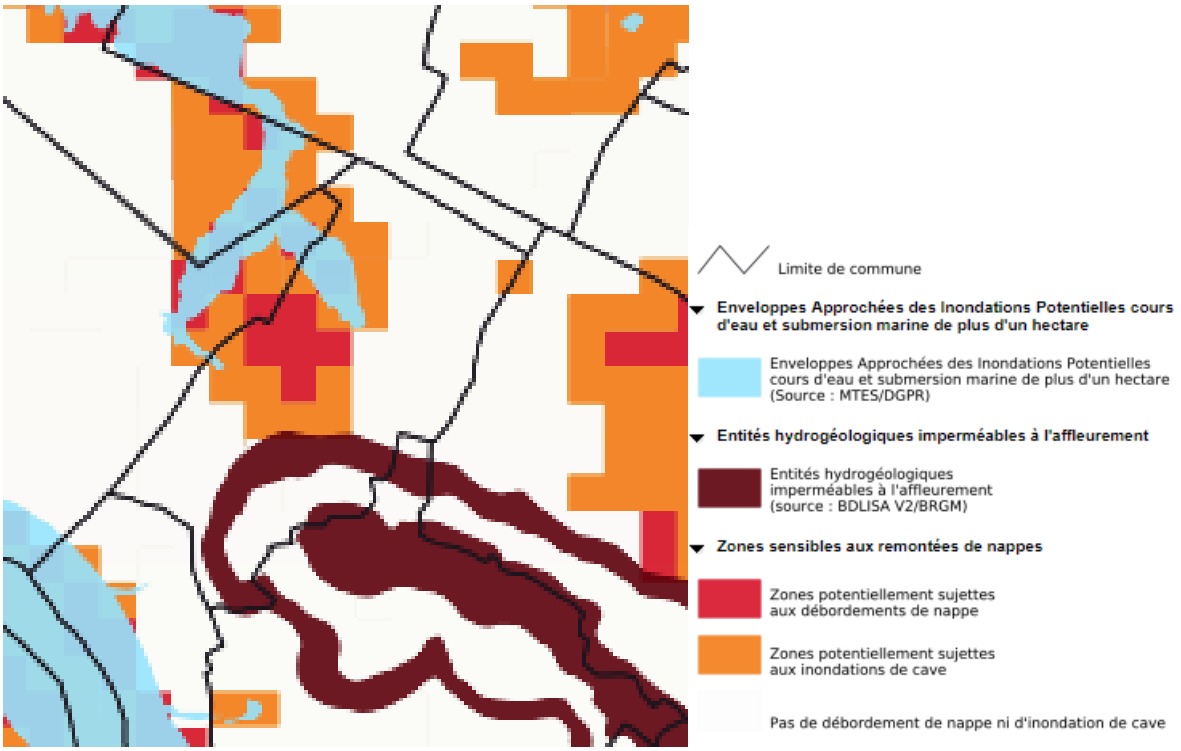
Il peut donc s'agir d'évènements exceptionnels ou bien de dysfonctionnements à de mauvaises configurations du réseau d'eaux fluviales (avaloirs mal implantés par exemple).

Un règlement d'assainissement est en place sur la commune, il impose, entre autres, un débit maximum admissible au collecteur communal de 10l/ha/s pour les parcelles de surface = 1000 M² imperméabilisée.

Les nappes sub-affleurantes

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Ce risque est présent à Montigny-lès-Cormeilles



Source : Géorisque.fr

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondation par remontée de nappe en 2001.

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF20010243	01/03/2001	30/04/2001	27/12/2001	18/01/2002

Les risques technologiques

Les risques technologiques regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, ou encore des ruptures de barrage.

1. Plan de prévention des risques industriels

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des industriels.

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune : Carrefour, Total raffinage marketing. La Commune est aussi bordée d'une usine SEVESO au nord qui n'est pas sur le territoire (située à la limite de Beauchamp et de Taverny, SILAR).

3. Les sites pollués

BASOL

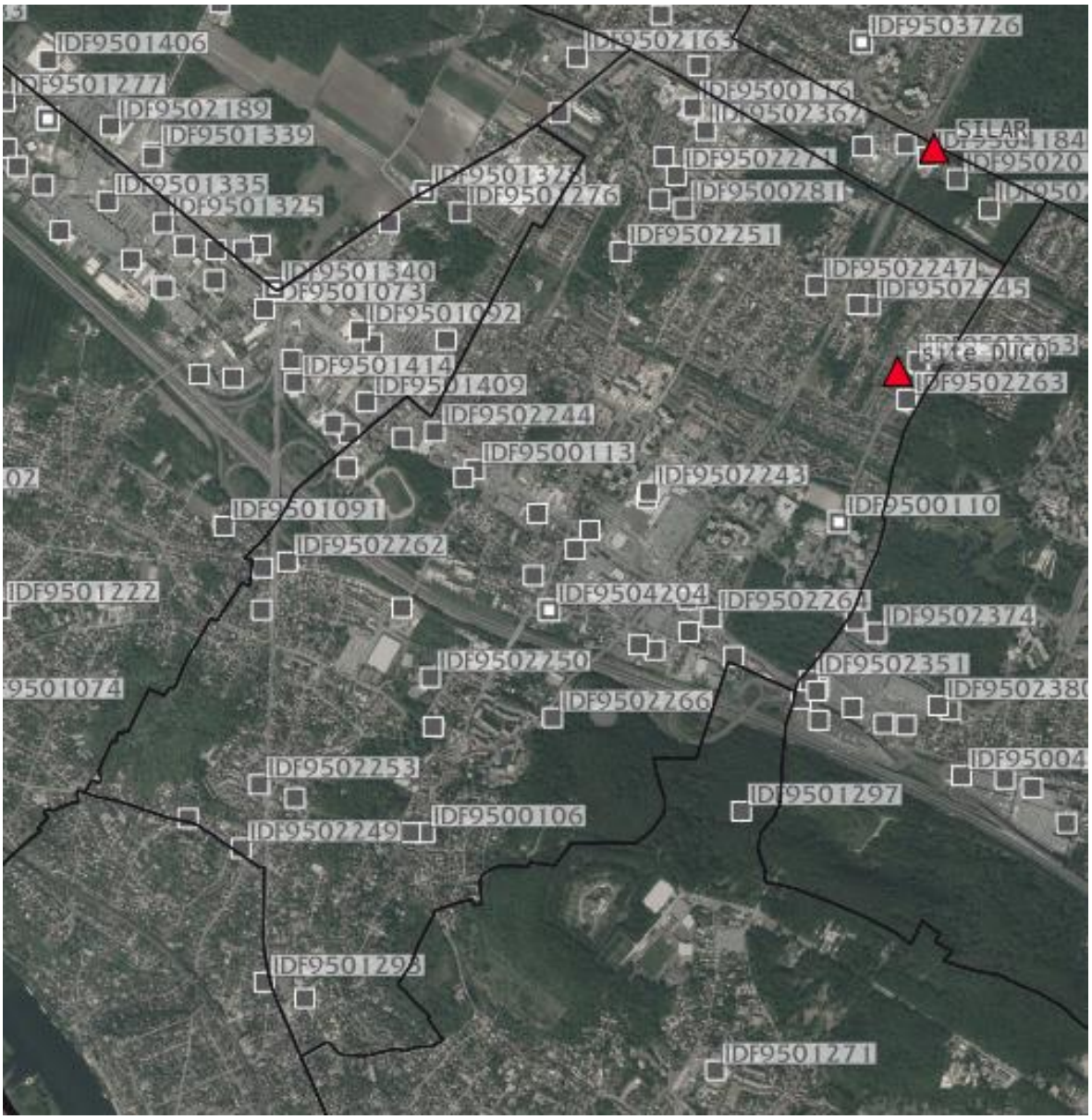
La base de données BASOL permet de connaître les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif à l'échelle de la commune. Le principal objectif de cet inventaire est de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Plusieurs sites industriels pour lesquels une pollution (ou une potentialité de pollution) des sols a pu être mise en évidence sont recensés dans ou à proximité de Montigny-lès-Cormeilles (Basol). Il s'agit d'un site boulevard Bordier (station essence) et d'un site en limite de commune au Nord (sur Beauchamp dans la ZI Est – Chesnaie), il s'agit du centre technique municipal qui a est maintenant déclassé.

BASIAS

La « *Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service* » recense les sites (abandonnés ou non) susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués (ce qui signifie que tous les sites répertoriés ne sont pas nécessairement pollués). La commune comporte 46 anciens sites industriels et activités de service.

La carte ci-après localise les sites potentiellement pollués :



Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites

Sites Basias (XY du centre du site)

Sites et sols pollués BASOL

Sites pollués BASOL, coordonnées xy

Sites pollués BASOL, point sur la commune

Limites des communes

Limite de commune

Anciens sites industriels et activités de service - Adresse

Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Géorisque-2018

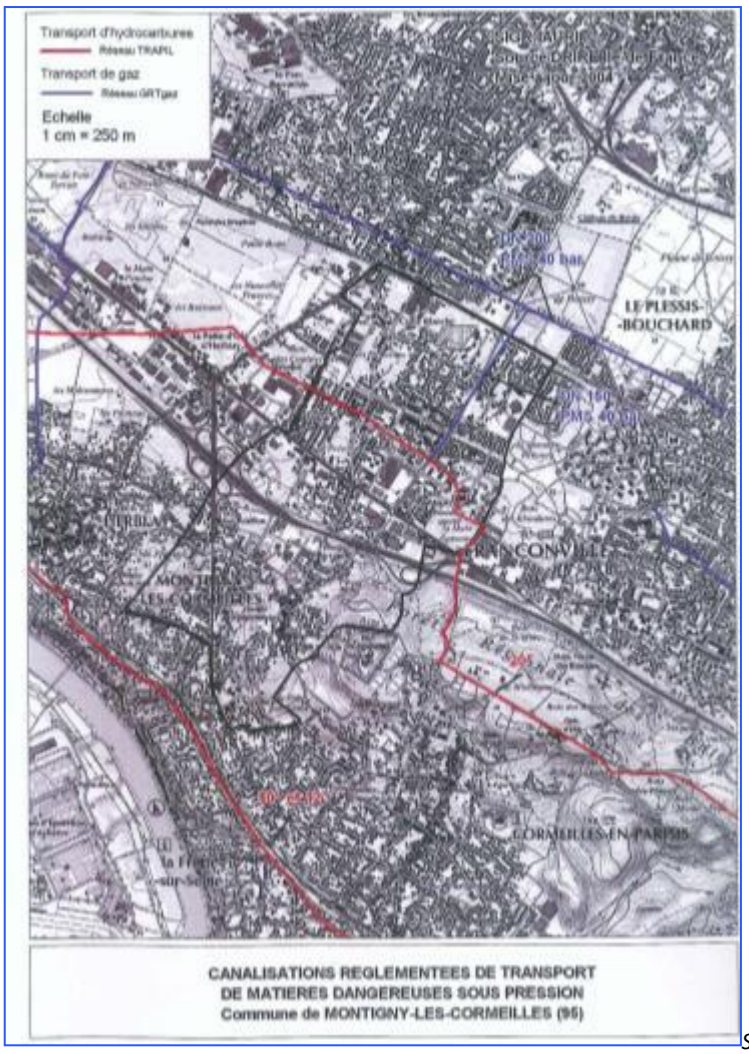
4. Transports de matières dangereuses TMD

Le transport de matières dangereuses (TMD) peut s'effectuer par voie routière, ferrée, maritime, fluviale ou aérienne. Il est régi par des accords internationaux mais également par des spécificités nationales qui en fixent les règles. Le risque à Montigny-lès-Cormeilles est surtout lié aux véhicules de transport sur l'autoroute A15, qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

Le transport par canalisation ne fait pas partie des TMD au sens réglementaire. Cependant des matières dangereuses (hydrocarbures, produits chimiques...) sont également transportées par ce moyen. Montigny-lès-Cormeilles est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. Celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence sur les projets de construction situés à proximité.

Les maîtres d'ouvrage concernés sont :

- Société TRAPIL,
- GRTgaz Région Val de Seine



Source : porter à connaissance de l'Etat

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de MONTIGNY-LES-CORMEILLES

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de MONTIGNY-LES-CORMEILLES

La commune de MONTIGNY-LES-CORMEILLES est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz et d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous:

GRTgaz
Région Val de Seine
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09
TEL. : 01.40.23.36.36)

TRAPIL
7-9 rue des Frères Morane
75738 PARIS CEDEX 15
(tél. : 01-55-76-80-00)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseauxde canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans les tableaux ci-après et qui sont issues de l'étude de sécurité partielle reçue le 5 mai 2008 pour les hydrocarbures ou des distances génériques disponibles pour le gaz

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 150 et PMS 40 bar	5 m	30 m	30 m
DN 200 et PMS 40 bar	5 m	35 m	50 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Canalisations d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
Deux canalisations de diamètre 10'' et 12''	10 m	235 m	300 m
Une canalisation de diamètre 20''	10 m	220 m	280 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelletoutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement maisaussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes…). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton…) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.

Les réseaux

L'électricité et gaz

Montigny-lès-Cormeilles est desservie par les réseaux de transport d'électricité et de gaz.

Le réseau téléphonique/télévisions

Le relief accidenté du Parisis ne permet pas aux habitants du quartier des Frances de recevoir la télévision. Depuis 1975, un réseau Câblé de télédistribution dessert 2 648 logements. Gérée par la commune au moyen d'une régie municipale, Montigny-télédistribution propose une offre variée de qualité de 68 chaînes de télévision.

La fibre

Actuellement, SFR et Orange assurent l'installation des armoires, ils seront par la suite les premiers opérateurs qui commercialiseront ce service. Taux de couverture est de 38% fin 2018. La commercialisation est réalisée par les opérateurs, la commune n'intervient à aucun moment dans cette procédure. D'ici 2020, toutes les communes de Val Parisis bénéficieront de la fibre optique. La Communauté d'agglomération accompagne les communes dans leurs relations avec les opérateurs afin que tous les habitants aient accès à Internet dans les meilleures conditions.

Gestion de l'environnement

Les plans pour lutter contre le réchauffement climatique

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Validé par arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012, ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Les préoccupations de limiter les déperditions thermiques dans les constructions, les réflexions autour des éco-quartiers, les projets de mise en valeur des bords de Seine, etc. sont autant de projets qui s'inscrivent dans le cadre de ce schéma régional.

Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le plan climat-énergie territorial :

- est obligatoirement élaboré par les collectivités (communes, communauté de collectivité, d'agglomération, département) de plus de 50 000 habitants ;
- est le premier plan est établi avant le 31 décembre 2012 ;
- est révisé tous les 5 ans,
- concerne à minima le patrimoine et les compétences de la collectivité et il est recommandé de réaliser un plan concernant le territoire de la collectivité,
- doit être en relation avec le bilan des émissions de gaz à effet de serre du périmètre retenue,
- ne doit pas être contradictoire avec les orientations du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie,
- fait l'objet d'échanges avec le préfet de région et le président du conseil régional afin de les informer de son lancement et d'obtenir leur avis sur le projet,
- doit faire l'objet d'une consultation publique,
- constitue le volet climat de l'agenda 21 s'il existe.

Le Plan Climat Énergie Territorial du conseil départemental du val d'Oise a été adopté en Octobre 2015.

Le projet de programme d'actions a été élaboré selon 5 thématiques :

- les déplacements de personnes et le fret
- le patrimoine bâti
- le patrimoine routier
- les achats et services
- les déchets

Pour chacune de ces thématiques les objectifs suivants de réduction des émissions ont été déterminés, pour 2020, selon les actions retenues à mettre en œuvre :

Thématiques	Emissions de GES estimées en 2008	Réduction émissions GES estimées	Gain estimé
Les déplacements de personnes + fret	34 515 Teq CO2	1490 Teq CO2	6 %
Le patrimoine bâti	32 443 Teq CO2	1 620 Teq CO2	5 %
Le patrimoine routier	19 581 Teq CO2	275 Teq CO2	<1%
Les achats et services	29 335 Teq CO2	3 775 Teq CO2	12 %
Les déchets	2 506 Teq CO2	700 Teq CO2	27 %
TOTAL des émissions de la collectivité	118 380 Teq CO2	7 860 Teq CO2	6,5 %

Source : Plan climat énergie, conseil départementale du Val d'Oise

En 2018, Val Parisis élabore son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET). Projet de développement durable, il vise l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire aux changements climatiques. Après une phase de diagnostic (bilan des émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air, consommation et production énergétiques), un plan d'actions sera élaboré avec l'ensemble des acteurs du territoire (associations, habitants, entreprises...). Le PCAET devrait être finalisé au 31 décembre 2018. Au moment de la rédaction de ce rapport il n'est pas encore publié.

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :

- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée
- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale.
- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques
- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

En Ile-de-France, le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013.

Les servitudes d'utilité publiques

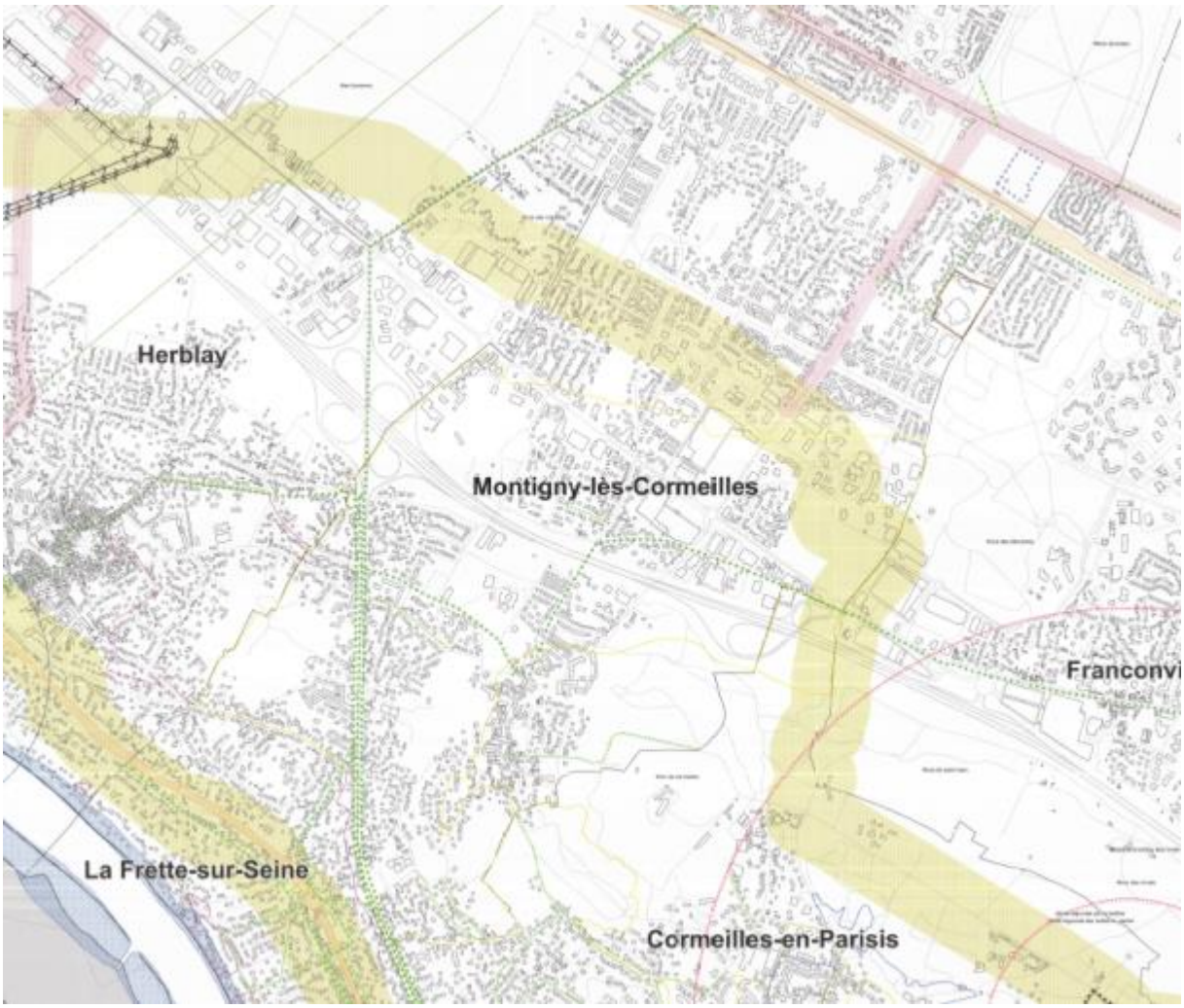
La commune est grevée par plusieurs servitudes. Le détail des prescriptions est disponible dans les annexes du dossier de PLU.

Ce sont :

- Servitude d'alignement – EL7;

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz - I3 ;

- Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression - I1 Bis;
- Zone de risques liée à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées – PM1 ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat ;
- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques – PT3 ;
- Zone ferroviaire, en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes aux chemins de fer – T1;



PT3 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

PM1 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Anciennes carrières, article L562-6 du code de l'environnement

Plan de Prévention des Risques (Multirisque)

PM2 - INSTALLATIONS CLASSEES

Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique

T1 - VOIES FERREES

Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives aux chemins de fer

EL7 - ALIGNEMENT

Servitude d'alignement des voies publiques

SUP1 - CANALISATIONS DE TRANSPORT

Gaz

Hydrocarbures

Carte des servitudes – Montigny-lès-Cormeilles

La qualité de l'air

Créée en 1979, AIRPARIF est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Ile-de-France.

Les éléments polluants mesurés par AIRPARIF sont le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3), le dioxyde de soufre (SO2), et les poussières en suspension (Ps). Leur mesure donne lieu à l'élaboration d'un indice ATMO, qui classe la qualité de l'air de « très mauvais » à « très bon ».

La station de mesure la plus proche de Montigny-lès-Cormeilles est la station urbaine d'Argenteuil qui mesure le Dioxyde d'Azote (NO2). La qualité de l'air à Montigny-lès-Cormeilles est globalement bonne: les objectifs de qualité ne sont jamais dépassés.

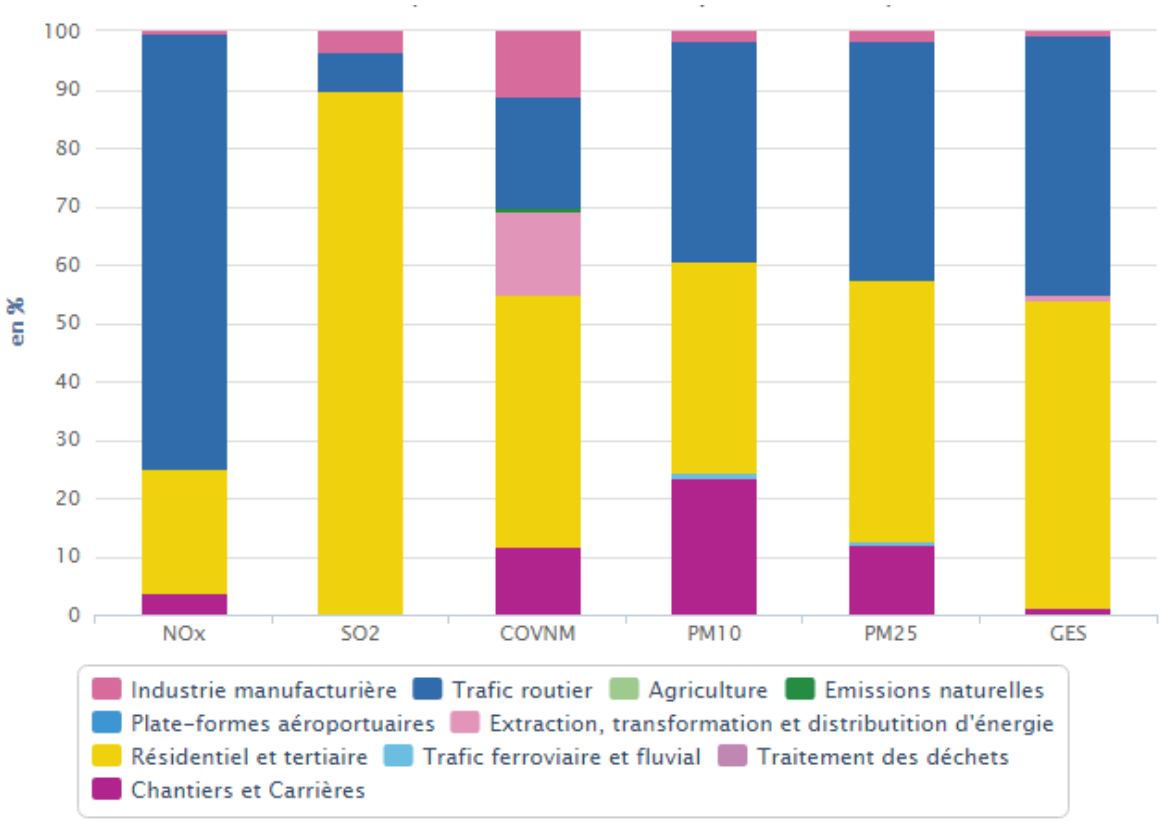
En Janvier 2019, la quantité moyenne de NO2 mesurée était de 30.9 microg/m3. L'OMS recommande de ne pas dépasser les 40 microg/m3/an, seuil au-dessous duquel il n'a pas été observé d'effets nuisibles sur la santé humaine ou sur la végétation.

A l'échelle de l'Île-de-France, les trois sources majeures de rejets, à la fois pour les polluants atmosphériques et pour les gaz à effet de serre, sont:

- Le secteur résidentiel et tertiaire, du fait du chauffage
- Les transports
- Les activités industrielles (industrie, chantiers, énergie et déchets)

Pour le CO2, ces trois secteurs totalisent près de 90 % des émissions.

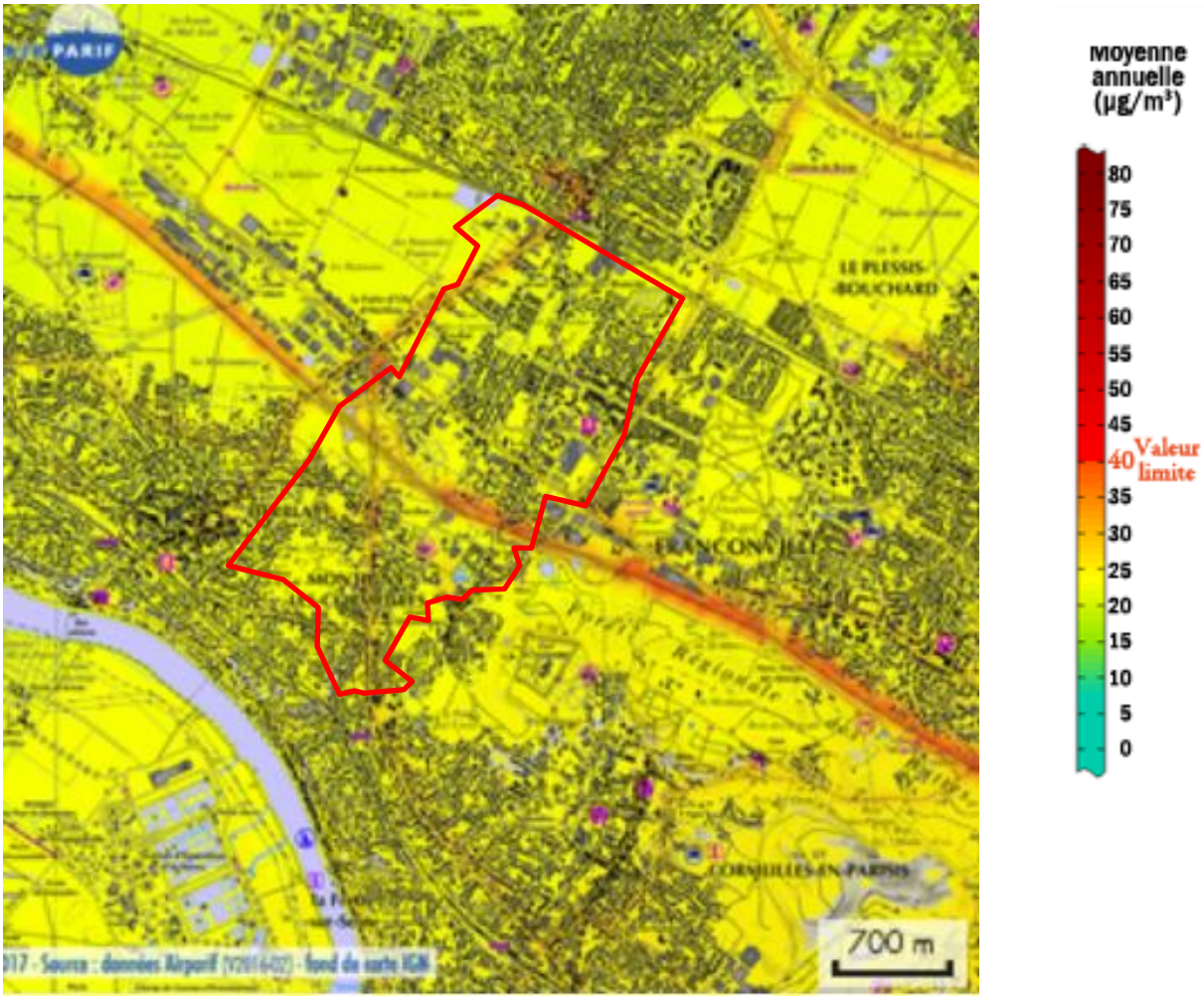
CONTRIBUTION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES AUX EMISSIONS DE POLLUANTS POUR LA COMMUNE DE MONTIGNY-LES-CORMEILLES



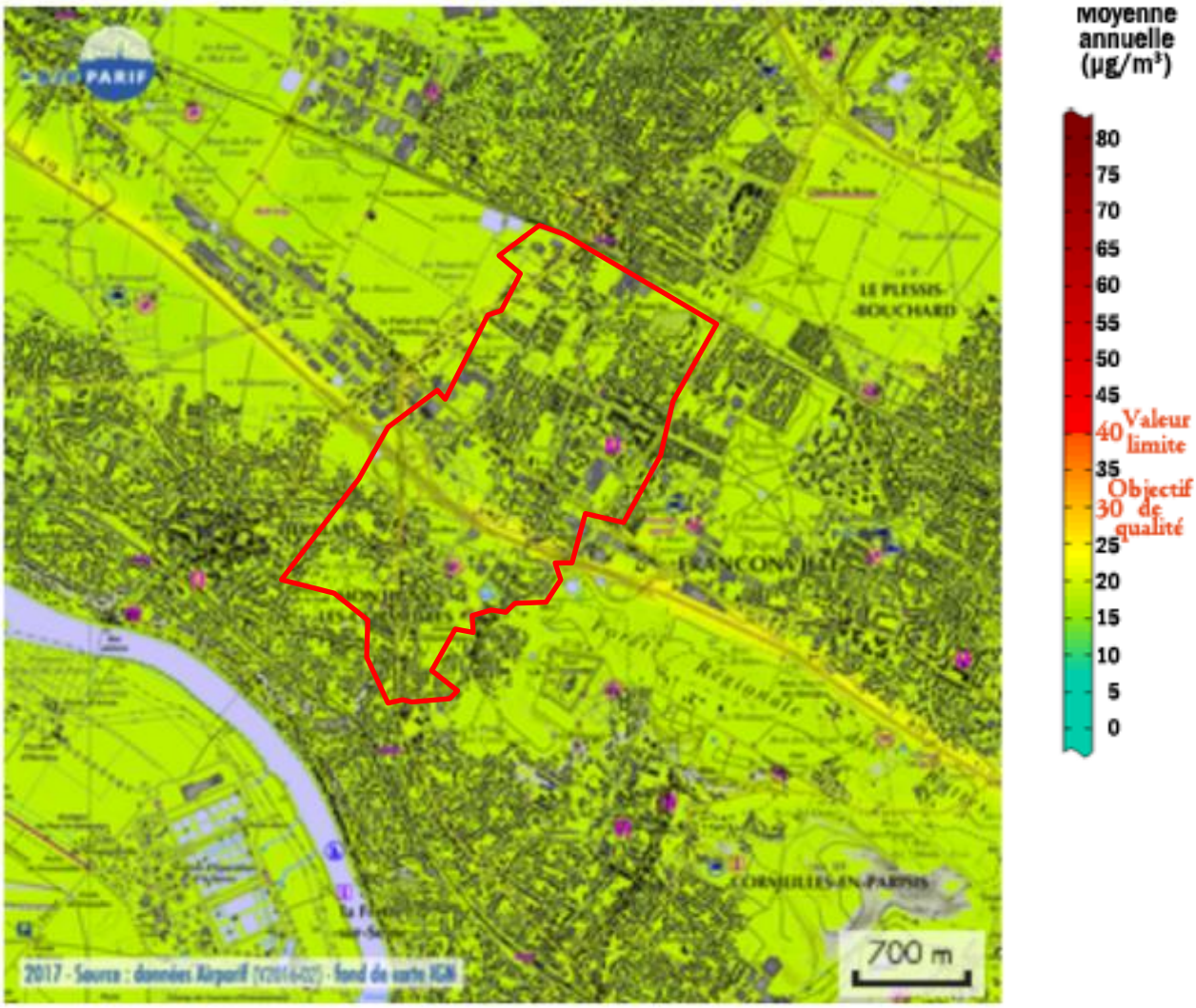
Source : AIRPARIF

On constate que le **résidentiel et le tertiaire** (principalement le mode de chauffage) ainsi que le **trafic routier** sont les secteurs d'activités les plus responsables des émissions de polluants, qui peut expliquer pourquoi l'ozone est le polluant dominant dans la qualité de l'air de Montigny-lès-Cormeilles

Dioxyde d'azote



Poussières 10um



Source : Airparif

Bruit et environnement sonore

Les transports routiers et ferroviaires

Le bruit et la gêne qu'ils entraînent peuvent ainsi affecter la santé des individus :

- Déficit auditif dû au bruit ;
- Interférence avec la transmission de la parole ;
- Perturbation du repos et du sommeil
- Effets psychophysiologiques
- Effets sur les performances ;
- Effets sur le comportement avec le voisinage et gêne.

Les sons audibles se situent entre 0 décibel (seuil d'audition) et 140 décibels. Le seuil de la douleur se situe aux alentours de 120 décibels. La gêne, notion subjective, étant ressentie de manière très variable d'un individu à l'autre, il n'existe aucune échelle de niveau sonore objective, qui puisse donner une indication absolue de la gêne occasionnée. Cependant, le tableau suivant donne un ordre de grandeur des principaux types de bruit:

Seuil d'audibilité	0 dB
Ambiance calme	Environ 30 dB
Bruits gênants	A partir de 60 dB
Bruits nocifs	A partir de 85 dB
Bruits dangereux	Au-dessus de 100 dB
Seuil de la douleur	120

Source : Bruitparif

L'article 13 de la loi de 1992 relative à la lutte contre le bruit L'article 13 de la loi de 1992 relative à la lutte contre le bruit a imposé un classement des infrastructures de transports terrestres (routières et ferroviaires) en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Les tronçons d'infrastructures sont ainsi classés en cinq catégories (de la plus bruyante à la plus faible), en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut. Il en est de même pour les infrastructures ferroviaires interurbaines qui accueillent plus de 50 trains par jour, ainsi que les infrastructures ferroviaires urbaines et les lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Classement des infrastructures selon les niveaux sonores

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne en dB (A)
1	83 dB(A)	78 dB(A)
2	79 dB (A)	74 dB (A)
3	73 dB(A)	68 dB (A)
4	68 dB (A)	63 dB (A)
5	63 dB (A)	58 dB (A)

Source : Arrêté préfectoral de classement des voies routières et ferroviaire

Les secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi délimités de part et d'autre des infrastructures classées: leur largeur varie de 10 à 300 mètres à partir du bord de l'infrastructure, selon la catégorie sonore.

Catégorie de l'infrastructure (*)	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (**)
1	L > 84	L > 79	300 m
2	79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	250 m
3	73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	100m
4	68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	30 m
5	63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	10 m

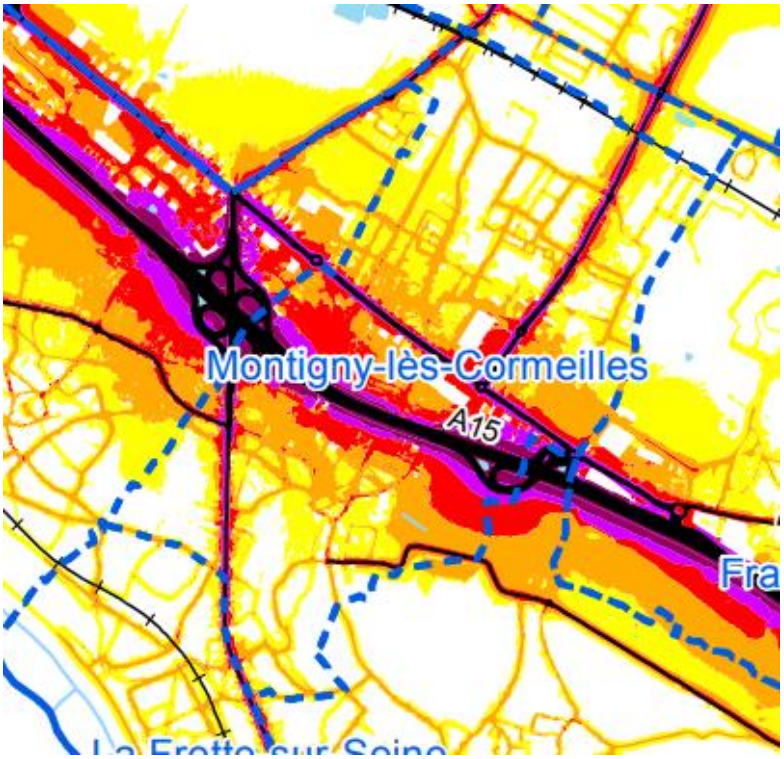
(*) La catégorie 1 est la plus bruyante.
(**) La largeur est comptée à partir du rail extérieur de la voie la plus proche.

Montigny-lès-Cormeilles fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 28 janvier 2002. Ce dernier délimite les secteurs d'habitation à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R 123-14 du code de l'urbanisme.

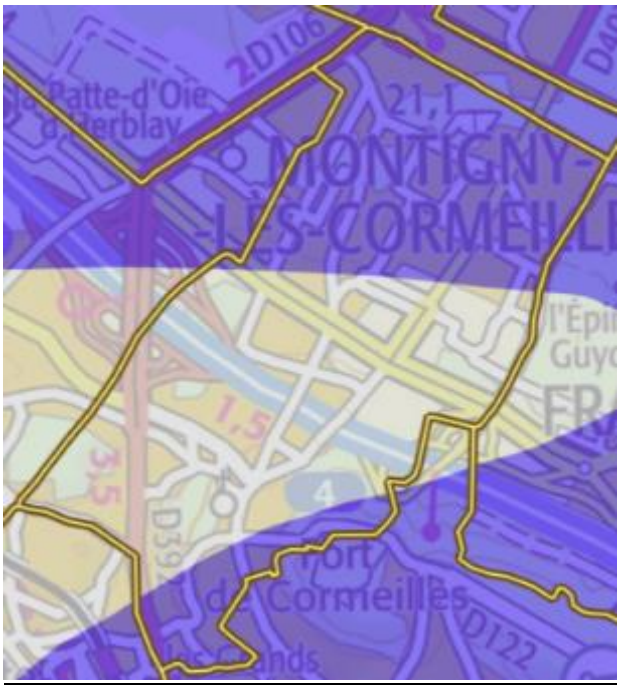
La commune est traversée par des axes routiers à forts trafics générateurs de nuisances acoustiques : A15 (catégorie 1), RD14 (catégorie 3), RD392 (catégorie 3), RD407 (catégorie 3). Au nord, la voie ferrée est classée en catégorie 1, avec un secteur affecté par le bruit de 300 mètres de part et d'autre des voies. De nombreuses habitations sont donc concernées par les secteurs affectés par le bruit des voies routières ou ferrées.

Les secteurs définis de part et d'autre des ITT, les constructions autorisées sont soumises à des mesures d'isolation acoustique spécifiques conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.



Source : Bruiparif

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est également concernée par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulles sur sa partie Nord et une petite partie au Sud-Est.



Source : carte Verdi - PEB

La zone D prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves.

Les articles L. 112-10 et L. 112-12 du code de l'urbanisme indiquent que des règles d'isolation acoustique doivent être respectées dans la zone D du PEB,

Ces mesures sont définies pour les habitations par l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

L'isolation acoustique des établissements d'enseignement, des établissements de santé et des hôtels doit être conforme aux arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans ces établissements.

Pour la zone D du PEB de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, l'obligation d'un isolement acoustique minimum des nouvelles habitations vis-à-vis de l'espace extérieur est de 32 dB conformément à l'article 8 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitat ion dans les secteurs affectés par le bruit.

Gestion de l'eau, assainissement

1. Eaux usées et eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération du Val Parisis, à laquelle est rattachée la ville de Montigny-lès-Cormeilles, a délibéré pour approuver l'exercice de la compétence assainissement sur l'intégralité de son territoire à compter du 1er janvier 2018.

La commune est membre de 4 syndicats intercommunaux pour l'assainissement :

- le SIARC (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Cormeilles)
- le SIARE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région d'Enghien)
- le SIAAP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne)

Le réseau d'assainissement de la commune se décompose ainsi :

- La collecte des effluents du particulier aux réseaux de transport est assurée par le SIARC et le SIARE et la commune.

- Le transport des effluents vers la station d'épuration est assuré par des collecteurs intercommunaux gérés par le SIARC, le SIARE.

- Le traitement des eaux usées est assuré par la station de « Seine Aval » gérée par le SIAAP.

Le tableau ci-après précise le linéaire des réseaux de la commune.

	E.U.	E.P.	UNITAIRE	TOTAL
S.I.A.R.E.				

Bassins versant du Ru de Liesse 50% et du Ru d'Enghien 50%	3 669 ml	3 478 ml		7 147 ml
S.I.A.R.C.	12 207 ml	10 312 ml	8 933 ml	31 452 ml
Communal séparatif	21 488 ml	13 974 ml		35 462 ml
Communal unitaire			5 823 ml	5 823 ml
TOTAL	**37 364 ml**	**27 764 ml**	**14 756 ml**	**79 884 ml**

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement

La ville de Montigny-lès-Cormeilles est assainie à 99,84 %. Ne sont pas reliés à l'assainissement collectif les habitants de la rue des Rosiers et quelques propriétés réparties sur l'ensemble du territoire communal. Les eaux sont traitées à la station d'épuration d'Achères (Yvelines).

Le plan de zonage de l'étude de zonage assainissement prévoit l'assainissement collectif des eaux usées sur l'ensemble du territoire de la ville. Il appartiendra à la ville de réaliser des collecteurs dans les quelques voies non encore desservies. Les débits de fuites sont limités pour les grandes surfaces imperméabilisées par le règlement assainissement.

2. L'eau potable

La distribution, la production et le transfert de l'eau destinée à la consommation est placée sous la responsabilité du syndicat des Eaux d'Ile de France (établissement public de coopération intercommunale créé par arrêté préfectoral du 23/12/1922) ainsi que la communauté d'agglomération Val Parisis. Le SEDIF alimente 151 communes de la région parisienne réparties sur 7 départements soit plus de 4,6 millions de consommateurs. Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolla Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2023.

La CC le Parisis s'occupe uniquement de la distribution d'eau sur 15 communes du Val d'Oise.

Environ 95 % de l'eau produite par le SEDIF sont issus des trois grands cours d'eau de notre région : la Seine alimente l'usine de Choisy Le Roi (336 000 m3 /J), la Marne l'usine de Neuilly Sur Marne / Noisy Le Grand (252 000 m3 /J) et l'Oise l'usine de Méry Sur Oise (370 000 m3 /J).

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2019, l'usine a produit en moyenne 154 000 m3/j, avec une pointe à 205 015 m3/j, pour 870 000 d'habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m3/j.En 2019, un volume de 919 033 m3 d'eau potable a été distribué à 21718 habitants grâce à un réseau de 60,6 kilomètres de canalisations. Au 1er janvier 2019, l'âge moyen du réseau de distribution était de 39,70 ans. La consommation globale sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles diminue depuis 1996, suivant ainsi la tendance du SEDIF.

Avant d'être distribuée, l'eau puisée fait l'objet de nombreux traitements suivis de contrôles rigoureux. En contrôlant 63 paramètres dont certains relatifs au confort de l'usager (odeur, saveur …), le SEDIF va plus loin que le respect des 54 paramètres définis par le Code de la Santé Publique qui reprend la Directive européenne du 03/11/1998, et avec 250 000 analyses réalisées, l'eau du robinet est la mieux protégée et la plus surveillée de tous les produits alimentaires. En 2017, l'ensemble des paramètres mesurés a confirmé la bonne qualité de l'eau produite et distribuée par le syndicat.

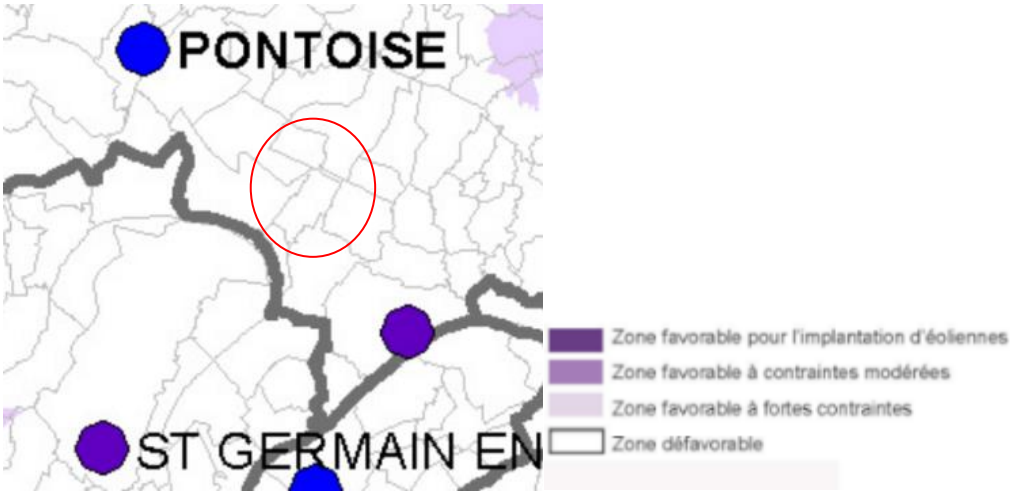
L'eau distribuée sur Montigny-lès-Cormeilles au cours de l'année 2017 présente une très bonne qualité bactériologique et est restée conforme aux limites réglementaires fixées pour les paramètres physico chimiques analysés (peu de nitrates, de calcaire et de fluor).

Le prix de l'eau TTC au m3 applicable au 1er janvier 2018 (premier trimestre) est de 3,6478euros TTC (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m^3 toutes taxes et redevances comprises).

Potentiel en énergies renouvelables

1. Potentiel éolien

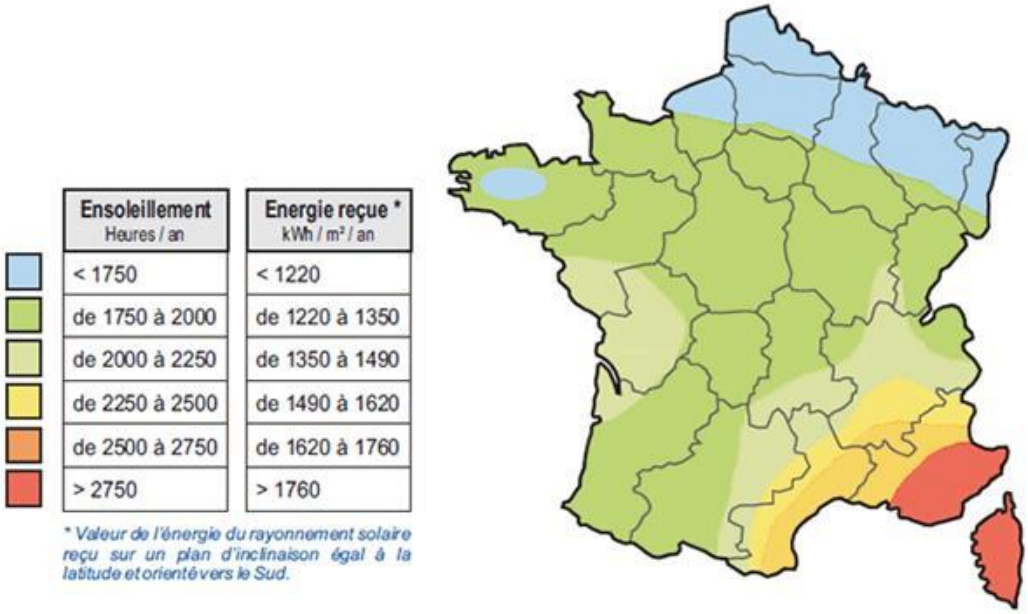
L'Ile-de-France présente de manière générale une condition défavorable à l'utilisation de cette énergie.



Source : Schéma régional éolien-Île-de-France

2. Potentiel solaire

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/mT en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France. L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central.



Ensoleillement Heures / an	Energie reçue * kWh / m² / an
< 1750	< 1220
de 1750 à 2000	de 1220 à 1350
de 2000 à 2250	de 1350 à 1490
de 2250 à 2500	de 1490 à 1620
de 2500 à 2750	de 1620 à 1760
> 2750	> 1760

** Valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le Sud.*

Source : ADEME

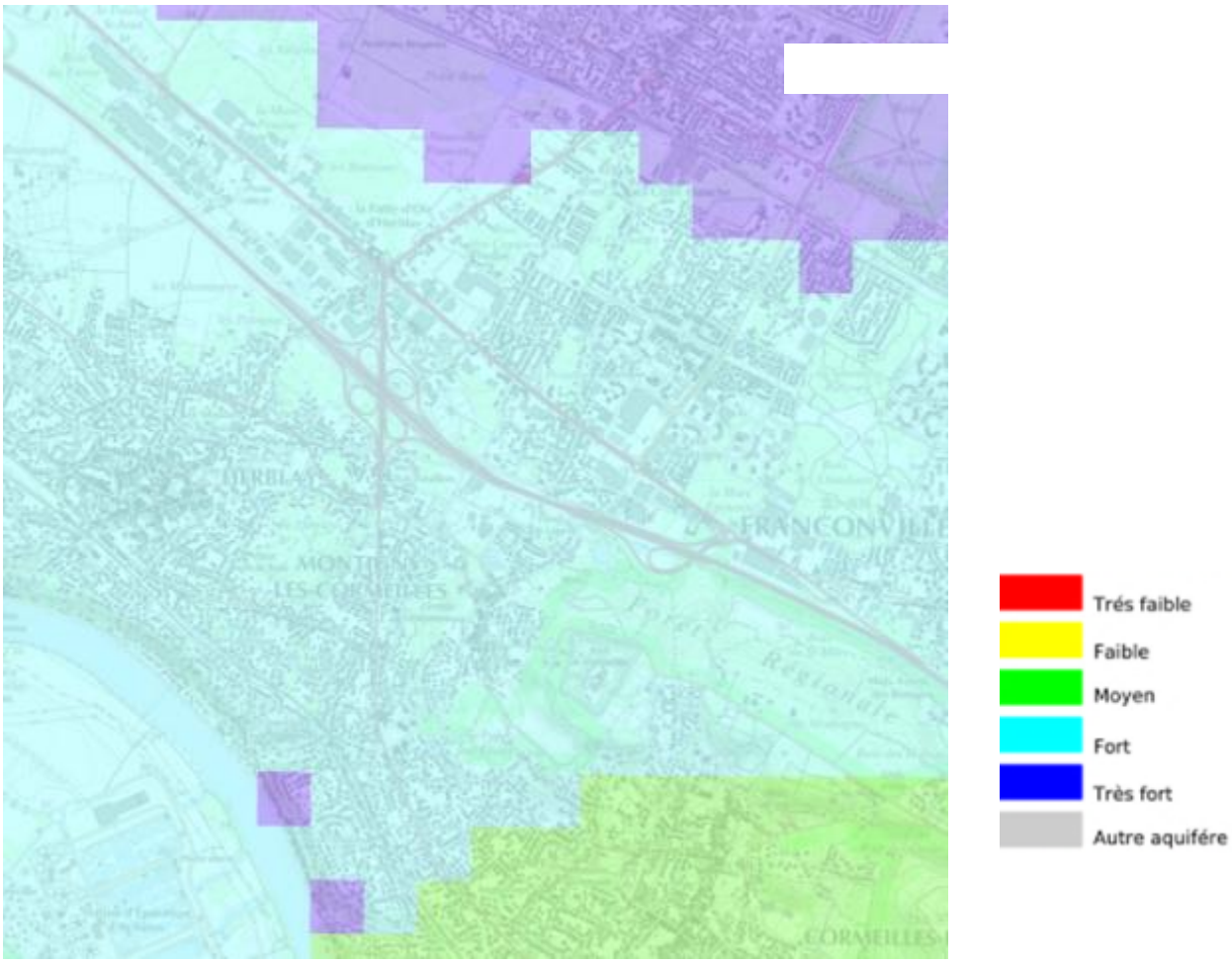
Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

Les conditions d'ensoleillement à Montigny-les-Cormeilles permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

3. Potentiel géothermique

La géothermie se définit comme l'exploitation de la chaleur stockée dans l'écorce terrestre. L'énergie géothermique est présente partout à la surface du globe et peut être utilisée pour le chauffage, la climatisation ou la production d'électricité par le biais de différentes technologies.

Le potentiel géothermique de Montigny-les-Cormeilles est globalement « fort » et ponctuellement très fort. Il est très fort plus spécifiquement au nord de la commune le long de la voie ferrée.



Source : géothermie-perspectives

Gestion des déchets

La commune de Montigny-lès-Cormeilles fait partie du syndicat «Emeraude», structure intercommunale créée en 1993 avec le regroupement de 18 communes qui forment le syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency. Elle a pour mission de collecter, traiter et gérer au mieux les déchets managers des communes adhérentes.

Collecte et traitement des déchets

Les ordures ménagères en porte à porte :

A Montigny-lès-Cormeilles le secteur pavillonnaire est collecté une fois par semaine, le samedi matin. Le secteur collectif de plus de 50 logements est collecté trois fois par semaine le lundi, mercredi et vendredi matin. Le secteur collectif de moins de 50 logements est collecté deux fois par semaine le lundi et vendredi soir.

Collecte en 2016 : Sur l'ensemble du syndicat Emeraude 75731 tonnes soit 278,9 kg/an/habitant

Les encombrants en porte à porte :

Le secteur pavillonnaire est collecté 4 fois par an, et le secteur collectif est collecté tous les mois, soit 12 collectes par an.

Collecte en 2008 : Sur l'ensemble du syndicat Emeraude 8566 tonnes soit 31,5 kg/an/habitant

Le verre en porte à porte :

L'ensemble de la commune est collecté les 3èmes lundi du mois.

Collecte en 2016 : Sur l'ensemble du syndicat Emeraude 5895 tonnes soit 21,7 kg/an/habitant

La collecte sélective des emballages ménagers et journaux magazines :

L'ensemble de la commune est collecté les lundi matin.

Collecte en 2016 : Sur l'ensemble du syndicat Emeraude 11 456 tonnes soit 42.2 kg/an/habitant

Les déchets végétaux :

Le secteur pavillonnaire est collecté tous les lundi matins du 1 Avril au 16 Décembre.

Collecte en 2016 : Sur l'ensemble du syndicat Emeraude 2093 tonnes soit 7,7kg/an/habitant

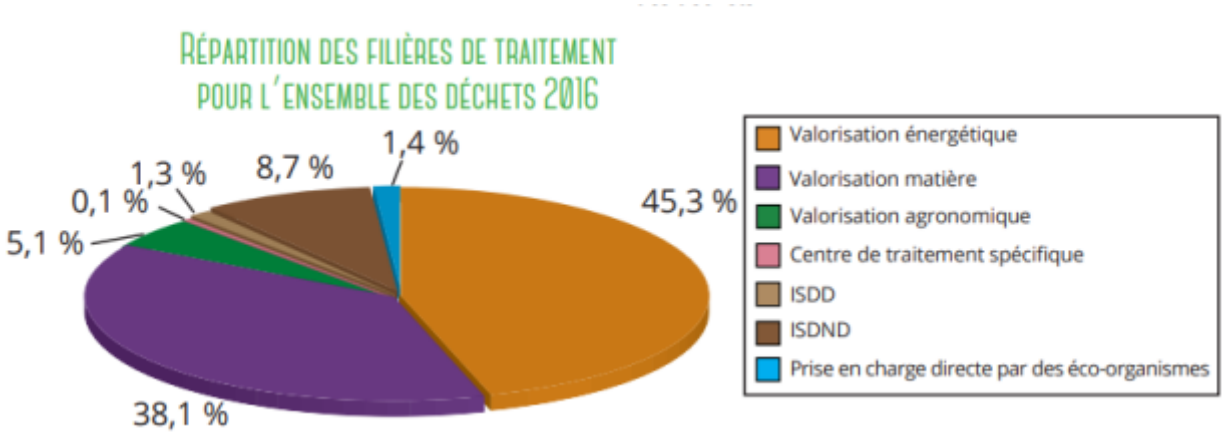
Enlèvement de bennes :

En 2003 a eu lieu la mise en place du service de mise à disposition de bennes dans le centre technique municipal. Trois flux de déchets sont concernés par ce service : déchets verts, gravats et tout venant.

Points d'apports volontaires textiles

Au total, 8 points d'apports volontaires textiles sont disponibles sur la ville (3 au Village et 5 sur la plaine). Les consignes à respecter lors de la dépose de vos textiles : les articles doivent être propres, secs, non souillés et emballés dans un plastique.

1. Traitements



Source – Syndicat Emeraude rapport d'activité 2016

Les ordures ménagères résiduelles, collectées soit en bornes enterrées, soit en bacs (couvercle majoritairement marron), sont traitées dans des unités de valorisation énergétique (usines d'incinération d'Argenteuil et de Carrières-sous-Poissy), exploitées par la société Novergie (SITA).

Collectés en mélange, soit en bornes enterrées, soit en bacs (couvercle jaune), les emballages ménagers et papiers-cartons sont traités depuis le 1er janvier 2016 au centre de tri du Blanc Mesnil, géré par la société Paprec Recyclage.

Les emballages en verre collectés en bacs, en bornes aériennes ou en bornes enterrées, sont stockés sur le site de Montlignon, avant d'être acheminés vers les usines de Saint-Gobain Emballages. Le verre est recyclé à l'infini, sans perte de qualité.

Les déchets verts sont compostés sur le site de Montlignon. Ce compost sera utilisé comme amendement organique ou en paillage.

Le patrimoine bâti

Plusieurs bâtiments remarquables ont été identifés.

1- Église Saint-Martin

2- L'ancienne mairie

3- Hôtel de Ville

La commune a fait l'acquisition de la propriété Plisson en 1937, un manoir de la fin du XIXe siècle construit au milieu d'un parc arboré.

4- Maison de retraite Le castel

Sources :

http://www.mvav9501.com/villes/4/index.html

http://lebdmnestpasinaccessible.over-blog.com/2014/05/sur-les-traces-de-l-ancien-village.html

https://www.montigny95.fr/ma-ville

4. Les éléments urbains remarquables

Plusieurs espaces publics et autres places urbaines ont aussi un caractère remarquable :

- Un ensemble de places, à proximité de la promenade des impressionnistes

Ces places boisées sont bordées de constructions et ouvrent l'espace urbanisé sur la promenade des impressionnistes.

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr)

L'espace public au sud de la –

- Poste et du centre Picasso

Cet espace accueille le marché et permet l'accès au centre commercial comme aux équipements administratifs. Il constitue une centralisée.

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr)

- Une place triangulaire, au sud de la Poste

Cet espace met en valeur le monument aux morts et le parvis de l'ancienne mairie.

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr)

- Le parvis de l'Eglise Saint Martin (Zone UA)

Ce parvis offre un espace public aux piétons et met en valeur l'église.

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr)

Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE

Montigny-lès-Cormeilles

Ville de Montigny Lès Cormeilles

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.3. JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 24 Juin 2021

Le Maire,

VILLE DE MONTIGNY-LES-CORMEILLES - 95370 -

Le Maire,
Jean-Noël CARPENTIER

VERDI

Verdi Ingénierie

99 rue de Vaugirard

75006 PARIS

Table des matières

1.3. JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 1
Synthèse des besoins identifiés dans le diagnostic 5
Le projet d'aménagement et de développement durables 7
Les orientations d'aménagement et de programmation 8
Le règlement et le zonage 9
Résumé non technique de l'évaluation environnementale et des justifications des choix opérés 12
Sur le milieu naturel 12
Sur la ressource en eau 12
Risques technologiques 13
Gestion des risques 13
Manière dont l'évaluation a été effectuée 14
Synthèse des besoins répertoriés 15
Synthèse des besoins identifiés dans le diagnostic 15
Evaluation du besoin en logements et en équipements 18
I. Les besoins en logements et en équipements 18
a. Calcul du Point Mort sur la dernière période intercensitaire 18
2011- 2016 : Le phénomène de renouvellement 18
2011- 2016: L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale 18
La variation des logements vacants 19
La variation des résidences secondaires 19
2011- 2016 : Le récapitulatif de la période intercensitaire 19
b. Le calcul du point mort à horizon 2030 20
2017 – 2030 : Le renouvellement 20
2017 – 2030 : L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale 20
2017 – 2030 : La variation des résidences secondaires 23
2017 – 2030 : La variation des logements vacants 23
2017 – 2030 : Le récapitulatif de la période intercensitaire 23
c. Le besoin en logement pour l'accueil des nouveaux habitants 23
d. Les besoins en équipements scolaires 24
Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 25
Secteur bretelle A15 25
Secteur proche de la rue Marceau Colin 26
Secteur Village 28
ZAC de la gare 33
Renouvellement le long de la RD 14 35
Gestion des risques sur les secteurs à projet 41
Aléa retrait-gonflement des argiles 41

Le mouvement de terrain lié à la présence de gypse 42
L'aléa inondation 44
Les risques technologiques 45
Les sites pollués (BASOL, SIS, BASIAS) 45
Le bruit 47
L'air 48
Consommation d'espace, analyse et perspectives 49
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2008-2018 49
Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 51
Potentiel constructible dans le diffus 52
Potentiel constructible sur les projets urbains envisagés 56
Dispositions qui favorisent la densification des espaces 56
Objectifs chiffrés de modération de la consommation 57
Explication des choix opérés 60
Le projet d'aménagement et de développement durables 60
Les orientations d'aménagement et de programmation 61
La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables 61
La préservation et la mise en valeur de l'environnement dans les OAP 61
Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser 62
Le règlement et le zonage 63
La délimitation des zones 63
La manière dont le règlement et le zonage prennent en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement 66
La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD 68
Les éléments remarquables du paysage 94
Les emplacements réservés 101
Zonage environnemental règlementaire 102
Incidences sur le réseau Natura 2000 102
Zonage environnemental d'inventaire 103
Le SDAGE Bassin Seine Normandie 106
Schéma directeur de la Région Ile-de-France 108
Programme Local de l'Habitat 117
Plan de Déplacements Urbains 118
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'Île de France 119
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) 125
Plan de gestion des risques d'inondation 125
Stratégie Européenne de Göteborg et Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 125
Protocole de Kyoto et Plan Climat National 127

Stratégie Nationale de la biodiversité et son plan d'action 127
Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles de Gaulle 128

Résumé non technique

Synthèse des besoins identifiés dans le diagnostic

Thématique	Enjeux et besoins
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	*Une croissance démographique sur un rythme constant et une population plutôt jeune (les deux tiers des habitants ont moins de 44 ans), avec une diminution de la taille des ménages (2.8 en 2015).* L'enjeu principal sera donc de continuer à soutenir cette croissance démographique en conservant un bon équilibre entre les différentes tranches d'âge constituant la population.
DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	*Marquée par un patrimoine bâti plutôt constitué de logements individuels (pavillon ou maison de faubourg), l'habitat a su se diversifier au fil des ans, notamment grâce aux deux projets de ZAC (Croix Blanche et Gare) qui ont permis de proposer d'autres typologies (collectifs, logements de taille plus petite).* Aujourd'hui, trois enjeux ressortent : répondre aux objectifs de densification développés par le SDRIF, offrir des formes d'habitat mieux adaptées aux personnes âgées, pour répondre au vieillissement de la population, et continuer à attirer les jeunes familles en leur proposant des logements adaptés.
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	*Le tissu économique Ignymontain s'inscrit dans celui de la Communauté d'agglomération Val Parisis. Deux infrastructures majeures, l'autoroute A15 et la RD14 ont servi de point d'ancrage pour l'installation d'activités, particulièrement les commerces (entre autres, d'ameublement) le long de la RD14. Néanmoins, cette zone commerciale connait aujourd'hui une baisse d'attractivité. L'industrie déjà peu présente sur le territoire, voit son activité diminuer (la ZAC de la Croix Blanche qui s'est développé sur un ancien site industriel).* Ainsi, l'enjeu est double : soutenir les activités existantes tout en permettant le renouvellement du tissu économique, en compatibilité avec le tissu urbain et les habitations existantes.
MOBILITES	*La commune est très bien dotée en axes routiers : outre l'autoroute A15 et la RD14 citées précédemment et qui traversent la commune d'est en ouest, on notera la présence à proximité des départementales RD106 et RD392, accessible depuis l'échangeur autoroutier. L'utilisation de la voiture reste ancrée dans les habitudes avec plus de la moitié des actifs qui l'utilisent pour se rendre au travail. Montigny les Cormeilles possède pourtant une offre de transport en commun performante, avec une gare (située au nord et partagée avec la commune de Beauchamp), qui permet d'emprunter les lignes H du Transilien et C du RER. En complément de l'offre ferroviaire, sont recensées pas moins de 10 lignes de bus qui permettent de se déplacer sur l'ensemble du*

territoire de la Communauté d'agglomération. Les liaisons douces, du fait de la forte utilisation de la voiture, restent minoritaires, malgré divers chemins et sentiers dédiés. Le réseau de piste cyclable est en court de développement mais reste peu emprunté, car peu connu. L'offre en matière de place de stationnement est aujourd'hui insuffisante à proximité des secteurs d'attractivité (gare, quartier des Frances…).

Si le PLU n'est pas l'outil privilégié pour agir sur l'ensemble de la thématique des transports et mobilités, il peut toutefois avoir des effets concrets concernant la question du stationnement ou le développement des mobilités douces. Ainsi, les enjeux principaux sont donc un meilleur partage modal entre les différents utilisateurs du réseau viaire (avec un rééquilibrage vers les modes doux et le renforcement de l'offre en matière de stationnement).

BIODIVERSITE

L'ouverture au public d'espaces naturels, le déclassement espaces boisés classés de certaines zones sont des éléments pouvant causer des dommages à la biodiversité sur le territoire.

Malgré que le PLU ne soit pas l'outil principal dans la préservation de la biodiversité dans la réalisation des projets il peut tout de même permettre la préservation de certains espaces possédant un caractère favorable à la présence d'une biodiversité intéressante. Ainsi les enjeux sont de concilier la réalisation des projets sur le territoire de la commune avec la préservation des espaces possédants un attrait pour les espèces végétales et animales et d'établir des préconisations pour la réalisation des projets.

ZONE HUMIDE

Montigny-lès-Cormeilles comporte une zone de classe 3 au Sud-Est de son territoire, autour de l'espace boisé des buttes du Parisis. Cette zone est d'ores et déjà fortement urbanisée.

Malgré l'urbanisation présente sur la zone, la réalisation d'un cheminement piéton à proximité de cet espace donne un enjeu important sur l'analyse de cette zone. L'enjeu est donc de pouvoir allier le développement des mobilités douces en préservant les espaces potentiellement sensibles.

RISQUES

Montigny-lès-Cormeilles est soumis à différents aléas, identifiés dans les cartographies réalisées par les services de l'Etat : Risques de retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, remontées de nappes, sites et sols pollués.

L'enjeu est de pouvoir associer le développement des projets sur le territoire, en veillant à ne pas mettre la population en danger face aux risques identifiés.

NUISANCES

La présence sur la commune de plusieurs axes routiers possédant une forte fréquentation (RD14 et A15) implique une nuisance sonore mais aussi une diminution de la qualité de l'air.

L'autoroute A15 est située en contrebas par rapport au terrain naturel et elle est relativement éloignée des bâtiments existant. Elle n'est de ce fait pas vraiment imbriquée dans le tissu urbain est les nuisances qu'elle induit s'en trouvent moins impactantes.

Le boulevard Bordier (RD14) pour sa part est très imbriqué dans le tissu urbain existant et les nuisances qu'il induit doivent donc être

réduites. Pour cela, il est nécessaire de détourner les flux de véhicules depuis le boulevard Victor Bordier (RD14) vers l'autoroute A15. Au-delà de la création d'une nouvelle bretelle d'autoroute rue Marceau Colin, c'est un changement d'usage du boulevard Bordier qui est à poursuivre avec une réorientation des activités vers les besoins des habitants et non des usagers qui transitent par la commune ou s'y rendent en véhicule particulier. L'implantation d'équipements, le renforcement de la vocation résidentielle des abords du boulevard et le partage modal de la voirie doivent accompagner cette mutation des usages.

GESTION DE L'EAU

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2019, l'usine a produit en moyenne 154 000 m3/j, avec une pointe à 205 015 m3/j, pour 870 000 d'habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m3/j. La consommation annuelle de la commune en 2017 était de 919 033 m3 d'eau potable pour 21718 habitants. Malgré l'augmentation du nombre de logements la consommation globale sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles diminue depuis 1996, suivant ainsi la tendance du SEDIF.

Le projet d'aménagement et de développement durables

L'ambition environnementale, vecteur du développement de la commune

La commune de Montigny-lès-Cormeilles, inscrite dans une démarche de valorisation de l'environnement, souhaite confirmer son engagement à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Jalonnée de parcs et jardins, sillonnée de coulées vertes à travers ses espaces bâtis, Montigny-lès-Cormeilles bénéficie d'un caractère verdoyant indéniable. La promotion de la biodiversité et de l'écologie urbaine constitue un levier pour améliorer la qualité de vie de ses usagers et habitants. C'est pourquoi, les paysages seront préservés et l'écologie urbaine s'imposera autant que possible dans les nouvelles opérations de construction.

Montigny-lès-Cormeilles est constituée de plusieurs pôles d'attractivité, complémentaires, organisées autour des équipements et à proximité des gares. Il s'agit de les conforter pour répondre aux besoins en commerces et services des habitants et accueillir de nouveaux logements. Le renouvellement de la RD14 permettra de conforter la centralité existante autour du centre administratif pour unifier la ville autour d'un centre principal commun.

La commune veillera également à faciliter la création d'activités, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents. Les emplois ainsi créés contribueront à faciliter le rapprochement domicile / travail.

La bonne accessibilité des pôles d'attractivité, constitue une condition de leur bon fonctionnement pour tisser un réseau dynamique à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les franchissements des grands axes de déplacements (route départementale, autoroute et voie ferrée) seront étudiés et les voies de déplacements doux nord sud seront développées.

L'ambition environnementale constitue le vecteur du développement de Montigny-lès-Cormeilles, les 3 objectifs majeurs du PADD contribuent à cette ambition :

- **Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité**
- **Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie**
- **Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques**

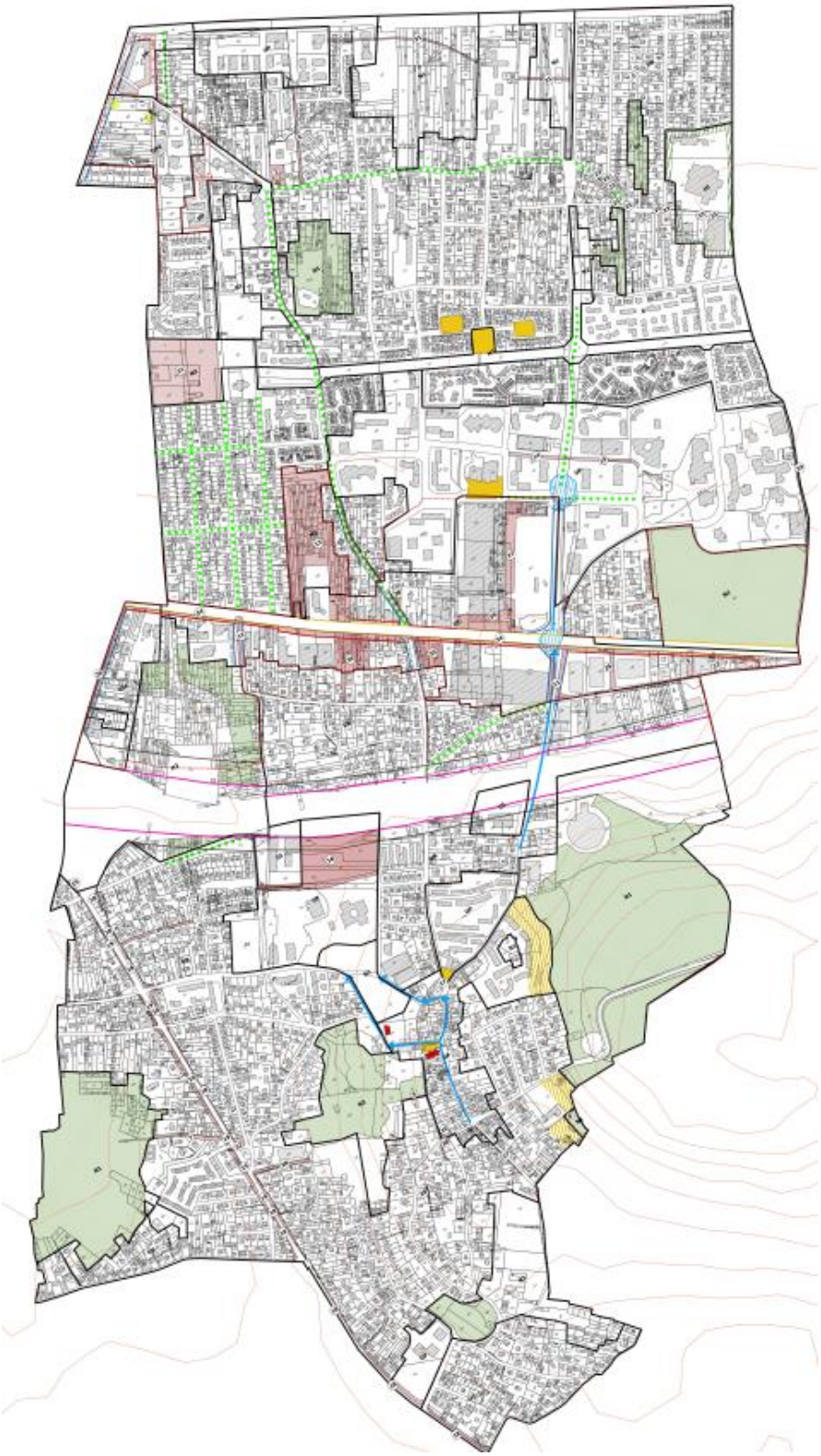
Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Montigny comporte trois OAP :

- **L'OAP thématique dite « trame verte et bleue** » qui a pour objectif :
  - d'offrir un cadre de vie toujours plus verdoyant aux Ignymontains,
  - de conforter encore d'avantage la démarche de développement durable dans laquelle s'inscrivent les actions de la Ville avec une promotion de la biodiversité, une limitation de l'imperméabilisation des sols pour faciliter gestion des eaux pluviale,
  - de faciliter les déplacements des Ignymontains en ville.
    - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 2 du PADD qui vise à valoriser la biodiversité et l'écologie urbaine.
- **L'OAP sectorielle dite « Boulevard Victor Bordier »** pour accompagner la mutation du boulevard vers la création d'une nouvelle centralité,
    - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 1 du PADD qui vise à affirmer une centralité fédératrice autour du boulevard Victor Bordier
- **L'OAP sectorielle dite « secteur gare »** pour accompagner l'opération, presque finalisée à ce jour.
    - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 1 et l'axe 3 du PADD qui visent à conforter les centralités dont celle de la gare et à accueillir de nouveaux équipements, logements et activités.

      Notons que la ZAC de la gare est presque finalisée à ce jour et l'OAP est très peu modifiée par rapport au PLU avant révision.

Le règlement et le zonage



UC: abords du boulevard Victor Bordier, centralité à conforter	Il s'agit de l'espace lié à l'actuel pôle commercial du boulevard Bordier destiné à devenir un espace urbain assurant la couture urbaine entre plusieurs quartiers de ville, et à conforter la centralité existante.
UP: Polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale UPd : secteur qui correspond aux terrains de l'opération d'aménagement du quartier de la Gare	Il s'agit des zones de polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale. L'intensité urbaine y est plus forte pour permettre de rapprocher au maximum les services, équipements, commerces… de l'habitat. Ce sont donc des zones mixtes possédant des fonctions d'animation d'envergure communale. Cette zone comprend un sous-secteur UPd qui correspond aux terrains de l'opération d'aménagement du quartier de la Gare. Ce sous-secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.
UA: Correspond à une partie de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles	Il s'agit d'une partie de la zone de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles pour laquelle un règlement spécifique est établi dans un souci de préservation de son identité bâtie. Elle possède une vocation mixte d'accueil d'habitat, d'équipements, d'activités commerciales et de services sous réserve d'en respecter les caractéristiques architecturales et urbaines.
UR: Secteurs principalement résidentiels.	Cette zone correspond aux espaces urbanisés à vocation principalement résidentielle. Les dispositions applicables dans cette zone ont pour objectif de préserver le caractère paysager de ces espaces afin de maintenir une diversité de forme d'habitat à Montigny-lès-Cormeilles.
UI: Zone destinée à accueillir exclusivement des établissements industriels, artisanaux, et des bureaux. UId: Zone destinée à accueillir des activités et des commerces.	Cette zone permet de regrouper le plus grand nombre des activités susceptibles d'induire des nuisances pour les habitants. La zone UId est créée pour valoriser la création de la bretelle de l'A15 avec l'implantation de commerces.
UJ: Zone réservée au stationnement des caravanes.	Cette zone permet d'accueillir les résidences en habitat mobile.

N1 : secteurs peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine. N2 : Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement.	N1 Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine. N2 Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement. Le règlement applicable dans ces zones permet la préservation du caractère naturel. Compte tenu du contexte très urbain de la ville de Montigny il permet : « L'aménagement des voies existantes, la création de chemin de balades piétons/vélos, sous réserve de ne pas compromettre la vocation paysagère de la zone » Et en en zone N2 : « Les installations d'équipements à vocation sportive, récréative et de loisirs de plein air, les jardins familiaux partagés, à condition que les installations participent à une appropriation collective des lieux, ainsi que les constructions leur étant nécessaires (vestiaire, local de rangement de matériel de sport, loisirs, local pour gardien, abris de jardin…). »

Pour faire suite à l'enquête publique des adaptations mineures ont été apportées au plan de zonage pour une mise en cohérence avec l'usage actuel des terrains ou le zonage applicable antérieurement.

Résumé non technique de l'évaluation environnementale et des justifications des choix opérés

Incidence notables prévisible de la mise en œuvre du PLU et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.

Sur le milieu naturel

Thématiques	Etat des lieux	Impacts-Mesures
Milieux naturels	Sur le territoire est présent : - 1 ENS A proximité du territoire et présent : - 7 ZNIEFF de type 1 - 2 ZNIEFF de type 2	L'ENS présent sur le territoire est classé en zone Naturelle. Les autres zonages présents dans un rayon de kilomètre autour de la commune ne subiront pas d'impact suite à la mise en place du PLU.
Réseau Natura 2000	La commune de Montigny-lès-Cormeilles ne possède aucun site Natura 2000 dans ses limites communales. Cependant autour de la commune, dans un rayon de 10 km un site est identifié : - ZPS : Sites de Seine-Saint-Denis	La distance entre la ZPS et le territoire communale est trop importante pour que le PLU est un impact sur le site Natura 2000.

Sur la ressource en eau

Thématiques	Etat des lieux	Impacts-Mesures
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal.	
Zones humides	Une enveloppe d'alertes de classe 3 des zones humides est présente sur la partie Sud du territoire.	Dans le cadre de la réalisation d'un projet de cheminement au sein de la zone d'alerte, une visite de site par un écologue a été réalisée. Celle-ci a permis de valider le caractère humide de la zone et de donner des préconisations quant à la réalisation du cheminement.

Eau potable	Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal.	Malgré l'augmentation du nombre de logements la consommation globale sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles diminue depuis 1996, suivant ainsi la tendance du SEDIF. L'augmentation de la population de Montigny-lès-Cormeilles ne devrait cependant pas affecter le réseau et ses capacités de distribution.

Risques technologiques

Thématiques	Etat des lieux	Impacts-Mesures
Risques, nuisances, pollutions et risques pour la santé	Actuellement la RD 14 induit beaucoup de nuisances sonores et une pollution de l'air au vu de sa forte fréquentation. Sur le territoire communal 2 sites BASOL sont identifiés, ainsi que la présence de quelques sites BASIAS aux abords des 3 grandes zones de projet.	Le PLU prévoit un renouvellement de la RD 14 mais aussi de la bretelle d'autoroute, ce projet a pour objectifs de diminuer le trafic routier sur la RD 14 et ainsi diminuer les risques pour la santé. Les sites BASOL identifiés sur le territoire ont fait l'objet d'un traitement. Les activités BASIAS présente sont de type Station-service et/ou garage. Ce sont des éléments qui sont déjà présents au sein de l'urbanisation actuelle. Leur impact est donc nul sur les projets prévus par la commune.

Gestion des risques

Thématiques	Etat des lieux	Impacts-Mesures
Aléa retrait gonflement des argiles	la partie nord-ouest du projet du village, correspondant au secteur de l'hôtel de ville, se situe dans une zone où l'aléa est fort. Il faudra ainsi prendre en considération cet aléa.	Le PLU intègre dans le rapport de présentation une fiche sur les précautions à prendre lors de la construction sur ce type de sol.
Mouvement de terrain	La commune est soumise à un risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse.	Les dispositions du PPRN « Carrières souterraines et Dissolution du gypse » devront

		être prise en compte lors de la réalisation de ces projets.
L'aléa inondation	La partie ouest de la RD14 est potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Le secteur du village se situe au sein d'une entité hydrogéologique non aquifère.	Les nouvelles constructions réalisées dans ces secteurs devront prendre en compte l'aléa. Des études complémentaires seront nécessaires afin de préciser ces mesures avant la réalisation des aménagements.

Manière dont l'évaluation a été effectuée

De manière générale, l'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les différents enjeux environnementaux de la commune.

Pour cela, une consultation des données environnementales a été réalisée, on peut citer :

- INPN ;
- DRIEE – Carmen ;
- BRGN ;
- Géorisques ;
- Ademe ;
- Bruitparif ;
- Airparif.

De plus, une visite de la commune de Montigny-lès-Cormeilles a été réalisée pour permettre d'évaluer le caractère humide de la zone d'enveloppes d'alerte de classe 3 et donc évaluer l'impact du projet village sur la zone humide. Cette visite a permis de proposer des prescriptions à prendre lors de la réalisation du projet notamment sur la période d'abattage des arbres, la conservation des spécimens remarquables et le choix du type de cheminement (perméable).

La visite de site a aussi permis d'évaluer les changements de zonage qui seront réalisés dans le cadre de la révision du PLU et plus particulièrement les changements de zonage qui s'appliquent aux zones Naturelles.

Enfin, l'évaluation environnementale s'est déroulée avec l'association de divers intervenants qui sont des urbanistes, des écologues ainsi que des environnementalistes.

Synthèse des besoins répertoriés

Synthèse des besoins identifiés dans le diagnostic

Thématique	Enjeux et besoins
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	*Une croissance démographique sur un rythme constant et une population plutôt jeune (les deux tiers des habitants ont moins de 44 ans), avec une diminution de la taille des ménages (2.8 en 2015).* L'enjeu principal sera donc de continuer à soutenir cette croissance démographique en conservant un bon équilibre entre les différentes tranches d'âge constituant la population.
DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	*Marquée par un patrimoine bâti plutôt constitué de logements individuels (pavillon ou maison de faubourg), l'habitat a su se diversifier au fil des ans, notamment grâce aux deux projets de ZAC (Croix Blanche et Gare) qui ont permis de proposer d'autres typologies (collectifs, logements de taille plus petite).* Aujourd'hui, trois enjeux ressortent : répondre aux objectifs de densification développés par le SDRIF, offrir des formes d'habitat mieux adaptées aux personnes âgées, pour répondre au vieillissement de la population, et continuer à attirer les jeunes familles en leur proposant des logements adaptés.
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	*Le tissu économique Ignymontain s'inscrit dans celui de la Communauté d'agglomération Val Parisis. Deux infrastructures majeures, l'autoroute A15 et la RD14 ont servi de point d'ancrage pour l'installation d'activités, particulièrement les commerces (entre autres, d'ameublement) le long de la RD14. Néanmoins, cette zone commerciale connait aujourd'hui une baisse d'attractivité. L'industrie déjà peu présente sur le territoire, voit son activité diminuer (la ZAC de la Croix Blanche qui s'est développé sur un ancien site industriel).* Ainsi, l'enjeu est double : soutenir les activités existantes tout en permettant le renouvellement du tissu économique, en compatibilité avec le tissu urbain et les habitations existantes.
MOBILITES	*La commune est très bien dotée en axes routiers : outre l'autoroute A15 et la RD14 citées précédemment et qui traversent la commune d'est en ouest, on notera la présence à proximité des départementales RD106 et RD392, accessible depuis l'échangeur autoroutier. L'utilisation de la voiture reste ancrée dans les habitudes avec plus de la moitié des actifs qui l'utilisent pour se rendre au travail. Montigny les Cormeilles possède pourtant une offre de transport en commun performante, avec une gare (située au nord et partagée avec la commune de Beauchamp), qui permet d'emprunter les lignes H du Transilien et C du RER. En complément de l'offre ferroviaire, sont recensées pas moins de 10 lignes de bus qui permettent de se déplacer sur l'ensemble du*

territoire de la Communauté d'agglomération. Les liaisons douces, du fait de la forte utilisation de la voiture, restent minoritaires, malgré divers chemins et sentiers dédiés. Le réseau de piste cyclable est en court de développement mais reste peu emprunté, car peu connu. L'offre en matière de place de stationnement est aujourd'hui insuffisante à proximité des secteurs d'attractivité (gare, quartier des Frances…).

Si le PLU n'est pas l'outil privilégié pour agir sur l'ensemble de la thématique des transports et mobilités, il peut toutefois avoir des effets concrets concernant la question du stationnement ou le développement des mobilités douces. Ainsi, les enjeux principaux sont donc un meilleur partage modal entre les différents utilisateurs du réseau viaire (avec un rééquilibrage vers les modes doux et le renforcement de l'offre en matière de stationnement).

BIODIVERSITE

L'ouverture au public d'espaces naturels, le déclassement espaces boisés classés de certaines zones sont des éléments pouvant causer des dommages à la biodiversité sur le territoire.

Malgré que le PLU ne soit pas l'outil principal dans la préservation de la biodiversité dans la réalisation des projets il peut tout de même permettre la préservation de certains espaces possédant un caractère favorable à la présence d'une biodiversité intéressante. Ainsi les enjeux sont de concilier la réalisation des projets sur le territoire de la commune avec la préservation des espaces possédants un attrait pour les espèces végétales et animales et d'établir des préconisations pour la réalisation des projets.

ZONE HUMIDE

Montigny-lès-Cormeilles comporte une zone de classe 3 au Sud-Est de son territoire, autour de l'espace boisé des buttes du Parisis. Cette zone est d'ores et déjà fortement urbanisée.

Malgré l'urbanisation présente sur la zone, la réalisation d'un cheminement piéton à proximité de cet espace donne un enjeu important sur l'analyse de cette zone. L'enjeu est donc de pouvoir allier le développement des mobilités douces en préservant les espaces potentiellement sensibles.

RISQUES

Montigny-lès-Cormeilles est soumis à différents aléas, identifiés dans les cartographies réalisées par les services de l'Etat : Risques de retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, remontées de nappes, sites et sols pollués.

L'enjeu est de pouvoir associer le développement des projets sur le territoire, en veillant à ne pas mettre la population en danger face aux risques identifiés.

NUISANCES

La présence sur la commune de plusieurs axes routiers possédant une forte fréquentation (RD14 et A15) implique une nuisance sonore mais aussi une diminution de la qualité de l'air.

L'autoroute A15 est située en contrebas par rapport au terrain naturel et elle est relativement éloignée des bâtiments existant. Elle n'est de ce fait pas vraiment imbriquée dans le tissu urbain est les nuisances qu'elle induit s'en trouvent moins impactantes.

Le boulevard Bordier (RD14) pour sa part est très imbriqué dans le tissu urbain existant et les nuisances qu'il induit doivent donc être

réduites. Pour cela, il est nécessaire de détourner les flux de véhicules depuis le boulevard Victor Bordier (RD14) vers l'autoroute A15. Au-delà de la création d'une nouvelle bretelle d'autoroute rue Marceau Colin, c'est un changement d'usage du boulevard Bordier qui est à poursuivre avec une réorientation des activités vers les besoins des habitants et non des usagers qui transitent par la commune ou s'y rendent en véhicule particulier. L'implantation d'équipements, le renforcement de la vocation résidentielle des abords du boulevard et le partage modal de la voirie doivent accompagner cette mutation des usages.

GESTION DE L'EAU

La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif desservant 99,84 % des habitations. Ne sont pas reliés à l'assainissement collectif les habitants de la rue des Rosiers et quelques propriétés réparties sur l'ensemble du territoire communal. Le plan de zonage de l'étude de zonage assainissement prévoit l'assainissement collectif des eaux usées sur l'ensemble du territoire de la ville.

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2019, l'usine a produit en moyenne 154 000 m3/j, avec une pointe à 205 015 m3/j, pour 870 000 d'habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m3/j. La consommation annuelle de la commune en 2017 était de 919 033 m3 d'eau potable pour 21718 habitants.

Malgré l'augmentation du nombre de logements la consommation globale sur la commune de Montigny-lès-Cormeilles diminue depuis 1996, suivant ainsi la tendance du SEDIF. L'augmentation du nombre d'habitants ne devrait donc pas produire de pression sur les volumes d'eau à distribuer.

Ainsi, au regard de l'état des réseaux, des travaux prévus et de la disponibilité de la ressources en eau potable, aucun enjeu particulier n'est identifié.

Evaluation du besoin en logements et en équipements

I. Les besoins en logements et en équipements

Sauf indication contraire, les données utilisées dans les développements ci-après sont celles issues de l'INSEE et de Sitadel.

Attention, les chiffres indiqués dans les tableaux sont arrondis pour une meilleure lisibilité du document.

a. Calcul du Point Mort sur la dernière période intercensitaire

L'évaluation du besoin en logements pour la période 2017-2030 se base sur les besoins observés sur la période 2011-2016. Le point mort est le nombre de logements qu'il faut créer pour maintenir un même effectif de population.

Il prend en compte quatre phénomènes :

- Le renouvellement (changement d'affectation des logements, destruction, disparition, etc)
- L'évolution du nombre moyen de personnes par ménage
- Le taux de logements vacants
- Le taux de résidences secondaires et occasionnelles

2011- 2016 : Le phénomène de renouvellement

Evolution du nombre de logements (A)	474
Nombre de logements achevés sur la période (B)	274
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C = B - A)	**-200**
Taux de renouvellement en % (C/nombre de logements en 2011/nombre d'années)	0,6%

2011- 2016: L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2011 (A)	2,91
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2016 (B)	2,94
Population des résidences principales en 2011 (C)	19 442
Nombre de résidences principales nécessaires en 2016 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2011 (D=C/B)	6610
Nombre de résidences principales en 2011 (E)	6 690
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	**-80**

La variation des logements vacants

Taux de logements vacants						
1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2006**	**2011**	**2016**
20,6%	6,9%	4,2%	5,6%	3,0%	4,1%	4,3%

Nombre de logements vacants en 2011	283
Nombre de logements vacants en 2016	323
Evolution du nombre de logements vacants entre 2011 et 2016	**40**

La variation des résidences secondaires

Taux de résidences secondaires et logements occasionnels						
1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2006**	**2011**	**2016**
2,4%	2,3%	1,4%	0,9%	0,3%	0,2%	0,3%

Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2011	15
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2016	23
Évolution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels entre 2011 et 2016 :	**8**

2011- 2016 : Le récapitulatif de la période intercensitaire

Phénomène de renouvellement :	-200	Nombre de logements achevés sur la période (B) :	274
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	-80	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	506
Variation des logements vacants :	40	Nombre moyen d'occupants par RP en 2016 (D) :	2,94
Variation des résidences secondaires :	8	Impact en nombre d'habitants de l'excédent de logements créés (CxD) :	1 488
TOTAL (A)	**-232**	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2011 et 2016 :	1 485

b. Le calcul du point mort à horizon 2030

2017 – 2030 : Le renouvellement

Besoin induit par le phénomène de renouvellement	
Parc total de logements en 2016 (A) :	7 461
Taux de renouvellement estimé à l'horizon 2030	-0,08%
Nombre de logements en 2030, après évolution du parc par application sur 18 ans du taux estimé à l'horizon 2030 (B)	7368
Besoin en logements induit par le phénomène de renouvellement à l'horizon 2030 (C=A-B)	**93**

On évalue à 93 le nombre de logements qui seront détruits pour permettre la construction des logements identifiés comme constructibles (voir détail ci-après) dans les grands projets :

- Boulevard Victor Bordier
- ZAC de la gare
- Réhabilitation du projet du village

2017 – 2030 : L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

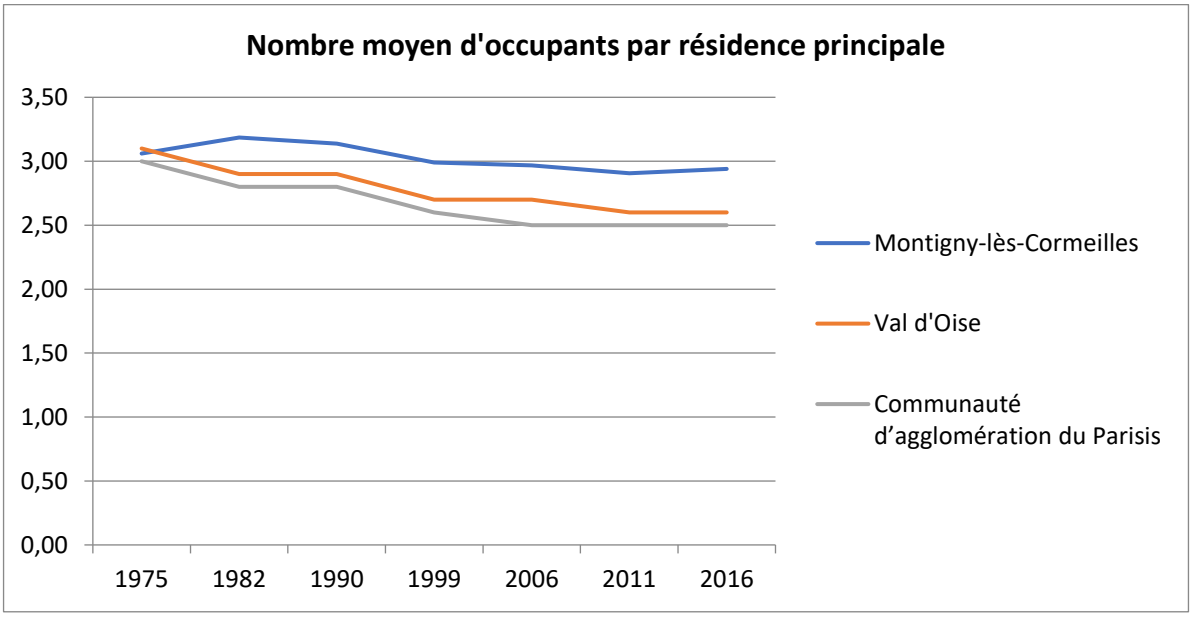
L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est évaluée au regard des éléments suivants :

Tableau 1 : Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale :

	1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2006**	**2011**	**2016**
Montigny-lès-Cormeilles	3,06	3,19	3,14	2,99	2,97	2,91	2,94
Val d'Oise	3,10	2,90	2,90	2,70	2,70	2,60	2,60
Communauté d'agglomération du Parisis	3,00	2,80	2,80	2,60	2,50	2,50	2,50

Source : INSEE

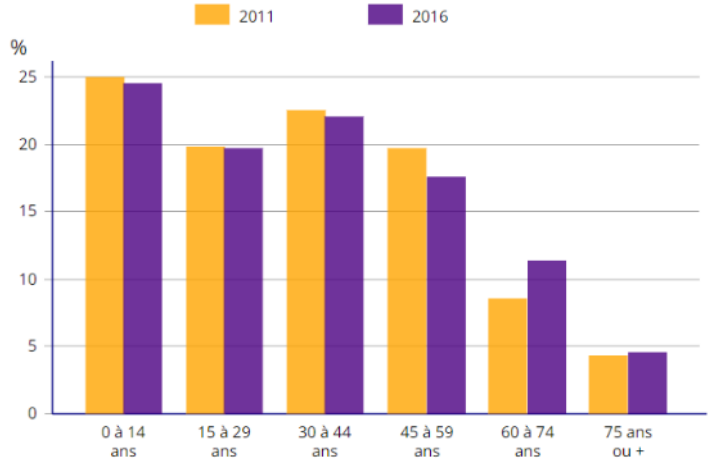
Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale :



Le graphique ci-dessus nous montre que la commune présente un nombre moyen d'occupants par résidence principale plus élevé que celui de son département et de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ainsi, à l'horizon 2030, nous posons l'hypothèse **d'une homogénéisation de Montigny-lès-Cormeilles avec son environnement** et, par conséquent, d'une baisse de son nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Cependant, dans un même temps, nous pouvons remarquer que la part de la population âgée (+60 ans), a augmenté entre 2011 et 2016 (de 12,9% à 16%).

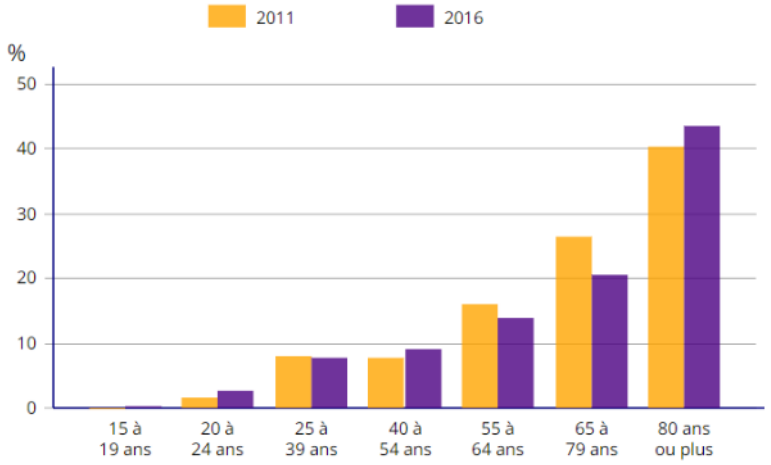
Population de Montigny-lès-Cormeilles par grandes tranches d'âges :



Source : INSEE

Or, le graphique ci-dessous nous montre que la part des personnes vivant seuls est beaucoup plus élevée chez la population âgée.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



La programmation de logements à Montigny-Lès-Cormeilles vise à répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées. La proportion de petits logements sera donc plus importante dans le parc à créer que dans le parc de logements actuel. Cela conduira à réduire le nombre moyen d'occupants par résidence principale.

En somme, en prenant en compte :

- l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale aux échelles intercommunale et départementale pour lesquelles on observe une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (qui est déjà inférieur à ce qu'on observe à Montigny-lès-Cormeilles),
- la programmation de logements à Montigny-lès-Cormeilles qui devrait conduire à une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale,
- le renouvellement générationnel prévisible à l'horizon 2030 (des personnes âgées occupant un grand logement pourraient être remplacées par des familles)**,**

nous retenons l'hypothèse d'une diminution modérée du nombre moyen d'occupants par résidence principale, avec un nombre moyen d'occupants par résidence principale qui reste supérieur aux moyennes départementales et intercommunale en 2030.

Ainsi, étant de 2,94 en 2016, **on estime que le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2030 sera de 2,7** pour la commune de Montigny-lès-Cormeilles en 2030.

Hypothèse retenue : Baisse du nombre moyen d'occupants par résidences principales (de 2.94 à 2,7) :

Besoin induit par l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	
Population en 2016 (A)	20 927
Nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé en 2030 (B)	2,70
Nombre de résidences principales nécessaires pour loger une population d'effectif égal à celui de 2016 (C=A/B)	7751
Nombre de résidences principales en 2016 (D)	7 115
Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaire pour loger la population (C-D)	**636**

Du fait de la réduction du nombre moyen d'occupants par résidence principale, on aura besoins de davantage de logements pour loger un même effectif de population. Ainsi, cette diminution entraine un besoin de 636 nouveaux logements.

2017 – 2030 : La variation des résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires représente 23 logements en 2016 soit 0.3% du parc total.

L'hypothèse du maintien des 23 résidences secondaires existantes en 2016 est retenue ce qui implique que le besoin en nouveaux logements est nul.

2017 – 2030 : La variation des logements vacants

L'hypothèse précédente est reprise : une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale à 2,7.

Calcul du nombre de logements en 2030, sans les logements vacants :	
Parc de logements en 2030 sans les logements vacants = (nombre de logements en 2016) + (renouvellement) + (évolution du nb moyen d'occupants par RP) + (résidences secondaires)	8 004

On prend un taux de vacance théorique de 4,3%

Calcul du nombre de logements vacants en 2030 :	
Nombre des logements vacants en 2030 : (A)	360
Nombre de logements vacants en 2016 (B)	323
Nombre de logements à créer pour atteindre un taux de logements vacants de 4,3% (C=A-B)	**37**

2017 – 2030 : Le récapitulatif de la période intercensitaire

La même hypothèse est conservée : une diminution du nombre d'occupant par résidence principale à 2,7

Récapitulatif des besoins minimums en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2030	
Renouvellement	93
Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale	636
Résidences secondaires	0
Logements vacants	37
TOTAL 2016-2030	**765**

On obtient pour les projections **2030** un besoin en logements de **765 logements**.

c. Le besoin en logement pour l'accueil des nouveaux habitants

Le schéma directeur de la Région Ile-de-France impose une augmentation de la densité humaine (emplois et habitants) de 15% entre 2013 et 2030. Voir détail dans le présent rapport au chapitre consacré à l'application du SDRIF.

Pour cette raison, le nombre d'habitants et/ou d'emplois supplémentaires devant pouvoir être accueillis à Montigny-lès-Cormeilles entre 2013 et 2030 est de 3610.

On évalue à 500 le nombre d'emplois qui pourront être créés à Montigny-lès-Cormeilles à l'horizon 2030. Le nombre d'habitants devant pouvoir être accueillis entre 2013 et 2030 est donc de 3110 (3610-500=3110).

L'effectif de population en 2013 est estimé à 20 185 habitants. Pour répondre aux objectifs du SDRIF, le PLU doit donc permettre un effectif de 23 295 habitants en 2030 (20185+3610-500=23 295).

765 logements sont nécessaires pour permettre le maintien de l'effectif de population de 2016 (voir détail ci-avant sur le calcul du point mort). Entre 2016 et 2021, 499 logements ont été construits. On évalue à 1 130 le nombre de logements constructibles entre 2022 et 2030 (voir détail au chapitre du présent rapport sur la capacité de mutation des espaces bâtis).

Soit un nombre de 864 logements mobilisables pour l'accueil des nouveaux arrivants (499 + 1130 – 765 = 864). Parmi ces 864 logements 4.3% devront rester vacant pour permettre une rotation dans le parc (déménagements, rénovations, etc). 37 logements devront donc rester vacants. 827 logements pourront être habités par de nouveaux Ignymontains (864-37 =827).

2 232 nouveaux habitants pourront donc être accueillis (827*2,7=2 232) entre 2016 et 2030. Selon l'INSEE l'effectif de population est de 20 927 habitants en 2016.

Soit un effectif de population estimé à 23 159 habitants en 2030 (20927+2 232=23 159).

Le potentiel de création de logements à Montigny-lès-Cormeilles est donc cohérent avec les orientations du SDRIF.

d. Les besoins en équipements scolaires

Un effectif de population de 23 159 habitants à l'horizon 2030 induirait une augmentation de la population scolarisée en maternelle et en primaire de **292 enfants**, soit un besoin de **12 classes** supplémentaires, pour une moyenne de 25 élèves par classe[1].

Age des élèves	Population scolarisée à Montigny-lès-Cormeilles en 2016 (INSEE)	En % de la population	Effectif de population scolarisée pour une population équivalente au scénario retenu en 2030	Effectif d'élèves supplémentaires par rapport à 2016	Classes supplémentaires nécessaires
2-5 ans	1 055	5,0%	1 168	113	5
6-10 ans	1 680	8,0%	1 859	179	7

L'intention d'intégrer une école dans le projet de renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier ou encore la construction d'un groupe scolaire au sein de la ZAC de la Gare contribuent à répondre au besoin en équipements scolaire.

[1] Source : ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse : https://www.education.gouv.fr/les-chiffres-cles-du-systeme-educatif-6515

Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Le PLU de Montigny-lès-Cormeilles implique la modification des usages de certains secteurs naturels.

Mesure pour éviter, réduire et compenser

La réalisation de l'évaluation environnementale de manière itérative a permis de privilégier des démarches d'évitement et de réduction.

Secteur bretelle A15

La modification du plan de zonage sur ce secteur implique le classement de 6500 m² de zone N en zone UI. Cette modification de zonage permettra créer une voie de desserte pour les constructions existantes qui n'auront plus d'accès sur la rue Marceau Colin après l'aménagement du nouvel accès autoroutier. Une visite sur site le 8 octobre 2020 a permis de caractériser cette future zone UI. Ce secteur fait partie de l'OAP sectorielle du Boulevard Victor Bordier.

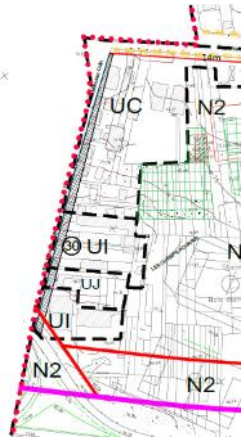


Figure 2 : Ancien plan de zonage

Figure 1 : Nouveau plan de zonage

La zone naturelle actuelle est fortement dégradée et ne correspond pas à un zonage N. La zone est composée d'espèces exotiques envahissantes (Robinier faux-acacia) qui ne comporte aucun enjeu pour la flore et la faune. Le passage de cette zone Naturelle en zone Urbaine n'aura donc pas d'impact sur l'environnement.

Figure 3 : Zone N actuelle secteur bretelle A15

Le site ne se trouve pas sur un corridor ou réservoir identifié au SRCE.

De plus la consommation de cette espace vient compléter la réalisation du projet de réaménagement du carrefour de la Patte d'Oie d'Herblay pour permettre une diminution du trafic sur la RD14 et ainsi limiter la pollution sonore sur la RD14. Le projet du PLU ne fait donc que modifier le zonage pour s'adapter à la réalisation de ce projet.

Secteur proche de la rue Marceau Colin

Le long de la RD14 et à proximité de la rue Marceau Colin aura lieu un déclassement d'EBC en zone N

Figure 4 : Ancien plan de Zonage

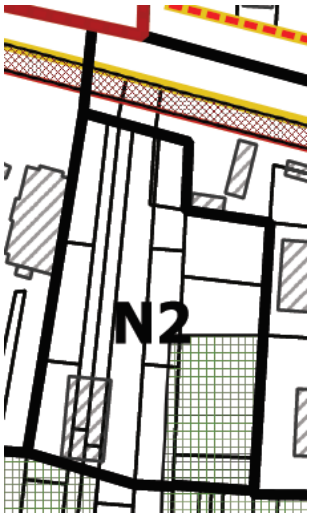


Figure 5 : Nouveau plan de zonage

La modification de l'EBC intervient ici dans l'objectif de s'accorder avec l'existant. Le futur plan de zonage du PLU ne fait que se mettre à jour en fonction des éléments présents sur le site. Actuellement le site est urbanisé. Il convient donc de déclasser cet EBC pour s'accorder. De plus le changement de situation permettra la création du cheminement piéton prévue dans le cadre de l'OAP sectorielle du boulevard Victor Bordier.
Le futur plan de zonage intègre l'extension de l'EBC situé au Sud du Bois Barrais.

La mise en place du nouveau PLU intègre la restitution d'un EBC au sein du Bois Barrais situé en zone N2.

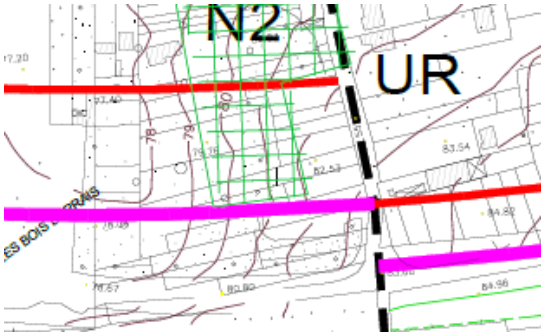


Figure 6 : EBC ancien zonage

Figure 7 : EBC nouveau zonage

La restitution de cet EBC montre la volonté de la commune de conforter les espaces verts existants, et notamment s'inscrit dans les objectifs du PADD sur la réaffirmation du patrimoine naturel de Montigny, en protégeant les parcs publics. De plus le site n'est pas urbanisé est possède une végétation intéressante.

Figure 8 : Photo aérienne ; Géoportail

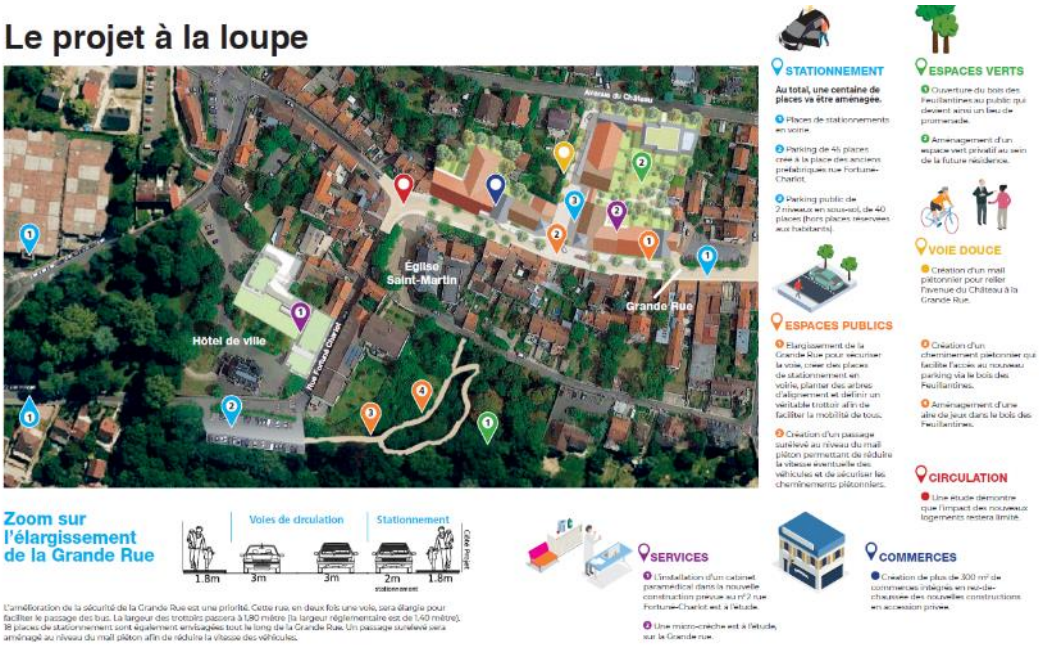
Secteur Village

Sur le secteur du village un projet de dynamisation du quartier est en cour d'élaboration.

Ce projet a pour but de dynamiser l'environnement autour de l'hôtel de ville. Un élargissement de la Grande Rue est notamment prévu, accompagné de la création de commerces, de places de stationnements et de liaisons douces.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, plusieurs constructions détruites : 2 maisons, l'agence de la poste avec 1 logement à l'étage, un café, un local d'activité,

En termes de création de logements, le projet comprend deux immeubles de 108 logements situés aux angles de la Grande Rue et de la rue de la Poste, un immeuble de 39 logements sur le terrain communal de l'hôtel de ville et un immeuble de 27 logements situé au 5 rue du Panorama. On évalue donc à moins de 180 le nombre de logements qui pourra être créé.



Le secteur présente les éléments naturels suivants :

- Le bois des Feuillantines ;
- Des jardins dans les espaces d'habitat de type pavillonnaire le long de la Grande Rue ;
- Une zone de ce secteur est concernée enveloppe d'alertes de classe 3 de zones humides.

La Grande Rue ne présente pas d'alignements d'arbres.

Les réseaux pourront être adaptés si besoin pour accueillir les nouvelles constructions.

Figure 10 : Bois des Feuillantines

Figure 9 : Espace vert au sein du tissu résidentiel

Le projet d'aménagement du village prévoit de créer un espace vert privatif sur les jardins privatifs existant ce qui permet de préserver leur fonctionnalité écologique.

Les espaces boisées du bois des Feuillantines sont classés en zone N1 au PLU avant révision. Les cheminements prévus dans le bois des Feuillantines devront ainsi ne pas « compromettre la vocation paysagère de la zone ». De plus, ce bois est aujourd'hui protégé comme espace boisé classé (EBC).

La Grande Rue et le secteur aux alentours de l'hôtel de ville où est prévu la création d'une aire de stationnement, à la place des anciens préfabriqués et d'un cabinet paramédical rue Fortuné-Charlot, est classé en zone UA.

En zone UA, le règlement impose les dispositions suivantes :

- La prise en compte d'une « Surface Végétalisée Pondérée » de minimum 30% de la surface de l'unité foncière (espaces libres plantés ainsi que tous les autres supports naturels de biodiversité)
- La plantation d'arbres à raison d'un arbre à petit développement pour 6 places de parking sur les aires de stationnement de surface. Les plantations devront être réparties de façon homogène sur l'ensemble de l'aire.
- Les dalles couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :
    - 50 centimètres pour les surfaces engazonnées ou plantées d'arbustes.

Les fosses d'arbres à petit développement devront être de 3 m^3 par arbre.
Les fosses d'arbres à moyen et grand développement devant être de 5 à 6 m^3 par arbre.

Le quartier du village est caractérisé par la présence d'espaces verts. Il faudra ainsi s'attacher à préserver et valoriser ces espaces. Une ouverture du bois des Feuillantines sur l'espace public afin d'en faire un lieu de promenade et l'aménagement d'un espace vert privé au sein de la future résidence est par exemple prévue.

Dans la perspective de la réalisation du cheminement prévu sur le site des bois des Feuillantines et impliquant un déclassement de l'EBC, l'enveloppe d'alerte de classe 3 des zones humides identifiée par la DRIEE a fait l'objet d'une visite par un écologue, afin de vérifier le caractère humide de la zone.

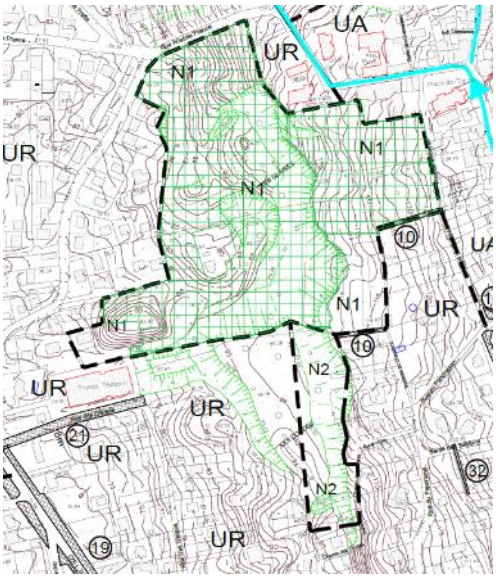


Figure 12 : Ancien zonage

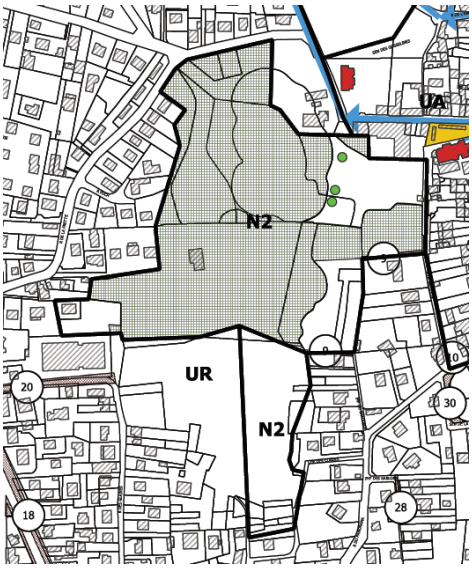


Figure 11 : Nouveau zonage

Figure 13 : Enveloppe d'alertes de classe 3 des zones humides ; DRIEE

Figure 16 : Arbre remarquable à préserver

Figure 15 : Arbre remarquable à préserver

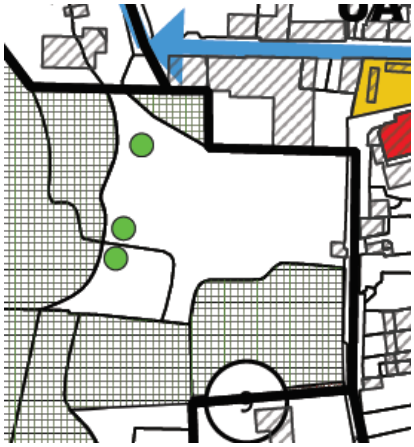


Figure 14 : Arbres remarquables identifiés

L'analyse sur site a permis d'identifier la végétation présente. On retrouve en grande partie des érables et des frênes. De plus on retrouve également sur site des arbres que l'on pourrait qualifier de remarquables.

Au regard des éléments présents sur le site analysée lors du passage de l'écologue il apparait que :

- Le site possède un caractère humide au regard de la végétation ;
- Le déclassement de l'EBC en conservant la zone N n'aura pas d'impact majeur sur la zone au regard des aménagements prévus pour la création du cheminement ;

Les préconisations données par l'écologue sont les suivantes :

- Pour la réalisation des travaux du cheminement, si des travaux d'abattages ont lieu, ceux-ci devront être réalisés hors période de nidification ;
- Eviter l'abattage des arbres remarquables identifiés sur le site ;
- Réaliser le cheminement en surfaces perméables pour préserver le caractère humide de la zone ;

- Un traitement sur les espèces exotiques envahissantes sera nécessaire, en effet la zone est peuplée par de l'ailante glanduleux *(Ailanthus altissima)*, du Robinier faux-acacia *(Robinia pseudoacacia)* et de la vigne vierge vraie *(Parthenocissus quinquefolia*).

De plus la création du cheminement s'intègre dans l'OAP – TVB qui a pour objectif d'assurer à moins de 5 minutes à pied de chaque habitant un espace de nature en ville.

Figure 17 : OAP

ZAC de la gare

Une étude d'impact a été effectuée en Mai 2012, dans le cadre de la création et réalisation de la ZAC sur le quartier de la gare de Montigny-Beauchamp.

Figure 18 : Etat du périmètre de la ZAC avant intervention

L'état initial de l'environnement avait abouti au tableau de synthèse ci-dessous dans lequel une couleur correspond à un niveau de contrainte particulier (vert = favorable à rouge = défavorable) :

Thème	Risque de conflit, de destruction environnementale ou contraintes d'aménagement	Absence de conflit, de détérioration ou de contrainte	Opportunité de résorption d'un conflit, d'amélioration des caractéristiques environnementales ou dispositions favorables à l'aménagement
Le milieu physique		Les besoins en travaux de terrassement pourraient être limités grâce à la topographie du secteur peu marquée : moins de nuisances en cours de chantier. (A confirmer par l'étude géotechnique)	La présence de terre végétale sur place si nécessaire
Le sol, le sous-sol et l'eau		L'hétérogénéité des formations présente et les remaniements importants effectués sur les zones urbanisées compliquent une caractérisation précise. Une étude géotechnique est nécessaire. La nappe phréatique s'écoule vers l'ouest, à l'opposé du secteur étudié. Aucun usage sensible des eaux (superficielles ou souterraines) n'est recensé à proximité.	Les calcaires et sables dominent dans le sous-sol : ces formations perméables sont favorables à l'infiltration et à l'évacuation des eaux pluviales.
Le contexte climatique	L'environnement du secteur étudié se constitue de zones résidentielles, et ce en particulier en directions des vents dominants. Une vigilance peut être requise pour éviter tout désagrément (odeurs, particules en suspension).	Ce facteur ne constitue pas une source de contrainte majeure dans le cadre de projets d'aménagement dans ce secteur.	
La qualité de l'air	La qualité de l'air du département du Val d'Oise a été moyenne au cours de l'année 2010. Le projet ne devra pas aggraver la situation. La priorité doit être donnée au mode de déplacement doux.		La création d'espaces verts fonctionnels peut optimiser la qualité de l'air.

Le milieu naturel	Les espèces susceptibles d'être impactées par la réalisation de cette ZAC occupent déjà un milieu fortement modifié. Ce qui signifie qu'elles ont une capacité d'adaptation considérable et sont à même d'adopter un comportement qui garantira leur survie. En revanche, le maintien d'espaces « naturels » fonctionnels et suffisants est la **condition sine qua non** pour favoriser leur retour sur site, après les travaux.	Aucune zone naturelles règlementées ou de valeur patrimoniale n'est répertoriée sur ou à proximité de la zone d'étude.	La réalisation de la ZAC, associée aux autres aménagements projetés sur la commune, pourrait être l'occasion de multiplier les interconnexions entre les différents espaces naturels. Cette démarche s'accompagnerait de bénéfices considérables, tant pour la population humaine que faunistique ou végétale.
Le patrimoine paysager, architectural et historique		Aucun site archéologique ou classé/inscrit n'est susceptible d'interférer avec le projet.	D'un point de vue paysager, la configuration actuelle ne présente pas une grande attractivité. La réalisation de la ZAC apporterait, sans aucun doute, une amélioration du visuel.
Les risques majeurs		Le projet ne se situe pas en zone de risque majeur, quel qu'il soit.	
L'occupation des sols	**Actuellement, la proportion de surfaces perméables est importante sur le secteur (friches, parc et jardins). Le mode de gestion des eaux pluviales devra donc permettre de compenser les pertes de surfaces perméables induites par la réalisation de la ZAC.**		Le projet pourra profiter de l'existence d'une activité bien implantée. Le développement de la zone sera donc sans doute assez rapide.

Concernant les espaces naturels sur la zone d'étude, l'état initial avait noté que :

- la végétation est principalement d'origine anthropique
- les parcelles encore non utilisées sont occupées par une végétation dite spontanée constituée d'abord d'espèces herbacées (lierre, clématite sauvage, ronce, graminées), puis arbustives (églantier des chiens) et enfin arborées (acacia).
- dans les espaces communs, la végétation se concentre sur les platebandes et carrefours herbacées et les abords de voiries.
- la végétation se retrouve également dans les jardins privés des pavillons, le parc de la maison de retraite et du bureau d'action sociale.
- Le territoire, largement voué à l'urbanisation, reste pauvre d'un point de vue naturel, ce qui se manifeste à une échelle plus large par l'absence de sites remarquables (ZNIEFF, Natura 2000).

Figure 15 : Typologie des espaces végétalisés

Ainsi, aucune zone naturelle règlementée ou de valeur patrimoniale n'est répertoriée sur ou à proximité de la zone d'étude et les espèces existantes occupent déjà un milieu fortement modifié.

De plus, une des principales lignes directrices du projet consistant à inventer la trame verte de la future « ville jardin » a participé à l'approbation de ce projet par l'autorité environnementale. En effet, cette dernière note que : « la réalisation de la ZAC, associée aux autres aménagements projetés sur la commune, sera l'occasion de multiplier les interconnexions entre les différents espaces naturels. Des liaisons vont être créées, par exemple le mail planté qui reliera le petit bois au centre du quartier. Les jardins privés seront relayés par les espaces publics végétalisés (la place Centrale, le square des écoliers). Le maillage dense en petits espaces naturels, reliés à des espaces plus vastes (petit bois) va permettre une colonisation progressive de tous le secteur par de nouvelles espèces et contribuer à la naissance de nouveaux habitats diversifiés. »

La partie intitulée « IMPACTS DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES » de l'étude d'impact conclue à l'absence d'impact majeur sur l'environnement.

Aujourd'hui la réalisation de la ZAC de la gare est quasiment aboutie. Le corridor écologique identifié au SRCE n'est pas effectif sur ce secteur du fait de la présence des constructions.

L'OAP sectorielle du secteur de la ZAC impose de créer une trame verte au sein de cet espace via des alignements d'arbres à créer et par connexion entre les espaces verts prévus autour des constructions restant à édifier. En effet l'OAP va permettre de créer une trame verte locale à l'échelle du quartier. L'objectif est donc de conforter l'espace vert peu présent dans ce secteur. Il entre donc dans les objectifs du PADD qui sont :

- Créer des paysages urbains à partir de la structure verte de la commune ;
- Valoriser la diversité paysagère de la commune.

Tous cela en permettant de maintenir un bon niveau de services et d'équipements et d'encourager le développement économique et la proximité habitats/emplois.

Renouvellement le long de la RD 14

Du fait du nombre de grands ensembles commerciaux qu'elle accueille, à l'origine d'un fort impact paysager, la RD14 a un usage principalement commercial. Sa situation centrale à l'échelle communale doit être valorisée en restructurant son tissu dans une perspective de mixité d'usages et de fonctions. Pour pérenniser son attractivité et garantir sa fonction de centralité, conférer un caractère urbain à l'axe avec un partage convenable de la voirie entre cheminements doux et véhicules motorisés doit être une priorité.

La qualification du tissu urbain de la RD 14 repose sur la valorisation combinée des espaces publics et privatifs et une diversification des fonctions. Cela implique un ensemble d'orientations :

- **Amener** une nouvelle morphologie plus intégrée dans la ville et en rapport avec l'aménagement de la RD 14 en boulevard urbain, ainsi qu'une plus grande diversité d'activités ;
- Favoriser **une activité économique plutôt de proximité** avec une diversification des entreprises (commerces, artisanat, tertiaire, pépinières d'entreprises…) ;
- **Encadrer la conception urbaine par la définition de volumétries** en relation directe avec l'espace public de la RD 14. Il s'agit de contrarier l'effet de coupure de cette voie en proposant un profil en travers plus en conformité avec le **« caractère urbain »** de Montigny les Cormeilles ;
- Conserver **les secteurs voués à l'habitat** et promouvoir de nouveaux logements ;
- Reporter sur l'A15 le trafic routier de transit grâce à la création d'une nouvelle bretelle d'autoroute rue Marceau Colin

La photo ci-dessus met en lumière un certain nombre de contraintes liées notamment à la forte présence de la voiture et des équipements commerciaux qui caractèrisent le paysage du secteur.

Figure 19 : Vue du Boulevard Victor Bordier ; GoogleMaps

La photographie aérienne ci-dessus montre que le projet de renouvellement de l'axe de la RD14 s'inscrit dans un environnement déjà très urbanisé.

Un paysage urbain dégradé par les publicités. Source : CAZAL

Une grande partie du secteur de projet est classée en zone UC, correspondant au tissu urbain le long de la RD 14 devant permettre une couture urbaine entre quartiers de ville. Le périmètre de projet présente sur sa partie Nord des parcelles appartenant à la zone UR, correspondant à un espace urbanisé principalement résidentiel. Les réseaux pourront être adaptés si besoin pour accueillir les nouvelles constructions.

Plusieurs terrains sont classés en zone N à l'extrémité Nord-Est et Sud-Ouest de l'axe. Une autre zone naturelle se trouve au nord de l'axe situé un peu plus à l'Ouest du secteur.

EXTRAIT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS - CARTE DE ZONAGE

Le plan ci-dessus montre que le secteur est caractérisé par un risque de « mouvements de terrain » liés à la dissolution du gypse. Les zones G (violet) correspondent à des zones où l'aléa fort ou modéré et les zones g (vert) à des zones où l'aléa est faible.

Ce secteur n'est concerné par aucune zone humide identifiée comme enveloppe d'alerte sur la DRIEE.

Le secteur dispose des éléments naturels suivants :

- Trois espaces boisés
- Des alignements d'arbres dans la zone UR situé à l'Ouest du secteur
- Des arbres, isolés ou non, le long de la RD14
- Les arbres dans les espaces d'habitats de type pavillonnaire

Figure 20 : Éléments naturels présents à proximité du Boulevard Victor Bordier ; GoogleMaps

Figure 21 : Espace boisé classé

Figure 22 : Alignements d'arbres de la zone UR

Les espaces boisés sont classés en zone N.

Les alignements d'arbres sont protégés car ils apparaissent sur le plan de zonage comme élément à préserver. En effet, le règlement de la zone UR et celui de la zone UC imposent : « Les alignements d'arbres identifiés

devront être préservés. L'abattage des arbres est autorisé uniquement pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité. »

Le règlement de la zone UC impose les dispositions suivantes :

- La prise en compte d'une « Surface Végétalisée Pondérée ». Celle-ci, modulée en fonction de la destination des constructions, devra donc représenter au minimum :
  - Habitat et hébergement hôtelier : 40% de la surface de l'unité foncière,
  - Bureaux, industrie, artisanat et commerce : 30% de la surface l'unité foncière.
- La plantation d'arbres à raison d'un arbre à petit développement pour 6 places de parking sur les aires de stationnement de surface. Les plantations devront être réparties de façon homogène sur l'ensemble de l'aire.
- Les dalles couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :
  - 50 centimètres pour les surfaces engazonnées ou plantées d'arbustes.
  - Les fosses d'arbres à petit développement devront être de 3 m^3 par arbre.
  - Les fosses d'arbres à moyen et grand développement devant être de 5 à 6 m^3 par arbre.
- Les retraits obligatoires imposés par rapport aux limites de la zone UR, résultant de l'application de l'article UC-2.1.2, doivent être plantée d'arbres à moyen ou haut développement. Peuvent y être également autorisés les aménagements d'aires ou parcs de stationnement pour voitures automobiles de tourisme s'insérant dans un mail planté.

Le règlement de la zone UR impose les dispositions suivantes :

- La prise en compte d'une « Surface Végétalisée Pondérée » de minimum 50% de la surface de l'unité foncière (disposition destinée à favoriser les espaces libres plantés ainsi que tous les autres supports d'extérieurs naturels de biodiversité)

- La plantation d'arbres à raison d'un arbre à petit développement pour 6 places de parking sur les aires de stationnement de surface. Les plantations devront être réparties de façon homogène sur l'ensemble de l'aire,
- Les dalles couvrant des parcs de stationnement et autres constructions en sous-sol devront recevoir une épaisseur de terre végétale au moins égale à :
  - 50 centimètres pour les surfaces engazonnées ou plantées d'arbustes.

Les fosses d'arbres à petit développement devront être de 3 m^3 par arbre.
Les fosses d'arbres à moyen et grand développement devant être de 5 à 6 m^3 par arbre.

De plus le secteur de la RD14 prévoit une ouverture au public du Bois Launay ainsi qu'un agrandissement de la Zone N qui concerne ce bois.

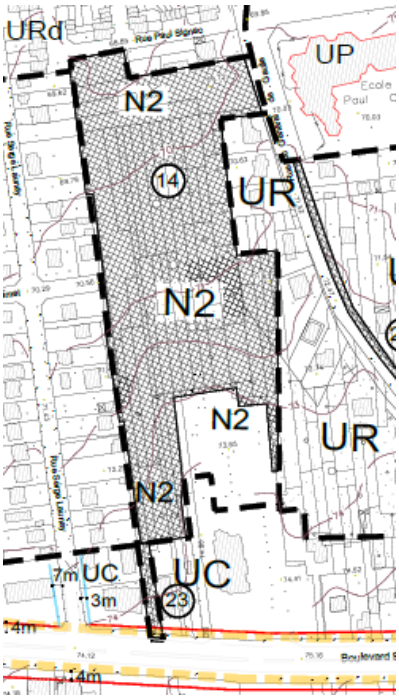


Figure 24 : Bois de Launay ancien zonage

Figure 23 : Bois de Launay nouveau zonage

Le nouveau zonage permet donc l'agrandissement de la zone N2, dans ces zones « Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement. ». Cela s'intègre parfaitement dans l'OAP –TVB pour permettre de créer un espace vert pouvant s'interconnecter avec les autres espaces verts de la commune comme le bois Barrais et le bois des Copistes. L'ouverture au public de ce bois rentre dans l'OAP-TVB qui se doit d'assurer à moins de 5 minutes à pieds de chaque habitant un espace de nature en ville ainsi que la préservation des cœurs d'îlots.

L'objectif abordé dans cette OAP est l'ouverture du parc au public :

« Actuellement inaccessible au public, le secteur sera ouvert à tous, avec un accès par la rue du Général de Gaulle. Des aménagements de loisirs (aire de jeux, espaces de détente et de repos) seront prévus sur la partie nord. Des cheminements, à l'usage des piétons et des vélos, permettront de parcourir l'ensemble du site. »

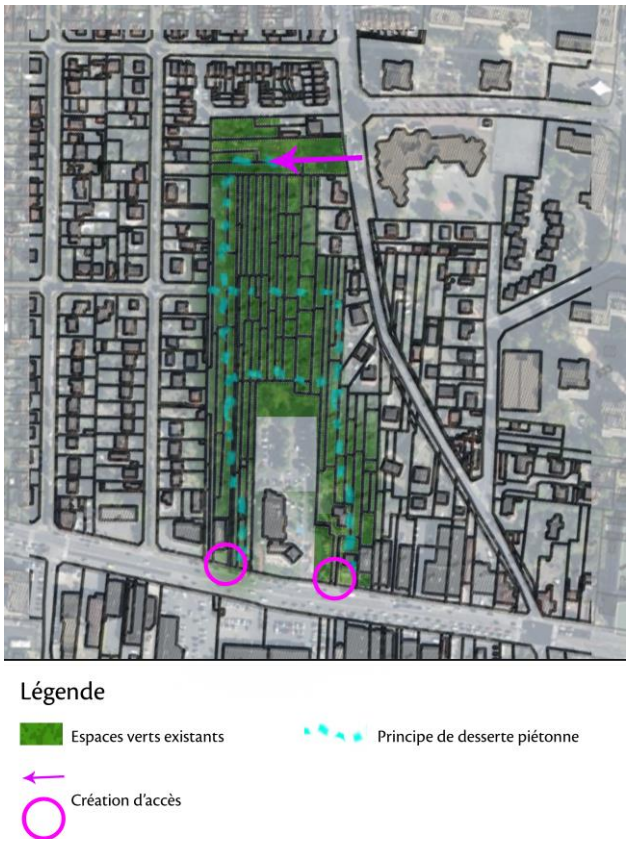


Figure 25 : OAP relative au Parc Urbain Central (bois de Launay)

Le bois de 1,9ha sera donc ouvert au public.

Au-delà de l'ouverture au public du bois permettant l'accès à un espace végétalisé au sein du boulevard Bordier qui est fortement urbanisé, l'OAP sectorielle du boulevard Victor Bordier prévoit la création d'alignements d'arbres tout en veillant à la cohérence de la trame verte existante.

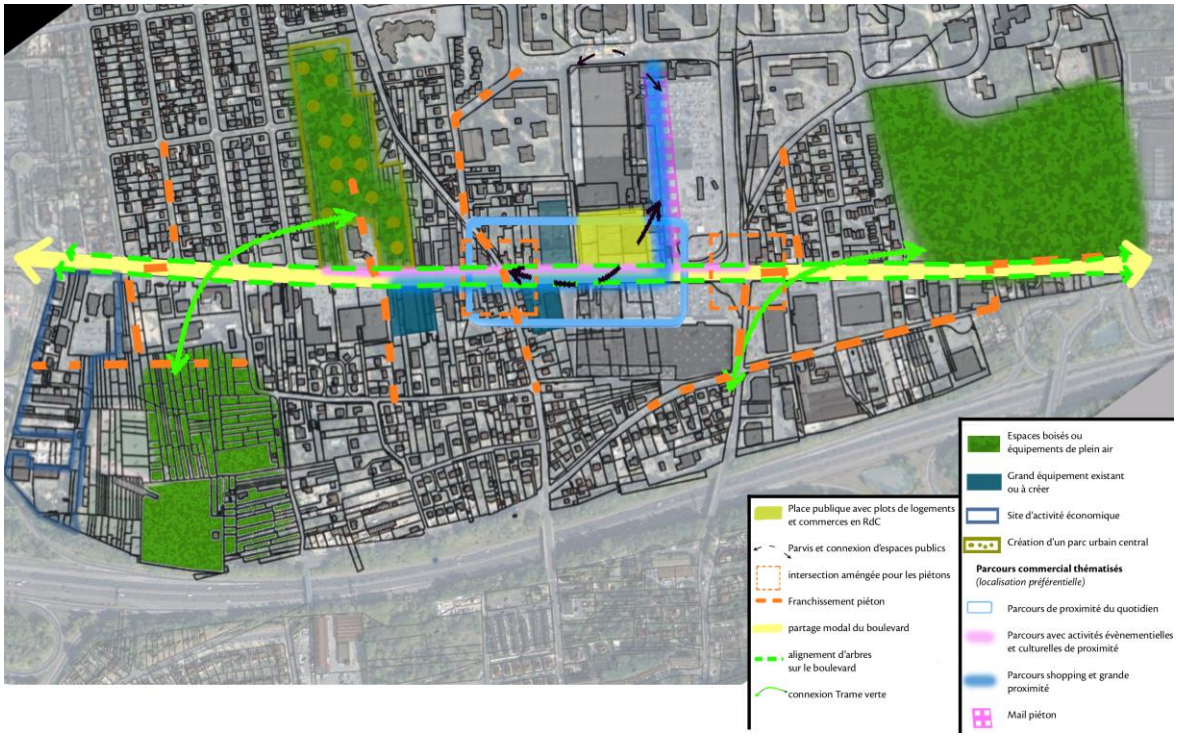
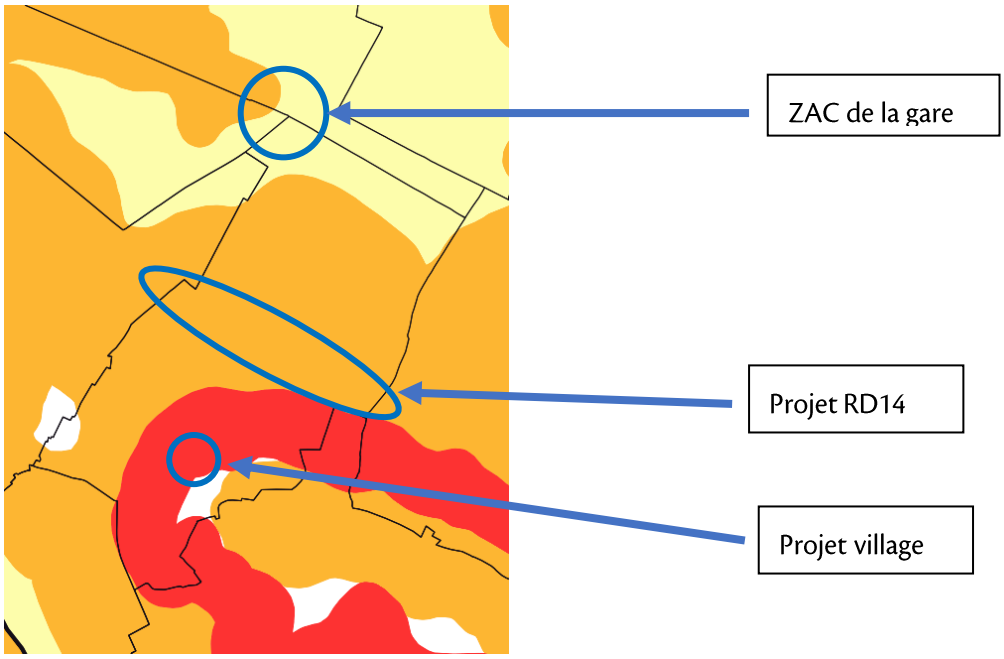


Figure 26 : OAP Boulevard Victor Bordier

On distingue donc la volonté de la commune de Montigny d'interconnecter les différents espaces végétalisés par des alignements d'arbres.

Gestion des risques sur les secteurs à projet

Aléa retrait-gonflement des argiles



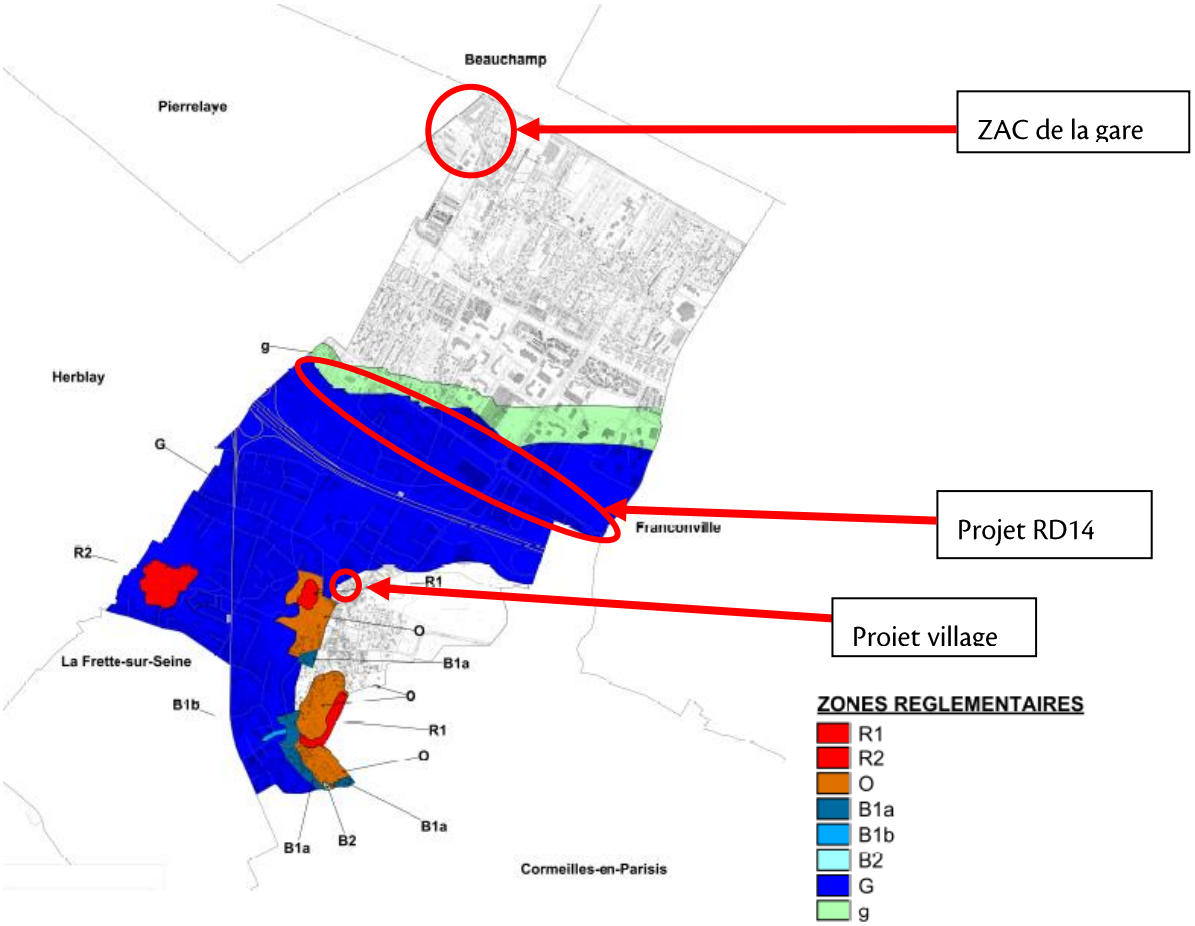
Sur la carte ci-dessus, nous remarquons que la partie nord-ouest du projet du village, correspondant au secteur de l'hôtel de ville, se situe dans une zone où l'aléa est fort. Il faudra ainsi prendre en considération cet aléa.

Cet aléa devra aussi être pris en compte pour le projet RD14 qui est localisé dans une zone où le niveau d'aléa est moyen.

Des mesures préconisées par le BRGM sur ce type de sol seront prises en compte (cf : Etat initial de l'environnement). Des études complémentaires seront nécessaires afin de préciser ces mesures avant la réalisation des aménagements.

Le mouvement de terrain lié à la présence de gypse

La commune est soumise à un PPRN « Carrières souterraines et Dissolution du gypse ». Ces secteurs font l'objet d'une cartographie au plan de prévention des risques et d'un règlement spécifique prescrivant notamment des campagnes de reconnaissance du sol avant tous travaux.



Carte mouvement de terrain

La carte ci-dessus nous informe que le projet le long de la RD14 et le secteur nord-ouest du projet du village se situent en zone G et g. Les zones G correspondent à des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution du gypse et les zones g à des zones où l'aléa est faible.

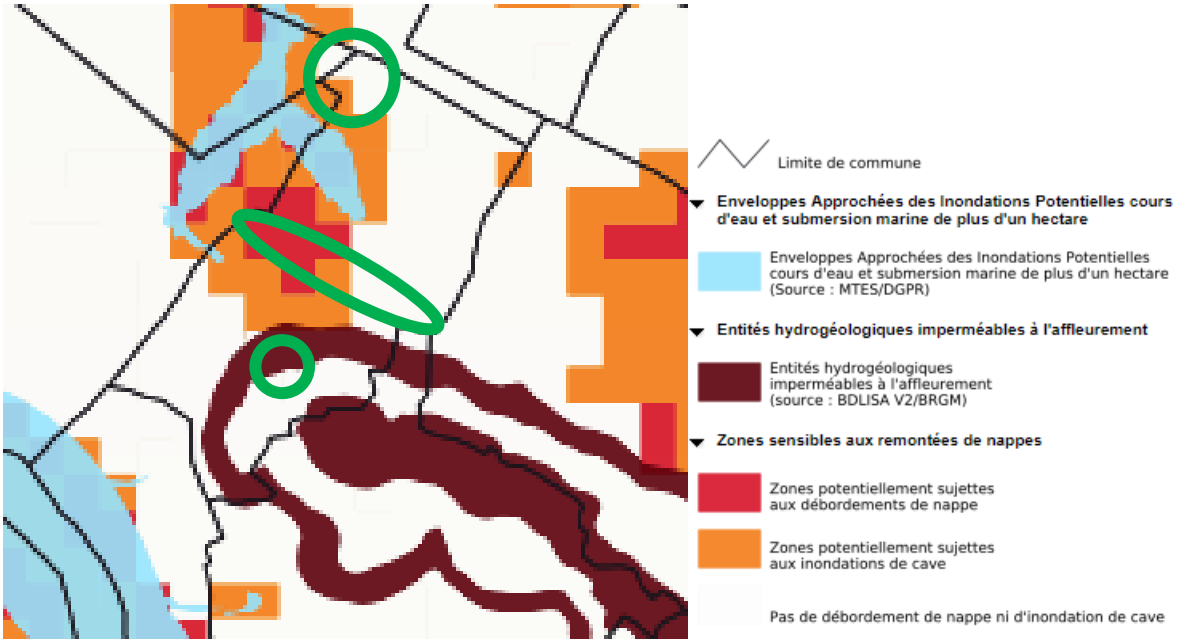
Le secteur nord-ouest du projet du village se situe en zone G.

Les dispositions du PPRN « Carrières souterraines et Dissolution du gypse » devront être prise en compte lors de la réalisation de ces projets.

Zone réglementaire	Description de la zone	Risques présents		Exposition aux risques présents	
		Carrières	Dissolution du gypse	Carrières	Dissolution du gypse
Zone rouge « R1 »	Les zones rouges R1 et R2 correspondent aux emprises sous-minées de carrières dans la 1ère masse de gypse (R1) ou 2ème masse de gypse (R2) ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Très forte	Forte
Zone rouge « R2 »		oui	oui	Très forte	Modérée
Zone orange « O »	Les zones oranges O correspondent aux emprises sous-minées ou situées à proximités de carrières souterraines de gypse en partie effondrées, aux zones présumées sous-minées de carrières ainsi qu'aux marges de reculement des zones rouges. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Forte à Très Forte	Forte
Zone « B1a »	Les zones B1a correspondent aux zones avérées ou présumées sous-minées de galeries et/ou de caves dans la 1ère masse de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Modérée	Forte
Zone « B1b »	Les zones B1b correspondent à des zones ayant été le siège de caves ou galeries dans les matériaux de surface auxquelles se superposent des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution de gypse.	oui	oui	Modérée	Forte
Zone « B2 »	Les zones B2 correspondent à des emprises sous-minées de cavités souterraines présumées comblées auxquelles se superposent des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution de gypse.	oui	oui	Faible	Forte
Zone « G »	Les zones G correspondent à des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution du gypse	non	oui	Faible à Fort	Modérée à Forte
Zone « g »	Les zones g correspondent à des zones d'aléa faible de dissolution de gypse	non	Oui	Nulle	Faible

L'aléa inondation

Ce risque est présent à Montigny-lès-Cormeilles. Il reste néanmoins très faible et aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation n'a été prescrit



Nous pouvons remarquer que la partie ouest de la RD14 est potentiellement sujette aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Les constructions devront prendre en compte ce risque.

Le secteur du village se situe au sein d'une entité hydrogéologique non aquifère.

Par ailleurs, aucun interstice urbain repéré ne se situe dans une zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

Les nouvelles constructions réalisées dans ces secteurs devront prendre en compte l'aléa.

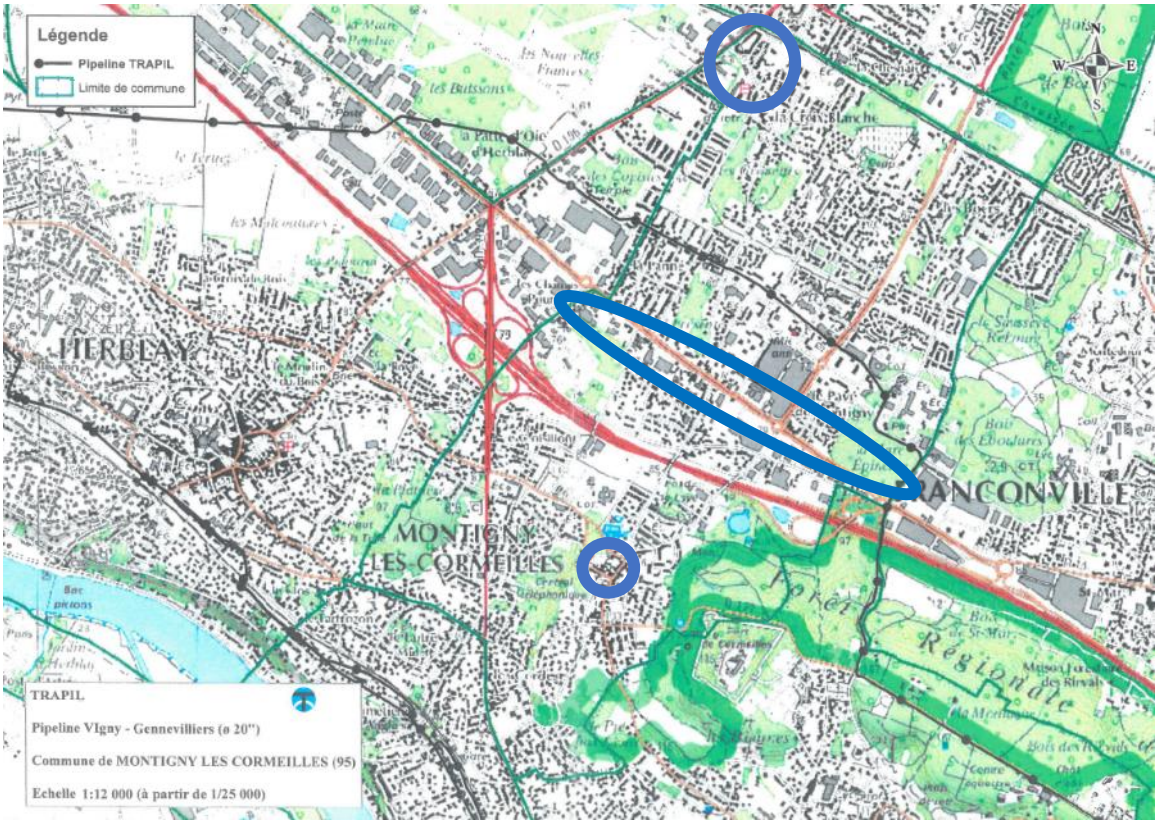
Des études complémentaires seront nécessaires afin de préciser ces mesures avant la réalisation des aménagements.

Une note est présente dans le règlement du PLU pour permettre aux habitants d'être avertis sur ce risque.

Les risques technologiques

La commune ne possède pas de PPRT.

Cependant la commune est traversée par des réseaux de Transport de Matière Dangereuse (hydrocarbure + gaz).



Le plan TRAPIL ci-dessus nous montre la traversée du pipeline à l'extrémité Est du secteur de projet de la RD14. Les constructions devront prendre en compte ce risque.

Aucun interstice urbain repéré ne se situe à proximité du pipeline.

Les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique générée par ces infrastructures s'appliquent.

Les sites pollués (BASOL, SIS, BASIAS)

- BASOL

La base de données BASOL permet de connaître les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif à l'échelle de la commune. Le principal objectif de cet inventaire est de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Un site industriel pour lesquels une pollution (ou une potentialité de pollution) des sols a pu être mise en évidence est recensé rue de la République (fabrication de vernis).

L'entreprise de fabrication de vernis n'est plus en activité, le site abrite aujourd'hui le centre technique municipal. Le caractère dépollué du site a été acté par arrêté.

- Secteurs d'information sur les sols (SIS)

Les terrains recensés dans les « secteurs d'information sur les sols » sont des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Un terrain est recensé à Montigny-lès-Cormeilles. Il s'agit du site ESSO SAF au 82 boulevard Bordier.

D'après la base de donnée SIS, les travaux de dépollution (excavation des terres polluées) ont alors été entrepris. Les mesures effectuées à la suite de ces travaux ont montré qu'une pollution résiduelle en hydrocarbures et en xylènes subsistait dans les sols ainsi que des hydrocarbures volatils dans les gaz du sol.

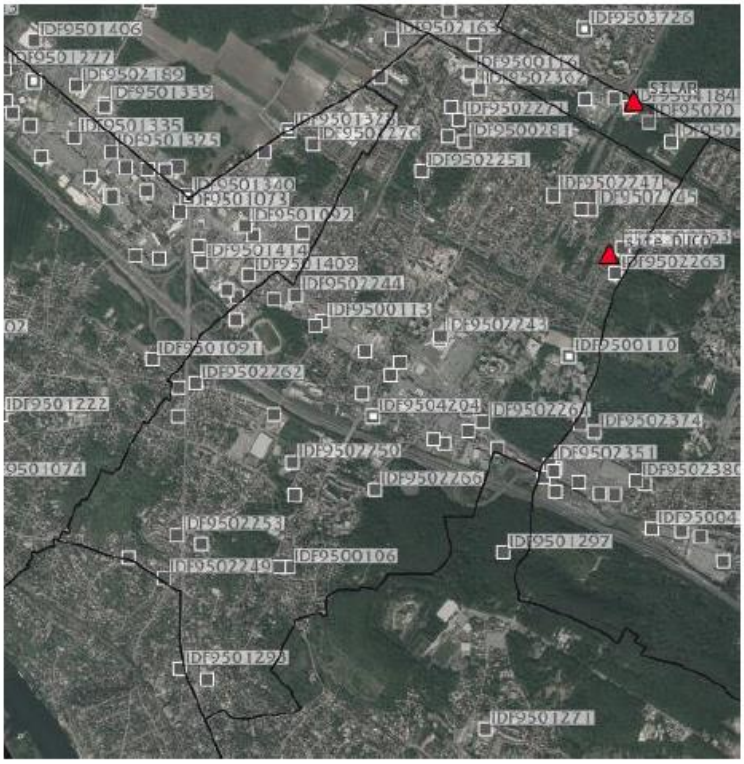
Une analyse des risques résiduels (ARR) a également été réalisée suite aux travaux.

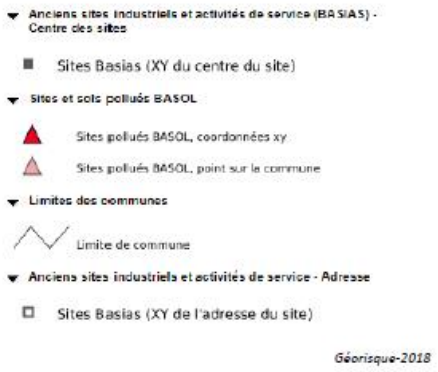
Elle conclut à la compatibilité de l'état des sols avec un usage commercial sur l'emprise du site.

- BASIAS

La « *Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service* » recense les sites (abandonnés ou non) susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués (ce qui signifie que tous les sites répertoriés ne sont pas nécessairement pollués). La commune compte 54 anciens sites industriels et activités de service. 32 sont potentiellement en activités.

La carte ci-contre localise les sites potentiellement pollués :





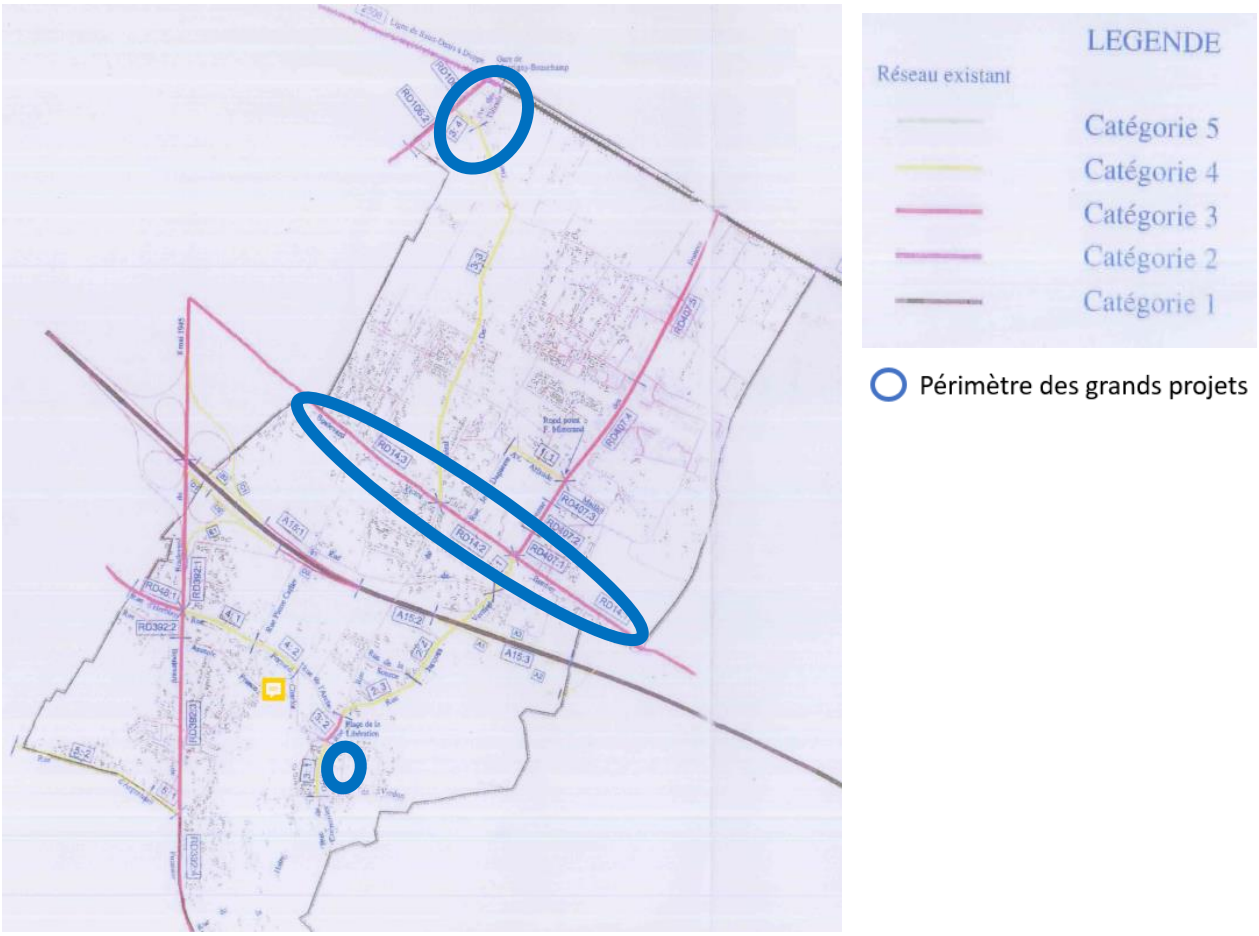
Parmi les sites dont la localisation est connue 12 sont situées sur le boulevard Victor Bordier. Parmi ces sites 6 sont potentiellement en activité. Ces sites sont soit éloignés des terrains objet de projet à ce jour, soit sur ces terrains. Dans ce dernier cas l'activité sera arrêtée et le site sera si besoin dépollué.

Le règlement applicable en zone UC rappel la possible présence de pollution à prendre en compte. Ce qui limite l'impact des sites BASIAS qui ont été répertoriés sur toute la longueur du boulevard.

Enfin sur le secteur du village, une activité est indiquée en cours sur le site BASIAS. Il s'agissait d'une activité de traitement et revêtement des métaux implanté depuis 1974. Désormais terminée, cette activité ne présente aucun risque pour le projet de renouvellement du village.

Le bruit

La commune est traversée par des axes routiers à forts trafics générateurs de nuisances acoustiques : A15 (catégorie 1), **RD14** (catégorie 3), RD392 (catégorie 3), RD407 (catégorie 3). Au nord, **la voie ferrée est classée en catégorie 1**, avec un secteur affecté par le bruit de 300 mètres de part et d'autre des voies. De nombreuses habitations sont donc concernées par les secteurs affectés par le bruit des voies routières ou ferrées.



La carte ci-dessus montre que la ZAC de la gare ainsi que le projet de renouvellement des abords de la RD14 sont concernés par cette nuissance.

Les constructions qui seront édifiées à proximité ou dans les zones impactées par le bruit devront respecter les normes d'isolation sonore.

Le projet de renouvellement des abords de la RD14 comprend la création d'une nouvelle sortie d'autoroute. Cela permettra de réduire considérablement le trafic routier et la pollution sonore qui y est associé. De plus des orientations visant à favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier sont fixées dans le PADD.

De plus l'OAP sectorielle pour le boulevard Victor Bordier prévoit des modes de déplacement alternatifs qui auront pour objectifs, en compléments de la création de la nouvelle bretelle d'autoroute, de diminuer les nuisances sonore dues au trafic routier dans la zone. Ainsi la pollution sonore sera largement diminuée sur le boulevard Victor Bordier permettant une ambiance plus paisible pour les habitants de la zone.

Le projet de restructuration du village n'est pas concerné par les nuisances induites par la RD14 et l'A15.

Le secteur classé en zone UC avant la présente révision du PLU et localisé entre la rue de Conflans et le boulevard Victor Bordier et classé en UR est situé à proximité de l'autoroute A15. Le classement du site en UR permet de réduire la densité autorisée et ainsi le nombre d'habitants potentiellement exposés aux nuisances acoustiques.

L'air

Sur Montigny-lès-Cormeilles la qualité de l'air issu des données AirParif est la suivante :

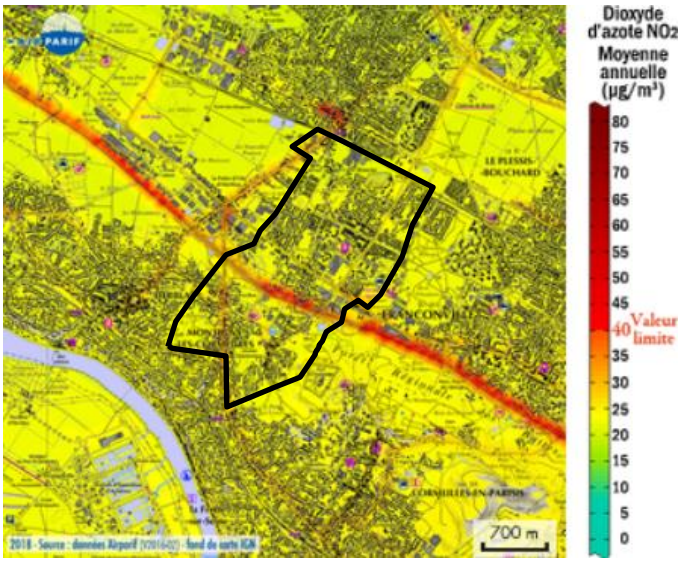


Figure 30 : Taux de NO2 à Montigny-lès-Cormeilles ; AirParif (2018)

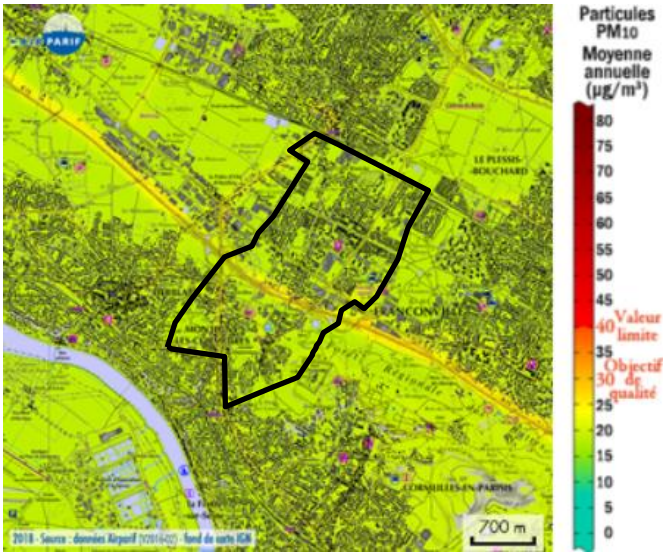


Figure 29 : Taux de PM10 à Montigny-lès-Cormeilles ; AirParif (2018)

La pollution dans les secteurs à projet notamment celui du boulevard Bordier ne semble pas plus importante que celle présente en Île-de-France.

La pollution atmosphérique le long de la RD 14 est principalement due au trafic routier, selon le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France. Un des objectifs du PPA pour l'Île de France est de promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation routière et le partage multimodal de la voirie.

Cet objectif se retrouve dans le PADD qui implique un « Renforcement des modes de déplacements doux, pour un développement vert et un environnement paisible »

Dans le cadre de la réalisation du projet de renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier, celui-ci doit prendre en compte des mesures pour limiter la pollution atmosphérique à proximité de la RD 14. Le projet boulevard Bordier intègre aussi la mutation du secteur pour des usages tournés d'avantage vers les résidents que vers les usagers des véhicules de transit et la création d'une bretelle d'autoroute visant à réduire le trafic sur le boulevard. Le projet permettra donc de diminuer la pollution de l'air mais aussi la pollution sonore.

Une étude complémentaire au projet de renouvellement de la RD14 sera à envisager pour permettre une intégration sur la pollution de l'air dans le projet.

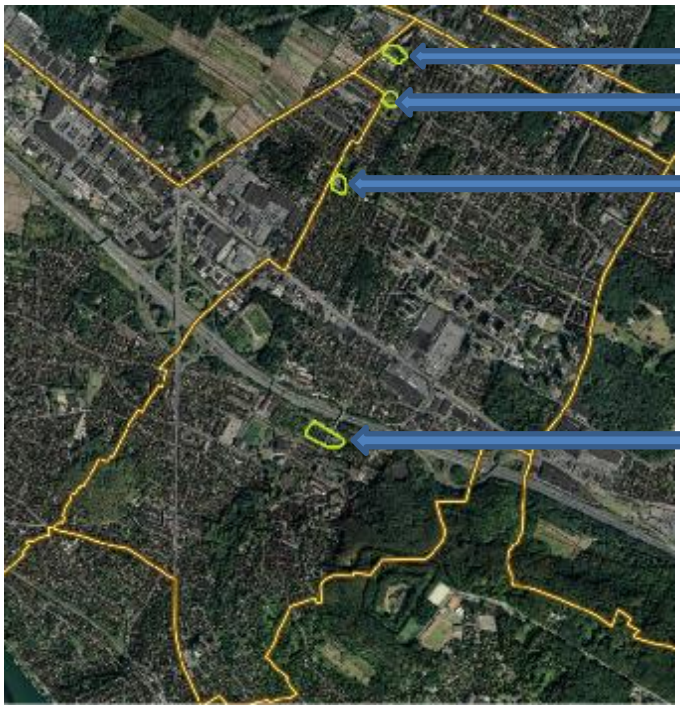
Consommation d'espace, analyse et perspectives

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2008-2018

N° sur le schéma	Photo aérienne 2008	Photo aérienne 2018	Surface consommée (ha)	Destination
1			0,35	Mutation d'une zone agricole en jardins familiaux locatifs.
2			0.8	Transformation d'une zone agricole en zone résidentielle + Création locaux médicaux/paramédicaux (Cabinet médical + pharmacie)
3			0,6	Transformation d'un milieu semi-naturel en nouveau quartier mixte : « Quartier de la gare » comprenant logements, commerces, activités, équipements scolaires,…

4

1,1 Construction de logements



3 (rue du Général de Gaulle)

4 (rue des Maréeux)

1 (rue Lucien Boxtael)

2 (rue du Général de Gaulle)

Les surfaces naturelles consommées au sens du SDRIF entre 2008 et 2018 s'élèvent donc à 2,85 ha, soit 0.29 ha / an.

Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

L'analyse ci-après permet d'évaluer la capacité de constructibilité et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. La présente analyse ne prévoit que les projets pour lesquels une bonne insertion paysagère serait garantie. L'analyse tient compte des règles du plan local d'urbanisme (PLU) après révision. Elle prend pour hypothèse une faible intervention sur le parcellaire et le bâti existant.

Ce potentiel identifie les parcelles non bâties à l'intérieur du tissu urbain. Un potentiel de construction a ainsi été identifié en zone UR. L'évaluation tient compte des contraintes de viabilisation et d'insertion paysagère.

Cette étude prend également en compte les trois projets de construction que sont la ZAC de la gare (en cours de finalisation), le projet de réhabilitation du village et le projet de requalification du tissu urbain le long du boulevard Victor Bordier.

La création de logements se faisant sur les espaces actuellement urbanisés, elle implique la destruction de locaux d'activités ou logements existant. Le nombre de logements qui seraient potentiellement détruits pour permettre la construction de nouveaux logements est pris en compte dans le calcul du besoin en logements comme « renouvellement ». Il est estimé à **93** logements à l'horizon 2030.

Evaluation du nombre de logements :

- constructibles : 1 130
- détruits : 93

Ces évaluations ne constituent aucune obligation pour les propriétaires ou porteurs de projets ni aucun engagement de la part de la Commune, notamment pour les autorisations d'occuper le sol à venir.

Potentiel constructible dans le diffus

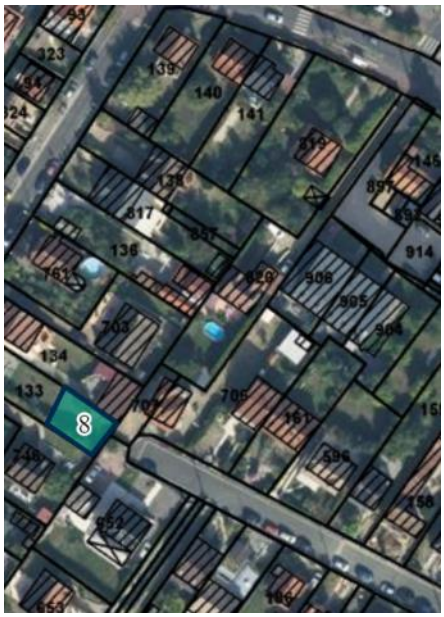
- Nombre de logements constructibles : 34
- Nombre de logements détruits (renouvellement urbain) : 0

	Superficie approchée (m²)	emprise au sol	nombre de niveaux	Surface de plancher constructible	nombre de logements constructibles	Nombre de logements détruits
Total UR	6 470	2 144	29	4 188	34	0

Détail :

Zone	Numéro	Superficie approchée	emprise au sol	nombre de niveaux	Surface de plancher constructible	nombre de logements constructibles	Logement détruits en cas de renouvellement urbain
UR	1	317	127	2	254	2	
	2	320	128	2	256	2	
	3	140	56	2	112	1	
	4	195	78	2	156	1	
	5	320	128	2	256	2	
	6	1 319	528	2	1 055	9	
	8	132	53	2	106	1	
	12	400	160	2	320	3	
	13	332	133	2	266	2	
	15	337	135	2	270	2	
	16	258	103	2	206	2	
	17	475	100	1	100	1	
	18	425	128	2	256	2	
	19	900	144	2	288	2	
	20	600	144	2	288	2	

Localisation des interstices au PLU arrêté par le conseil municipal en décembre 2020 :



Pour faire suite aux observations du commissaire enquêteur en 2021, les interstices urbains suivants ont été examinés :

Adresse	**Constructibilité**
200 rue du Général de Gaulle	Parcelle AN171 : les conditions pour créer un accès au terrain ne sont pas réunies
34 rue du Général de Gaulle	Parcelles situées entre la AI 438 et la 184 : inconstructibles car situées au-delà de 30 m de la voie ouverte à la circulation publique
30 bis rue de la République	Parcelle AN176 : inconstructible car située au-delà de 30 m de la voie ouverte à la circulation publique
Rue de la République	Parcelle AR332 : cette parcelle est aujourd'hui utilisée Parcelle AR188 : introuvable Parcelle AR188 : parcelle trop étroite Parcelle AP217 : déjà bâtie Parcelle AN216 : pas d'accès pouvant être créé Parcelle AN1084 : constructible (n°17 ci-après)
Impasse des hautes bornes	Parcelle 716 : les conditions pour créer un accès au terrain ne sont pas réunies
Rue Alfred de Musset vers le n°79	Parcelle AN283 : inconstructible car située au-delà de 30 m de la voie ouverte à la circulation publique
Rue de Conflans	AL127 : parcelle déjà bâtie AL154 : inexistante AL314 : constructible pour partie (n°18 ci-après)
Chemin des Blondes	Parcelles AL151-209-446-630-501-162-164 : terrains utilisés pour les gens du voyage, pour un usage privé ou difficile d'accès
Rue d'Herblay entre les n°52 et 72	Parcelles AH 336, 44 et 334 : constructibles pour partie (n°19 ci-après)
Rue Anatole France entre les n°55 et 77	Parcelles AE 11, 13, 31 et 33 : inconstructibles car située au-delà de 30 m de la voie ouverte à la circulation publique
Rue des Grands Fonds entre les n°21 et 51	Parcelles AD 265 à 267 : constructibles pour partie (n°20 ci-après)

17	18
0978 0333 0182 0187 0334 467.3 m² 1083 0188 0994 0993 0191 0192 0193	0314 423.87 m² 0123 0513 0563 0350
19	20
0387 0385 0386 890.72 m² 0408 0334 0311 0332	0264 0268 0267 610 m² 0266 0653 0260

Potentiel constructible sur les projets urbains envisagés

Nombre de logements construits entre 2016 et 2021 : 499
Nombre de logements constructibles entre 2021 et 2030 :

- Nombre de logements constructibles : 1096
- Nombre de logements détruits (renouvellement urbain) : 93

Les secteurs de projets sont :

- ZAC de la Gare
- Renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier
- Projet de réhabilitation du village

L'évaluation du nombre de logements constructibles dans ces secteurs de projet est présentée ci-après :

Secteur de projet	Nombre de logements constructibles	Nombre de logements détruits
ZAC Gare (zone Upd)	150	10
RD14 (zone UC, UId)	799	60
Réhabilitation village	147	23
Total	1096	**93**

Dispositions qui favorisent la densification des espaces

Le règlement permet et encadre le renouvellement des espaces urbanisés et la création de logements sur les secteurs de la ZAC de la gare et des abords du boulevard Victor Bordier.

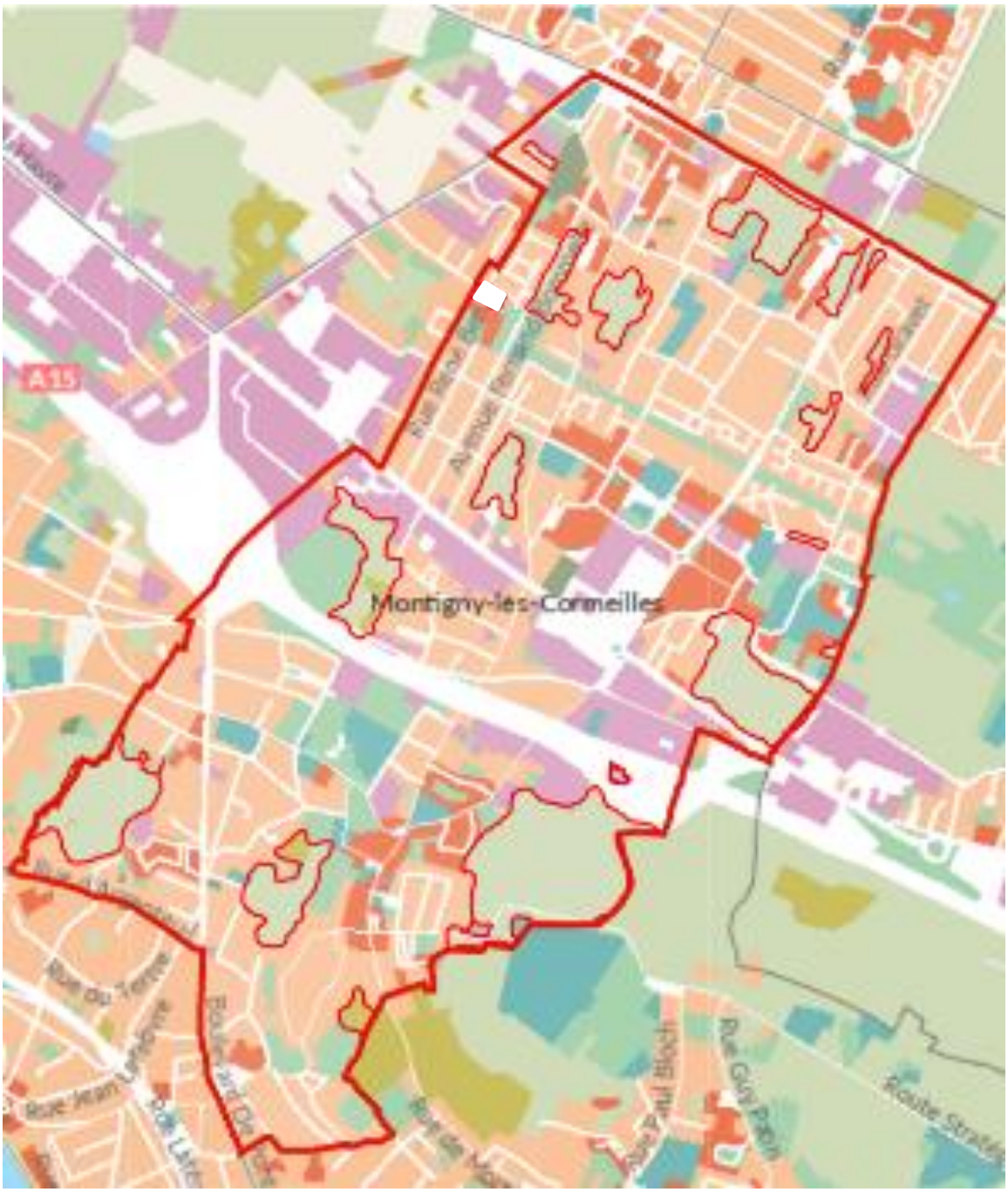
Objectifs chiffrés de modération de la consommation

Le SDRIF limite la consommation d'espace sur la période 2013 – 2030. C'est donc sur cette période que l'évaluation de la consommation d'espace permise par le PLU (2017-2030), ajoutée à la consommation d'espace déjà réalisée (2012-2017) est examinée.

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Montigny-lès-Cormeilles

CARTOGRAPHIE

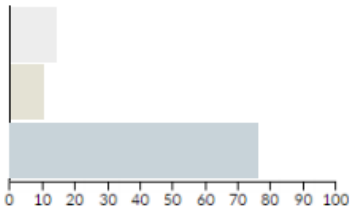


BILAN 2012 - 2017 (en ha)

	Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1	Bois ou forêt	53.46	0	0	53.46	0
2	Milieux semi-naturels	2.48	-0.35	0	2.13	-0.35
3	Espaces agricoles	0.74	-0.32	0.35	0.77	0.03
4	Eau	0.21	0	0	0.21	0
Espace agricoles, forestiers et naturels		**56.9**	**-0.32**	**0**	**56.58**	**-0.32**
5	Espaces ouverts artificialisés	43.09	-2.63	0.17	40.63	-2.46
Espaces ouverts artificialisés		**43.09**	**-2.63**	**0.17**	**40.63**	**-2.46**
6	Habitat individuel	177.42	-0.74	1.87	178.55	1.13
7	Habitat collectif	35.74	-1.14	2.57	37.17	1.43
8	Activités	36.36	-0.27	0.51	36.59	0.23
9	Equipements	17.37	-0.74	0	16.63	-0.74
10	Transports	37.46	-0.34	0	37.12	-0.34
11	Carrières, décharges, chantiers	1.72	-1.72	2.79	2.79	1.07
Espaces construits artificialisés		**306.06**	**-0.17**	**2.95**	**308.85**	**2.78**
Total		**406.05**	**-3.12**	**3.12**	**406.06**	**0**

Espaces dont la construction et l'aménagement constituent une consommation d'espace au sens du SDRIF

CHIFFRES CLÉS



13.93 % Espaces agricoles, forestiers et naturels

10.01 % Espaces ouverts artificialisés

76.06 % Espaces construits artificialisés

© IAU idF 2019
Source : IAU idF, Mos 2012, 2017

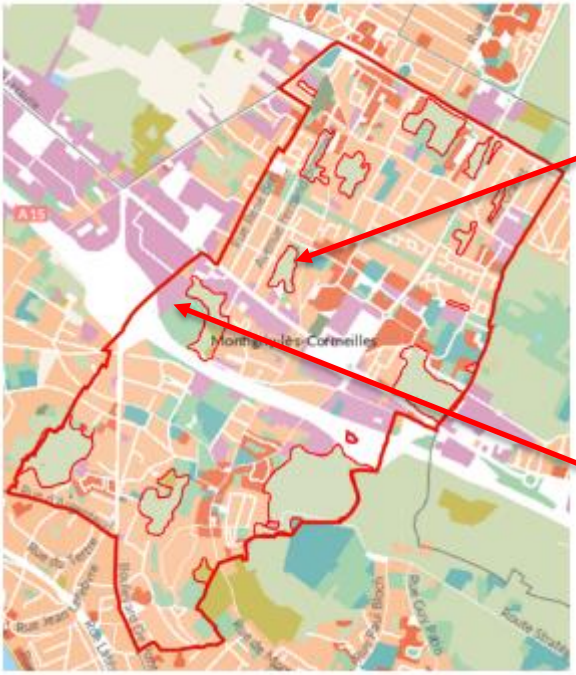
La commune de Montigny-lès-Cormeilles est aujourd'hui très artificialisée : les espaces construits représentent en effet 76% du territoire communal, et les espaces ouverts artificialisés représentent 10% de ce dernier. Les espaces agricoles, forestiers et naturels, représentent environ 14 % de la surface du territoire.

L'évolution des surfaces entre 2012 et 2017 recensés par le MOS montre :

- une diminution des espaces ouverts artificialisés de 2,46 ha ;
- une augmentation des espaces construits artificialisés de 2,78 ha.
- En ce qui concerne les milieux essentiellement naturels (bois ou forêt ; milieux semi-naturels ; eau ; espaces agricoles), on note une diminution de 0,35 ha des milieux semi-naturels et une augmentation de 0,03 ha des surfaces agricoles de leur surface totale par rapport à 2012.

Depuis 2012, la commune a donc consommé, au sens du SDRIF, 0,35 ha d'espaces naturels, mais en a fait apparaitre 0.03 ha. L'espace consommé s'élève donc à 0.32 ha de 2012 à 2017.

La carte ci-après identifie les espaces considérés comme naturels sur la commune de Montigny en 2017. plusieurs secteurs sont concernés par des projets communaux :



Projet de parc urbain (1.9 ha). Sur ce secteur, le plan de zonage est modifié mais pour une augmentation de la délimitation de la zone N.

La création d'un parc urbain sur un espace identifié comme non urbanisé selon la définition du SDRIF constitue une consommation d'espace.

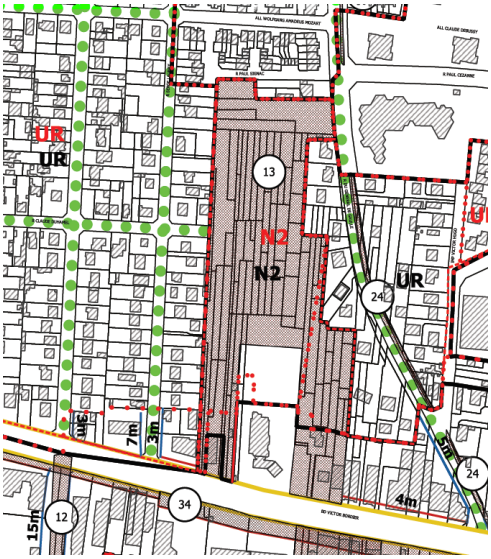
Extension de la zone urbanisée pour permettre les constructions et/ou installations nécessaires aux constructions existantes (600 m²).

Extension de la zone U pour permettre le renouvellement des abords de la future sortie d'autoroute avec la création d'une voie de desserte pour les terrains actuellement desservis par la rue Marceau Colin et en cohérence avec l'usage actuel des sols nécessitant une réduction de 6400 m² de la superficie de la zone N sur le plan de zonage. NB : des espaces identifiés comme urbanisés au sens du SDRIF étaient classés en zone N. Cette modification ne constitue donc pas une consommation d'espaces.

RECAPITULATIF DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2013-2030 INCLUS

- 0.32 ha de 2012 à 2017
- 1.9 ha de 2017 à 2030 (source MOS et géoportail), soit 0.15 ha / an
- 0.06 ha pour des constructions et/ou installations nécessaires aux constructions existantes

Extrait du plan de zonage sur les secteurs où la délimitation de la zone N est modifiée :



Zonage avant révision
Zonage après révision

Zonage avant révision
Zonage après révision

Explication des choix opérés

Le projet d'aménagement et de développement durables

L'ambition environnementale, vecteur du développement de la commune

La commune de Montigny-lès-Cormeilles, inscrite dans une démarche de valorisation de l'environnement, souhaite confirmer son engagement à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Jalonnée de parcs et jardins, sillonnée de coulées vertes à travers ses espaces bâtis, Montigny-lès-Cormeilles bénéficie d'un caractère verdoyant indéniable. La promotion de la biodiversité et de l'écologie urbaine constitue un levier pour améliorer la qualité de vie de ses usagers et habitants. C'est pourquoi, les paysages seront préservés et l'écologie urbaine s'imposera autant que possible dans les nouvelles opérations de construction.

Montigny-lès-Cormeilles est constituée de plusieurs pôles d'attractivité, complémentaires, organisées autour des équipements et à proximité des gares. Il s'agit de les conforter pour répondre aux besoins en commerces et services des habitants et accueillir de nouveaux logements. Le renouvellement de la RD14 permettra de conforter la centralité existante autour du centre administratif pour unifier la ville autour d'un centre principal commun.

La commune veillera également à faciliter la création d'activités, sans toutefois nuire à la quiétude des résidents. Les emplois ainsi créés contribueront à faciliter le rapprochement domicile / travail.

La bonne accessibilité des pôles d'attractivité, constitue une condition de leur bon fonctionnement pour tisser un réseau dynamique à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les franchissements des grands axes de déplacements (route départementale, autoroute et voie ferrée) seront étudiés et les voies de déplacements doux nord sud seront développées.

L'ambition environnementale constitue le vecteur du développement de Montigny-lès-Cormeilles, les 3 objectifs majeurs du PADD contribuent à cette ambition :

I. Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité
II. Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie
III. Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques

Les orientations d'aménagement et de programmation

La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Le PLU de Montigny comporte trois OAP :

- **L'OAP thématique dite « trame verte et bleue** » qui a pour objectif :
    - d'offrir un cadre de vie toujours plus verdoyant aux Ignymontains,
    - de conforter encore d'avantage la démarche de développement durable dans laquelle s'inscrivent les actions de la Ville avec une promotion de la biodiversité, une limitation de l'imperméabilisation des sols pour faciliter gestion des eaux pluviale,
    - de faciliter les déplacements des Ignymontains en ville.
        - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 2 du PADD qui vise à valoriser la biodiversité et l'écologie urbaine.
- **L'OAP sectorielle dite « Boulevard Victor Bordier »** pour accompagner la mutation du boulevard vers la création d'une nouvelle centralité,
    - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 1 du PADD qui vise à affirmer une centralité fédératrice autour du boulevard Victor Bordier
- **L'OAP sectorielle dite « secteur gare »** pour accompagner l'opération, presque finalisée à ce jour.
    - ➢ Cette OAP met en œuvre plus particulièrement l'axe 1 et l'axe 3 du PADD qui visent à conforter les centralités dont celle de la gare et à accueillir de nouveaux équipements, logements et activités.

      Notons que la ZAC de la gare est presque finalisée à ce jour et l'OAP est très peu modifiée par rapport au PLU avant révision.

La préservation et la mise en valeur de l'environnement dans les OAP

L'OAP « Trame Verte et Bleue » (TVB) identifie les **continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité** à préserver et conforter, ainsi que le **réseau de voies de déplacements actifs** à constituer,

L'OAP Boulevard Victor Bordier : **décline le long du boulevard les orientations de l'OAP TVB** (partage modal de la voirie, ouverture d'espaces verts au public, espaces de pleine terre, encourage les toitures et façades végétalisées),

L'OAP du secteur de la Gare : identifie les **espaces naturels à créer** pour prolonger la trame verte et bleue.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

L'OAP boulevard Victor Bordier

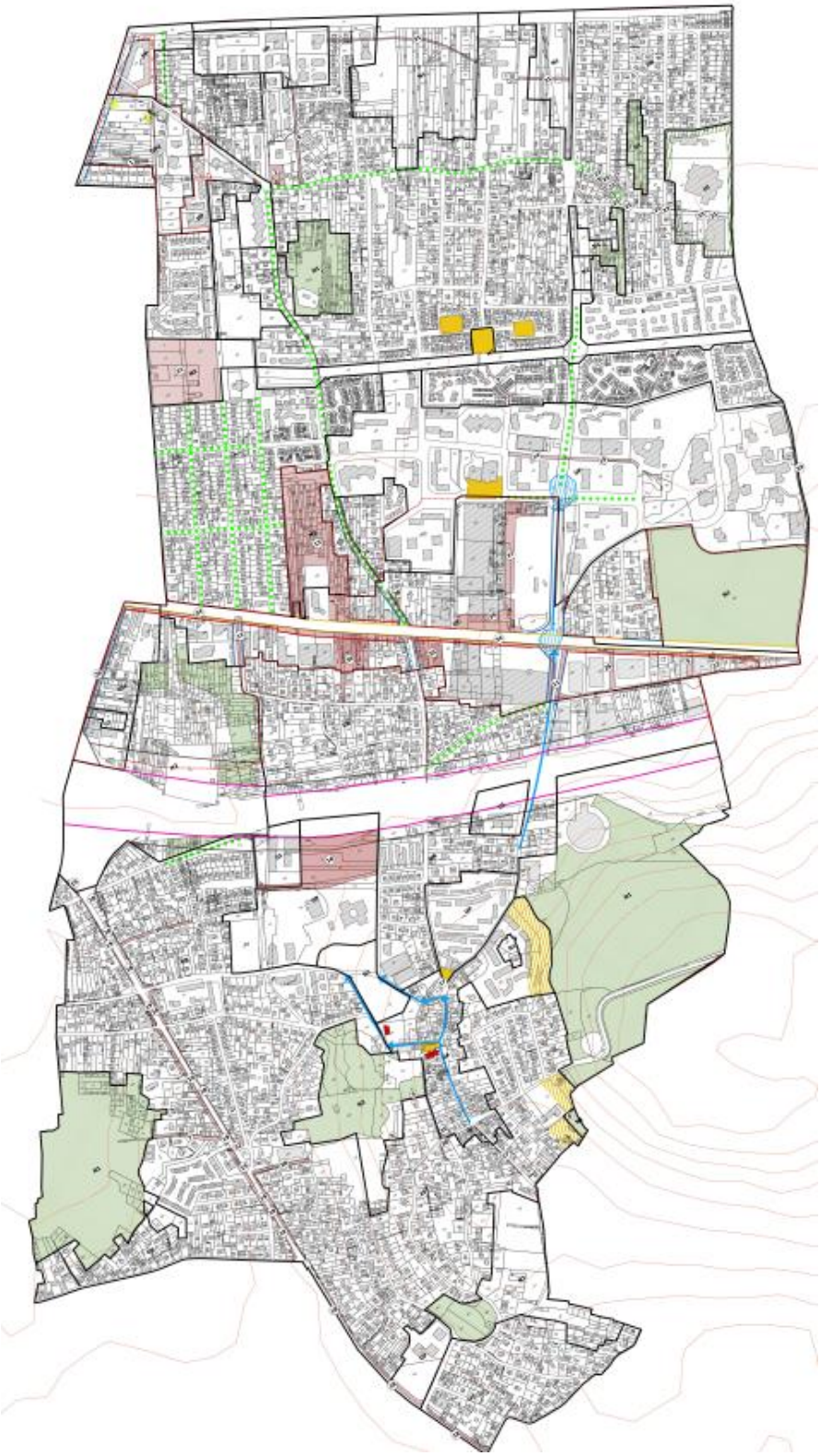
L'intention initiale était de permettre des constructions denses pour encourager le renouvellement du boulevard qui présente des contraintes, notamment du fait de la préexistante des commerces dont le rachat du fonds de commerce est onéreux.

Mais la volonté de créer un environnement urbain qui fasse vraiment « cœur de ville » et non « barres d'immeubles » a conduit à poser des contraintes en matière d'architecture.

L'OAP relative aux abords du boulevard Bordier détaille une programmation en équipements et prévoit un parcours marchand qui permettront d'animer cette nouvelle centralité. Elle fixe des orientations destinées à « verdir » le boulevard afin que l'usage de celui-ci soit agréable.

Le règlement et le zonage

La délimitation des zones



UC: abords du boulevard Victor Bordier, centralité à conforter	Il s'agit de l'espace lié à l'actuel pôle commercial du boulevard Bordier destiné à devenir un espace urbain assurant la couture urbaine entre plusieurs quartiers de ville, et à conforter la centralité existante.
UP: Polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale UPd : secteur qui correspond aux terrains de l'opération d'aménagement du quartier de la Gare	Il s'agit des zones de polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale. L'intensité urbaine y est plus forte pour permettre de rapprocher au maximum les services, équipements, commerces… de l'habitat. Ce sont donc des zones mixtes possédant des fonctions d'animation d'envergure communale. Cette zone comprend un sous-secteur UPd qui correspond aux terrains de l'opération d'aménagement du quartier de la Gare. Ce sous-secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.
UA: Correspond à une partie de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles	Il s'agit d'une partie de la zone de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles pour laquelle un règlement spécifique est établi dans un souci de préservation de son identité bâtie. Elle possède une vocation mixte d'accueil d'habitat, d'équipements, d'activités commerciales et de services sous réserve d'en respecter les caractéristiques architecturales et urbaines.
UR: Secteurs principalement résidentiels.	Cette zone correspond aux espaces urbanisés à vocation principalement résidentielle. Les dispositions applicables dans cette zone ont pour objectif de préserver le caractère paysager de ces espaces afin de maintenir une diversité de forme d'habitat à Montigny-lès-Cormeilles.
UI: Zone destinée à accueillir exclusivement des établissements industriels, artisanaux, et des bureaux. UId: Zone destinée à accueillir des activités et des commerces.	Cette zone permet de regrouper le plus grand nombre des activités susceptibles d'induire des nuisances pour les habitants. La zone UId est créée pour valoriser la création de la bretelle de l'A15 avec l'implantation de commerces.
UJ: Zone réservée au stationnement des caravanes.	Cette zone permet d'accueillir les résidences en habitat mobile.

N1 : secteurs peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine. N2 : Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement.	N1 Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine. N2 Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement. Le règlement applicable dans ces zones permet la préservation du caractère naturel. Compte tenu du contexte très urbain de la ville de Montigny il permet : « L'aménagement des voies existantes, la création de chemin de balades piétons/vélos, sous réserve de ne pas compromettre la vocation paysagère de la zone » Et en en zone N2 : « Les installations d'équipements à vocation sportive, récréative et de loisirs de plein air, les jardins familiaux partagés, à condition que les installations participent à une appropriation collective des lieux, ainsi que les constructions leur étant nécessaires (vestiaire, local de rangement de matériel de sport, loisirs, local pour gardien, abris de jardin…). »

Pour faire suite à l'enquête publique des adaptations mineures ont été apportées au plan de zonage pour une mise en cohérence avec l'usage actuel des terrains ou le zonage applicable antérieurement.

La manière dont le règlement et le zonage prennent en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Dans les PLU avant et après révision, les principales dispositions en faveur de l'environnement sont :

- La densité de construction autorisée est réduite dans les zones UR (pavillonnaires) et UC (abords du boulevard Victor Bordier) pour imposer la création d'espaces végétalisés, inciter à la création de toitures et façades végétalisées et assurer une meilleure qualité du paysage urbain. Le potentiel de création de logements dans ces zones en application du PLU induirait, s'il était mobilisé une croissance démographique supérieure à ce que la Ville souhaite accueillir, cela dans le respect des orientations du SDRIF ;
- De nouveaux alignements d'arbres à protéger sont identifiés. Pour une meilleure diversité biologique il n'est pas imposé une homogénéité d'essences,
- Pour toutes les zones le règlement impose qu'une partie du terrain soit en surface végétalisée ou espace libre (déjà effectif au PLU avant révision). Disposition rendu plus contraignante pour les terrains de plus de 500m² en UR. En zone UC la révision du PLU impose que 50% de la superficie végétalisée soit de la pleine terre. Pour atténuer cette évolution, la superficie à mettre en pleine terre est réduite de 40% à 30%.
- Des passages sont imposés en pieds de clôture, notamment sur les limites séparatives, afin de permettre le passage de la petite faune locale,
- La plantation d'un arbre à grand développement est imposée lors de la création d'espace en pleine terre (arbre existant conservé ou à planter),
- Les places de stationnement en extérieur pourront être réalisées en matériaux perméables.
- Divers dispositions sont ajoutées pour inciter à la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et à la mutualisation de places de stationnement,
- La création de places de stationnement pour les vélos est obligatoire (déjà effectif au PLU avant révision),
- Les dispositions relatives aux clôtures sont modifiées pour assurer une meilleure insertion paysagère tout en permettant de respecter l'intimité des habitants,
- Un guide des plantations (déjà effectif au PLU avant révision) et un nuancier sont annexés au règlement,
- Les parcelles AC 271, 303 et 270 qui accueillent un espace vert et étaient classées en zone UA au PLU avant révision) sont classées en zone N1 pour préserver ces espaces verts,
- Le règlement impose que les toitures végétalisées puissent avoir un usage pour augmenter les espaces de pleine air accessibles aux résidents et usager, promouvoir l'agriculture urbaine et la végétalisation des toitures,
- La hauteur autorisée des constructions en zone UC étant plus élevée qu'en zone UR, il convient de préserver cette dernière zone des ombres portées par les bâtiments. Pour cela, la hauteur maximale des constructions autorisées est réduite en zone UC à proximité de la zone UR. Cette différentiation de la hauteur maximale autorisée était déjà effective en application du PLU avant révision, cette hauteur maximale à proximité de la zone UR est encore réduite par la présente révision. De ce fait les dispositions spécifiques prévues initialement pour les clôtures entre ces deux zones sont supprimées pour une meilleure qualité du paysage urbain.
- La superficie de la zone N est étendue le long du boulevard Bordier en continuité du bois existant rue Serge Launay,

La définition de la surface végétalisée pondérée vise à favoriser les espaces de pleine terre :

Pour le calcul de la « Surface Végétalisée Pondérée », les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées et seront affectés d'un coefficient en fonction de leur nature :

- pour les espaces en pleine terre : 1.5 lorsque la superficie de la parcelle est inférieure ou égale à 500m² et en zone UR 1 lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 500m² afin d'augmenter les surfaces végétalisées à créer;

- 0,5 pour les espaces verts sur terrasse, les espaces verts sur dalle et toitures végétalisées (avec, respectivement, une épaisseur minimale de terre végétale de 50 centimètres et de 20 centimètres).

La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation

Zone UC

La zone UC correspond aux abords du boulevard Victor Bordier, dans cette zone la centralité est à renforcer.

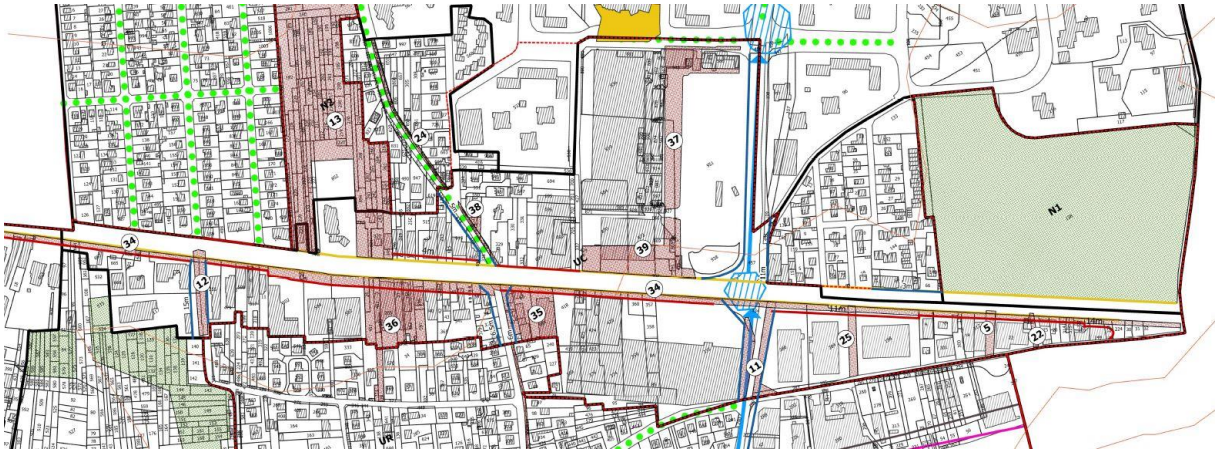


Figure 31 : Zonage UC

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Afin de mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à faire des abords du boulevard Victor Bordier un centre-ville fédérateur pour la commune le règlement applicable en zone UC permet une vocation mixte et impose la réalisation d'un paysage urbain et non routier : dense mais aéré et rythmé par des ruptures de façades.

Ces dispositions s'inscrivent en complémentarité avec l'OAP relative aux abords du boulevard Bordier, qui accompagne la mutation de ce secteur et l'accueil d'équipements (salle de spectacle, école).

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone UC complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » notamment en imposant une végétalisation des espaces non bâtis.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Voir le chapitre sur les OAP.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

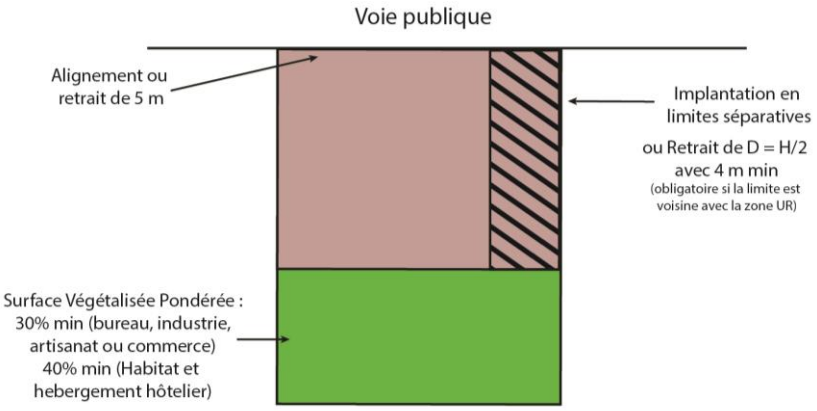
Les effets et incidences attendus de la mise en œuvre des dispositions applicables en zone UC, combinées aux orientations l'OAP relative à ce secteur et accompagnées de la création de la bretelle d'autoroute sont positifs notamment du fait d'un report du trafic routier vers l'A15 avec :

- un réaménagement de la voirie pour un meilleur partage modal,
- la mutation des abords vers un usage de proximité ;
- Une végétalisation du boulevard Bordier permettant de créer une trame végétale.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation des bâtiments :

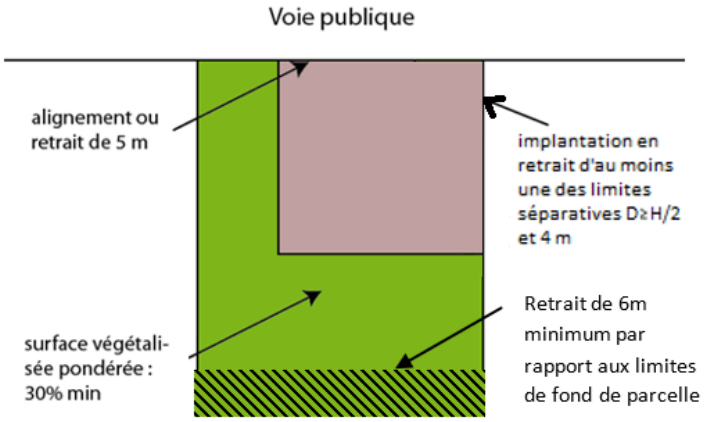
Avant révision :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

- La distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres (D = H avec 6 mètres minimum).

Après révision :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

- La distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou acrotère du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres (D = H avec 6 mètres minimum).

- Toutefois , dans une bande de 20 mètres comptés depuis la ligne d'implantation du bâti telle qu'elle figure suivant la légende au plan de zonage, la distance doit être de 6 mètres minimum entre les constructions d'une même unité foncière.

En cohérence avec le caractère de centre-ville à donner au boulevard Bordier, qui impose de rythmer l'architecture, une discontinuité est imposée dans la construction avec un retrait imposé par rapport à au moins une limite séparative et une longueur maximale de façade. L'implantation des constructions par rapport à l'alignement est déterminée par les alignements tracés au plan de zonage pour obtenir une continuité visuelle sur le boulevard et aux principaux carrefours. En l'absence d'alignement inscrit au plan de zonage elle est imposée en retrait. Les retraits imposés doivent permettre un bon ensoleillement des constructions.

Les règles de hauteur et les obligations en matière de stationnement et d'espaces végétalisés:

	Avant	Après
Hauteur et longueur maximales (m)	habitation ou hébergement hôtelier, bureau ou industrie : 18 m commerce et artisanat : 5m Equipements : non réglementé « signaux architecturaux » : 15 m sur 1% de la surface de plancher dans une bande de 20 m de la zone UR : 12m	- Pour les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de bureau : o dans une bande de 20m comptés depuis la ligne d'implantation du bâti telle qu'elle figure suivant la légende au plan de zonage : la hauteur maximale des constructions est fixée à R+4 et à R+5, avec une recherche d'épannelage, le R+5 étant limité à 50% du linéaire de façade concernée. o Au-delà, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+3. Toutefois la hauteur maximale pour les logements en duplex est fixée à R+4, la réalisation de duplexes est limitée à 50 % - Pour les rez-de-chaussée à destination de commerce et d'artisanat : 5 mètres minimum de dalle à dalle. - Dans une bande de 20 m par rapport à la limite de la zone UR, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+A La longueur de la façade sur rue des bâtiments implantés sur le boulevard Victor Bordier est limitée à 20 mètres. La distance entre les portions de façade est de 6 mètres minimum. Les portions de façades ainsi délimitées pourront être reliées entre elles par des corps de bâtiments de deux niveaux maximum en portique et d'une hauteur limitée à 12m. Ces corps de bâtiments ne pourront pas correspondre au niveau rez-de-chaussée. Ils sont limités à 1 par unité foncière.
Stationnement (habitation)	minimum 1 place par tranche engagée de 60 m² de surface de plancher, minimum 1 place par logement (hors dispositions spécifiques imposées par le code de l'urbanisme)	

Surface végétalisée	Habitat et hébergement hôtelier : 40% de la surface de l'unité foncière Bureaux, industrie, artisanat et commerce : 30% de la surface l'unité foncière	30% de la surface de l'unité foncière, dont 50% de pleine terre

Afin de maîtriser la création de logements la hauteur des constructions est limitée. Des hauteurs différenciées sont imposées pour animer les façades. Elle est toutefois maintenue élevée pour permettre la mutation du site très contrainte en matière de maîtrise foncière du fait de la préexistence de commerces.

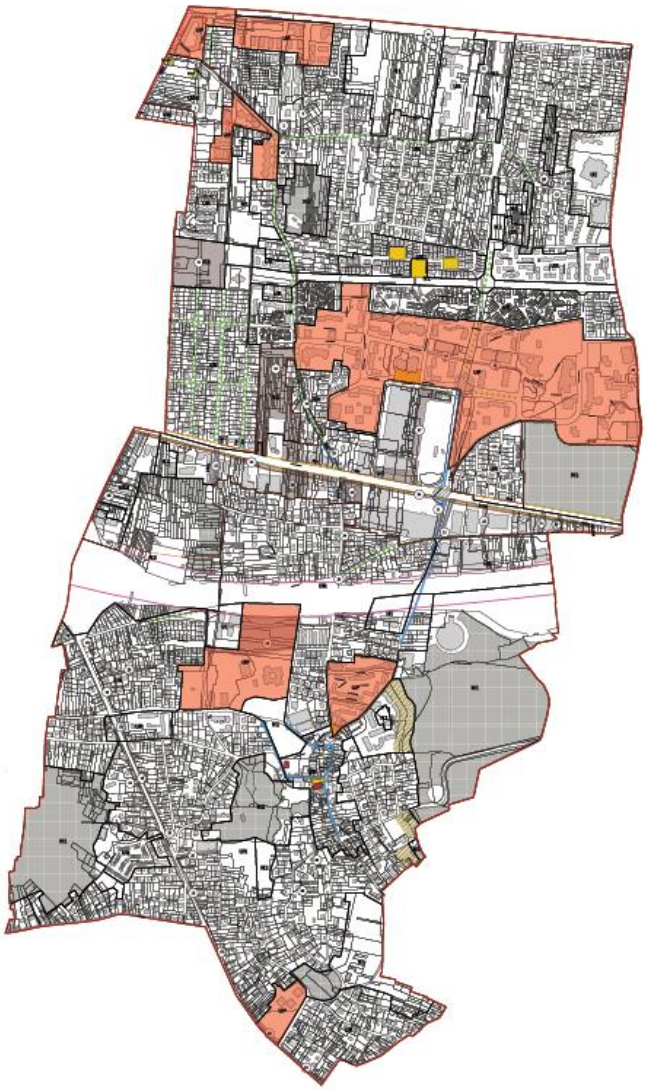
Les règles sont différenciées en cohérence avec les besoins des différentes vocations (habitat, hébergement hôtelier, commerce, artisanat, équipements).

L'obligation d'une surface végétalisée s'inscrit dans l'orientation de « verdir » ce boulevard. La mise en œuvre de cet objectif est confortée par la présente révision du PLU par l'obligation d'aménager 50% de cette superficie en pleine terre. Pour atténuer cette évolution, la superficie à mettre en pleine terre est réduite de 40% à 30% pour la vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier.

Zone UP

La zone UP correspond aux polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale.

La zone UPd, sous-secteur de la zone UP est le secteur qui correspond aux terrains nécessaires pour l'opération d'aménagement du quartier de la Gare.



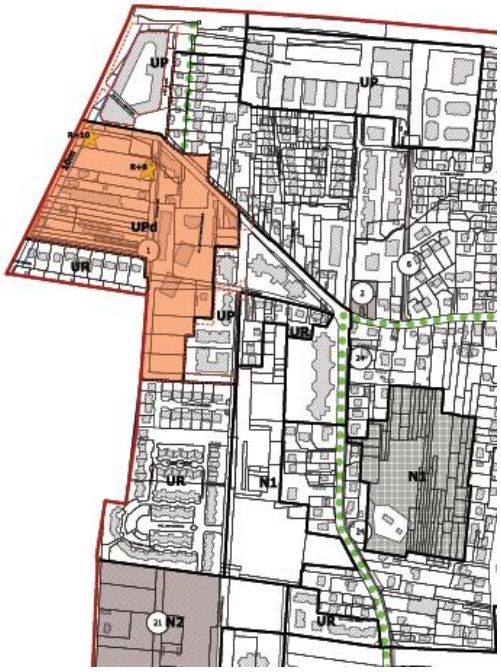


Figure 32 : Zone UPd

Figure 33 : Zones UP

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Les dispositions applicables en zone UP permettent la construction de logements collectifs, ce qui contribue à une diversité de type de logements sur la commune. Ces dispositions mettent en œuvre l'orientation du PADD visant à permettre aux Ignymontains de suivre leur parcours résidentiel sur la commune.

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone UP complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » notamment en imposant une végétalisation des espaces non bâtis.

Les dispositions de la zone UPd complètent les orientations de l'OAP de la Gare pour permettre une hauteur de construction différentiée, permettant de créer des marqueurs architecturaux et avec une mixité d'usage. Ces dispositions mettent ainsi en œuvre l'orientation du PADD visant à valoriser les polarités de la commune, dont fait partie le quartier de la gare de Montigny-Beauchamp.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Pas solution alternative envisagée pendant la révision.

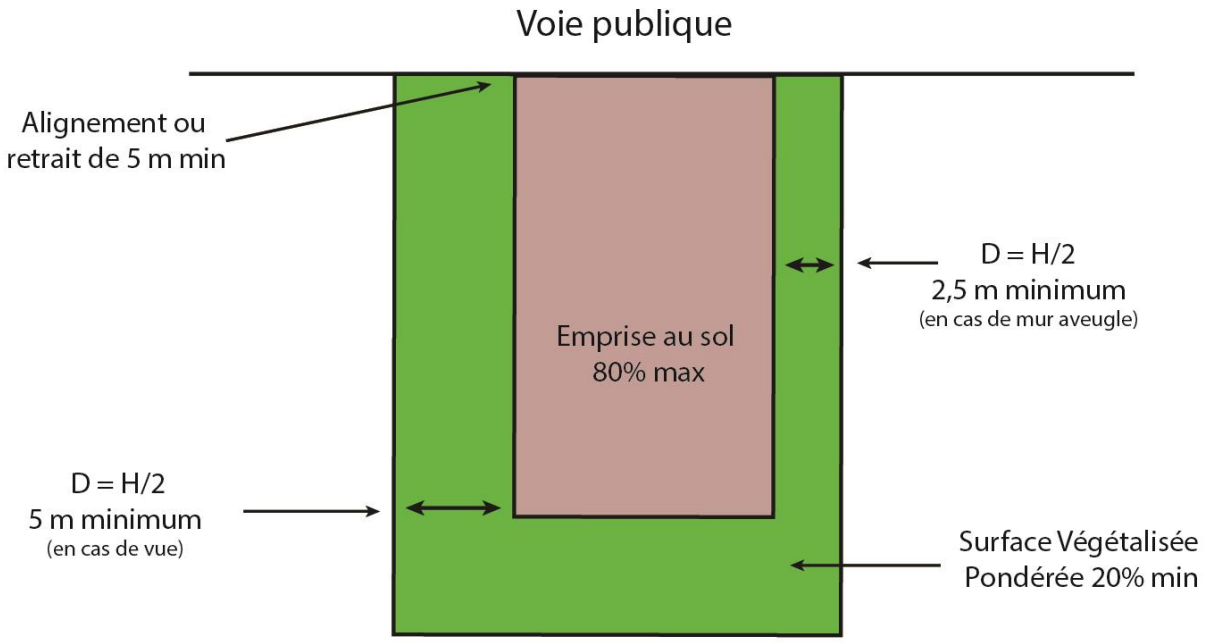
Les effets et incidences attendus sur l'environnement

La zone UP est déjà largement urbanisée et ses dispositions règlementaires ne sont pas modifiées. Aucun effet, ni aucune incidence spécifique n'est attendue du fait de la mise en œuvre de ces dispositions.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation ne sont modifiées que marginalement pour prise en compte des dispositions s'imposant aux PLU et pour favoriser la préservation de l'environnement.

Les règles d'implantation des bâtiments :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

- En cas de vue, la distance doit être au moins égale à D = (2/3) H (où H est égal à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment pris en considération), avec un minimum de 5 mètres.
- En cas de mur aveugle, la distance (D) doit être au moins égale à D = H/2 (où H est égal à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment pris en considération), avec un minimum de 5 mètres.

Les règles d'implantation visent à assurer un bon ensoleillement des constructions.

Les règles de hauteur et les obligations en matière de stationnement et d'espaces végétalisés:

Hauteur maximale (m)	. commerce et l'activité de service, hors hébergement hôtelier et touristique : 8 . habitat et l'hébergement hôtelier et touristique : 18 . bureau et équipement : 21 UPd, et à l'exception des secteurs repérés sur le document graphique comme des « signaux architecturaux »: 21 2 Secteurs de signaux architecturaux : hauteurs figurant sur le document graphique (R+8 et R+10)

Stationnement véhicule (habitation)	minimum une place de stationnement véhicule par tranche engagée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement (hors dispositions spécifiques imposées par le code de l'urbanisme)

Les dispositions applicables dans la zone visent à permettre la création de logements collectifs et des activités, avec une hauteur limitée en cohérence avec les besoins.

Zone UA

La zone UA correspond à une partie de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles.

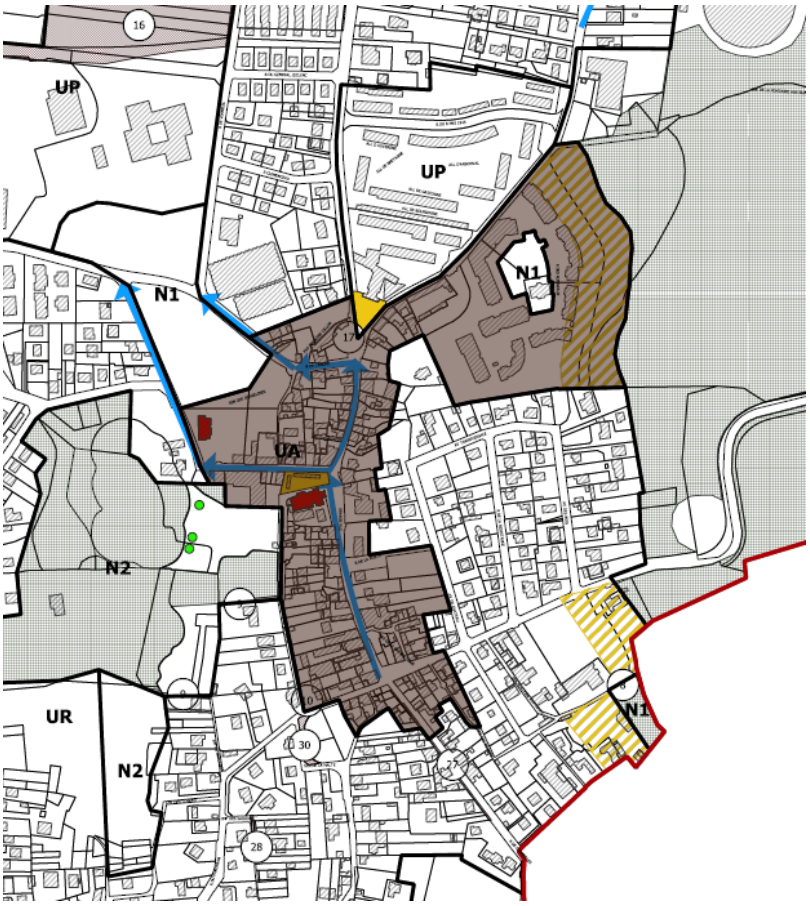


Figure 34 : Zone UA

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Les dispositions applicables en zone UA assurent la préservation du caractère architectural et paysager de la polarité que constitue le secteur anciennement urbanisé, dit « le village ».

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone UA complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » notamment en imposant une végétalisation des espaces non bâtis.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Pour assurer une meilleure préservation du caractère du village il a été envisagé de réduire la hauteur maximale autorisée.

Mais ces dispositions sont finalement restées inchangées afin de ne pas bloquer de possibles renouvellements qui pourraient valoriser cet espace, tout en restant dans une hauteur de construction proche des constructions existantes.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

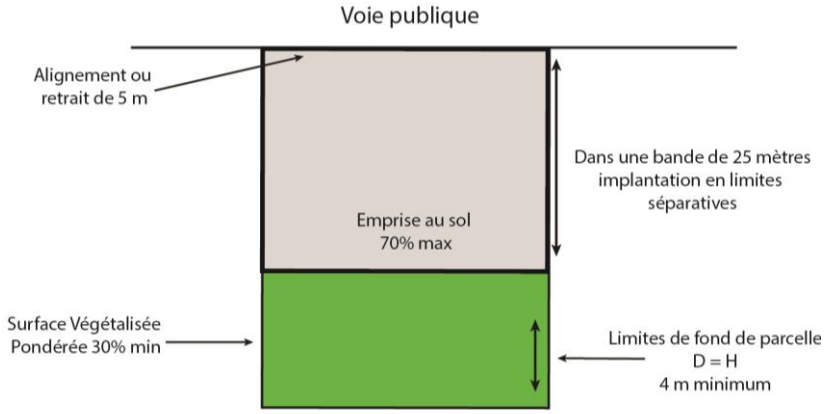
La zone UA est déjà largement urbanisée et ses dispositions règlementaires ne sont que peu modifiées. Aucun effet, ni aucune incidence spécifique n'est attendue du fait de la mise en œuvre de ces dispositions.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation ne sont modifiées que marginalement pour une meilleure applicabilité des règles, une prise en compte des dispositions s'imposant aux PLU et pour favoriser la préservation de l'environnement.

Les règles d'implantation des bâtiments :

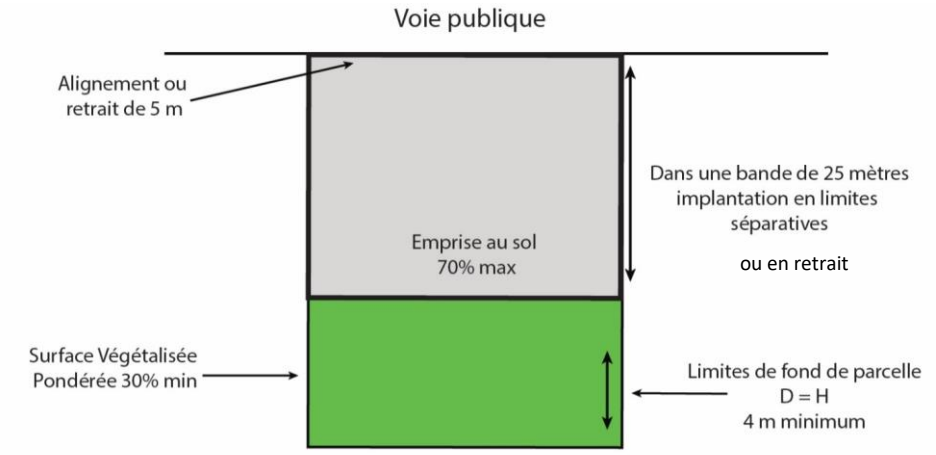
Avant révision :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

La distance doit être au moins égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé (D = H) avec un minimum de 4 mètres. Toutefois la distance peut être réduite à la moitié de la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé (D=H/2), avec un minimum de 2,5 mètres, pour les parties de murs aveugles en vis-à-vis.

Après révision :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété : la distance entre tout point de la ou des construction(s) implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé (D = H) avec un minimum de 4 mètres en l'absence de façade avec vue, 6 mètres lorsqu'une seule façade comporte au moins une vue et 8 mètres quand au moins deux façades comportent chacune au moins une vue.

Ces règles sont rendues plus contraignantes pour une meilleure préservation du caractère paysager de la zone.

Les règles de hauteur et les obligations en matière de stationnement et d'espaces végétalisés:

	Avant	Après
Hauteur maximale (m)	**R+2** (3 niveaux de construction au-dessus du niveau du sol naturel) et un maximum de **10 mètres**. Toutefois, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour la délivrance du permis de construire peut imposer une hauteur maximale, évaluée à partir de la hauteur des constructions voisines, en fonction de l'état du bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent à la route. Dans le secteur UA, le long de la rue de Bellevue, la hauteur maximale des bâtiments autorisés à l'alignement de la voie, mesurée à partir du terrain naturel au niveau de la voie, ne devra pas dépasser **3 mètres dans une bande de 7 mètres** comptée à partir de la limite de la voie.	
Stationnement véhicule (habitation)	minimum une place de stationnement véhicule par tranche engagée de 60 m² de surface de plancher, minimum de 1 place par logement (hors dispositions spécifiques imposées par le code de l'urbanisme)	
Surface végétalisée	30 % de la surface de l'unité foncière minimum	

Les dispositions applicables dans la zone visent à préserver le caractère architectural du site en imposant des hauteurs proches de celle des constructions existantes.

Zone UR

La zone UR correspond aux secteurs principalement résidentiels.

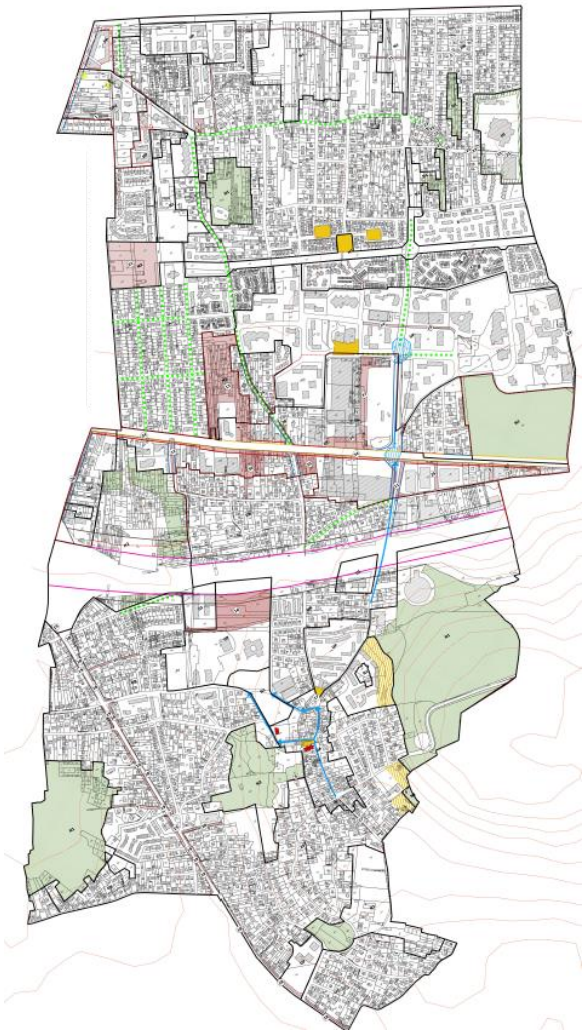


Figure 35 : Zones UR

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Les dispositions applicables en zone UR visent à préserver les caractéristiques des espaces d'habitat de type « pavillonnaire », ce qui contribue à une diversité de type de logements sur la commune. Ces dispositions mettent en œuvre l'orientation du PADD visant à permettre aux Ignymontains de suivre leur parcours résidentiel sur la commune. Et les orientations du PADD visant à mettre en valeur l'environnement.

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone UR complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » notamment en imposant une végétalisation des espaces non bâtis.

Pour une meilleure préservation des espaces bâtis, les secteurs URd sont reclassés en zone UR.

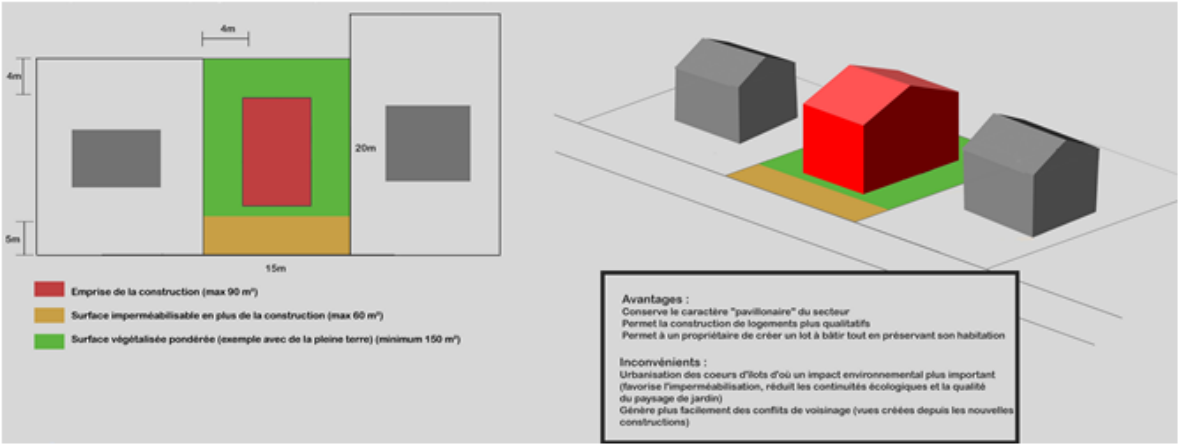
Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

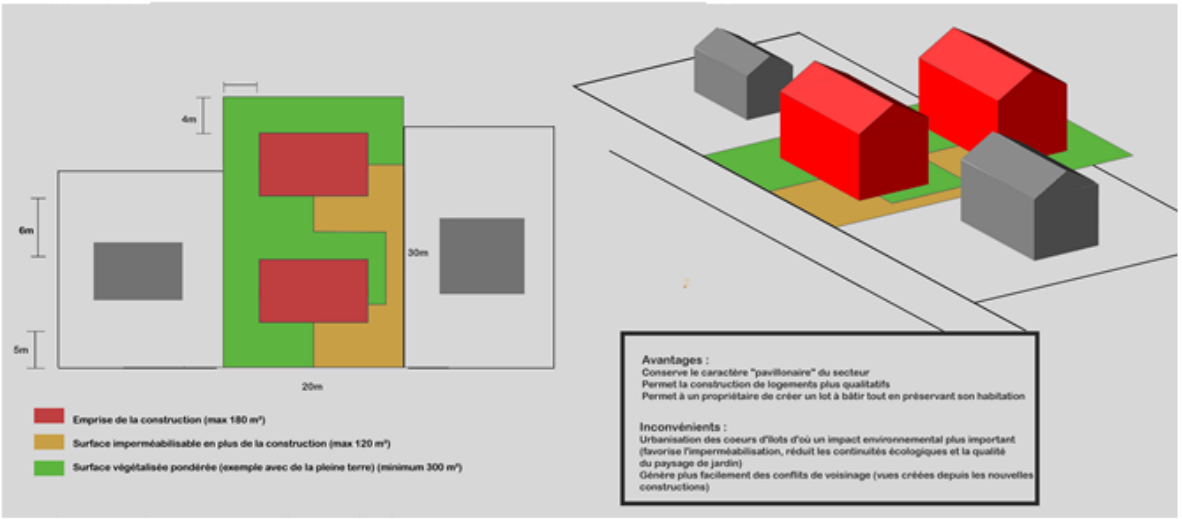
La densité autorisée dans les espaces d'habitat pavillonnaires

Pour les espaces d'habitat de type pavillonnaire il était difficile de prendre la décision de réduire les droits à construire. Mais la volonté de préserver les caractéristiques environnementales et paysagères de ces espaces a conduit à établir les règles qui permettent de construire qui offrent la possibilité de réaliser une seconde maison sur une parcelle déjà construite mais pas un immeuble d'habitat collectif, sauf à ce que la parcelle soit vraiment grande.

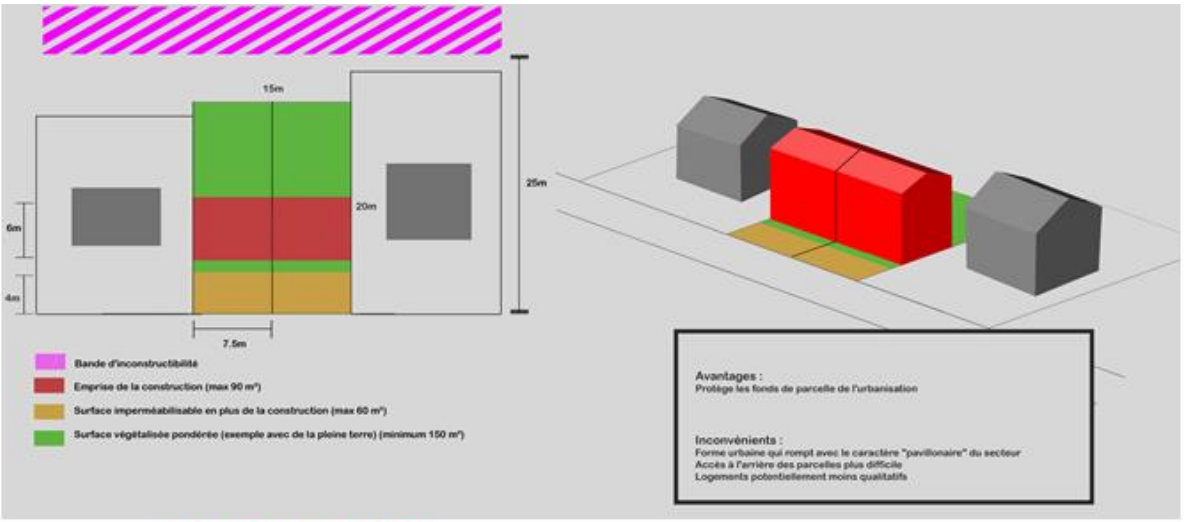
Les schémas ci-après illustrent les deux scénarios opposés envisagés. Attention les règles représentées sont celles envisagées au cours de l'étude et non celles retenues finalement.

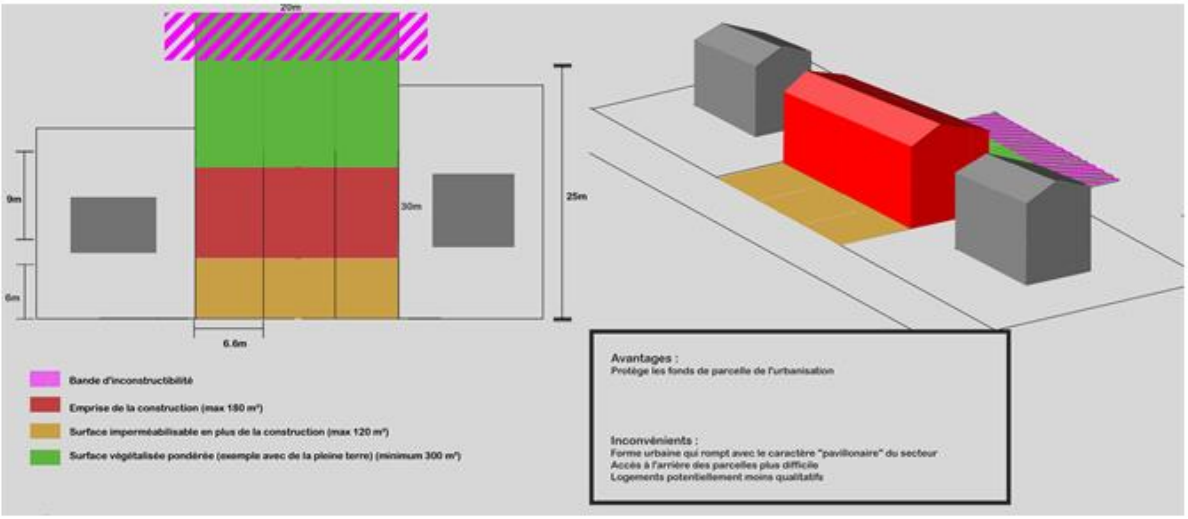
Scenario n°1 :





Scenario n°2





Ainsi, le scénario retenu combine les deux scénarios examinés précédemment. Il préserve les fonds de parcelles et leurs caractéristiques écologiques et paysagères tout en imposant un retrait par rapport aux limites séparatives afin de préserver le caractère paysager typique des espaces d'habitat « pavillonnaires ».

De ce fait des interstices urbains identifiés initialement comme constructibles ont dû être retirés du décompte, il s'agit des interstices 7, 9, 10, 11 et 14 :

Pour faire suite aux observations du commissaire enquêteur, des interstices urbains ont été examinés. Parmi eux, sont également inconstructibles du fait de l'interdiction de construire au-delà de 30 mètres des voies ouvertes au public les parcelles situées entre la AI 438 et la 184 et les parcelles AN176, AN283, AE 11, 13, 31 et 33.

Le classement en zone UR d'un site classé initialement en zone UC, rue de Conflans :

Un projet de construction très dense, 200 logements, a été présenté à la commune en 2017 sur le secteur rue de Conflans : le projet n'est pas compatible avec un objectif de création de 800 logements sur le boulevard Victor Bordier et la commune ne souhaite pas aller au-delà des attentes du SDRIF.

Une convention passée avec l'EPFIF a pour objet, entre autre, de limiter une trop forte densification sur ce secteur. La desserte routière du secteur est insuffisante : la rue de Conflans débouche sur la rue de la Liberté dont la dimension est inadaptée à une fréquentation routière plus élevée qu'engendrerait une densification du secteur.

De plus, il n'est pas souhaitable d'accueillir de nouvelles populations en raison des nuisances sonores importantes générées par l'A15 qui borde le secteur. Ce secteur s'inscrit dans une zone de transition avec la zone pavillonnaire de la rue de Conflans. Le secteur, intégré en zone UR, reste constructible.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

Le changement des règles réduit le potentiel constructible de la zone mais cette réduction est compensée par les logements accueillis dans les sites de projet (ZAC de la gare, abords du boulevard Victor Bordier). Elles contribuent à maintenir une qualité du cadre de vie dans ces espaces fortement exposés au phénomène de densification dans le contexte francilien.

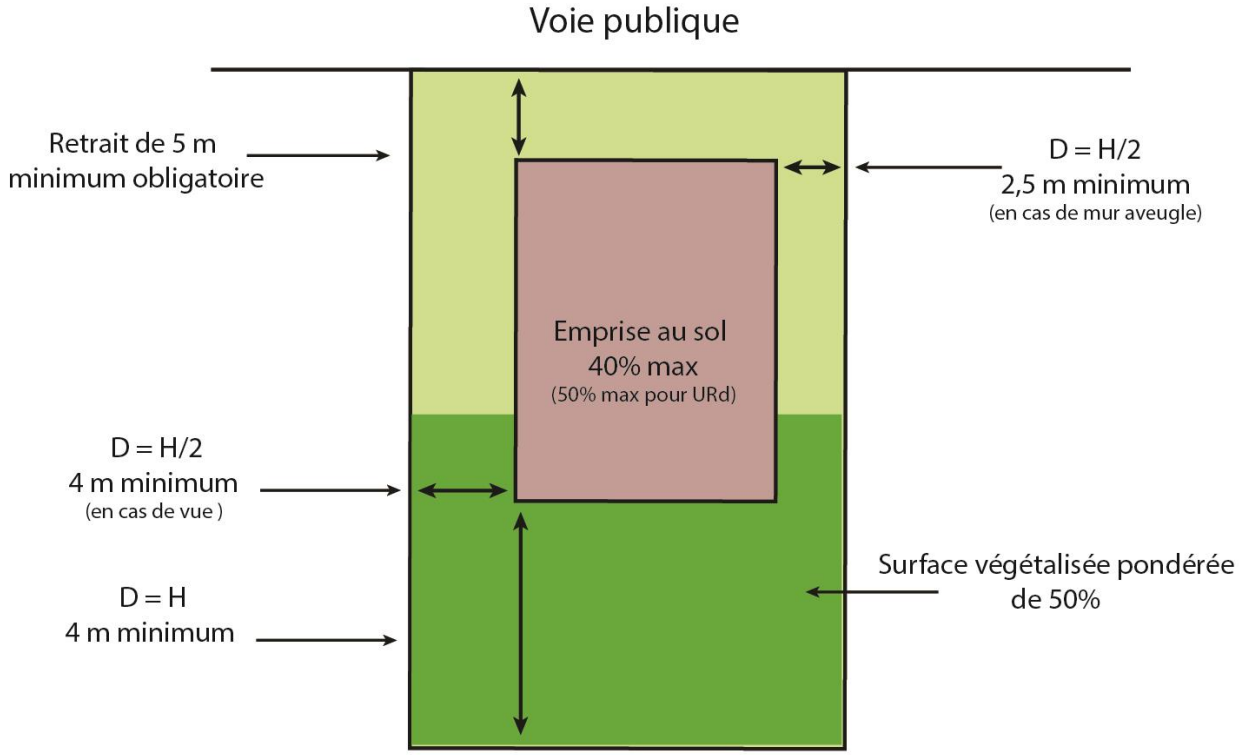
Il préserve mieux que les dispositions avant révision le caractère environnemental des espaces d'habitat de type « pavillonnaire ».

Les incidences attendues sont bénéfiques pour la mise en valeur et la préservation de l'environnement.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation des bâtiments :

Avant révision :

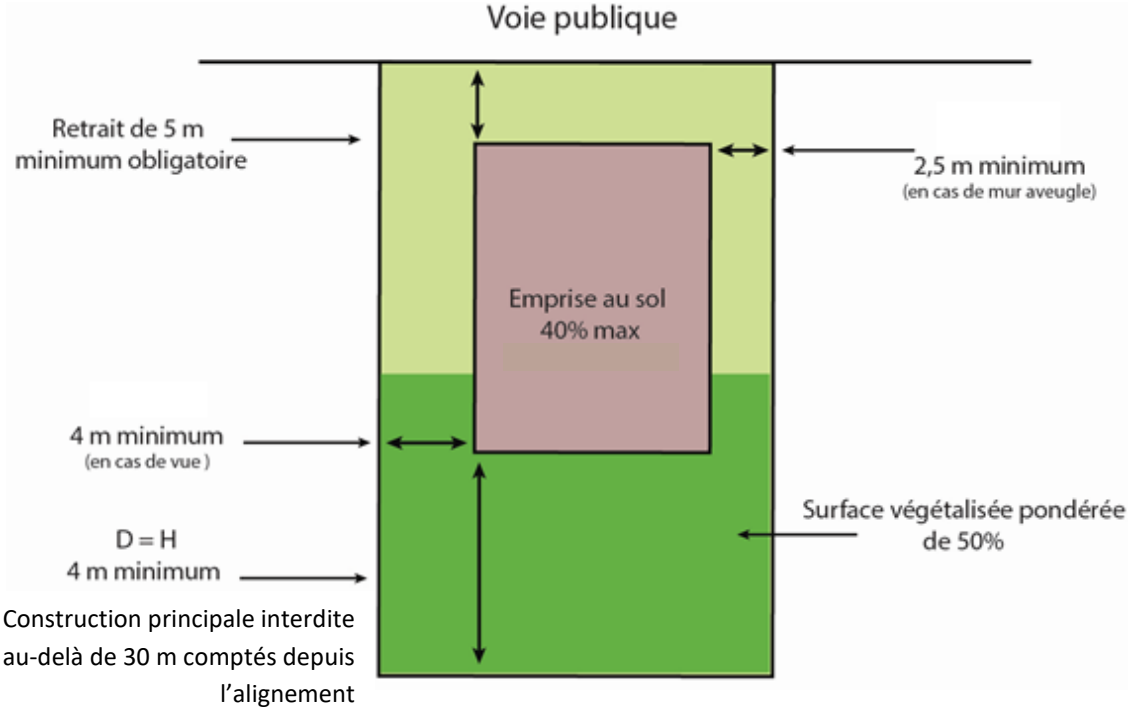


Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

La distance (D) entre tout point de la ou des constructions implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à :

- la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 4 mètres pour les constructions destinées à l'habitation si le ou les bâtiments comportent des baies et en cas d'un vis-à-vis entre un bâtiment destiné à l'habitation comportant des baies et un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une ou plusieurs autres destinations des constructions (D = H avec 4 mètres minimum).
- la moitié de la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 2,5 mètres pour les autres destinations des constructions et dans le cas d'un vis-à-vis entre un mur aveugle d'un bâtiment destiné à l'habitation et un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une ou plusieurs autres destinations des constructions (D = H/2 avec 2,5 mètres minimum).

Après révision :



La possibilité de s'implanter sur les limites séparatives pour les parcelles de moins de 12m de large est supprimée

Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :
La distance (D) entre tout point de la ou des construction(s) implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 4 mètres en l'absence de façade avec vue, 6 mètres lorsqu'une seule façade comporte au moins une vue et 8 mètres quand au moins deux façades comportent chacune au moins une vue.

Cette disposition est rendue plus contraignante pour assurer une meilleure préservation paysagère de la zone.

Les règles de hauteur et les obligations en matière de stationnement et d'espaces végétalisés:

	Avant	Après
Hauteur maximale et longueur (m)	UR : 8 m URd : 9 m. La différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et l'égout de la toiture ne peut excéder 3 mètres. Pour éviter des masses bâties trop importantes dans le paysage, les façades de bâtiments de plus de 50 mètres de longueur sur rue sont interdites.	8 m Pour éviter des masses bâties trop importantes dans le paysage, les façades de bâtiments de plus de 12 mètres de longueur sur rue sont interdites.
Stationnement (habitation)	Minimum 1 place de stationnement véhicule par tranche engagée de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.	Minimum 2 places de stationnement pour une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m². Au-delà de 60 m² : il sera exigé une place supplémentaire par tranche de 60 m² engagé. De même, il sera exigé une place par logement supplémentaire
Surface végétalisée	50 % de la surface de l'unité foncière minimum	

Les dispositions applicables en zone UR visent à maîtriser l'évolution des espaces d'habitat de type « pavillonnaire » pour en préserver les caractéristiques environnementales et à répondre au besoin en création de places de stationnement identifié sur la zone.

Zone UI

La zone UI est une zone destinée à accueillir exclusivement des établissements industriels, artisanaux, et des bureaux. Elle possède un sous-secteur UId permettant d'accueillir des activités et des commerces.

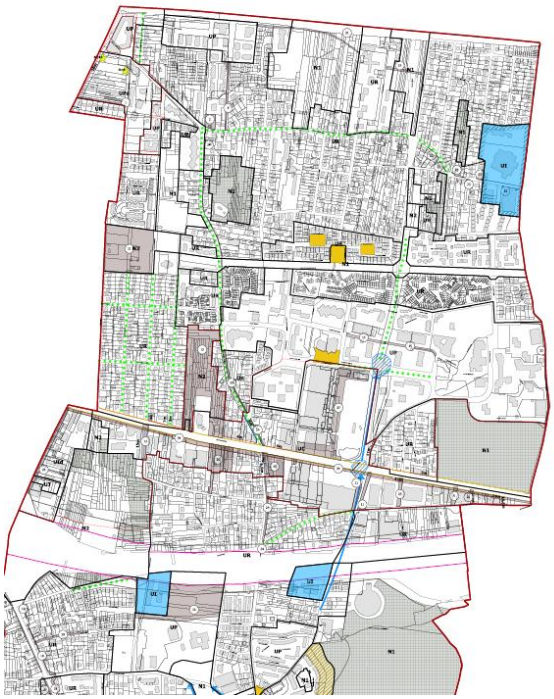


Figure 37 : Zones UI

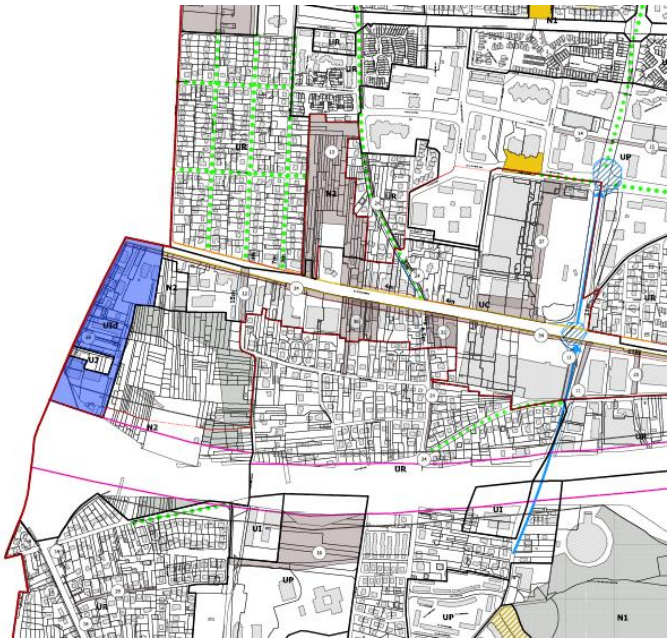


Figure 36 : Zone UIp

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone UI complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » notamment en imposant une végétalisation des espaces non bâtis.

Un sous-secteur UId est créé au cours de la présente révision afin de permettre l'accueil de commerces en site d'activités le long de la rue Marceau Colin. Ces dispositions complètent l'OAP relative aux abords du boulevard Victor Bordier qui prévoit l'accompagnement de la création de la bretelle d'autoroute rue Marceau Colin. L'extension de la zone U sur ce secteur est nécessaire pour permettre la création d'une voie de desserte des constructions le long de la Rue Marceau Colin.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Il a été envisagé de supprimer la possibilité de créer des logements nécessaire aux activités dans ces zones pour préserver un caractère strictement économique à ces zones et pour tenir compte des nuisances potentiellement induites en site d'activités. Cette souplesse pour les occupants a toutefois été maintenue.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

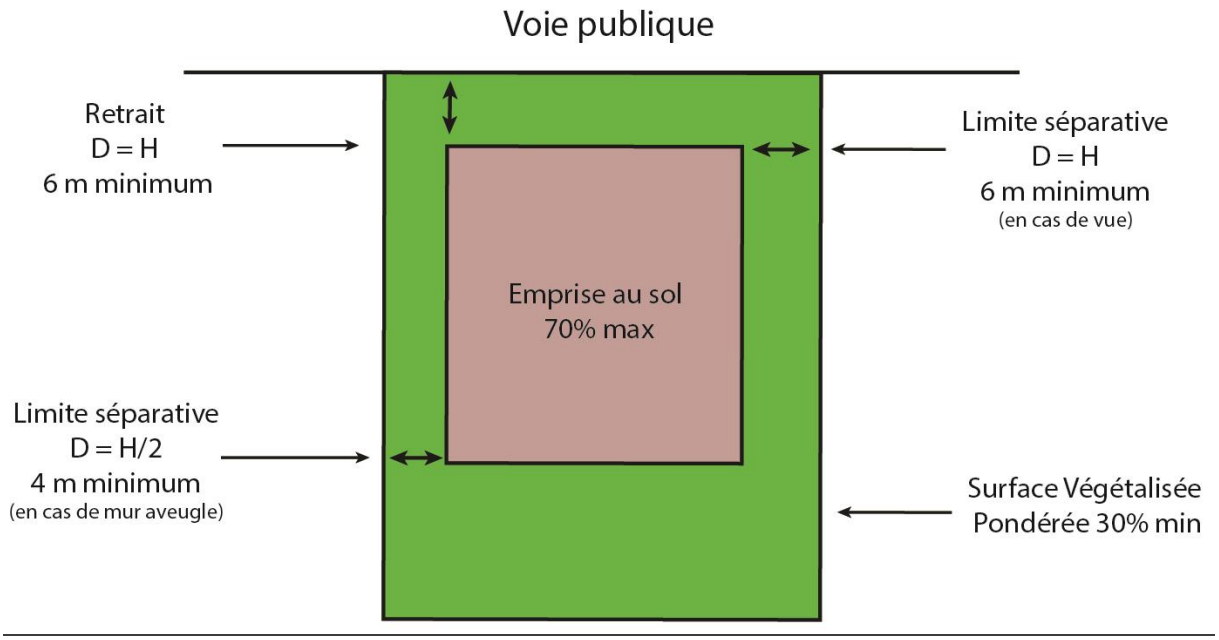
La zone UI est déjà largement urbanisée et ses dispositions règlementaires ne sont que peu modifiées. Aucun effet, ni aucune incidence spécifique ne sont attendus du fait de la mise en œuvre de ces dispositions.

Plus spécifiquement sur le secteur UId la possibilité de créer des commerces permettra le renouvellement d'un site dégradé par endroits qui ne possède plus aujourd'hui de valeur environnementale au regard de l'aspect du site (cf. secteur bretelle A15)

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation ne sont modifiées que marginalement pour prise en compte des dispositions s'imposant aux PLU et pour favoriser la préservation de l'environnement.

Les règles d'implantation des bâtiments :



Implantation des constructions par rapport aux constructions situées sur la même propriété :

- La distance ne pourra être inférieure à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres (D = H avec 6 mètres minimum).

Les règles de hauteur et les obligations en matière de stationnement et d'espaces végétalisés:

Hauteur maximale (m)	- Habitat : 5m - Autres destinations : 15m - Equipements : non règlementé

Les dispositions applicables en zone UI sont adaptées à l'implantation de constructions à destination d'activité économique.

Zone UJ

La zone UJ est une zone réservée au stationnement des caravanes.

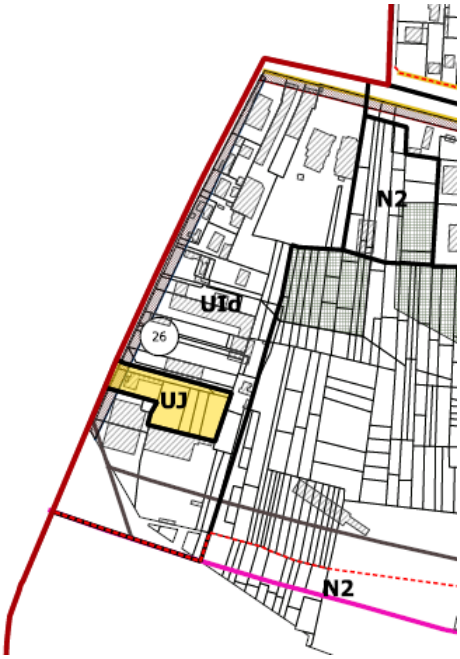


Figure 38 : Zone UJ

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Les dispositions applicables en zone UJ permettent l'accueil de caravanes, ce qui est nécessaire à des conditions de vie décentes pour les usagers de ce type d'habitat.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Pas solution alternative envisagée pendant la révision.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

La zone UJ est de superficie très réduite et elle est déjà largement utilisée. Aucun effet, ni aucune incidence spécifique n'est attendue du fait de la mise en œuvre de ces dispositions.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation ne sont modifiées que marginalement pour prise en compte des dispositions s'imposant aux PLU et pour favoriser la préservation de l'environnement.

Alignement	retrait d'au moins 4m
Limite séparative	retrait d'au moins 5m
Distance entre deux constructions sur une même propriété	La distance e pourra être inférieure à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres (D = H avec 6 mètres minimum).

Emprise au sol	maximum 10 % de la superficie du terrain
Hauteur maximale (m)	5m
Stationnement (habitation)	minimum une place par tranche engagée de 60m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement
Surface végétalisée	les espaces libres représentent au minimum 10 % de la superficie du terrain

Zone N

Le secteur N est divisé en 2 sous-secteur N1 et N2

N1 correspond aux secteurs peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine.

N2 correspond à des zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au publics est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement.

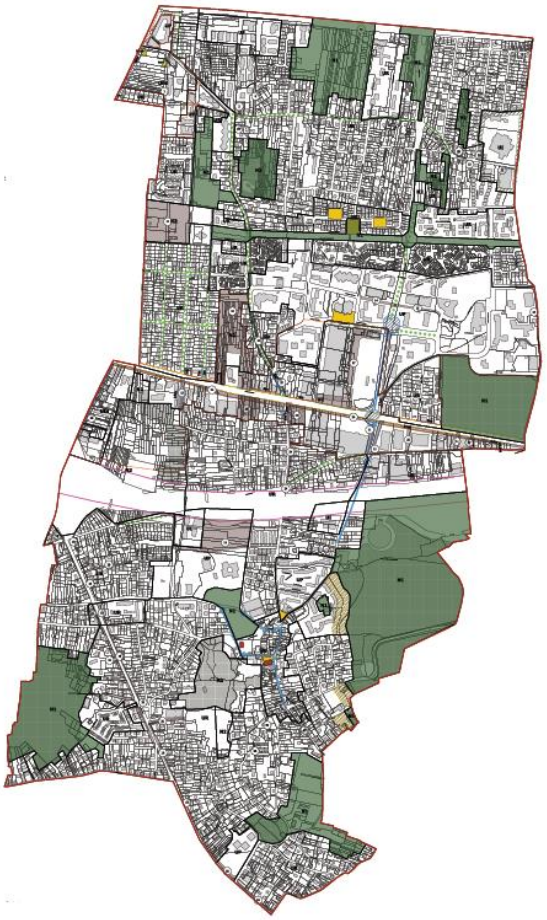


Figure 40 : Zones N1

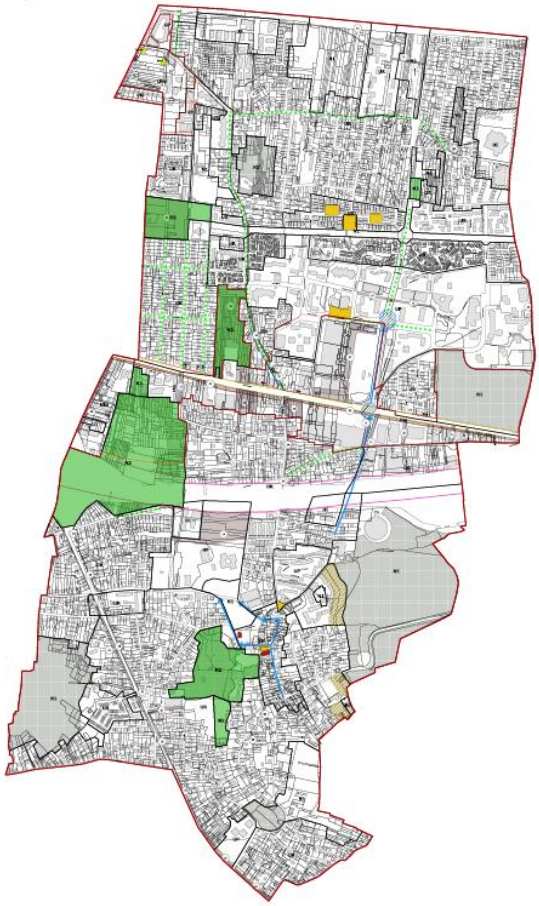


Figure 39 : Zones N2

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Les dispositions applicables en zone N ont pour vocation de préserver les espaces naturels de la commune, tout en permettant un usage de certains d'entre eux par le public.

Pour mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à mettre en valeur l'environnement, les dispositions du règlement applicables en zone N complètent les orientations de l'OAP dite « trame verte et bleue » préservant les espaces naturels.

Les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, compenser

Pas solution alternative envisagée pendant la révision.

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

La délimitation de la zone N a été modifiée ainsi que la répartition entre le sous-secteur N1 et le sous-secteur N2.

Les effets et incidences sur l'environnement sont maîtrisés (voir démonstration ci-avant). Le classement en zone N des sites constitue une protection forte pour ces espaces.

Les dispositions applicables

Les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit des constructions et les obligations en matière de stationnement et de végétalisation ne sont modifiées que marginalement pour prise en compte des dispositions s'imposant aux PLU et pour favoriser la préservation de l'environnement.

	N1	N2
Alignement	Retrait d'au minimum 6 m	Retrait d'au minimum 6 m Equipements : non réglementé
Limite séparative	Distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment par rapport aux limites séparatives avec un minimum de 6 mètres	Distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment par rapport aux limites séparatives avec un minimum de 6 mètres. Equipements : non réglementé
Implantation sur propriété	La distance entre tout point de la ou des constructions implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres.	La distance entre tout point de la ou des constructions implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 6 mètres Equipements : non réglementé
Emprise au sol	Maximum 5 % de la superficie totale du terrain	Maximum 5 % de la superficie totale du terrain Equipements : non réglementé
Hauteur maximale (m)	7m	7m Equipements : non réglementé

Les dispositions de la zone N visent à préserver le caractère naturel de la zone.

Les dispositions relatives aux réseaux

La nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

La réglementation des réseaux est indispensable à une bonne gestion des eaux et pour assurer une desserte suffisante des constructions.

Les dispositions de ces articles visent à promouvoir des pratiques protectrices de l'environnement (gestion alternative des eaux pluviales, économie d'énergie).

Les effets et incidences attendus sur l'environnement

Les effets attendus de l'application de ces normes sont bénéfiques pour l'environnement.

Les éléments remarquables du paysage

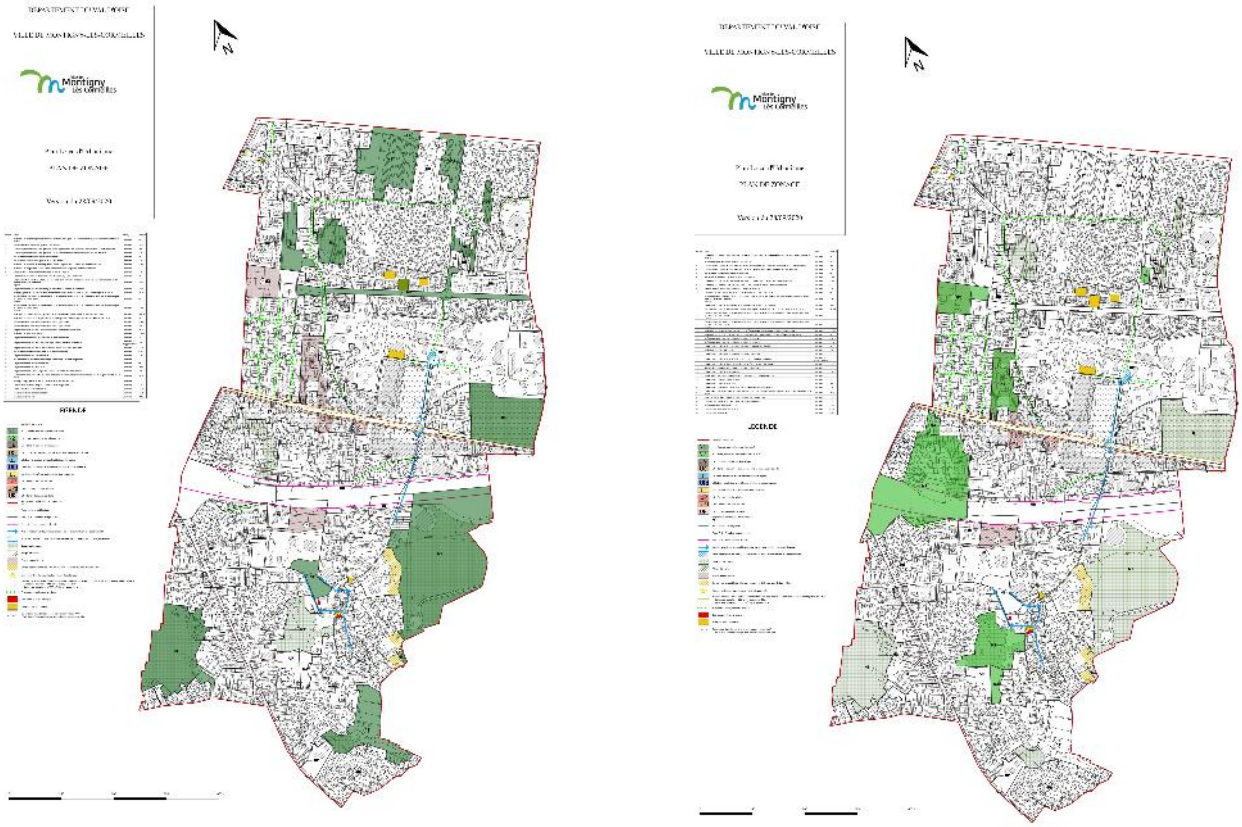
Les espaces boisés

La commune de Montigny Les Cormeilles est parsemée de boisements, de tailles et de formes diverses.

Les principaux boisements du territoire

Les massifs les plus importants s'inscrivent dans une trame verte intercommunale, notamment le bois de Montigny qui fait partie la forêt régionale de Cormeilles.

Le PLU, pour protéger ces espaces, prévoit un classement en zone Naturelle (N1 ou N2), ainsi que, pour certains d'entre eux, une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).



Les Zones Naturelles N1 et N2 au plan de zonage

Au sein de ces zones, sont uniquement autorisés, et sous conditions :

En zone N1 :

- *L'aménagement des voies existantes, la création de chemin de balades piétons/vélos, sous réserve de ne pas compromettre la vocation paysagère de la zone ;*
- *La construction et l'extension des équipements liés au stockage et à la distribution d'eau potable ;*
- *Le cimetière paysager et son extension sous réserve de maintenir la qualité paysagère du site ;*
- *La réalisation d'outillages nécessaires à l'exploitation ferroviaire dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques ;*
- *L'ouverture ou l'extension de carrières souterraines et les équipements nécessaires à leur exploitation, à condition de dissimuler toute forme d'installation à la vue du public et sous réserve de remise en état par remblayage ;*
- *Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à des travaux autorisés et si les exhaussements ne conduisent pas à créer une surélévation de plus de 60 cm par rapport au niveau du terrain avant travaux en cas de réutilisation des terres issues des affouillements réalisés sur le terrain ;*

- *Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les projets de constructions devront respecter le règlement du PPRN.*

En zone N2 :

- L'aménagement des voies existantes, la création de chemin de balades piétons/vélos, sous réserve de ne pas compromettre la vocation paysagère de la zone ;
- Les dépôts liés uniquement aux occupations du sol autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir et notamment en ce qui concerne l'aspect ;
- Les installations d'équipements à vocation sportive, récréative et de loisirs de plein air, les jardins familiaux partagés, à condition que les installations participent à une appropriation collective des lieux, ainsi que les constructions leur étant nécessaires (vestiaire, local de rangement de matériel de sport, loisirs, local pour gardien, abris de jardin…) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à des travaux autorisés et si les exhaussements ne conduisent pas à créer une surélévation de plus de 60 cm par rapport au niveau du terrain avant travaux en cas de réutilisation des terres issues des affouillements réalisés sur le terrain ;
- Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les projets de constructions devront respecter le règlement du PPRN.

A noter que le projet de PLU prévoit l'ouverture au public du bois de Launay et d'une partie du bois des Feuillantines.

Lors du passage d'écologue sur le site du Bois des Feuillantines trois arbres remarquables ont été identifiés comme porteurs d'enjeux environnementaux. Ils sont donc protégés comme élément remarquable au plan de zonage.

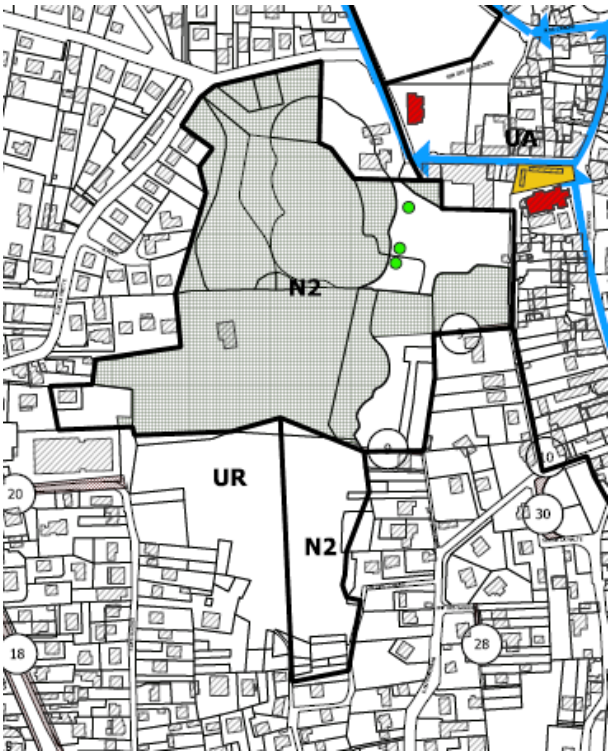


Figure 43 : Zonage arbres remarquables

Figure 41 : Arbre remarquable

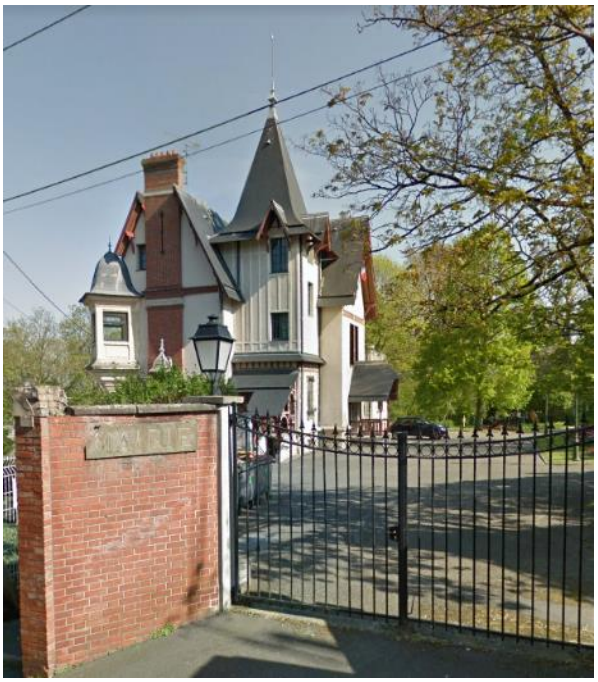
Figure 42 : Arbre remarquable

Il s'agit de deux platanes et d'un hêtre de gros diamètre.

Les éléments bâtis remarquables

Quatre bâtiments remarquables ont été identifiés : l'église Saint-Martin, l'ancienne mairie, l'hôtel de ville et la maison de retraite le Caste. Seuls l'église et la mairie sont protégées au titre du PLU afin de ne pas contraindre l'entretien des deux autres bâtiments.

Eglise Sainte Martin



Hôtel de Ville de Montigny les Cormeilles

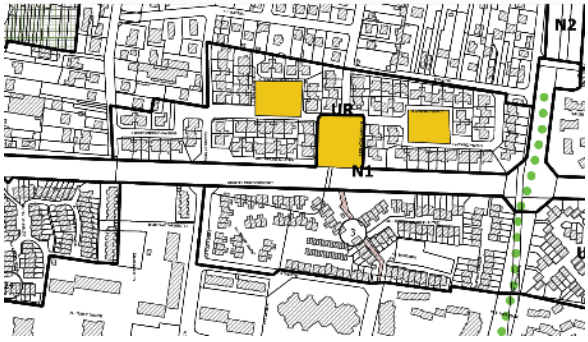
Extrait du plan de zonage

Ces deux éléments architecturaux sont situés en zone UA. Le règlement de cette zone prévoit que « *tout travail de rénovation de la construction doit conserver son aspect initial* », ainsi qu'une dérogation aux règles d'implantations, d'aspect ou de volumétrie.

Les éléments urbains remarquables

Le PLU a identifié plusieurs espaces publics et autres places urbaines qui font l'objet d'une protection spécifique du fait de leur caractère paysager :

- Un ensemble de places, à proximité de la promenade des impressionnistes (zones UR et N1)

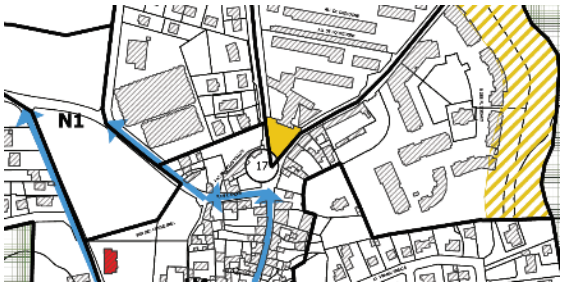


Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr) *Extrait du plan de zonage*

- L'espace public au sud de la Poste et du centre Picasso (zone UP)

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr) *Extrait du plan de zonage*

- Une place triangulaire, au sud de la Poste (zone UP)



Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr) *Extrait du plan de zonage*

- Le parvis de l'Eglise Saint Martin (Zone UA)

Photographie aérienne (source : géoportail.gouv.fr) *Extrait du plan de zonage*

Pour ces éléments remarquables, le règlement de la zone UA prévoit :

« Places minérales du vieux village

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- *Préservation de leur caractère majoritairement minéral (traitements des sols en rapport avec le caractère minéral du tissu urbain environnant) ;*
- *Renforcement de la place et du confort du piéton ;*
- *Développement du mobilier urbain (stationnement des vélos, bancs, poubelles, lampadaires) dans une ligne s'accordant avec l'identité des lieux ;*
- *Le stationnement des véhicules motorisés est autorisé mais ne doit pas couvrir plus de 75% de la surface de l'espace public.*

Toutefois, pour la place de l'église, le stationnement des véhicules motorisés est interdit. »

Le règlement de la zone UR prévoit :

« Places vertes du quartier des Frances identifiées au plan de zonage :
Ces espaces ne doivent pas être construits. La préservation de leur caractère majoritairement végétal (engazonnement et arbres de haute tige) s'impose. »

Le règlement de la zone UP prévoit :

« Ces espaces ne doivent pas être construits. La préservation de leur caractère et de leur fonctionnalité en majorité d'espaces publics de convivialité s'impose », ainsi qu'une dérogation aux règles d'implantations, d'aspect ou de volumétrie.

Le règlement de la zone N1 prévoit :

« Cet espace ne doit pas être construit. La préservation de son caractère majoritairement végétal (engazonnement et arbres de haute tige) s'impose. »

Les emplacements réservés

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

(Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

39 Emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage :

Liste des Emplacements Réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Réalisation d'une liaison piétonne reliant la résidence de la gare à la rue des Rosiers et/ou à destination de réseaux publics	Commune	983
2	Aménagement de l'entrée du quartier Croix Blanche	Commune	1430
3	Continuité piétonne lisible entre quartiers reliant la promenade des impressionnistes à la rue G. de Maupassant	Commune	500
4	Continuité piétonne lisible entre quartiers : de la promenade des impressionnistes à la rue G. Courbet	Commune	518
5	Nouvelle liaison routière RD 14 / rue de Conflans	Commune	662
6	Nouvelle voie pour ouvrir le quartier de la Croix blanche	Commune	1102
7	Réalisation d'un sentier de balade piétonne reliant l'impasse de la Carrière à la butte de la Tuile	Commune	1281
8	Réalisation d'une jonction de circulation piétonne entre le Village et la butte de Cormeilles	Commune	87
9	Liaison piétonne butte de Cormeilles / boulevard de Pontoise	Commune	336
10	Traitement et sécurisation du carrefour rue de Bellevue / rue du Panorama	Commune	60
11	Aménagement du carrefour RD 14 / Rue J. Verniol pour renforcer la continuité entre les deux centralités de la ville (liaisons piétonnes, traitement végétal)	Commune	2546
12	Elargissement de la rue de Beauchamp et réalisation de trottoirs confortables	Commune	1446
13	Parc paysager public et ses itinéraires de balades et liaison piétonne entre le futur parc paysager et la RD 14	Commune	30747
14	Requalification des voiries et renforcement de la continuité piétonne et de la perméabilité pour les véhicules de part et d'autre de l'avenue des Frances	Commune	951
15	Requalification des voiries et renforcement de la continuité piétonne et de la perméabilité pour les véhicules de part et d'autre de l'avenue des Frances	Commune	1146
16	Réalisation d'un lycée et ses équipements et aménagements annexes et/ou équipements de loisirs	Commune	19790
17	Réalisation d'un trottoir et d'équipements et aménagements annexes (place de la Libération/rue de Gaulle)	Commune	50
18	Aménagement de la RD 392 en boulevard urbain (rive droite)	Commune	6163
19	Aménagement de la RD 392 en boulevard urbain (rive gauche)	Commune	5452
20	Élargissement de la rue des Glaises et réalisation de trottoirs confortables	Commune	1034
21	Réalisation d'une aire de loisirs	Commune	22058
22	Élargissement de l'accès à la RD 14 depuis la rue de Conflans	Commune	251
23	Élargissement de la rue de la République pour créer un trottoir confortable	Communauté d'agglomération	145
24	Élargissement de la rue du Gal de Gaulle pour améliorer la place du piéton	Commune	3323
25	Nouvelle liaison routière entre la RD14 et la rue de Conflans	Commune	915
26	Élargissement de la rue Marceau Colin	Commune	2094
27	Redélimitation de la rue de Cormeilles pour améliorer le confort des piétons	Commune	211
28	Élargissement de la sente des Sablons	Commune	99
29	Élargissement de la rue de la Paix	Commune	1065
30	Elargissement de la voie à l'angle de la rue du Panorama et rue de la Halte	Commune	256
31	Cheminement piétonnier entre la rue de l'Espérance et l'avenue des Frances et entre la rue de l'Espérance et la rue A. Briand	Commune	2074
32	Parking à l'angle du Boulevard de Pontoise et de la rue Pierre Curie	Commune	337
33	Création d'un trottoir le long du Chemin de la Mare Epineuse	Commune	539
34	Aménagement du boulevard Bordier	Commune	12243
35	Construction d'une salle de spectacle	Commune	4171
36	Construction d'une école	Commune	7005
37	Création d'une mail piéton	Commune	5797
38	Création d'espace public	Commune	179
39	Création d'une place publique	Commune	5563

Les emplacements réservés du plan de zonage permettront de répondre au besoin en équipement.

Conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Zonage environnemental règlementaire

Incidences sur le réseau Natura 2000

Rappel réglementaire

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen des sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite « Directive Habitats / faune / flore ». Il vient compléter la directive 2009/147/EC dite directive « Oiseaux ». Les sites Natura 2000 sont au départ proposés par les Etats membres de l'Union Européenne sur la base de critères des milieux naturels des espèces faunistiques et floristiques qui sont inscrites en annexes des différentes directives.

Les documents d'urbanisme ont une obligation de préservation des écosystèmes. On la retrouve dans le code de l'urbanisme (art. L121-1 et s.), mais aussi dans le code de l'environnement (art L. 122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) à largement modifié le contenu des documents d'urbanisme en ce sens, en les obligeant à réaliser un état initial de l'environnement et à exposer la manière donc le document prend en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur.

La commune de Montigny-lès-Cormeilles ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche de la ville se situe à 9 kilomètres. Il s'agit de la ZPS « FR1112013 – Sites de Seine-Saint-Denis »

La liste des espèces visées à l'article 4 de la directive 20009/147/CE de la ZPS est la suivante :

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
A222	*Asio flammeus*	Hibou des marais
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir
A272	*Luscinia syecica*	Gorgebleue à miroir
A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé
A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain
A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore

A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin
A084	*Circus pygargus*	Busard cendré

Enjeu

Face à l'urbanisation très importante entre le site Natura 2000 et la ville de Montigny-lès-Cormeilles, il apparait que le PLU n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000. L'enjeu du PLU sur le site Natura 2000 est donc Nul.

Zonage environnemental d'inventaire

Pour permettre l'identification de zones naturelles à protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones présentant un intérêt environnemental et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques). Un Inventaire de ZNIEFF ne possède pas de valeur juridique directe, cependant il souligne l'enjeu écologique d'un site. Ces zones doivent être prises en compte dans les documents d'urbanismes.

Après consultation de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, il s'avère qu'aucune ZNIEFF de type 1 ou 2 n'est présente sur le territoire de Montigny-lès-Cormeilles.

On retrouve cependant plusieurs ZNIEFF autour du territoire de Montigny-lès-Cormeilles :

Intitulé	Raison du classement	Distance avec le site d'étude
	ZNIEFF de type 1	
Pelouse du champ de tir à Saint-Germain-en-Laye	Habitats déterminants : - Landes atlantiques à Erica et Ulex - Pelouse des sables calcaires Espèces déterminantes : - Tourette - Orobanche pourprée	3,3 km
La sablonnière de Bessancourt	Habitats déterminants : - Lisières forestières thermophiles Espèces déterminantes : - Bondrée apivore	5 km
Parc agricole et plan d'eau d'acheres	Espèces déterminantes : - Sarcelle d'été - Hibou des marais	6 km
Ancien hippodrome de la Croix Dauphine	Habitats déterminants : - Pelouses des sables calcaires Espèces déterminantes : - Pigamon mineur	6.8 km
Vallon de Montubois – tourbière de la cailleuse	Habitats déterminants : - Tourbières hautes	7 km

	- Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais Espèces déterminantes : - Bruyère à quatre angles - Lycopode en massue - Fougère fleurie	
Vallon du bois corbon	Habitats déterminants : - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais - Chênaies-charmais Espèces déterminantes : - Fougères fleurie	7 km
Vallon de la chasse	Habitats déterminants : - Lisières forestières thermophiles - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais Espèces déterminantes : - Bondrée apivore - Fougère fleurie	9 km
	ZNIEFF de type II	
Forêt de Saint-Germain-en-Laye	Habitats déterminants : - Pelouse des sables calcaires Espèces déterminantes : - Pie-grièche écorcheur - Laîche précoce	2 km
Forêt de Montmorency	Habitats déterminants : - Tourbières hautes - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais Espèces déterminantes : - Lycopode en massue - Luzule des bois	7 km

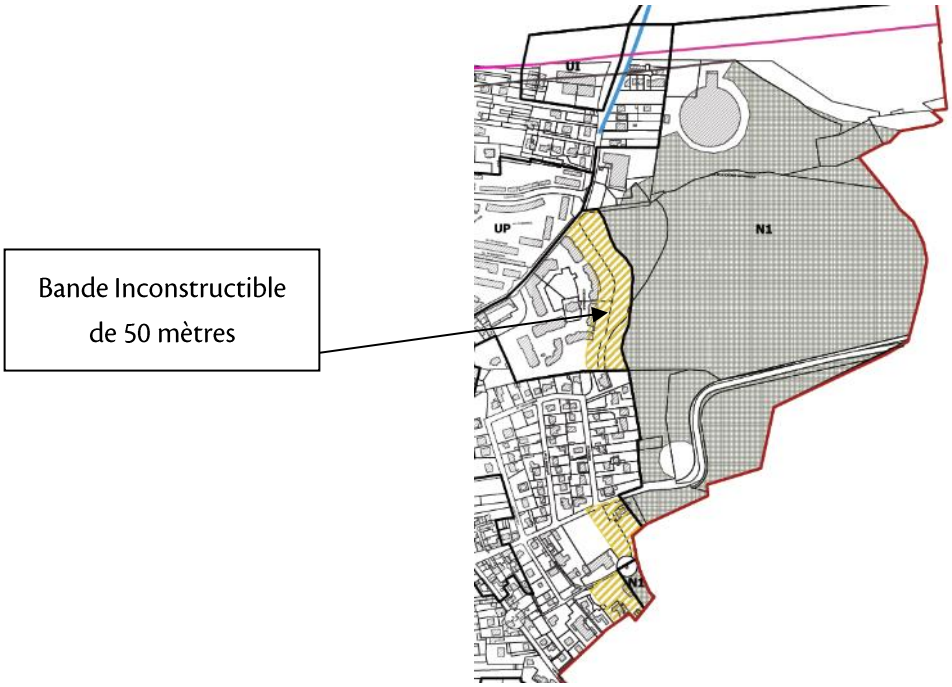
Enjeu

Les incidences du PLU sur les espaces naturels répertoriés sont très faibles, en effet la ville ne possédant pas sur son territoire de ZNIEFF la modification des quelques éléments de zonage n'aura pas d'impact sur les ZNIEFF.

Autres Zonages

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est cependant concernée par la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur son territoire, il s'agit de l'ENS « Buttes du Parisis ». Les ENS ont pour objectif de préserver

la qualité des sites et des habitats en permettant un accueil du public. L'ENS est présent sur la partie Sud-Est du territoire, en suivant les obligations du SDRIF la commune de Montigny-Lès-Cormeilles a donc intégrée une bande inconstructible de 50 mètres le long de cet espace naturel.



Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

Le SDAGE Bassin Seine Normandie

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Montigny-lès-Cormeilles entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur et applicable selon ce jugement.

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité[2] ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau pour le bassin sont tracées : le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour environ deux tiers des masses d'eau de surface et plus d'un tiers des masses d'eau souterraines.

Les 8 défis et les deux leviers du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,

Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,

Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation,

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

[2] Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

Le tableau ci-dessous détaille la prise en compte du SDAGE :

Orientation	PLU	Compatibilité
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	L'installation de nouvelles activités pouvant entraîner ce type de rejet, comme les ICPE, est conditionnée à la prise de mesures effectives pour limiter ces possibles rejets.	Compatible
Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU privilégie les dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelles et limite les emprises aux sols des constructions, de manière à conserver des espaces non imperméabilisés qui participent à la gestion des eaux pluviales.	Compatible
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	La commune n'est pas concernée par la présence de captage sur son territoire ou à proximité.	-
Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions	La commune n'est pas concernée par la présence de captage sur son territoire ou à proximité.	-
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	Le PLU intègre la préservation et la création d'alignements d'arbres permettant de préserver une fonctionnalité de corridors biologique. De plus l'OAP TVB intègre cette conservation et création des espaces verts.	Compatible
Orientation 19 – Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	L'OAP TVB sur le secteur de « La Grande rue et le bois des Feuillantines » intègre un aménagement léger de cheminement sur une zone humide de classe 3. Le PLU intègre des conseils sur la réalisation de cet espace.	Compatible
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation	La limitation de l'imperméabilisation des sols permet de réduire l'exposition des biens et des personnes à ces risques.	Compatible

Orientation 34 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	Le projet de PLU prend en compte l'objectif de limiter et prévenir le risque d'inondation par ruissellement. Il édicte des règles en faveur de la gestion des eaux pluviales et préserve les espaces naturels pouvant servir de zone tampon, La préservation d'éléments végétaux existants participe également à la gestion du risque d'inondation par le maintien de zones tampon.	Compatible

Schéma directeur de la Région Ile-de-France

Décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 à la suite de la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

Les grands objectifs du SDRIF 2013 relatifs aux déplacements sont les suivants :

- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité et par le maintien des sites d'activités existants à proximité de l'A86.
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes dont un concerne directement l'organisation des déplacements :

- le rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements.

Le projet spatial propose un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transport renforcé.

À ce titre, le cœur d'agglomération dont fait partie le département des Val d'Oise doit affirmer ses centralités par une production de logements renforcée à proximité des gares et par une amélioration du fonctionnement des pôles d'activité.

Principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations réglementaires est rassemblé dans le fascicule du même nom, et sont réparties en trois piliers, dont deux sont en relation avec les déplacements :

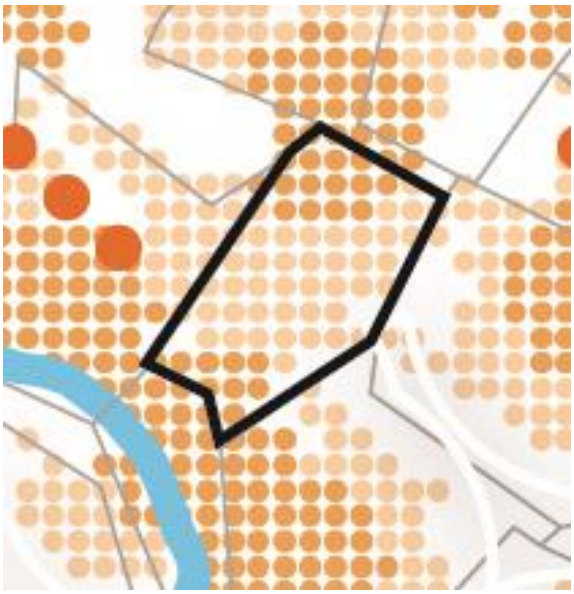
-Polariser et équilibrer : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine.

-Préserver et valoriser **:** qui traite des dispositions relatives à la trame verte et bleue, la préservation de la biodiversité et la mise en valeur des paysages.

-Relier et structurer : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements.

Le lien entre urbanisme et transports est donc impératif, avec notamment la notion de densification le long des infrastructures de transport performantes avec la notion de multifonctionnalité et de la ville des courtes distances entre activités et habitats.

Polariser et équilibrer



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Source : SDRIF

Le SDRIF prévoit dans le cadre de ses orientations « polariser et équilibrer » :

- l'optimisation d'espace déjà urbanisé sur toute la commune ;
- la densification des quartiers aux alentours des gares notamment au Nord et au Sud de la commune. Mais la densification sur la partie Sud est limitée par les contraintes imposées par le PPRN.

- **L'optimisation d'espace déjà urbanisé sur toute la commune :**

Le PLU favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.

Ce secteur regroupe les fonctions mixtes suivantes :

- des activités et des commerces, principalement de grandes enseignes.
- des maisons individuelles principalement sur la partie Nord-Ouest du secteur ainsi qu'à proximité du bois des Éboulures.
- des logements collectifs à l'Est du site, à côté du bois des Éboulures mais aussi des logements collectifs au-dessus de commerces à l'angle de la rue Beauchamp.

Ceci dans le but de répondre aux objectifs de densifications et de renforcement de la mixité des fonctions ainsi que du centre-ville prévus dans le SDRIF. En effet, celui-ci prévoit la transformation de la RD14 en « rue de centre-ville » par la diversification des fonctions, par la requalification des espaces publics ou encore par l'amélioration de la place du piéton.

Les orientations prévues pour l'aménagement et le développement urbain de la RD14 sont en cohérence avec les objectifs du SDRIF.

- **La densification des quartiers aux alentours des gares notamment au Nord de la commune :**

Le PLU favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions autour de la Gare de Montigny-Beauchamp desservie par la ligne H du Transilien ainsi que le RER C, dans le secteur situé à la croisée du quartier de la Croix-Blanche et du quartier des Copistes.

Ce secteur est par ailleurs très bien desservi avec la présence de la gare ferroviaire et de la gare routière.
Ces orientations sont justifiées par leur adéquation avec le PADD du PLU et leur cohérence avec les recommandations du SDRIF qui exige une densification aux abords de la gare.

L'orientation liée à la création d'un quartier mixte et central se traduit comme suit :

- Maintenir les logements, équipements, services et commerces existants,
- Permettre la création de logements, le développement des équipements, services et commerces : la création de cet espace aura pour objectif de devenir le nouveau cœur du quartier. Au croisement de la rue du Général de Gaulle qui dessert la commune, de l'avenue de la Libération qui est un axe très emprunté pour rejoindre les communes voisines, de la gare de Montigny-Beauchamp ainsi que de la gare routière, cette nouvelle place assurera son rôle de centralité au cœur de l'ensemble du quartier et à l'échelle du reste de la commune,

- La création de nouveaux logements doit être accompagnée d'une offre suffisante en termes d'équipements, de services et de commerces. Ceci, dans le but de créer un quartier qui assure une diversité d'usages, dans la lignée de l'établissement scolaire et du gymnase qui y sont déjà installés. Le développement des commerces en pied d'immeuble aux abords de la place centrale est à favorisé dans le PADD. D'autres équipements et services, publics ou privés, pourront être développés dans le cadre des programmes de logements tel que : crèche, cabinet médical, club de remise en forme et jardins familiaux.

Les objectifs en matière de densification pour Montigny-lès-Cormeilles

Les orientations du SDRIF prévoient que :
« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:
• de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes »);
• de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

Cet objectif pour Montigny-lès-Cormeilles se traduit comme suit :

Calcul de l'augmentation de la densité humaine	
Nombre d'habitants en 2013*	20 185
Nombre d'emplois en 2013	3 884
Total habitants + emplois en 2013	24 069
Habitants et/ou emplois supplémentaires à autoriser à l'horizon 2030	**3610**

Calcul de l'augmentation de la densité d'habitat	
Nombre de logements en 2013	7 244
Nombre total de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat	**1087**
Sources INSEE - Institut Paris Region Référentiel territorial - SITADEL	

*Evaluation du nombre d'habitants en 2013 :

nombre d'habitants selon l'INSEE en 2011	19 442
nombre d'habitants selon l'INSEE en 2016	20 927
nombre d'habitants évalué en 2013 = (pop 2011+pop 2016) /2	20185

En application des règles du PLU révisé, on évalue à 23 159 le nombre d'habitants en 2030. Soit 2 9174 habitants de plus qu'en 2013, ce qui est cohérent avec l'objectif d'augmentation de la densité humaine assigné à la commune en application du SDRIF.
On évalue à 500 le nombre d'emplois qui seront créés du fait du renouvellement des abords du boulevard Bordier avec la création d'équipements (maison de retraite, cinéma, salle de spectacle, école, collège, salle de sport). Ces nouveaux équipements amèneront une nouvelle dynamique sur le boulevard Bordier ce qui est favorable au développement du commerce. Après renouvellement des abords du boulevard, la superficie cumulée des surfaces commerciales restera équivalente à la surface actuelle.
Des emplois ont par ailleurs été créés avec les nouveaux services et commerces dans la ZAC de la Gare.

Entre 2021 et 2030, on évalue à 1037 l'augmentation potentielle du nombre de logements (1130 logements constructibles entre 2021 et 2030 et 93 logements détruits). Soit un potentiel cohérent avec l'objectif assigné en matière d'augmentation de la densité d'habitat par le SDRIF.

La limitation de la consommation d'espaces pour Montigny-lès-Cormeilles

Le SDRIF prévoit pour les communes disposant d'une gare :
« À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé) est possible dans ces secteurs.
Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

D'après le référentiel territorial établi par l'Institut Paris Région, à Montigny-lès-Cormeilles la superficie de l'espace urbanisé en 2012 est de 291,50 ha.
Soit une consommation d'espaces possible de 14.6 ha.

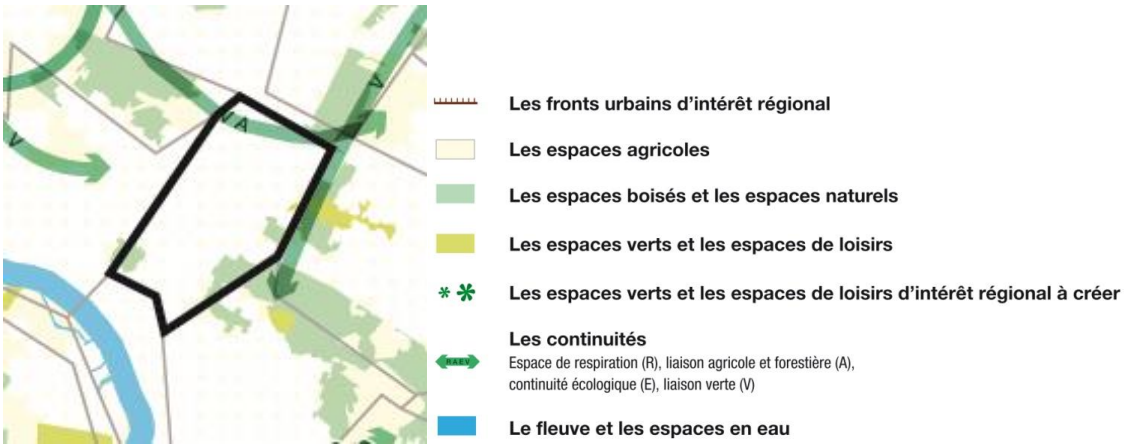
La consommation d'espace observée depuis 2013 et rendue possible par l'application du PLU est détaillée ci-après (voir aussi chapitre consacré à la consommation d'espace dans le présent rapport).

La consommation d'espace 2013-2030 totalise 2,3 ha, soit une superficie très inférieure à celle autorisée par le SDRIF.

RECAPITULATIF DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2013-2030 INCLUS

- 0.32 ha de 2012 à 2017
- 1.9 ha de 2017 à 2030 (source MOS et géoportail), soit 0.15 ha / an
- 0.06 ha pour des constructions et/ou installations nécessaires aux constructions existantes

Préserver et valoriser



Source : SDRIF

Le SDRIF prévoit pour Montigny-lès-Cormeilles dans le cadre de ses orientations « Préserver et valoriser » :

- une liaison verte, agricole et forestière passant au Nord de la commune ;
- une liaison verte à l'Est de la commune, allant de la forêt de Montmorency aux Buttes du Parisis.

Sur la commune de Montigny-Lès-Cormeilles, les espaces verts sont importants. Ceux-ci englobent les bois et forêts présents sur la commune, le parc de l'Hôtel de Ville ainsi que les espaces verts non aménagés. Les espaces verts sont compris dans la zone N correspondant aux zones naturelles de la commune, à l'exception des cœurs d'îlots des zones résidentielles (pavillonnaires).

La commune de Montigny-lès-Cormeilles recense donc plusieurs types d'espaces verts :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- La Promenade des Impressionnistes (coulée verte)
- Les parcs et les squares
- Les espaces verts privés et publics
- Les cimetières
- Les zones résidentielles

- Les jardins familiaux

La Trame Verte et Bleue de Montigny-Lès-Cormeilles est en cohérence avec le SDRIF et le SRCE. De plus, elle cible les 6 objectifs suivants :

- Créer des liens entre les espaces verts et les espaces naturels :

Dans l'objectif de connecter les différents espaces verts de la commune, la TVB prévoit la création d'alignements d'arbres dans certaines rues dépourvues de végétation. De plus, la préservation des cœurs d'îlots en zone résidentielle est aussi prévue pour favoriser les connexions.

- Résorber l'effet de coupure de la RD14 et de l'A15 :

Afin de réduire l'effet de coupure engendrée par les deux voies qui coupent le territoire en deux, la TVB a prévu de connecter les espaces verts situés au Nord avec ceux situés au Sud notamment par la création d'alignements d'arbres.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les circuits pédestres :

La commune a établi des circuits pédestres pour faire découvrir son territoire sécurisés et le long des voies de circulations. Quelques chemins et sentiers destinés uniquement aux piétons existent mais sont peu connus et peu lisibles. Ceux-ci peuvent contribuer à la TVB puisqu'ils sont composés de sentes et d'espaces verts. Ces cheminements piétons permettent des liaisons pour des modes actifs de déplacement à préserver, à valoriser et à développer.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les pistes cyclables :

Comme pour les circuits pédestres déjà existants, les aménagements cyclables favorisent les connexions entre les espaces verts au sein de la commune. La TVB prévoit de prendre en compte ces aménagements cyclables dans le cadre des connexions.

- Préserver les cœurs d'îlots :

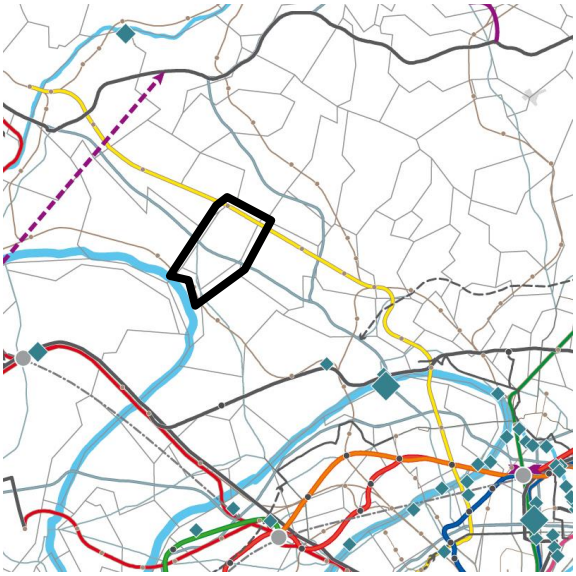
Les cœurs d'îlots verts servent de relais dans les liaisons vertes de la Trame Verte et Bleue et il est primordial de les préserver. Ainsi, la TVB prévoit d'assurer le maintien des cœurs d'îlots en contrôlant la division parcellaire sur le territoire de la commune.

- Prendre en compte les risques naturels :

La commune de Montigny-lès-Cormeilles est soumise à des risques naturels sur une partie de son territoire. Suivant les risques recensés par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain sur la partie Sud de la ville, certains espaces urbanisés représentent un véritable potentiel pour l'aménagement de nouveaux espaces verts. Ainsi, la TVB prévoit de développer des espaces verts en lieu et place des espaces non urbanisables.

Les orientations prévues dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la commune sont en adéquation avec les objectifs du SDRIF ainsi qu'avec ceux du SRCE.

Relier et structurer



La commune de Montigny-Lès-Cormeilles n'est pas concernée par les nouveaux projets de réseaux routiers ou de transports collectifs prévus dans le SDRIF.

La commune est traversée par les principaux réseaux routiers suivant : l'A15 et la RD14.

Elle est desservie par les réseaux ferroviaires via trois gares :

- La première se situe au Nord de la commune, sur la limite communale avec la Ville de Beauchamp. Elle assure des liaisons SNCF et RER C entre Cergy Pontoise et respectivement la gare du Nord et vers Invalides/Austerlitz à Paris (liaisons Réseau Magistral Ferre au PDUIF).
- La seconde se situe au Sud de la commune, sur la commune de la Frette sur Seine. Elle assure une liaison SNCF entre Mantes la Jolie et la gare Saint Lazare (liaison Réseau Magistral Ferre au PDUIF).
- Une troisième gare au Sud de la commune, qui n'est pas loin du territoire communal, c'est la gare de Cormeilles en Parisis. Elle est reliée depuis récemment par un bus aux gares de La Frette – Montigny et de Montigny Beauchamp.

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Dans le cadre des objectifs du développement durable, les orientations du PLU sont fondées sur les enjeux spécifiques liés aux déplacements :

- Requalifier l'espace public jugé de faible qualité : les trottoirs ne sont pas adaptés et les publicités gâchent le paysage urbain.

- Requalifier les entrées de ville.

- Apaiser et réorienter la circulation automobile.

- Donner une place plus importante aux modes de déplacements doux.

- Réaménager les intersections de manière plus apaisée.

- Connecter le Nord et le Sud de la commune.

- Connecter les espaces verts du Nord avec ceux du Sud.

- Créer ou maintenir des percées visuelles sur les Buttes du Parisis.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les circuits pédestres :

Les trois parcours pédestres créés par la commune entre 2005 et 2007 mettent en avant le patrimoine local de Montigny-Lès-Cormeilles, un patrimoine architectural, écologique et paysager important qu'il est nécessaire de préserver.

- Connecter les espaces verts avec les grands espaces remarquables par les aménagements cyclables :

La commune de Montigny-lès-Cormeilles dispose de peu d'aménagements cyclables à ce jour. Pour pallier ce manque, la commune prévoie le développement d'aménagements destinés aux cyclistes sur la commune. Ainsi, la création de ces aménagements cyclables favorise les connexions entre les espaces verts au sein de la commune. En effet, les aménagements projetés permettent de desservir les différents espaces verts de la commune. Pour compléter l'offre d'aménagements cyclables prévue par la Communauté d'Agglomération, le PLU via la TVB prévoit de créer une liaison piétonne et cycliste entre les espaces verts au Nord de l'Avenue des Frances et la Gare de Montigny-Beauchamp. Cette liaison passera par l'espace boisé dans lequel se situe le cimetière paysager République.

Programme Local de l'Habitat

Le PLH de la Communauté d'agglomération Le Parisis a été adopté en octobre 2015.

L'objectif du PLH est de construire plus de 1000 logements par an.

Les élus de la communauté d'agglomération se sont engagés sur une programmation permettant :

- d'alimenter régulièrement le marché local de l'habitat en offre nouvelle afin de participer à sa détente et de continuer d'y assurer une croissance démographique ;
- de participer aux efforts régionaux en matière de construction neuve en répondant à l'objectif TOL (Territorialisation des Objectifs de Logements) fixé par l'Etat à 740 logements par an.

Le PLH a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en Date du 8 avril 2019. La communauté d'Agglomération « *souhaite, conformément à ses compétences, consolider et coordonner la politique de l'habitat sur le territoire. Elle a identifié les partenariats et les outils opérationnels et financiers qui lui ont semblé les plus adaptés, dans une logique de rationalisation de l'action publique.* »

Pour la commune de Montigny, le PLHi a identifié un volume de 453 logements, parmi lesquels 73 logements locatifs sociaux, dont la construction est prévue sur la période 2018-2023.
La proportion de logement représente 38.5% des résidences principales au 1er janvier 2017. Ainsi, l'objectif de 25% de logements sociaux est largement atteint sur la commune.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs de production de logements par typologies prévus par le futur PLH :

	% de logements sociaux au 01/01/2017	Communes soumises aux obligations de rattrapage SRU ?	Nb LLS prévus sur 2018-2023 inclus en DOC		Ventilation par financements du logement social		
			Nb de LLS	TAUX LLS de la production	PLAI	PLUS	PLS
Beauchamp	17.2%	oui	235	43.2%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Bessancourt	23.1%	oui	442	33.3%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Cormeilles-en-Parisis	17.4%	oui	590	31.6%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Eaubonne	21.4%	oui	313	33.8%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Ermont	35.3%	non	122	40.4%	libre		
Franconville	21.5%	oui	235	29.4%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Frépillon	11.9%	oui	80	100.0%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Herblay	17.3%	oui	293	36.2%	> 30 %	Par différence	< 30 %
La Frette-sur-Seine	4.0%	oui	262	72.4%	> 30 %	Par différence	< 20 %
Montigny-lès-Cormeilles	38.5%	non	73	16.1%	libre		
Pierrelaye	28.6%	non	76	17.2%	libre		
Plessis-Bouchard (Le)	7.7%	oui	259	37.7%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Saint-Leu-la-Forêt	13.6%	oui	206	70.8%	> 30 %	Par différence	< 30 %
Sannois	28.8%	non	146	17.4%	libre		
Taverny	22.6%	oui	148	28.6%	> 30 %	Par différence	< 30 %
CAVP	**23.0%**		**3480**	**34.0%**			

Déclinaison des objectifs de production de logements par typologies

Source : Orientations et programme d'actions – PLH arrêté le 8 avril 2019

Plan de Déplacements Urbains

Montigny-Lès-Cormeilles est identifiée comme une « Commune de l'agglomération centrale, desservie par les transports collectifs structurants » d'après le PDUIF en référence aux gares de Montigny-Beauchamp et de La Frette-Montigny. Cela impose un certain nombre de prescriptions avec lesquelles le PLU doit être strictement compatible.

Le PDUIF encadre le développement du stationnement privé pour les bureaux dans un rapport de compatibilité. Ainsi, pour Montigny :

- *« A moins de 500 mètres d'un point de desserte de transport en commun structurante, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher (SDP)*
- *Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte de transport en commun structurante, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher »*

Le PLU respect ces orientations, puisque sont exigés pour les bureaux, dans les zones urbaines :

Automobiles	2 roues motorisées
1 place pour 75 m² de surface de plancher	1 place / 100 m² de surface de plancher

Au-dessus de 300 m² de surface de plancher, le stationnement pour les livraisons devra se réaliser sur la parcelle.

Il sera réalisé une place de stationnement automobile maximum pour 45 m² de surface de plancher pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'une gare.

Le PDUIF indique également des prescriptions pour le stationnement des vélos :

« Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- *Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;*
- *Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.*
- *Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.*
- *Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné. »*

Le PLU reprend, dans le règlement des zones urbaines, les normes proposées par le PDUIF. Toutefois en conformité avec le code de la construction et de l'habitation (articles R111-14-2 à R111-14-8) les dispositions relatives aux équipements sont formulées comme suit : « L'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment. Ce nombre est calculé sur déclaration du maître d'ouvrage. Le cas échéant, il sera prévu une aire de stationnement pour les visiteurs. »

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'Île de France

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit (article 23) précise : « pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat fixe comme objectifs la constitution, d'ici 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettrait de créer des continuités territoriales ».

Les continuités écologiques doivent permettre le déplacement de la faune et l'expansion de la flore.

Le SRCE-TVB est adopté en Île-de-France depuis 2013. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La trame verte comprend les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées ou les forêts alluviales. La trame bleue est, quant à elle, constituée par les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides particulièrement importantes pour la préservation de la biodiversité.

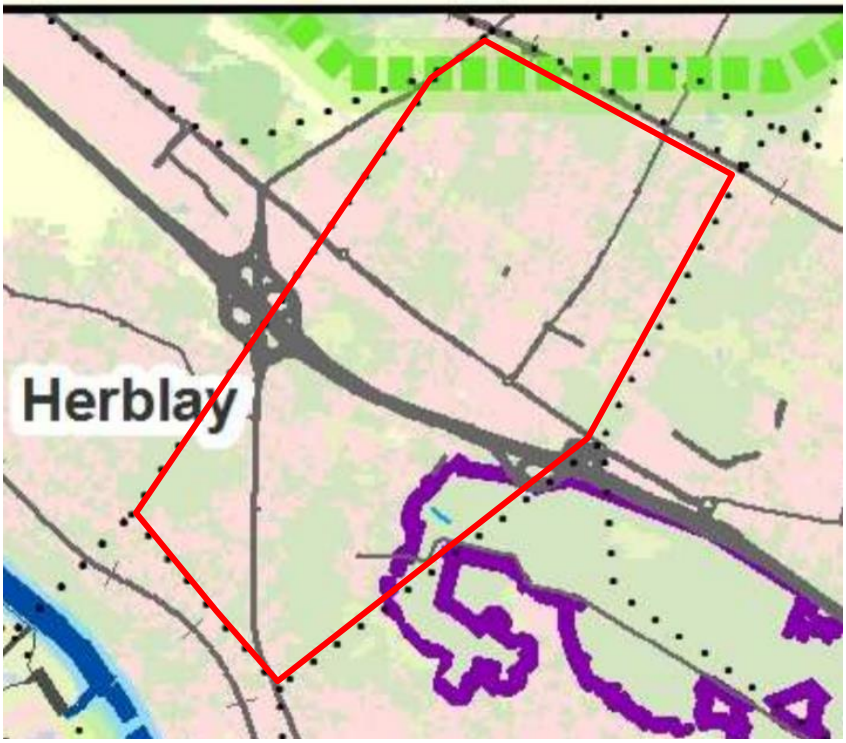
Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité représentent des espaces avec un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique. Ils peuvent à ce titre déjà faire l'objet de protections environnementales ou d'inventaires particuliers (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, …). Les corridors écologiques sont formés par les voies de déplacement empruntées par les espèces et relient les réservoirs de biodiversité. Ils sont linéaires ou discontinus, seule importe leur fonctionnalité.

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité :

- Réserve naturelle nationale et/ou régionale ;
- Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) ;
- Réserves biologiques en forêt publique ;
- Sites Natura 2000 ;
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- réservoirs biologiques du SDAGE.
- afin de réduire leur vulnérabilité.

La cartographie du SRCE (voir ci-dessous) identifie deux éléments à préserver sur la commune de Montigny les Cormeilles :

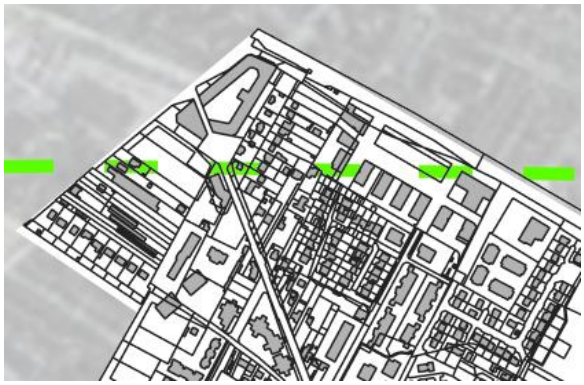
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.
- Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares (Forêt Régionale de Cormeilles / des Buttes du Parisis)



Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Le corridor identifié correspond au secteur de la gare de Montigny-Beauchamp, qui est aujourd'hui complétement urbanisé. Ce corridor n'existe donc plus. Toutefois l'OAP du secteur Gare impose la création d'alignement d'arbre et espaces boisés, de même que le règlement de la zone UPd, ce qui devrait permettre de rétablir pour partie cette continuité.



Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares sont protégées, au regard des orientations du SDRIF avec l'instauration d'une bande d'inconstructibilité de 50m de profondeur, dans les espaces non urbanisés.

Le SRCE identifie 9 grandes thématiques, chacune étant traduite sous la forme d'un ensemble d'orientations et d'actions :

- La Connaissance
- L'information et la formation
- La Gestion

- Les Documents d'urbanisme
- Les actions en milieu forestier
- Les actions en milieu agricole
- Les actions en milieu urbain
- Les actions pour les milieux aquatiques et les corridors humides
- Les actions relatives aux infrastructures linéaires

Toutes ces thématiques n'ont pas vocation à trouver une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme d'échelle communale.

Le tableau ci-dessous détaille les orientations, actions ou prescriptions qui doivent faire l'objet d'une compatibilité dans le présent PLU.

Actions	PLU	Compatibilité
Proposer des indicateurs de suivi : - à l'échelle du paysage en utilisant les données IAU du MOS, de l'ECOMOS, d'ECOLINE (IAU-Natureparif, 2012), de schéma environnemental des berges (IAU, 2012), etc. - pour les actions ponctuelles relatives à la continuité écologique : par exemple après effacement d'un seuil (valorisation des pêches électriques et de l'indicateur poisson, des IBGN), lors de la création d'un passage à faune (ex. suivi par pièges photographiques et/ou pièges à empreintes des ouvrages existants, réaménagés et nouvellement créés), Indicateur de la qualité écologique des berges (Schéma environnemental des berges, IAU, 2012), taux d'étagement (ONEMA), etc.	Le tableau de « Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan » permet de suivre l'évolution de Montigny-lès-Cormeilles au regard de l'application du PLU.	Compatible
Analyser l'impact de la pollution lumineuse sur la fonctionnalité des continuités (trame noire).	Cette action ne relève pas de la mise en œuvre du PLU. Toutefois, la commune de Montigny a, dans son Agenda 21, engagé une politique de développement de la trame noire (lampadaire orientés vers le sol, réduction de l'éclairage public…)	Compatible
Généraliser la gestion différenciée (comprenant le « zéro pesticide ») des espaces verts publics et privés, des dépendances d'infrastructures, y compris des voies ferrées. (Public visé : collectivités, bailleurs, parcs d'activités, copropriétés, particuliers…).	Cette action ne relève pas de la mise en œuvre du PLU. Toutefois, la commune de Montigny les Cormeilles, dans son agenda 21, a mis en place différentes actions pour y répondre (formations au jardinage naturel, arrêt de l'utilisation de certains produits phytosanitaires pour préserver les pollinisateurs…)	Compatible
Favoriser la prise en compte de la biodiversité de la trame intraforestière dans la multifonctionnalité des forêts.	Les boisements du territoire sont classés en zone N (N1 ou N2), ce qui assure leur protection. Certains d'entre eux font également l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).	Compatible
Préserver les lisières afin d'assurer leur fonctionnement en tant que corridor longitudinal et que zone d'interface transversale (paysage,	Le PLU intègre les recommandations du SDRIFF, en prévoyant une bande d'inconstructibilité de 50 m au droit des	Compatible

écotone, espace de respiration pour les habitants, etc.)	massifs boisés du plus de 100 hectares, en dehors des espaces déjà urbanisés.	
Préserver et gérer les lisières forestières sur une largeur suffisante pour garantir l'expression de toutes les strates	La lisière forestière du bois de Cormeilles est protégée par une bande inconstructible de 50 mètres permettant le bon développement des différentes states.	Compatible
Veiller au maintien de lisières fonctionnelles au contact des espaces urbanisés.	Les différents espaces verts de Montigny-lès-Cormeilles n'intègrent pas de lisières fonctionnelles A l'exception du bois de Cormeilles. Le PLU intègre un recul de 50 mètres face à cette lisière, conformément aux dispositions du SDRIF.	Compatible
Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local	Ce diagnostic est présenté dans le premier volume du rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement) et répond aux attendus d'un PLU soumis à Evaluation Environnementale.	Compatible
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies…) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.	Le PLU, en complément d'un zonage protecteur pour les espaces boisés, prévoit la préservation et la création d'alignement d'arbres. Le règlement des zones urbaines (indicatif U) permet également la préservation des jardins en cœur d'îlot, en fixant une limite à la profondeur constructible des terrains.	Compatible
Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme. Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants. Elle peut, en outre, constituer un outil opérationnel précieux pour le passage de la préconisation du SCOT à l'échelon local ;	Le PLU contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, consacrée à la Trame Verte et Bleue.	Compatible
Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU : L'article R123-11 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (i).	Ces éléments sont identifiés au Plan de zonage et intégrés dans les différentes OAP (thématiques et sectorielles).	Compatible
Systématiser une approche multiscalaire dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude	Conformément aux attendus d'une Evaluation Environnementale, l'aire d'étude a été portée à l'échelle de la commune, tenant compte des grands enjeux des communes voisines.	Compatible

comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan.		
Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 123-1-5 7°. Cet article du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent « identifier et localiser » les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.	Sont identifiées, afin d'assurer leur protection, les alignements d'arbres à préserver et à créer, le bâti remarquable à protéger et un espace public à préserver.	Compatible
Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.	L'OAP Trame Verte et Bleue identifie des corridors écologiques qui doivent permettre l'interconnexion des espaces boisés du territoire.	Compatible
S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Cette approche permet d'expliquer un territoire dans toutes ses dimensions. Elle révèle la multifonctionnalité d'un territoire, et permet d'en restituer une image complète et vivante, plaçant l'homme et ses activités au cœur de son patrimoine et de son devenir.	L'Etat Initial de l'Environnement, présenté dans le premier volume du Rapport de présentation, présente une telle analyse paysagère.	Compatible
Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.	Le PLU prévoit que les clôtures puisse permettre le passage de la petite faune locale (zones UR, UI, UP, UC et UA)	Compatible
Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France.	Le SRCE n'identifie pas de réservoirs de biodiversité sur le territoire communal.	-
A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action du SRCE	Le PLU intègre les recommandations du SDRIFF, en prévoyant une bande d'inconstructibilité de 50 m au droit des massifs boisés du plus de 100 hectares, en dehors des espaces déjà urbanisés.	Compatible
Afin de limiter l'enclavement des massifs forestiers et de maintenir un équilibre entre les milieux ouverts et les milieux boisés, notamment dans un rayon de 20 km autour de Paris (cf. analyse et enjeux propres aux milieux forestiers p.48 à 52), restaurer les ouvertures dans les forêts enclavées et les préserver dans les massifs presque totalement enclavés.	Le PLU prévoit notamment l'ouverture au public du bois de Launay et d'une partie du bois des Feuillantines.	Compatible
Favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés prioritaires, identifiés dans les objectifs de la TVB francilienne, et leur renaturation ;	Aucun cours d'eau enterré n'est identifié sur le territoire communal	-

Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent.	Le PLU prévoit notamment une modification de la voirie sur le Boulevard Bordier (RD14) pour un meilleur partage modal et une renaturation des emprises (plantation d'arbres d'alignement).	Compatible
Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts en valorisant leur potentiel écologique et articuler la trame verte et bleue urbaine avec le schéma des liaisons douces et les réseaux hydrauliques par un aménagement et une gestion différenciée adaptée (espaces de nature, parcs, coulées vertes, réseaux d'eau pluviale…) ;	L'OAP thématique trame Verte et Bleue doit permettre d'assurer cette multifonctionnalité en interconnectant l'ensemble des espaces de biodiversité du territoire.	Compatible
Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités…) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville (valorisation des friches, promotion de la gestion différenciée dans les jardins et espaces verts…) ;	En limitant la constructibilité des fonds de parcelles, le PLU permet le maintien des fonds de jardins et de préserver les cœurs d'îlots.	Compatible
Valoriser et stabiliser les lieux d'interface entre ville et nature (préservation de coupures vertes et de zones tampons autour des boisements, zones humides, ensembles prairiaux…)	L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit le maintien de se lieux d'interface, ainsi que la création de nouvelles coupures vertes et corridors écologique	Compatible
Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.	Les différentes règles encadrent l'emprise au sol des nouvelles constructions. Un pourcentage de l'unité foncière doit également être réservé à des espaces libres plantés. Ce pourcentage est défini au travers d'une Surface Végétalisée Pondérée, qui prend en compte la nature des différents supports extérieurs.	Compatible
Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, leur stockage via des bassins d'orage végétalisés multifonctionnels et leur transport éventuel via des noues ;	Les dispositifs permettant l'absorbation naturelle dans le sol des eaux pluviales sont privilégiés	Compatible
Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation.	L'OAP consacrée à la Trame Verte et Bleue permet de répondre à ces enjeux.	Compatible
Identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme (cf. Dispositions 80 et 83 du SDAGE) ;	L'enveloppe d'alertes des zones humides indique la présence d'une zone humide de classe 3 sur une partie du bois des Feuillantines. La création d'un cheminement prévue dans l'OAP TVB devra faire l'objet de mesures inscrites dans le PLU, notamment des études complémentaires sur l'hydromorphie des sols de la zone.	Compatible

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le SRCAE de la Région Île-de-France a été validé par arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Un PCAET intercommunal est en cours d'élaboration. Dans l'attente de son adoption, le SRCAE devra être pris en compte dans le projet de PLU. La compatibilité avec les orientations du SRCAE qui relèvent du PLU est détaillée si dessous :

Orientation	**PLU**	**Compatibilité**
Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	L'OAP relative au boulevard Victor Bordier permet la création de logements par renouvellement des espaces existant.	Compatible
Développer l'usage des transports en commun et des modes actifs	Le PLU prévoit l'extension du réseau de pistes cyclables et développe un nouveau partage modal sur le Boulevard Bordier (RD14)	Compatible
Aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons des marchandises	Le PLU prévoit l'extension du réseau de pistes cyclables et développe un nouveau partage modal sur le Boulevard Bordier (RD14)	Compatible

Plan de gestion des risques d'inondation

Les 4 grands objectifs du PGRI sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le règlement du PLU limite les possibilités de construire en fond de parcelle dans les espaces d'habitat de type pavillonnaire et il impose le maintien en espaces de pleine terre d'une partie des parcelles concernées. Le plan de zonage mentionne les secteurs concernés par des risques d'inondation.

Ces mesures s'inscrivent dans les objectifs du PGRI.

Stratégie Européenne de Göteborg et Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)

L'Union européenne a établi une stratégie multidimensionnelle à long terme qui vise à « concilier les politiques ayant pour objet un développement durable du point de vue à la fois environnemental, économique et social, afin d'améliorer le bien-être et les conditions de vie des générations présentes et à venir ». Ces mesures décidées initialement au Conseil européen de Göteborg en 2001 ont été actualisées et développées lors de la révision de la stratégie en 2005.

La stratégie de l'Europe identifie dans ce domaine sept enjeux sur lesquels une action est nécessaire:

- l'exclusion sociale et le vieillissement démographique (déjà envisagées par la stratégie de Lisbonne),
- le changement climatique et l'énergie,
- les transports,
- les modes de consommation et de production,
- les ressources naturelles et la biodiversité,
- la santé,
- la promotion du développement durable dans le monde (aspects internationaux).

La stratégie énumère une série d'objectifs opérationnels et chiffrés et de mesures concrètes à l'échelle de l'Union Européenne en vue de gérer ces enjeux de manière durable. Les États membres doivent élaborer des stratégies nationales et rendre compte régulièrement des progrès accomplis. Ils doivent recourir aux évaluations d'impact avant d'adopter leurs politiques ou d'engager des fonds publics. Les autorités locales peuvent faire de même.

En France la stratégie nationale de développement durable est élaborée par l'État (en prolongement des engagements du Grenelle et en concertation avec les parties prenantes). Son objectif est d'offrir le cadre de référence et d'orientations pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

La Stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2014-2020 (SNTEDD), qui succède à la Stratégie nationale de développement durable 2010-2013, a été adoptée en Conseil des ministres le 4 février 2015.

La France avait bâti une première Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) pour la période 2003-2008, orientée en particulier vers la mobilisation des services de l'État. La SNDD 2009-2013 élargi cet objectif à l'ensemble des acteurs de la Nation et intègre les conclusions et engagements issus du Grenelle de l'environnement en les complétant notamment sur les dimensions économiques et sociales.

La nouvelle SNDD comprend neuf sujets et de nombreux objectifs, choix stratégiques et leviers d'action, dont certains peuvent concerner la politique d'aménagement de la CCVOI (notamment dans les leviers visant les territoires) :

- Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans gaz à effet de serre et les énergies renouvelables),

- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable),

- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex : encourager une gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération....).

- Production et consommation durables (ex : inciter les entreprises à s'engager dans des démarches de développement durable, développer l'innovation et la création d'entreprises dans les domaines liés au développement durable, accompagner l'agriculture dans ses évolutions prévisibles)

- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).

- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires...).

- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (...).

- Inclusion sociale, démographie et immigration (...).

- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.

Cette approche française sera évaluée au travers de quelques indicateurs clés. Pour conforter la cohérence de la Stratégie Nationale avec la Stratégie Européenne de Développement Durable (SEDD), les indicateurs de premier rang seront les 11 retenus au niveau européen (suivis au niveau national et au niveau européen).

Ces stratégies ont été déclinées au niveau local au travers des plans et programmes vus précédemment (SDAGE, SDRIF, SRCAE et SRCE). Par conséquent, une analyse de la comptabilité directe du PLU avec ces objectifs n'est pas nécessaire.

Protocole de Kyoto et Plan Climat National

Le Protocole de Kyoto, signé le 11 décembre 1997 et entré en vigueur le 16 février 2005, est le premier accord international, bâti sur la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatique (COP3). Il met en place des objectifs légalement contraignants et des délais pour réduire les émissions de gaz à effet de serre des pays industrialisés.

L'article 10 définit les engagements des États sur l'incitation, la stimulation, et les suivis (mesures des progrès) pour un modèle de développement plus économe en carbone. Une suite a été préparée et débattue lors du sommet de Copenhague en décembre 2009.

Dans ce cadre, le plan climat français 2004-2012 visait à mettre en œuvre et à respecter les engagements qu'avait pris la France au travers du protocole de Kyoto, à savoir stabiliser ses émissions de gaz à effet de serre sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990.

Pour cela, le plan français regroupait selon 8 grandes orientations (information, transports durables, bâtiment et écohabitat, énergie, industrie et déchets, agriculture durable et forêt, climatisation durable, plans climat territoriaux, recherche et prospective) des mesures touchant les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français.

En 2006 pour sécuriser le respect par la France du protocole de Kyoto et préparer la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre, le gouvernement a décidé de lancer de nouvelles actions. Les priorités d'actions actuelles concernent le bâtiment et les transports, dont les émissions ont augmenté dans le passé (Grenelle 1, RT 2010).

Ces stratégies ont été déclinées au niveau local au travers des plans et programmes vus précédemment (SDAGE, SDRIF, SRCAE et SRCE). Par conséquent, une analyse de la comptabilité directe du PLU avec ces objectifs n'est pas nécessaire.

Stratégie Nationale de la biodiversité et son plan d'action

La France a adopté en 2006 une stratégie nationale pour la biodiversité qui constitue l'application nationale de la Convention sur le Diversité Biologique (CDB) adoptée à Rio en 1992. Cette stratégie vise à stopper la perte de biodiversité en suivant 4 orientations, dont l'une porte sur l'amélioration de la prise en compte par les politiques publiques.

Pour relancer cette politique qui n'a pas atteint ses objectifs, l'année 2010 a été déclarée par l'ONU année internationale de la biodiversité. La stratégie française pour la biodiversité comprend un plan d'action sur l'urbanisme.

Cette stratégie a été déclinée au niveau local au travers des plans et programmes vus précédemment (SDAGE, SDRIF, SRCAE et SRCE). Par conséquent, une analyse de la comptabilité directe du PLU avec ces objectifs n'est pas nécessaire.

Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles de Gaulle

Une partie du territoire communal est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 3 avril 2007.

Source : géoportail.gouv.fr

Les zones indiquées en bleu ci-dessus correspondent à la zone D du PEB, zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

Cette zone D, « *instaurée par la loi du 12 juillet 1999 n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme. Tout contrat de location de biens immobiliers situés à l'intérieur d'une des zones du PEB doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien. En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.* »

L'ajout de prescriptions ou règles spécifique dans le PLU n'est donc pas nécessaire.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au minimum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

Les tableaux ci-après constituent un outil précieux pour aider la municipalité dans le suivi de son document d'urbanisme.

Objectifs poursuivis	**Indicateurs**	**Objets à évaluer et *état initial***	**Documents, outils et/ou personnes ressources**	**Périodicité/** **Mesure à prendre, cas échéant, au regard du suivi**
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain				
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation des zones U Evolution de l'occupation générale du territoire	Service urbanisme de la commune	3 ans Si les zones U ne sont pas mobilisées envisager leur reclassement en zone N
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés. *Voir selon données communes*	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme	3 ans Si les aides ne sont pas mobilisées, établir des règles d'urbanismes plus favorables pour les projets favorisant les performances énergétiques
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) *Se référer au diagnostic partie « dynamiques résidentielles »*	Service urbanisme de la commune INSEE	5 ans Si une baisse démographique est observée, favoriser le renouvellement urbain

Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat				
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la règlementation *(Conformité microbiologique et physicochimique de l'eau du robinet = 99.90 % en 2017* *Source : Eaufrance)*	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS	5 ans Si la qualité des eaux se dégrade, imposer des normes plus prescriptives concernant la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de construire	5 ans Définir des règles favorisant l'installation de ces dispositifs.
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs *Voir données gestionnaire* Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements *Se référer au diagnostic, partie « Mobilités »* Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domiciles-travail *Se référer au diagnostic, partie « Mobilités »*	PDU Gestionnaires des transports INSEE	5 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de mètres linéaires de voies douces crées Création des itinéraires de voies cyclables *Se référer au diagnostic, partie « Mobilités »*	Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans Développer d'avantage les voies de déplacements doux