



MONTLHÉRY - Révision du PLU

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

SOMMAIRE

Introduction.....	5
-------------------	---

I/ CONCEVOIR UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME RESPECTUEUX DES CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES DE CHAQUE QUARTIER.....	7
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

II/ ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	13
--------------------------------------------------------------------------------------------	----

III/ MAINTENIR UNE ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE DANS LE RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	19
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les dix à quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le volet réglementaire du PLU.

Selon le Code de l'urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques
 - o d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
 - o de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - o de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- arrête les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune concernant : l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs
- fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le contenu du PADD est établi sur les bases suivantes :

- Les objectifs de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire
- La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- L'intégration de l'avenir du territoire de la commune dans une perspective plus large, en s'inscrivant dans les orientations du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne et dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat
- La prise en compte des principes définis aux articles L101-1 et suivants du Code de l'urbanisme (en annexes) qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.



L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La révision du PLU maintient les objectifs de réduction de la consommation de l'espace qui avaient été effectués dans le cadre de la révision du PLU antérieur, en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles au site de la Plaine (7,6 ha), mais en y rajoutant un espace de stationnement (6000 m²), ce qui représente une superficie totale de 8,2 hectares ouverts à l'urbanisation.

Les objectifs chiffrés se traduisent donc par une consommation de l'espace de 8,2 hectares, soit une extension d'environ 3,05 % des zones urbaines, ou encore de 2,47 % de l'ensemble de la superficie du territoire communal.

I/ Concevoir un aménagement et un urbanisme respectueux des caractéristiques urbaines et fonctionnelles de chaque quartier

Les principes retenus pour conduire la politique d'urbanisme au cours des quinze prochaines années sont les suivants :

- 1- Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés
- 2- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitation : définir des possibilités d'évolution modérée qui prennent en compte les caractéristiques particulières de chaque quartier
- 3- Protéger et mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles ainsi que le patrimoine bâti et améliorer la qualité urbaine, notamment en centre-ville et aux abords de la RN 20

1- Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés

Rappel des principes instaurés par les Lois Grenelle 2 et ALUR

L'application des principes des Lois Grenelle 2 et ALUR conduit à privilégier la construction des nouveaux logements sur des sites localisés à l'intérieur de la zone urbanisée. La consommation d'espace agricole ou naturel doit être strictement limitée à ce qui sera nécessaire pour répondre aux besoins des quinze prochaines années, une fois que les possibilités existantes à l'intérieur des zones urbaines auront été utilisées, soit sous forme de densification des quartiers existants, soit sous la forme de renouvellement urbain sur des sites de projet bien identifiés. Par ailleurs, sur les sites de projet, que ce soit en renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbanisées ou sur les sites d'extension retenus, les formes urbaines doivent être définies avec la recherche d'une certaine densité afin d'économiser la consommation de l'espace. A l'issue de cette démarche, toutes les zones agricoles ou naturelles qui ne sont pas considérées comme réellement nécessaires pour répondre aux besoins des quinze prochaines années, devront rester des zones agricoles ou naturelles protégées. Cela correspond à l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles et de garder un potentiel pour les besoins des générations futures.



Les sites identifiés pour accueillir les nouvelles opérations de construction de logements

• Les sites à l'intérieur des zones urbanisées

L'ensemble des zones déjà urbanisées a été analysé afin d'identifier les sites mutables qui seraient susceptibles d'accueillir de nouveaux projets de construction de logements. Ces potentialités d'évolution ont été définies dans le cadre de l'étude Centre-Ville – RN 20. Le cumul des projets connus et des potentialités identifiées sur les sites repérés a donné un ordre de grandeur du potentiel de construction théorique que Montlhéry pourrait accueillir au cours des quinze prochaines années.

Par ailleurs, plusieurs projets de construction de logements sont programmés à court terme, ils doivent par conséquent être pris en compte dans les perspectives globales de construction de logements dans les quinze prochaines années.

Au total, une dizaine de sites ont été retenus en raison :

- de leur taille suffisamment importante pour y développer un projet d'ensemble permettant la réalisation de logements répondant à l'objectif de diversifier l'offre en logements ;
- de leur localisation intéressante à proximité d'axes importants, d'équipements ou de pôles de commerces et de services ;
- de leur capacité d'évolution rapide au vu de la structure foncière et de l'occupation actuelle du sol.

Ces sites sont entre autres localisés rue des Bourguignons, rue de la Chapelle, rue du Docteur Ogé, rue du Clos Bouquet, route d'Orléans, sur l'emprise de l'ex BHV, etc.

Ils sont quasiment tous situés dans le centre-ville et ses abords immédiats.

• Un site en extension urbaine

Par ailleurs, un site en extension urbaine est identifié sur le secteur de la Plaine. Ce site présente une capacité d'accueil importante (environ 300 logements), il devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Ce projet devra répondre à l'objectif de privilégier des formes urbaines compactes afin d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en définissant des formes urbaines bien intégrées dans le paysage et respectueuses de l'environnement. Il devra aussi assurer une bonne intégration des nouvelles constructions en respectant les gabarits de l'habitat environnant.

Les sites identifiés pour accueillir de l'activité

D'autre part, pour assurer le développement économique et répondre aux besoins d'implantation des entreprises, deux sites de renouvellement urbain localisés à l'intérieur de la zone déjà urbanisée sont identifiés :

- le site d'activités regroupant les zones d'activités des Belles Dames, des Montjoies et des Graviers, qui se prolonge au nord sur les communes de La Ville-du-Bois et de Longpont-sur-Orge ;
- la zone d'activités de la Butte.

Le premier site identifié doit accueillir une requalification économique et urbaine. Ces aménagements permettraient de redynamiser la zone d'activités en attirant de nouvelles entreprises, notamment dans le domaine tertiaire (bureaux, services), le but étant de développer

l'emploi sur la commune, et notamment sur les abords de la RN 20, en profitant de l'arrivée prochaine du SPTC.

Les sites identifiés pour accueillir des équipements

L'accueil de nouveaux habitants doit s'accompagner d'une amélioration du niveau de service à la population. Les sites identifiés pour la réalisation de nouveaux équipements se situent en grande partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (la création d'une nouvelle école élémentaire, l'extension du gymnase Maurice Picard, la création d'un nouveau cimetière).

Seule la construction d'un nouvel établissement scolaire et d'une maison de quartier / gymnase polyvalent est envisagée en extension urbaine : le site d'accueil de ces équipements d'intérêt général se situe dans le secteur de la Plaine.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pris en compte de la manière suivante :

La quasi-totalité des logements qui seront réalisés dans les quinze prochaines années sera comprise dans l'enveloppe urbaine :

- Environ 500 logements sur les sites de projet identifiés au sein du tissu urbain, localisés dans le centre-ville et ses abords immédiats ;
- Environ 80 logements en diffus.

La consommation de l'espace sera limitée à ce qui est nécessaire pour répondre aux besoins en matière de logement et d'équipement, dans le secteur de la Plaine, sur lequel sont présentes deux pastilles au SDRIF indiquant qu'il s'agit d'un secteur d'urbanisation préférentielle.

Ce site de projet verra la création de logements diversifiés (environ 300 logements privilégiant des formes urbaines compactes), comprenant notamment une résidence intergénérationnelle, qui participera grandement à l'atteinte des objectifs en matière de développement du parc de logements sociaux, à destination des jeunes ménages et des personnes âgées.

Ce projet s'accompagnera d'un développement de l'offre en équipements publics à l'échelle de la commune, par le biais de la réalisation à proximité d'un nouvel établissement scolaire et d'une maison de quartier / gymnase polyvalent.

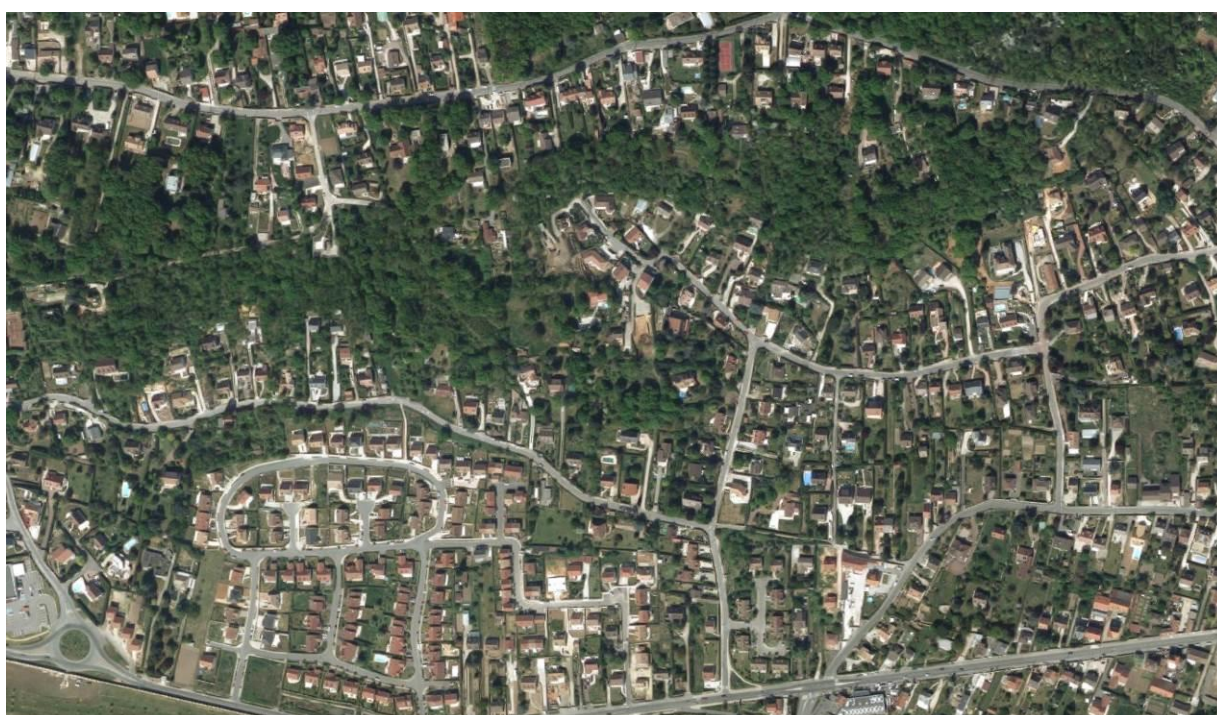
2- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitation : définir des possibilités d'évolution modérée qui prennent en compte les caractéristiques particulières de chaque quartier

L'orientation retenue est de permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitat individuel en respectant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque quartier (hauteur, gabarits, zonage, etc.).

Pour les quartiers d'habitation réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble, il s'agira seulement d'évolutions modérées du bâti existant. En effet la composition urbaine très organisée de ces résidences qui pour certaines sont déjà assez denses, ne permet pas d'envisager l'accueil de nouveaux logements, il s'agira plutôt de petites extensions : agrandissement, vérandas, voire dans certains cas surélévation.

Pour les quartiers d'habitat individuel diffus ou comprenant des cœurs d'îlots boisés et de nombreux jardins (quartiers de la Butte et des coteaux), de nouvelles constructions pourront être réalisées mais de manière encadrée afin que cette évolution se fasse dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. Pour ces quartiers les orientations retenues sont les suivantes :

- Maintenir la couverture végétale (jardins, arbres, haies) pour la qualité des paysages et la préservation de la biodiversité ;
- Fixer des prescriptions pour maintenir et améliorer la qualité des clôtures et prévoir un traitement végétal entre la construction et la rue ;
- Maintenir une proportion d'espace de pleine terre perméable afin de limiter les ruissellements ;
- Saisir les opportunités qui pourront se présenter pour aménager de petits parkings de proximité notamment sur les friches ou jachères.



Commune de Montlhéry – PADD
PLU révisé approuvé

3- Protéger et mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles ainsi que le patrimoine bâti et améliorer la qualité urbaine, notamment en centre-ville et aux abords de la RN 20

La valorisation du centre historique :

Montlhéry est une commune qui garde une forte identité médiévale, notamment dans son centre bourg, qui s'est développé à partir de la butte de la Tour, vestige du château de Montlhéry. Le centre a conservé les caractéristiques architecturales et urbaines de cette époque : rues étroites et maisons de ville accolées. Il présente un patrimoine historique et architectural très riche, qui participe à son attractivité. Le PADD préconise par conséquent la réhabilitation du patrimoine bâti et sa mise en valeur, ainsi que la protection des cours et des jardins, afin de préserver les formes bâties traditionnelles et de ne pas engendrer de problèmes liés à la circulation et au stationnement.

Le développement et la mise en valeur de manière cohérente des quartiers de faubourg autour du centre :

Les espaces bâtis en continuité du centre-ville ont connu une forte évolution ces dernières années. La volonté de la municipalité est de protéger les espaces remarquables et les constructions qui présentent un intérêt architectural particulier (maisons en meulière, grandes propriétés). Certains sites d'enjeux bien identifiés pourront faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain selon les formes urbaines et les gabarits de bâtiment en lien avec les quartiers.

L'anticipation du projet de restructuration de la RN 20 via la valorisation de ses abords :

Depuis le transfert de l'ouvrage au Département, le Conseil Départemental a engagé l'élaboration d'un projet de réaménagement de la RN 20 en boulevard urbain, notamment sur la traversée des communes de La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Ballainvilliers et Montlhéry avec la création d'un Site Propre de Transport en Commun (SPTC). La commune veut profiter de cette opportunité pour requalifier les abords de cette voie qui constitue aujourd'hui une forte coupure visuelle et provoque des difficultés de traversée entre les quartiers Est et Ouest de la ville.

Le PADD prévoit donc une évolution qualitative des abords de la RN 20 avec une mixité de fonctions (logements, activités commerciales et tertiaires, équipements), des espaces publics de qualité et une amélioration significative des liaisons entre les quartiers grâce à des aménagements de traversée de la voie.

Dans le périmètre situé aux abords du futur arrêt prévu place de l'Europe, le PLU prévoit des possibilités d'évolution des sites mutables afin de structurer une véritable polarité à cet endroit de la RN 20 : petits immeubles avec activités ou commerces en RDC (complémentaires de celles du centre-ville) avec des hauteurs maximales de R+4.

Au niveau de la zone d'activités des Belles Dames, il s'agit de poursuivre une densification de l'activité et l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois et de favoriser leur diversification (hors activités logistiques) : activités tertiaires, pépinière d'entreprises, hôtel...

II/ ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE

1- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, les milieux écologiques sensibles constituant la trame verte et bleue

- **La protection de la trame verte**

La trame verte est constituée par un certain nombre d'éléments à différentes échelles :

- la végétation liée aux zones naturelles de fond de vallée : Mort Ru et ses abords ;
- les boisements implantés en grande partie sur les coteaux : quartier de la Butte, butte de la Tour de Montlhéry ;
- les espaces verts publics et la végétation au cœur des quartiers ;
- la végétation des jardins privés.

Tous ces espaces doivent bénéficier de protections adaptées à leur localisation et à leur usage : protection forte (EBC) à plus souple (espaces paysagers remarquables). Cette protection est plus affirmée pour les nombreux sites qui apparaissent comme porteur d'enjeux forts en termes de biodiversité et qui sont particulièrement sensibles sur le plan écologique.

Les espaces boisés, situés dans la continuité du tissu urbain, contribuent à la qualité du cadre de vie et à la qualité de l'air. Ils seront conservés et protégés. Les principaux espaces verts urbains publics existants sont protégés, ainsi que les cœurs d'îlots principaux qui ont un double rôle : réservoirs de biodiversité et qualité du cadre de vie. De plus, dans les nouveaux quartiers seront créés de nouveaux espaces paysagers (espaces verts avec la plantation d'arbres de haute tige et de haies).



- **La protection de la trame bleue**

La trame bleue est présente sur le territoire au moyen du cours d'eau « secondaire » du Mort Ru, et de l'existence de petites zones humides aux franges Nord et Sud de la commune.

- La préservation du principal cours d'eau de la commune (le Mort Ru) : le cours d'eau doit bénéficier de protections tout en permettant son entretien, notamment des berges.

Son bon écoulement doit être recherché afin de restaurer les continuités aquatiques.

- La confortation des zones humides et des milieux écologiques sensibles : les zones humides de la Sallemouille au sud du territoire et du Mort Ru au nord : ces sites doivent être protégés car ils sont d'une part supports de biodiversité et zones d'intérêt écologique, mais ont aussi un rôle dans la gestion des inondations.

- **Les mesures en faveur de la qualité de l'eau :**

Les préconisations du SAGE Orge-Yvette sont intégrées dans le PLU :

- Réalisation d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif par commune
- Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement
- Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion
- Préservation d'une bande enherbée obligatoire de 5m autour des cours d'eau

De plus, dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers doivent être créés des dispositifs de gestion écologique des eaux pluviales (bassins de rétention et noues paysagères).

A l'échelle de la commune, tant que possible en fonction de la nature du sol, les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle. Partout où l'infiltration est possible, des mesures particulières seront prises dans ce sens (coefficient de perméabilité), surtout dans les quartiers d'habitations individuelles et sur les principaux sites de projet. Cette orientation devrait avoir pour effet de limiter les volumes d'eau rejetés dans l'Orge et de contrôler la qualité des eaux déversées dans la rivière.

- **Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables**

Réduire l'impact environnemental des constructions en limitant les rejets de carbone :

- Pour le parc de logements existant, favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante ;
- Pour les constructions nouvelles : possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté Sud), utilisation des énergies renouvelables.

Ces orientations peuvent aussi s'appliquer aux équipements publics dans la mesure du possible.

- **Les mesures en faveur de la gestion des ressources**

Des mesures sont prises en faveur du développement du tri sélectif des ordures ménagères en préconisant la création de locaux de stockage dans les résidences d'habitat collectif.

2- La prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné par un certain nombre de risques et nuisances :

- **Nuisances sonores liées au trafic routier**

Les constructions nouvelles implantées à proximité des nuisances sonores devront respecter les normes d'isolation acoustique afin de protéger la population.

- **Aléa de retrait-gonflement des argiles**

Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles, en limitant les constructions nouvelles dans ces zones, et en respectant les préconisations de construction.

- **Risque d'inondation**

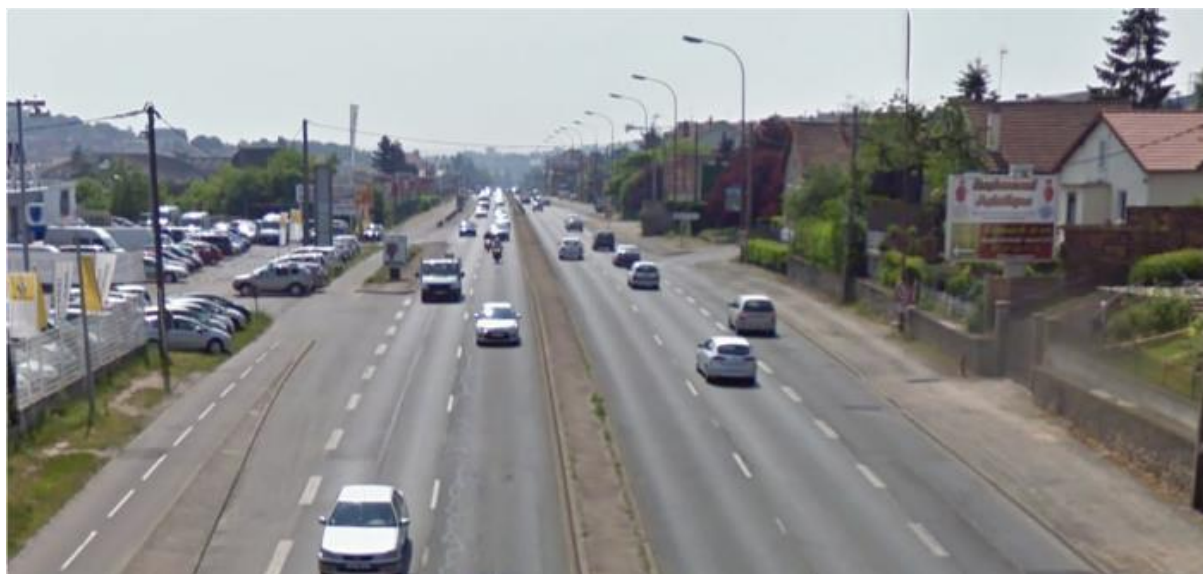
La commune présente un relief pouvant être prononcé selon les quartiers, plusieurs inondations par ruissellement des eaux pluviales se sont déjà produites à Montlhéry. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement, en limitant l'imperméabilisation sur les buttes et les coteaux afin de réduire les ruissellements vers le Mort Ru et la Sallemouille, et en permettant la réalisation de bassins de rétention et de noues afin de gérer l'eau pluviale en amont.

- **Transport de matières dangereuses**

Il convient de respecter les prescriptions liées à la présence de canalisations de gaz haute pression.

- **Mesures en faveur de la qualité de l'air**

La réalisation de constructions bioclimatiques ainsi que l'installation de dispositifs individuels d'économie d'énergie doivent être facilitées.



3- Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole sur le territoire

Les espaces agricoles sont aujourd'hui peu nombreux et concentrés sur l'est de la commune, aux abords de la RD 133. Ils sont cependant en continuité avec les espaces agricoles de Longpont-sur-Orge et prennent donc une place dans la lecture du paysage communal.

Si un maintien de l'agriculture telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui sur ces sites est peu probable, il est important de réfléchir à leur devenir. Il serait opportun de permettre une diversification de l'activité agricole, tout en répondant aux besoins des agriculteurs en termes de constructions agricoles et de circulation des engins sur le territoire : pour conserver une forte composante naturelle, l'implantation d'une forme d'agriculture innovante, de type maraîchage avec une vocation biologique, peut être envisagée.

Par ailleurs, le secteur correspondant à l'extrême sud-est de la commune accueille des espaces naturels de petite culture, qu'il convient de protéger afin d'enrayer l'urbanisation peu maîtrisée dans ce secteur, condition indispensable au maintien et à la pérennisation de l'activité agricole sur ce site.



4- Préserver et mettre en valeur les paysages

La commune de Montlhéry s'est développée dans la plaine, limitée à l'est par la butte de Nozay et au sud par la butte de la Tour. Aujourd'hui, si la quasi-totalité de la commune est urbanisée, certains espaces, comme la butte de Nozay et la butte de la Tour, conservent une forte couverture boisée et un fort impact sur le grand paysage et l'identité communale.

Le PADD préconise de conserver cette couverture boisée, en limitant les possibilités de densification de ces sites, notamment sur la butte de Nozay. Les coteaux, présentant une dominante boisée, avec de l'urbanisation plutôt bien intégrée doivent préserver leur couverture végétale. Ces orientations répondent à un objectif de protection de la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitations individuelles : le couvert végétal, les jardins, et la qualité esthétique des clôtures.

Il convient également de protéger les boisements, les arbres remarquables, les plantations d'alignement, les lisières, éléments qui participent à l'identité paysagère de la commune.

D'une manière plus générale, il s'agit de préserver les points de vue et les ouvertures visuelles.

Par ailleurs, la requalification de la RN 20 en boulevard urbain permettra de revaloriser ses abords et d'améliorer la perception du territoire communal.

5- S'orienter vers un développement intégrant les principes du développement durable

La Ville souhaite intégrer au sein de ses projets des objectifs de développement durable, notamment en termes de consommation d'énergie et de traitement des eaux pluviales. Le PADD préconise une série d'orientations permettant d'atteindre cet objectif.

- **Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales :**
 - stockage et réutilisation à des fins domestiques,
 - infiltration sur la parcelle (si le sol le permet),
 - traitement des eaux avant leur éventuel rejet dans le réseau.
- **Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,** en développant des mesures telles que :
 - l'isolation du bâti afin de réduire les consommations d'énergie,
 - le recours aux énergies renouvelables.
- **Favoriser la mixité fonctionnelle :** cela pourra se traduire par le développement des activités résidentielles dans les quartiers d'habitation (petits bureaux, professions libérales), à condition que ces activités ne génèrent pas de besoins excessifs en places de stationnement.

6- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural

Les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale du centre-ville doivent être préservés, que ce soit en termes d'urbanisme ou d'architecture.

En termes d'urbanisme, il convient de préserver la structure traditionnelle du centre ancien dont la composition d'origine a été bien conservée : tracé des voies, place du Marché, place de la Souche / rue Blanche de Castille, mode d'implantation des constructions par rapport à la rue, respect des gabarits et des hauteurs, etc.

- La mise en valeur du centre-ville historique pourra être assurée notamment par la poursuite du travail de requalification de l'espace public.
- Les constructions et monuments emblématiques : la Tour de Montlhéry, le porche de l'Hôtel-Dieu, la porte Baudry, la prison de la Prévôté, l'Hôtel de Ville et le parc de la Souche.



III/ MAINTENIR UNE ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE DANS LE RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

- Répondre aux besoins en logements
- Poursuivre le développement économique
- Compléter l'offre en équipements et services
- Améliorer les réseaux et modes de transports

1- Les orientations retenues dans les domaines de l'habitat :

L'objectif est de faire en sorte que Montlhéry apporte sa contribution à l'effort général de construction de logements qui est demandé à toutes les commune d'Ile-de-France, à la mesure et selon les moyens de la commune. Pour autant, cette croissance devra se faire dans le respect du principe de préservation du cadre de vie.

Le seuil d'évolution de la population a été fixé à 10 000 habitants maximum à l'horizon 2030, soit 2 500 habitants de plus qu'en 2014. Cet objectif se situe en continuité du rythme d'augmentation moyenne de la population ces quinze dernières années (+2,1 à 2,2% par an). Ce rythme de croissance démographique permet en outre une bonne intégration des nouveaux habitants et une adaptation des équipements adéquate.

Par ailleurs, la commune ne possède ni gare, ni transport lourd (RER, Transilien, tram), sur son territoire, et ne désire pas connaître un développement démographique trop important, qui aurait pour conséquence une augmentation du trafic routier, notamment sur la RN 20 déjà saturée.

Avec un nombre moyen de personnes par logement équivalent à celui de ces dernières années (2,4 en 2011 comme en 2006), cela correspond à la construction d'environ 1 100 nouveaux logements soit 70 nouveaux logements en moyenne par an d'ici à 2030. Ils se répartissent de la manière suivante :

- Près de 600 logements au sein de huit sites identifiés dans l'enveloppe urbaine de Montlhéry ;
- Environ 300 logements sur le secteur de la Plaine, en continuité de l'urbanisation existante (compatible avec les orientations du SDRIF 2013) ;
- Environ 80 logements dans le diffus soit 5 logements par an en moyenne.

Le nombre total de logements pouvant être réalisé par le biais des projets connus et des potentialités dans le diffus avoisine les 950 unités.

Au final, il restera environ 150 logements à construire au sein de sites ciblés, identifiés, afin d'atteindre l'objectif démographique fixé par la Ville à l'horizon 2030. Ces logements pourraient notamment être réalisés sur les abords de la RN 20, qui présente un important potentiel d'évolution

urbaine à cette échéance. Par ailleurs, la Ville porte l'objectif de reconquérir une partie du parc de logements vacants identifié dans le centre-ville, aux abords de la place du Marché notamment.

Ces 1 100 logements permettront d'apporter une réponse aux besoins en logements à travers une diversification du parc, par le biais d'une meilleure adéquation entre l'offre et la demande, avec l'accent mis sur les catégories de logements suivantes :

- une offre diversifiée de logements tant en termes de formes bâties (aussi bien des maisons que des appartements) que de taille des logements, et formes d'occupation (en propriété, en location, etc.), afin de conserver les équilibres existants en matière d'habitat ;
- une offre de logements à destination des jeunes et jeunes couples pour assurer le renouvellement des générations (logements de taille moyenne) ;
- une offre à destination de personnes âgées occupant un logement trop grand et souhaitant un logement plus petit, plus proche des lieux de vie, des commerces et des services. Avec la tendance amorcée au vieillissement de la population, la demande de logements destinés aux personnes âgées, est en forte augmentation, pour des catégories sociales diversifiées : logements de standing, résidences sociales, logements intermédiaires, résidence intergénérationnelle, résidence seniors ;
- une offre diversifiée entre accession à la propriété, logement social et logements intermédiaires (logements locatifs privés, accession aidée à la propriété) : un minimum de 30% de logements sociaux sera intégré dans chaque opération, jusqu'à l'atteinte des objectifs de construction de logements sociaux ;
- Enfin, Montlhéry est, comme bon nombre de communes, confrontée aux attentes de publics spécifiques. Parmi ces attentes figure l'intégration d'un certain nombre de familles de gens du voyage déjà sédentarisées à Montlhéry. La commune de Montlhéry est soucieuse d'apporter une solution d'avenir pour prendre en compte la situation des gens du voyage résidant sur son territoire. Un dialogue est engagé avec l'Etat sur la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette question doit être traitée à l'échelle intercommunale.

2- Les équipements liés à l'habitat :

Aujourd'hui, l'offre en équipements publics est conséquente, néanmoins des besoins restent à prendre en compte dans les années à venir.

Plusieurs actions sont programmées pour améliorer le niveau de service aux habitants, compte tenu des évolutions démographiques envisagées, par le biais du renforcement de l'offre en équipements scolaires, sportifs et culturels :

- Restructurer la bibliothèque en centre-ville, dans le cadre du projet « centre-ville – mairie » ;
- Développer l'offre d'accueil petite enfance ;
- Réhabiliter le centre de loisirs de la Souche ;
- Créer une maison de quartier / gymnase polyvalent ;
- Créer un nouveau cimetière ;
- Construire une école élémentaire ;
- Agrandir le gymnase Maurice Picard.

Par ailleurs, les équipements existants nécessitent globalement un entretien, en particulier les équipements sportifs (surtout le gymnase de la Plaine). Au même titre, des travaux d'entretien et de maintenance sur l'école maternelle Mirablon 1 devront être réalisés.

Cette nouvelle offre permettra d'améliorer le service rendu aux Montlhériens tout en participant à la redynamisation et à l'attractivité de certains secteurs, notamment en centre-ville.

Ces équipements, quand ils ne constituent pas une extension de l'existant, seront implantés dans des secteurs centraux de la commune aisément accessibles à la population. Leur implantation devra par ailleurs favoriser les possibilités de déplacements doux, avec notamment la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos.

Les nouvelles constructions et les rénovations de bâtiments publics existants intégreront les principes du développement durable, en favorisant une architecture bioclimatique, le recours aux énergies renouvelables, un traitement particulier des eaux pluviales et une faible consommation d'énergie.

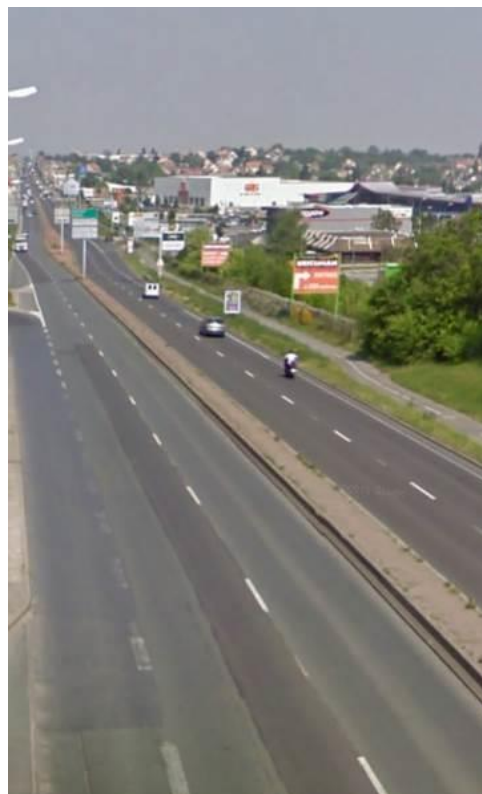
3- Les transports et les déplacements

Optimisation du réseau de voiries routières

L'objectif prioritaire est de favoriser la connexion entre la RN 20 et le réseau viaire communal et de faciliter le franchissement de la RN 20. Dans le cadre du projet d'ensemble de réaménagement de la RN 20 (projet du syndicat mixte) est prévu un ensemble d'actions :

- Au niveau de la place de l'Europe, l'aménagement d'un véritable carrefour permettant d'ouvrir la place de l'Europe sur la RN 20 (dans le cadre de la réalisation d'une étude de programmation urbaine). De plus, une étude de circulation sera lancée sur un périmètre permettant de définir l'impact de la circulation sur les voies de desserte arrière, dans l'objectif de favoriser les circulations transversales ;
- Au niveau des sites d'activités économiques, en priorité une étude sur l'aménagement des carrefours rue de Nozay / rue de Paris et de la station « Echassons ».

Afin d'apporter une réponse aux problèmes de stationnement, la commune prévoit la construction de nouveaux espaces de stationnement à proximité du centre-ville. Cela permettra de compléter l'offre et de réduire la circulation automobile, notamment place du Marché.



Le PADD vise également la diversification des modes de transport à destination des habitants : une aire de covoiturage est prévue sur le site d'activités des Belles Dames, et la création d'une station Autolib' est aussi envisagée à Montlhéry.

Amélioration des modes de déplacement doux

Les possibilités de déplacements doux devront notamment être favorisées entre les équipements de la commune, avec notamment la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos.

Par ailleurs, un retraitement des espaces publics favorisera le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture, en particulier pour les déplacements de proximité. A proximité de la place du Marché, la requalification de certains espaces publics devrait permettre d'améliorer les déplacements et de faciliter l'accès aux commerces.

Par ailleurs, un développement des circulations douces entre les espaces existants et futurs permettra de créer des promenades agréables et sécurisées et favorisera la découverte du patrimoine communal.

La requalification de la RN 20 favorisera les circulations douces.

Dans les nouveaux quartiers d'habitat (secteur de la Plaine), les voiries créées seront en majorité piétonnes ou conçues pour limiter la vitesse des automobiles. Les projets intègrent la question de la sécurité des modes doux par la création de places de stationnement disséminées dans le projet d'aménagement pour disperser les flux de circulation, et l'aménagement de carrefours sécurisés. Ce travail d'amélioration et de diversification de la desserte des nouveaux quartiers doit permettre d'éviter les conflits de circulation entre les différents usagers.



Conforter l'offre en transports en commun - L'enjeu est de permettre le développement du réseau et une diversification du mode de transports en commun

L'objectif est de conforter et d'accompagner les démarches visant à renforcer l'offre en transports en commun train et bus :

- Un site propre de transport en commun (SPTC) sera aménagé sur la RN 20 afin d'améliorer les liaisons en transports en commun avec le Nord de l'Essonne et Paris. Le long de la RN 20, un parking relais sera créé en limite communale avec La Ville du Bois et Longpont-sur-Orge. Il s'articulera avec la station du SPTC « Echassons » implantée sur la RN 20 ;
- Le réseau de transports en commun à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne pourra être développé.

4- L'équipement commercial

Montlhéry a une longue tradition commerciale en tant que ville étape entre Paris et Orléans. Cette caractéristique est restée présente dans le paysage communal avec deux types de commerces : un commerce de proximité présent quasiment exclusivement dans le centre-ville, et un commerce de rayonnement plus large le long de la RN 20.

La commune s'attache à préserver le commerce de proximité, qui, avec le marché, participe pour beaucoup à l'animation du centre-ville. L'objectif est de pérenniser ce tissu commercial de centre-ville surtout aux abords des axes fédérateurs de l'activité commerciale (place du Marché et rue du Docteur Ogé).

Le projet de requalification de la RN 20 sera également l'occasion de renforcer et de faire évoluer le commerce en bordure de cette voie, afin de l'intégrer dans un environnement plus urbain, mieux desservi par les transports en commun. Le tissu de commerces sera notamment renforcé sur la place de l'Europe, dans un objectif de revalorisation et de dynamisation du secteur. Les commerces accueillis présenteront des fonctions complémentaires de celles relatives aux commerces du centre-ville. L'enjeu n'est pas de développer un pôle de commerces comparable à celui du centre-ville mais bel et bien pour la Ville de disposer de deux polarités commerciales diversifiées et complémentaires l'une de l'autre, répondant à des besoins divers.



5- Le développement économique

Le développement des emplois à proximité des lieux de résidence a pour conséquence de diminuer les déplacements quotidiens des actifs.

Dans cette perspective, l'objectif est de conforter les zones d'activités économiques présentes sur le territoire et de programmer de nouvelles possibilités d'accueil d'entreprises.

Conforter les zones d'activités existantes sur le territoire :

- Le site d'activités regroupant les zones d'activités des Belles Dames, des Montjoies et des Graviers, au Nord de la commune, se prolongeant sur les communes de La Ville-du-Bois et de Longpont-sur-Orge : une étude est menée par la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne sur la requalification de la zone d'activités des Belles Dames. L'objectif est de décliner le potentiel d'évolution et de mutabilité de cette zone qui à ce jour compte de nombreuses emprises inoccupées. Le projet économique de requalification de la zone d'activités des Belles Dames doit être réfléchi de manière commune avec les sites d'activités des Graviers et des Echassons situés en continuité urbaine. Les activités souhaitées par la

commune sur ce site sont en priorité des activités artisanales, de services et des industries (hors logistique), et non des activités de type bureaux ;

- La zone d'activités de la Butte en limite communale à l'ouest du territoire ;
- Les activités le long de la RN 20 : côté Est de celle-ci seront privilégiées les implantations économiques à vocation d'activités et de commerces, de la limite communale Nord jusqu'aux espaces situés en contiguïté du centre-ville ; les espaces situés en contiguïté du centre-ville présenteront des fonctions mixtes (activités économiques côté RN 20 ; habitat, activités économiques et équipements / services à la personne côté rue des Bourguignons) ; plus au sud, la requalification de la RN 20 sera en majorité à destination de logements.

Côté Ouest de la RN 20, seront exclusivement installées des activités économiques (pendant de la partie Est de l'axe) de la limite communale Nord à l'allée des Vignes ; de l'allée des Vignes à la rue de Nozay, les nouvelles constructions présenteront des fonctions mixtes (activités et logements) ; enfin plus au sud, les constructions seront en majorité à destination de logements (pendant de la partie Est de l'axe).



Conforter et développer l'artisanat :

L'artisanat est l'une des activités historiques de Montlhéry. L'orientation retenue est de conforter et de développer cette activité. Il s'agit également d'autoriser l'activité artisanale au sein de certains quartiers d'habitation sous condition que ces activités ne soient nuisantes ni visuellement, ni en termes sonores, ni de pollution.

Pérenniser l'activité agricole sur le territoire :

Comme l'artisanat, l'activité agricole est traditionnellement implantée à Montlhéry. L'orientation retenue est de pérenniser l'activité agricole qui reste présente sur le territoire et de favoriser la diversification de cette activité en vue d'assurer son maintien.

6- Les loisirs

L'objectif est de poursuivre l'aménagement des espaces verts publics de la commune pour favoriser leur utilisation et inciter les habitants à s'y rendre, à l'instar des abords de la Tour de Montlhéry.

De plus, le développement, voire le maillage des circulations douces entre ces espaces, permettra de créer des promenades agréables et sécurisées et favorisera la découverte du patrimoine communal, tant en termes paysager qu'en termes urbain et architectural.

7- Le développement des communications numériques

L'objectif est de poursuivre l'action qui a déjà été engagée pour l'amélioration des débits.

La fibre du réseau public arrivera en 2017, elle permettra de raccorder la commune de Montlhéry au Très Haut Débit.

CARTE GÉNÉRALE DE SYNTHÈSE DU PADD

