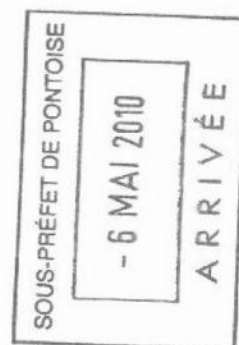


MONTLIGNON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)



ET

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE 5 MAI 2010

JUIN 2004

Pascal **Maquin**, Jean-Paul **Pons**, Patrick **Pognant**
Architectes D.P.L.G., Urbanistes

24, rue Carnot 95430 AUVERS-SUR-OISE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

PROJET COMMUNAL

Gestion :

- Objectif : Faciliter la gestion du P.L.U.

Mesures :

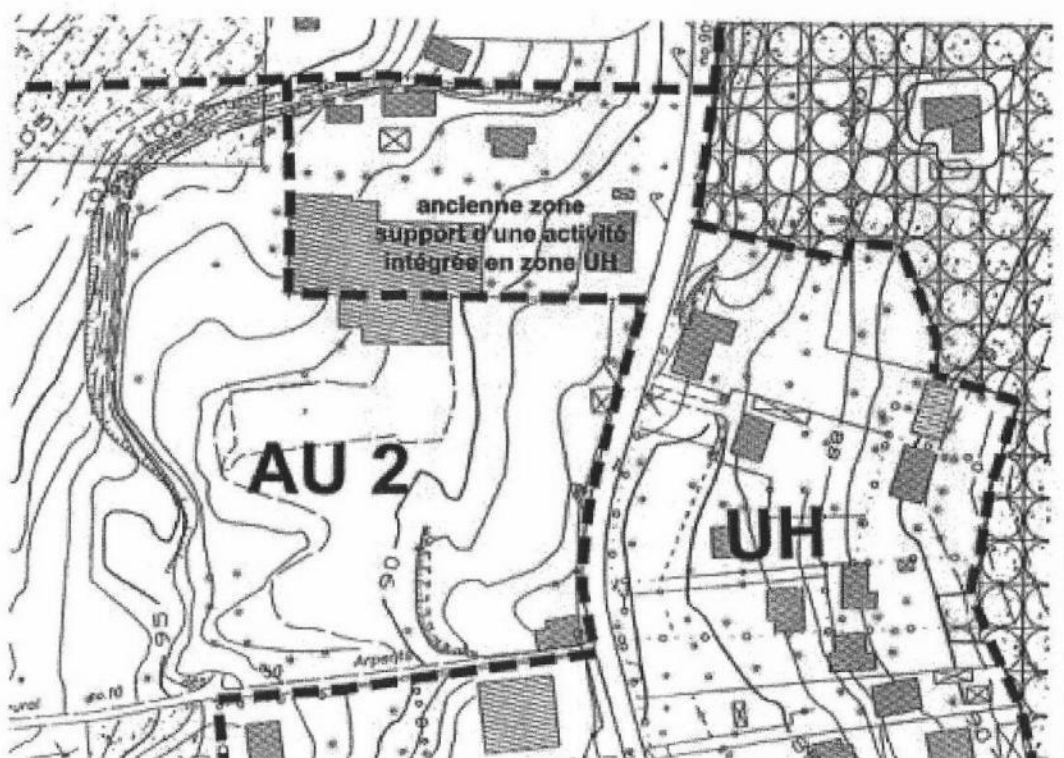
- Réalisation d'un document unique sur l'ensemble du territoire de la commune en remplacement des trois plans d'Occupation des sols.
- Simplifier les règles pour les rendre plus facilement applicables et compréhensibles par tous.

Evolution :

- Objectif : Rendre le PLU et son règlement compatible avec l'évolution de La Commune.

Mesures :

- Classement en zone d'habitat UH d'un terrain support d'une ancienne activité (aujourd'hui fermée) qui était enclavé en zone résidentielle.



- Classement en zone d'habitat UH de terrains, en bordure de la rue des Métigers, supports de constructions liées à d'anciennes pépinières en liaison avec les zones résidentielles mitoyennes. Les terrains non construits de ces anciennes pépinières sont classés en zone agricole, en effet, la municipalité a le souhait de faire des vergers représentatifs du passé horticole de Montlignon.

- Classement en zone d'habitat UH de terrains supports de constructions intégrées dans l'ancienne zone à urbaniser en bordure de la rue de la Tour.

- Mise à jour du tracé de la future déviation de la RD 909, avec création d'un emplacement réservé lié à la réalisation d'un espace de stationnement pour les utilisateurs de la forêt afin d'assurer en toute sécurité la desserte du secteur du Château de la Chasse.

Déplacements :

- *Objectifs : Rendre les rues aux piétons et aux vélos par une meilleure répartition des usages tout en limitant les nuisances.*

Remarque : Cet objectif pour être atteint passe par la réalisation de la déviation. Sans cette réalisation, qui ne dépend pas de la commune, la réappropriation de l'espace public n'est possible que ponctuellement.

Mesures :

- Sécuriser la rue de la Tour pour un élargissement et la création d'espaces spécifiques pour chaque utilisateur (piétons, vélos, automobiles)

- Création d'un emplacement réservé, rue de Paris, à hauteur de l'ancienne briqueterie pour permettre l'accès des véhicules de secours.

- Création d'un emplacement réservé, boulevard Hayem, pour permettre son élargissement et faciliter une meilleure répartition des usages (piétons, vélos, automobiles).

Population et habitat :

- *Objectifs : Augmenter légèrement la population. Favoriser une mixité sociale en élargissant l'offre locative.*

Remarque : La commune souhaite réhabiliter des bâtiments existants dans le centre ancien de manière à créer des logements à caractère social tout en mettant en valeur le patrimoine urbain de Montlignon.

Mesures :

- Aménagement de la zone à urbaniser à caractère résidentiel AU1 « les Ouches Blanches » avec la possibilité de réaliser une trentaine de maisons unifamiliales dont 20% à caractère social.

- Aménagement de la zone à urbaniser à caractère résidentiel AU2 « la Briqueterie » avec la possibilité de réaliser une quarantaine de maisons unifamiliales.

Equipements et commerces :

- *Objectifs : - Si le contenant est important pour la qualité de l'espace urbain, le contenu est tout aussi fondamental. Les commerces et les équipements regroupés au centre du village doivent être encouragés pour préserver la centralité actuelle.*

Mesures :

- Autoriser la présence de commerces uniquement en centre ville pour éviter d'éparpiller les centres d'intérêt sur le territoire communal.
- Emplacement réservé permettant l'extension des équipements en centre ville.

Aménagements :

- *Objectifs : Préserver l'équilibre entre le domaine naturel et urbain. Améliorer la qualité de l'espace urbain du centre ville tout en préservant les diversités des compositions.*

Mesures :

- Conserver l'affectation de terrains d'anciennes pépinières situés entre la rue des Rosiers et la future déviation avec le souhait d'en faire un verger représentatif du passé horticole de Montlignon. Cette ancienne zone NC devient en partie zone Agricole « A ».
- Instaurer une superficie minimale de terrain constructible, afin de protéger le patrimoine végétal de la commune, préserver son caractère aéré et ses caractéristiques paysagères, et limiter la déstructuration de son tissu urbain.
- Réaliser des schémas d'organisation des zones à urbaniser AU1 et AU2 de manière à faciliter l'intégration des constructions et à réaliser de véritables greffes urbaines en relation avec leur environnement.
- Laisser le choix de l'implantation sur une ou sur deux limites latérales dans le centre ancien (zone UA). En effet, Le front bâti du centre ancien est constitué par des constructions associées les unes aux autres ou par des murs de clôture. Cependant, on rencontre, des interruptions de continuité bâtie sur rue ménageant des cours urbaines ou, des constructions implantées perpendiculairement à la rue. Pour les richesses de l'espace urbain de Montlignon, il est intéressant que ces variétés de composition subsistent. Pour ce faire, il est demandé que les constructions de cette zone ne soient plus tenues de s'implanter sur les deux limites latérales mais puissent avoir la possibilité d'être implantées sur une au moins des limites. Ce principe permet de définir un paysage varié, aussi bien au niveau de la composition du bâti que de celle de ses espaces publics.
- Dans les secteurs à gypse, les assainissements autonomes ne sont pas autorisés pour des raisons d'instabilité des sols.

Architecture :

- *Objectifs : Préserver la diversité des architectures tout en respectant le caractère originel des constructions anciennes.*

Mesures :

- En centre ville (zone UA), dans le cas d'interventions sur des constructions anciennes, construites avant 1940, il est demandé de respecter la caractéristique du bâtiment notamment les pentes de toiture, les proportions des ouvertures, les décors et modénatures qui jouent un rôle fondamental dans l'aspect et le caractère des constructions et dans l'ambiance du village.

- En centre ville (zone UA), pour préserver le site et la silhouette générale du village, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,50 mètres à l'égout du toit. La hauteur de 9 mètres du POS précédent est trop importante étant donné la faible largeur des voies.

- En zone UC, si la hauteur de 9 mètres (R+2) est acceptable pour les constructions actuelles, la reconstruction de cette règle pour le reste des terrains qui pourrait être urbanisé soulève quelques questions. En effet, le terrain d'assiette des parcelles pouvant supporter des constructions est surélevé par rapport à la voie par l'intermédiaire d'un talus. Sur ces talus la réalisation de constructions de 9 mètres de hauteur aurait un impact trop important dans le paysage, aussi cette hauteur est limitée à 7,50 mètres.

Paysage :

- *Objectifs : Préserver les arbres remarquables dans la mesure où leur état phytosanitaire le permet et où ces arbres ne posent pas de problème de dangerosité.*

Mesures :

- Recensement des arbres remarquables (cartographie et liste jointe).
- Instaurer une superficie minimale de terrain constructible, afin de protéger le patrimoine végétal de la commune.









ARBRES REMARQUABLES

Site	Tilleuil	Cèdre Bleu	Sapin	Chêne	Pin	Cèdre du Liban	Sequoia	Hêtre	Araucaria
Chemin d'Andilly - 2 -				1					
Angle rue du Lavoir rue de Paris	1								
Rue de la Norée - 13 -		1							
Avenue de Domont - 7 -				1					
Rue des Ecoles Angle rue des Rosiers								1	1
Chemin de Gélinoth - 54 -					1				
La Mayotte		5		1			3		
Rue de Paris - 177 -				3			2		
Rue de Paris - 51 - Place des écoles								1	
Boulevard Hayem - 6 -		1							
Boulevard Hayem - 8 -							1		
Boulevard Hayem - 16 -						1			
Chemin Leroux							1		
Rue des Métiers - 6 -							1		
Rue de Montmorency - 1 -		1							
Rue des Pépinières - 5 -								1	
Rue des Rosiers - 2 -			1	1					
Rue des Rosiers - 22 -		2							
Rue des Rosiers - 52 -		2							
Rue des Rosiers - 70 -				2					
Rue de Rubelle - 2 -		1							
Rue de Rubelle - 12 -							1		
Rue de la Tour - 8 -							1		
TOTAL	1	11	1	9	1	1	10	3	1

ARRIVÉE
6 MAI 2010
Sous-préfet de Pontoise