Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE 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 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.

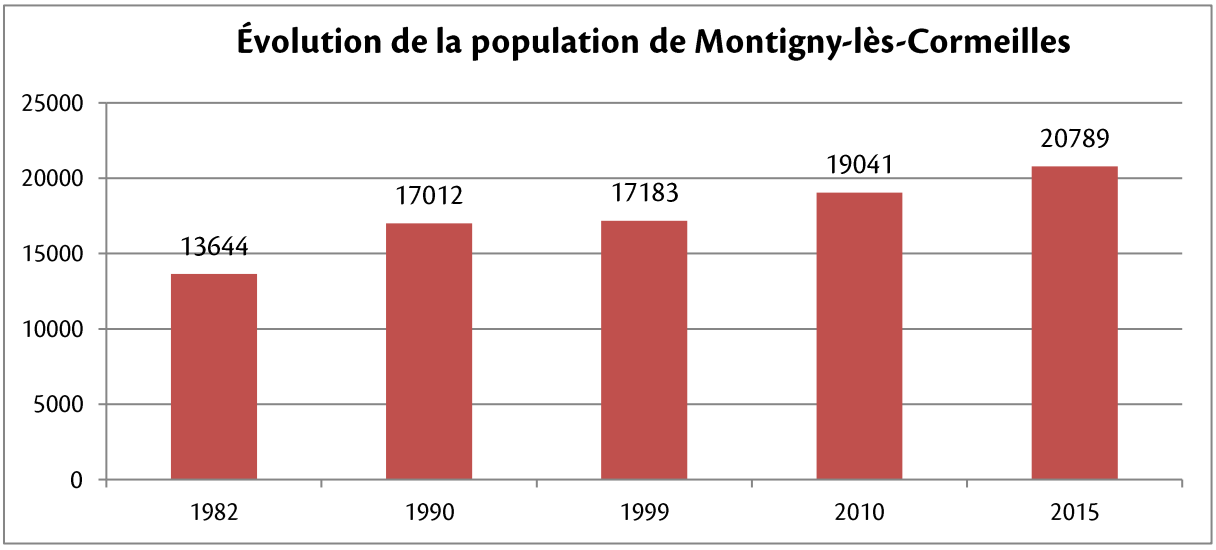
Le poids démographique de Montigny-lès-Cormeilles

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%.

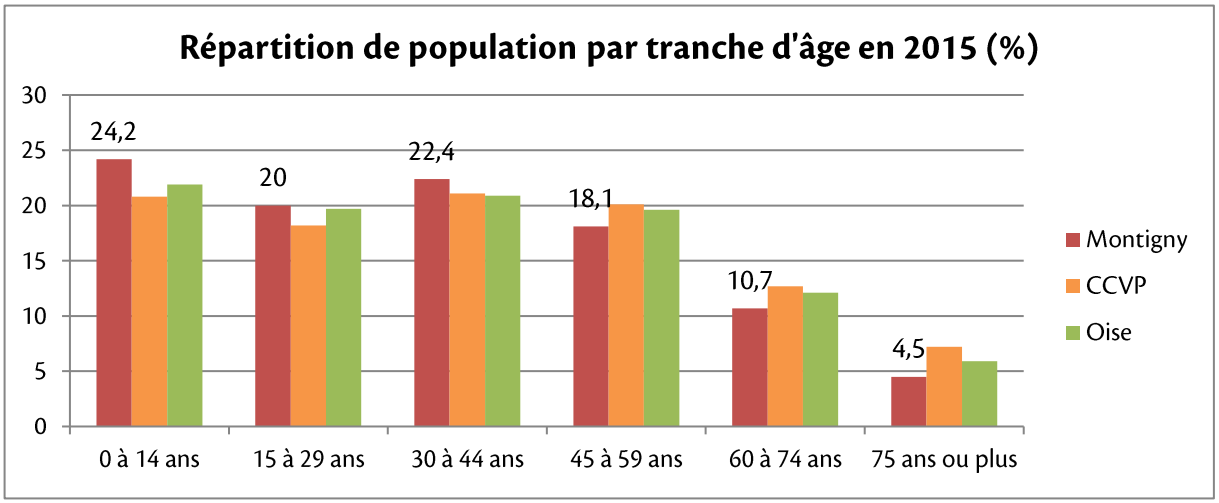
A partir des années 1990, le solde migratoire de la ville connait une période de départ puisqu'il chute pour atteindre -0,9%, avant de se stabiliser à proximité de l'équilibre (-0,2%) pour la décennie 2000. Ce phénomène d'émigration, laisse à penser que soit la ville de Montigny-lès-Cormeilles a atteint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

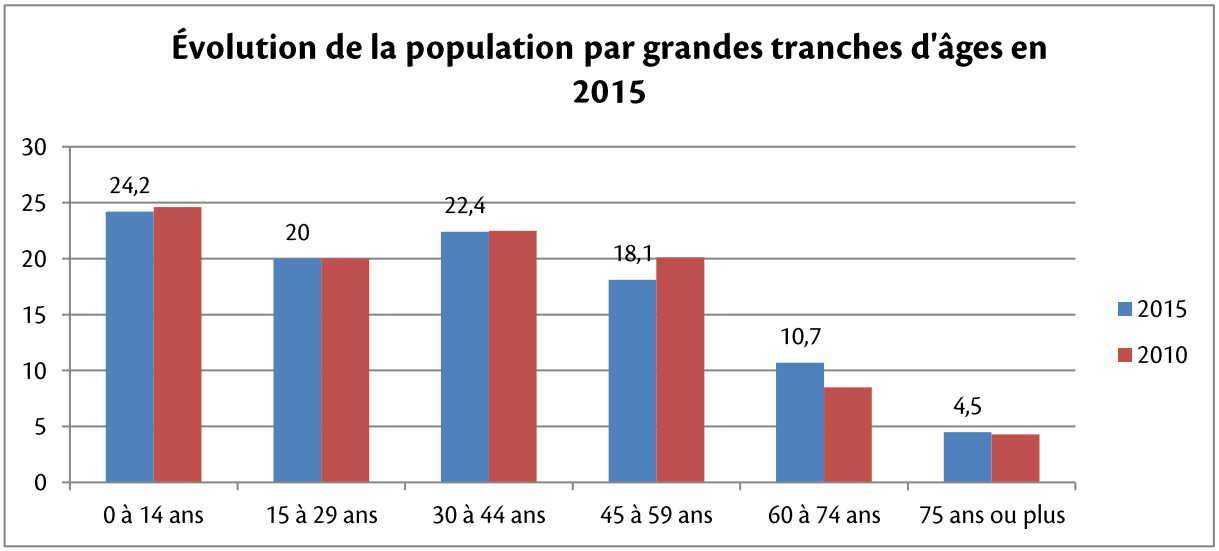
Ainsi, la commune doit son évolution démographique presque autant à son solde naturel positif (moyenne de 1,15% de 1968 à 2015, Insee 2015), qu'à son solde migratoire légèrement plus élevé même s'il demeure irrégulier (moyenne de 1,4% de 1968 à 2015, Insee 2015).

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.

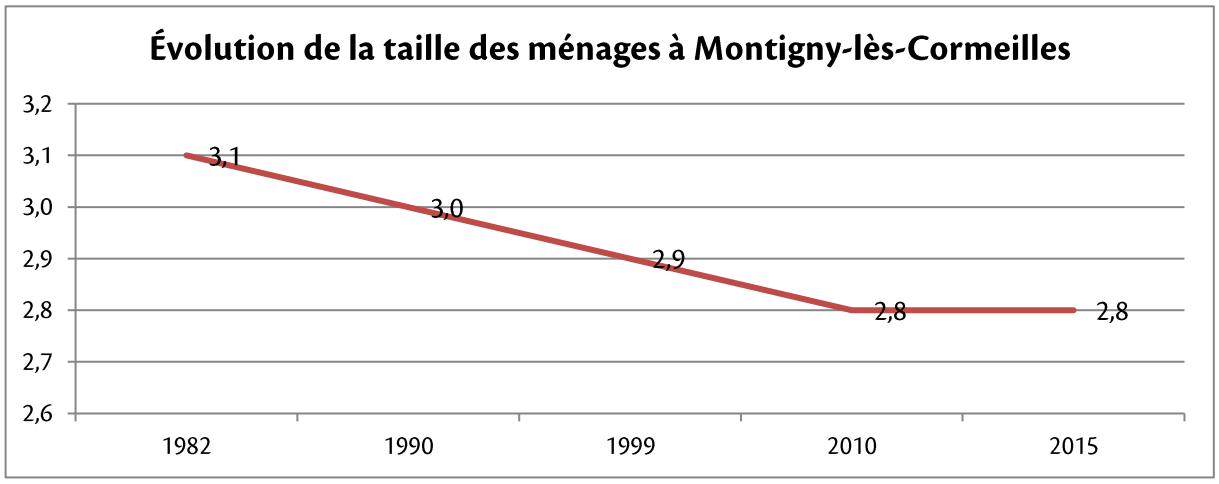


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

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

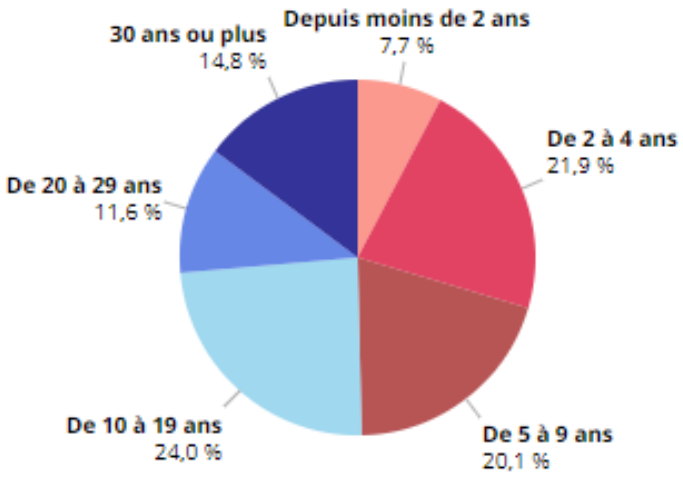
et qui peine aujourd'hui à exister. Cette augmentation du parc de logements doit permettre de maintenir une population constante.

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

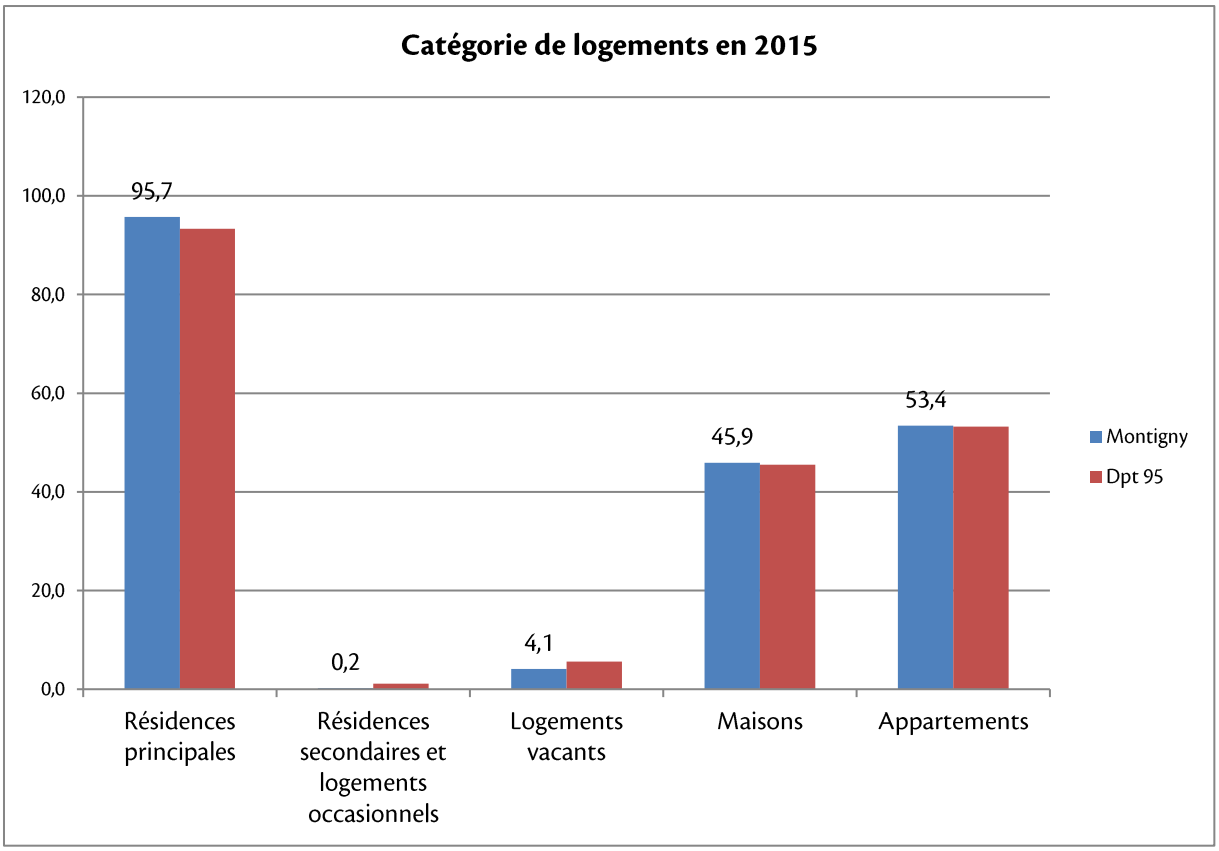
Depuis 1982, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent globalement les mêmes tendances et sont proportionnelles. L'augmentation de 7 141 habitants en un peu plus de trente ans s'accompagne de la création de 2 800 nouvelles résidences principales. Les pics des périodes 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

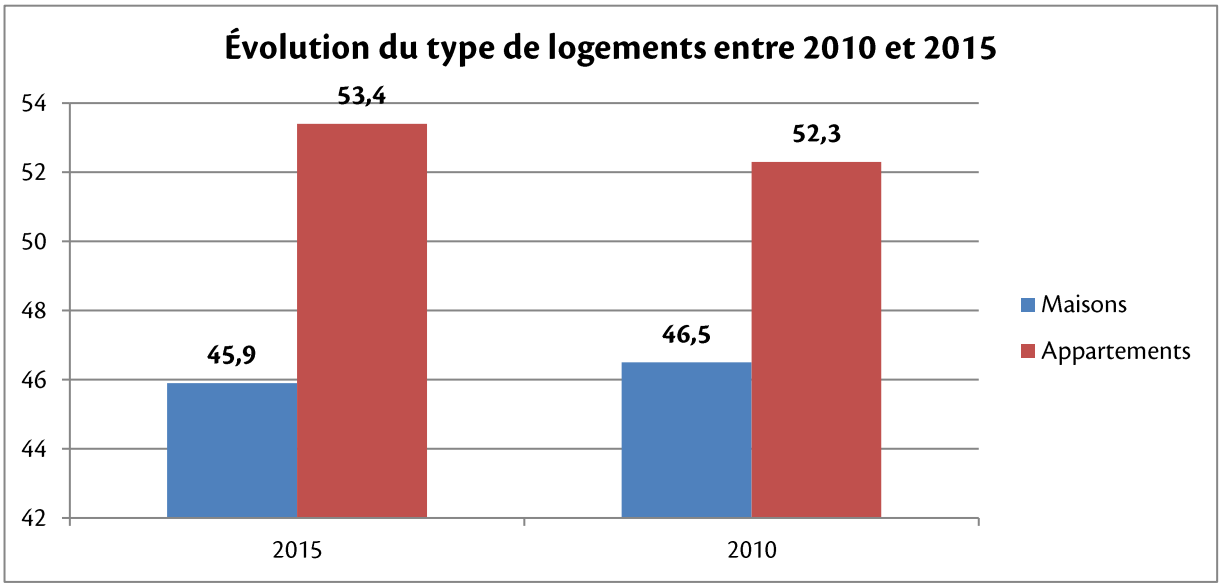
Source : Données Insee, 2018.

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.

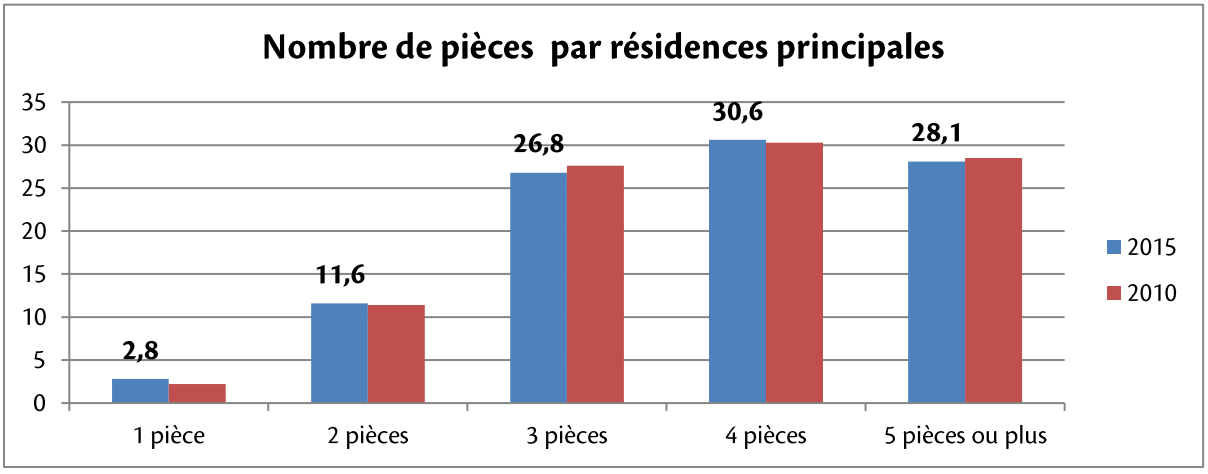


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

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).

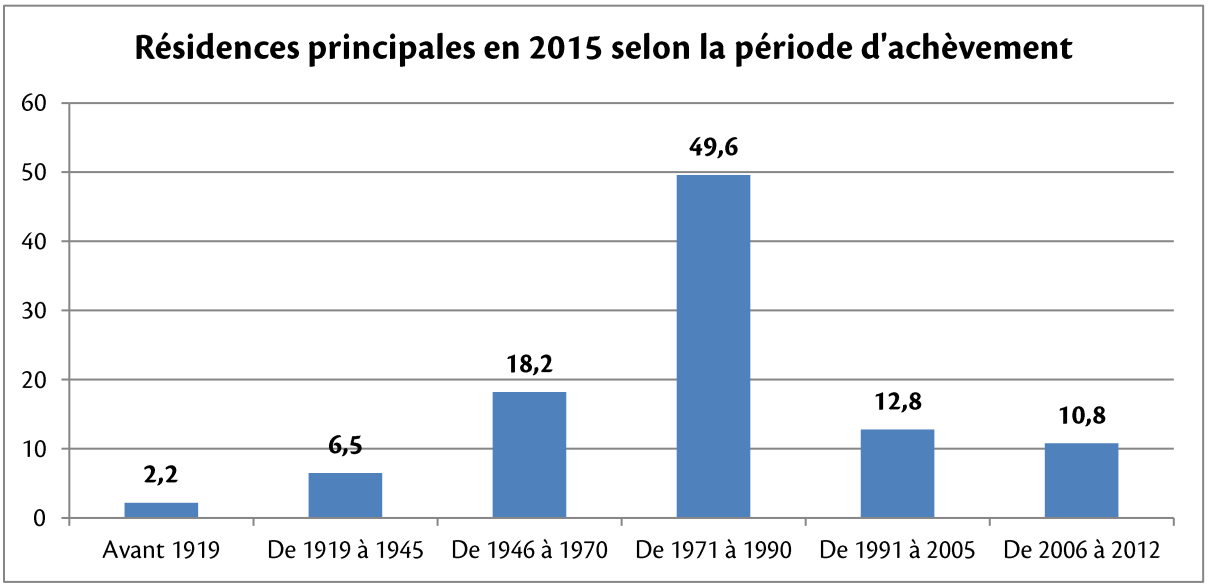


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

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.



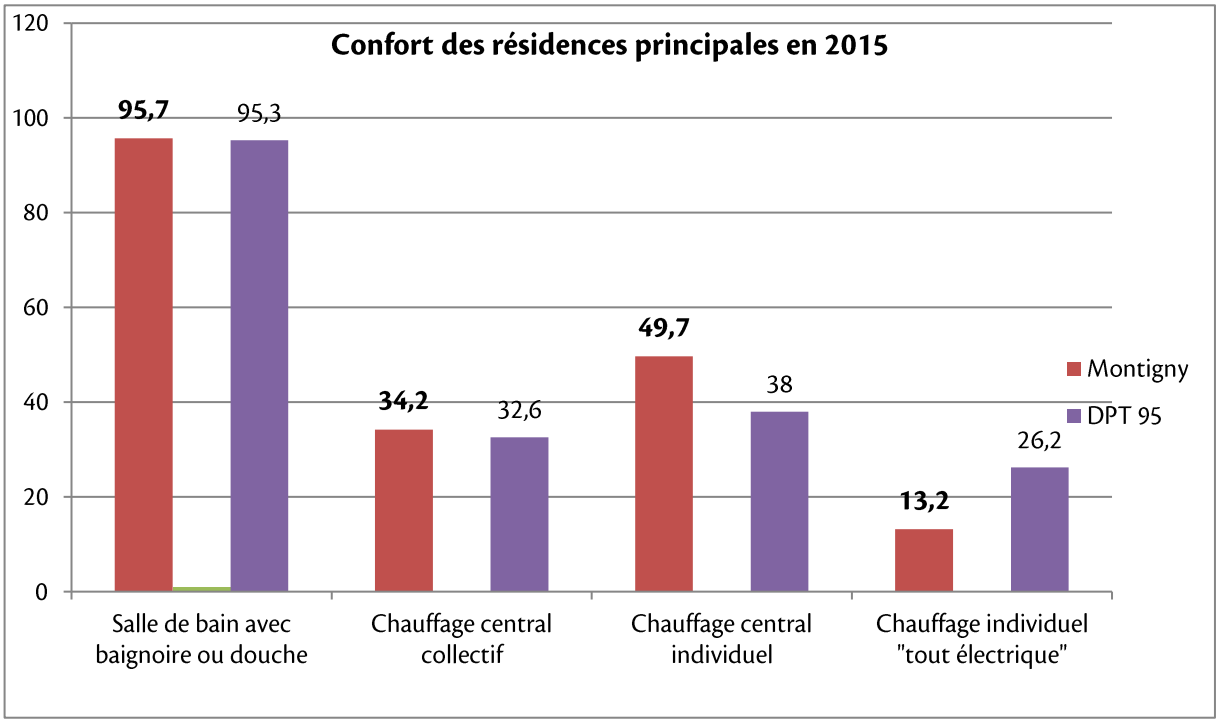
Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

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

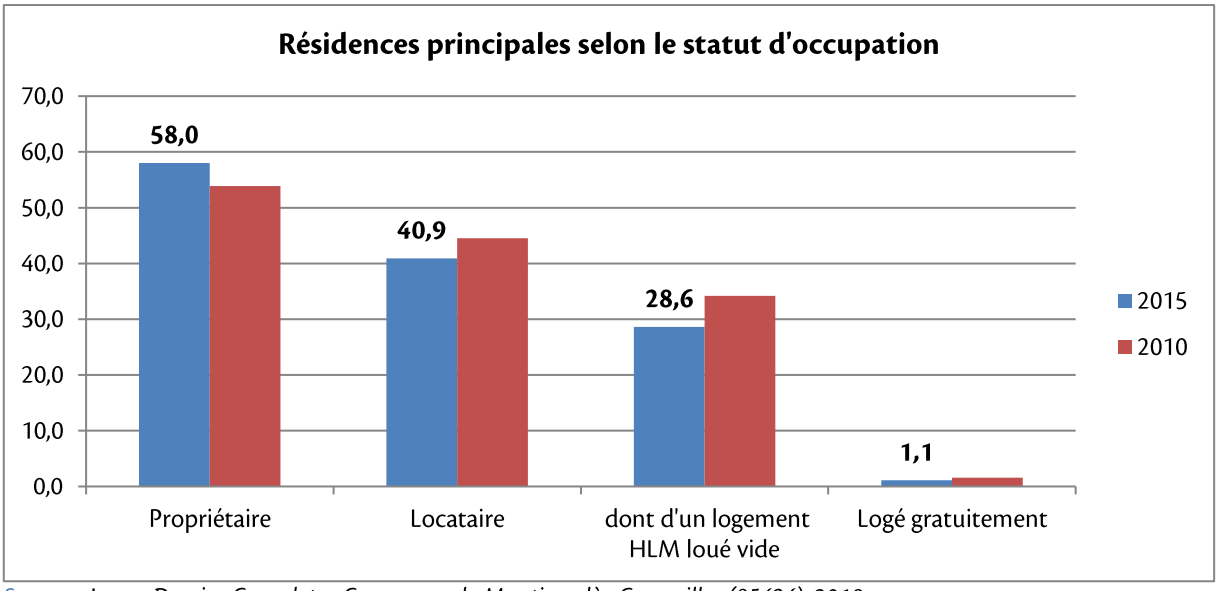
puisque 32,6% ont accès au chauffage central collectif et 26,2% ont accès au chauffage individuel « tout électrique ».



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.

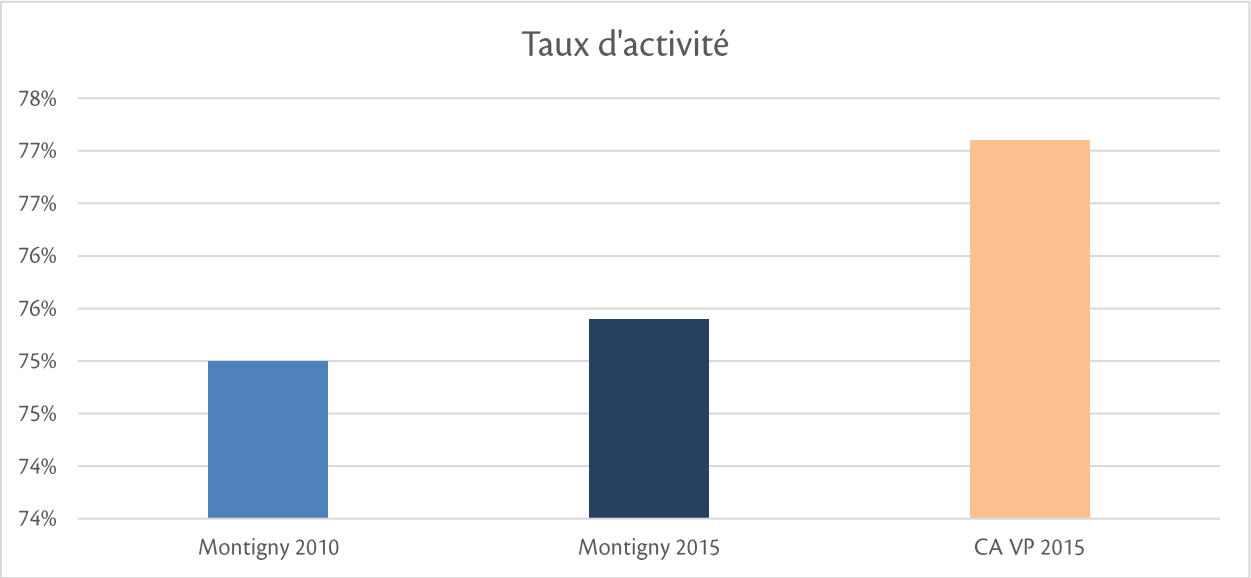
De cette double conjoncture naît le tissu économique contemporain de la commune de Montigny-lès-Cormeilles qui se développe principalement entre l'A15 et la RD14, ancienne nationale et axe historique de flux depuis l'Antiquité. Très rapidement, commerces, bureaux et industries se polarisent dans ce berceau. 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.

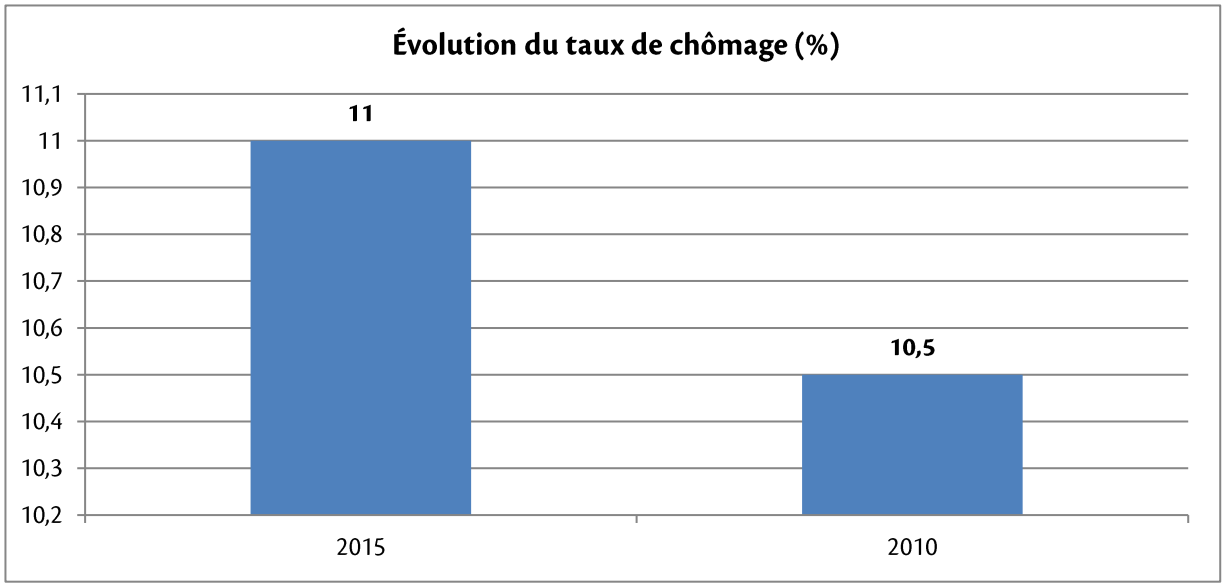
La population active

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

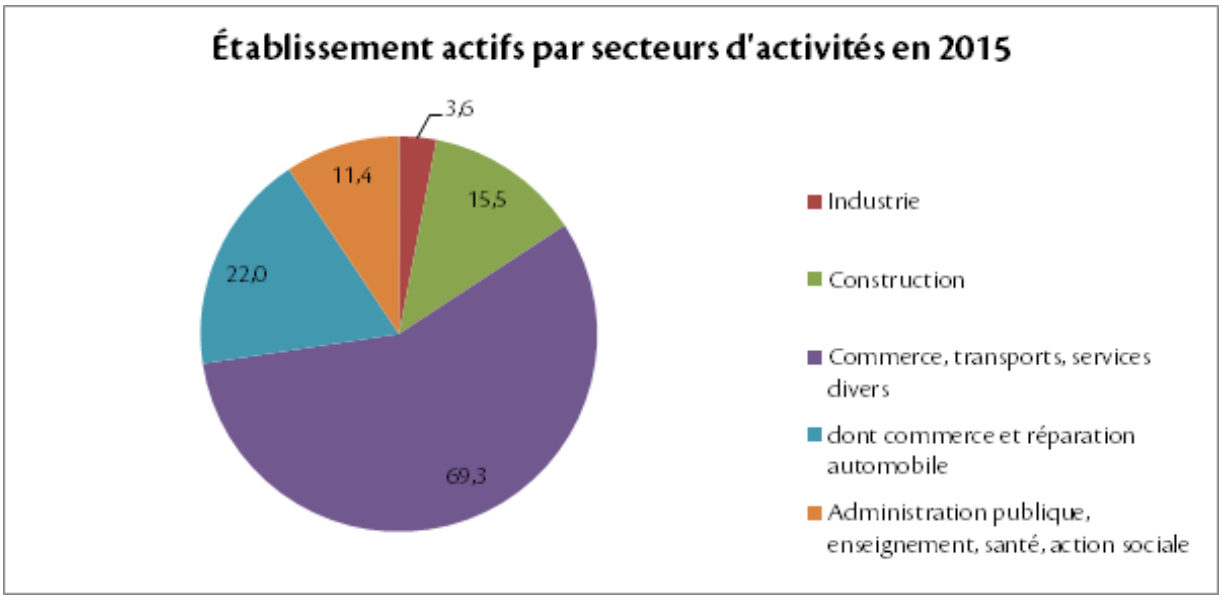
Comme énoncé rapidement en introduction, le type d'activité dominant dans la commune de Montigny-lès-Cormeilles concerne les commerces, transports et services divers. Ce secteur rassemble 69,3% des postes salariés en 2015.

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.

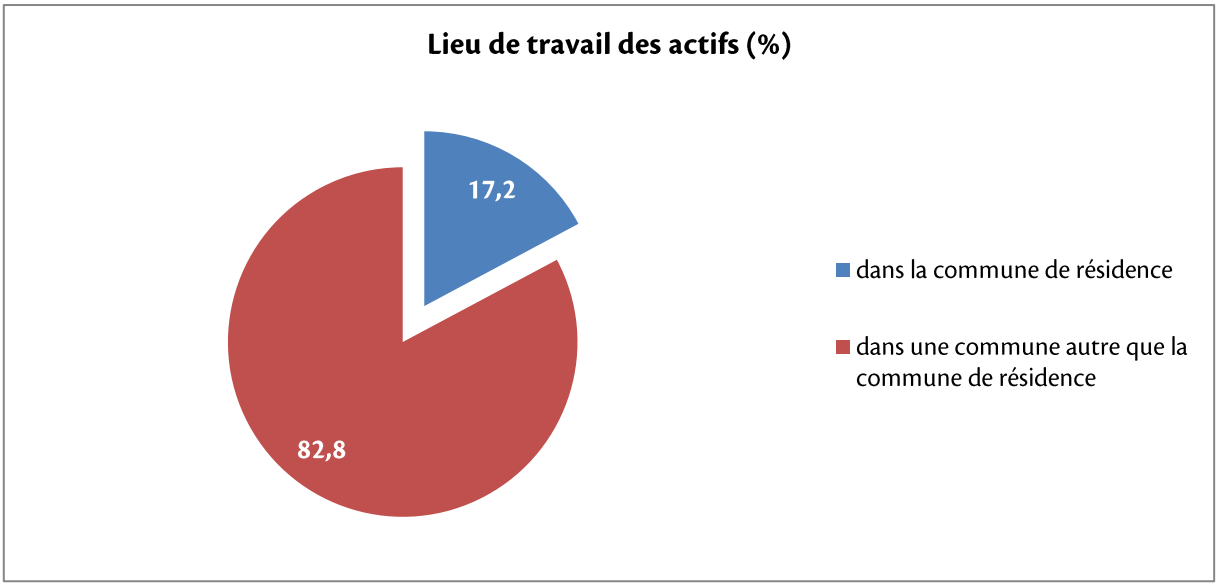


Source : Insee, *Dossier Complet – Commune de Montigny-lès-Cormeilles (95424)*, 2018.

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.

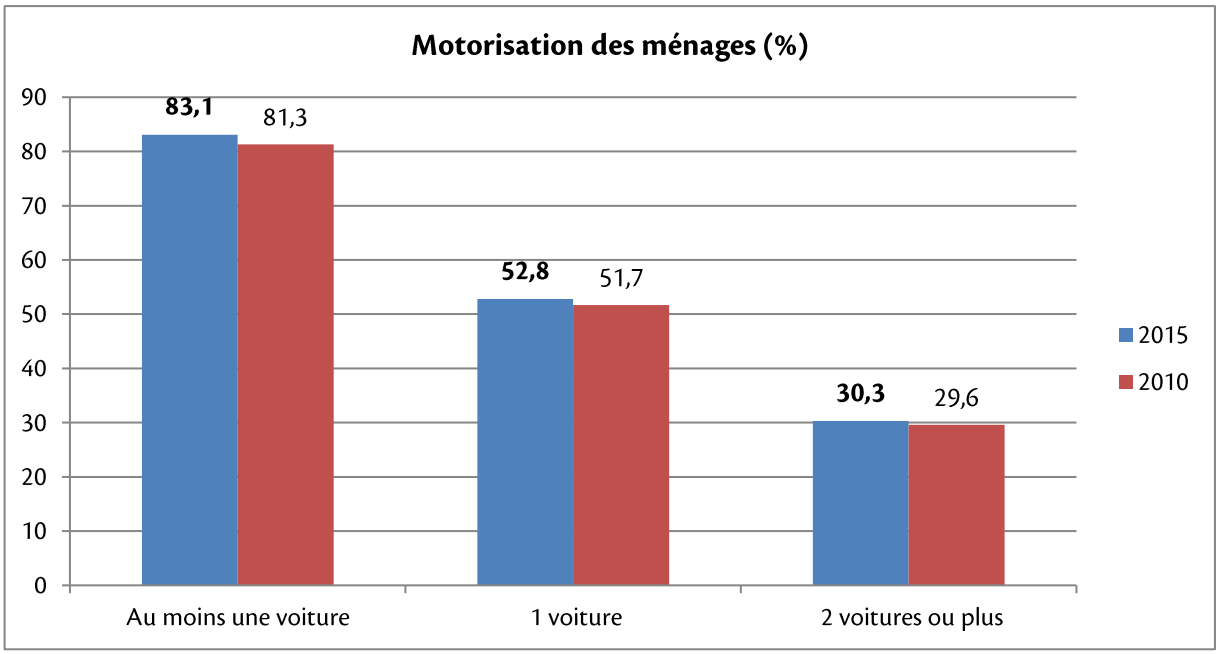
Ces critères sont sensiblement proches de ceux du département du Val d'Oise dont 18,8% (Insee, 2015) des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 81,2% (Insee, 2015) des autres travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. Comparativement à la région Ile-de-France, les écarts 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) :

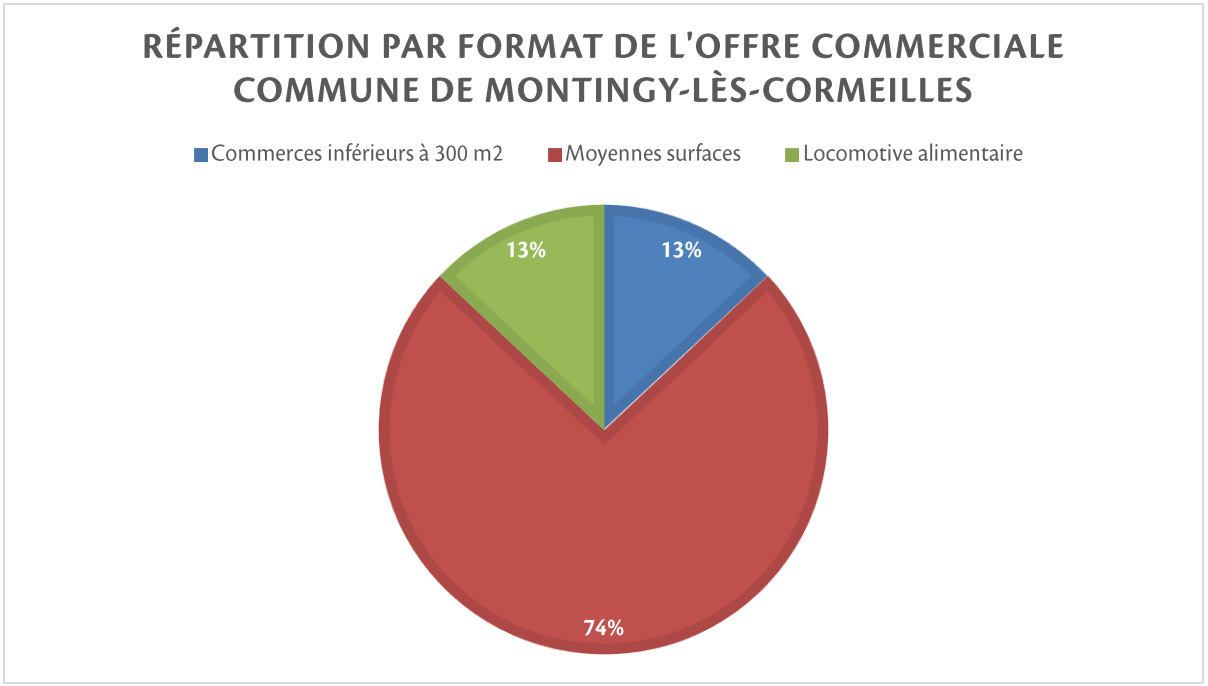
La zone d'activité économique (ZAE) de la RD14 s'inscrit plus largement à l'intérieur du barreau commercial du Parisis qui s'étend sur près de cinq kilomètres le long de la départemental qui traverse également les communes d'Herblay et de Franconville. Au total, sur les trois communes, il s'agit de près 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 ».

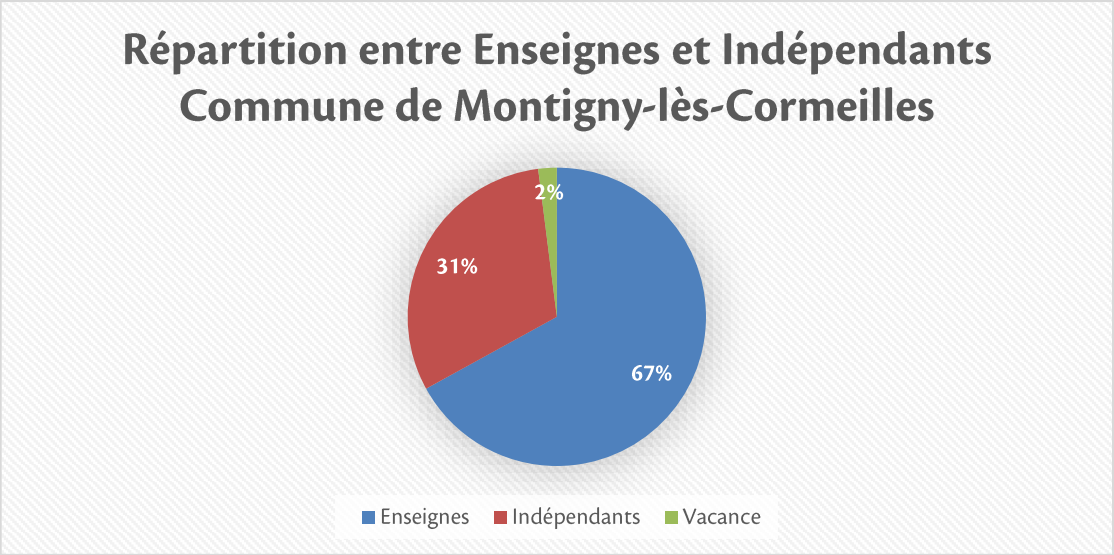
Figure : La RD14 le long de Montigny-lès-Cormeilles.

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 m², 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) :

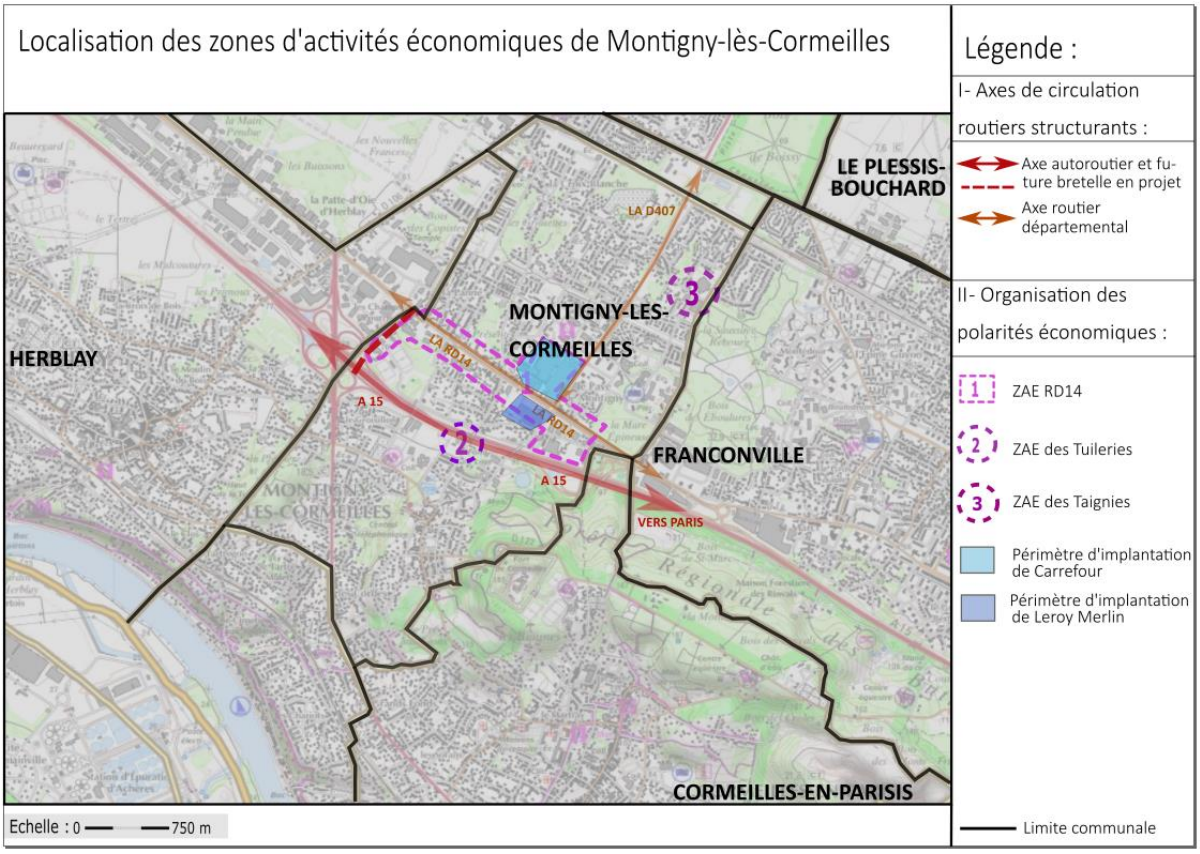
Située entre les rues Gravet, Auguste Renoir, et de la République sur une superficie de 4 ha, cette zone d'activité est principalement orientée vers des établissements tertiaires ou non sédentaires. Les dix principaux établissements œuvrent dans le secteur économique du bâtiment et des travaux publics (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 m^2 de plateaux baignés de lumières l'accès à près de 48 000 documents ainsi qu'à une salle multimédia.

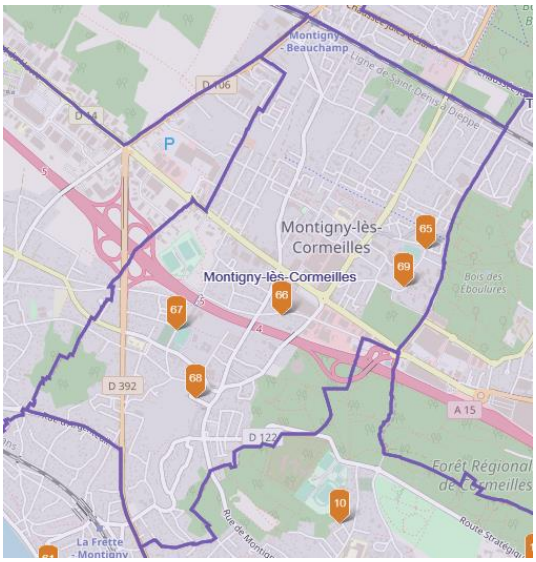
La médiathèque Georges-Brassens.

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

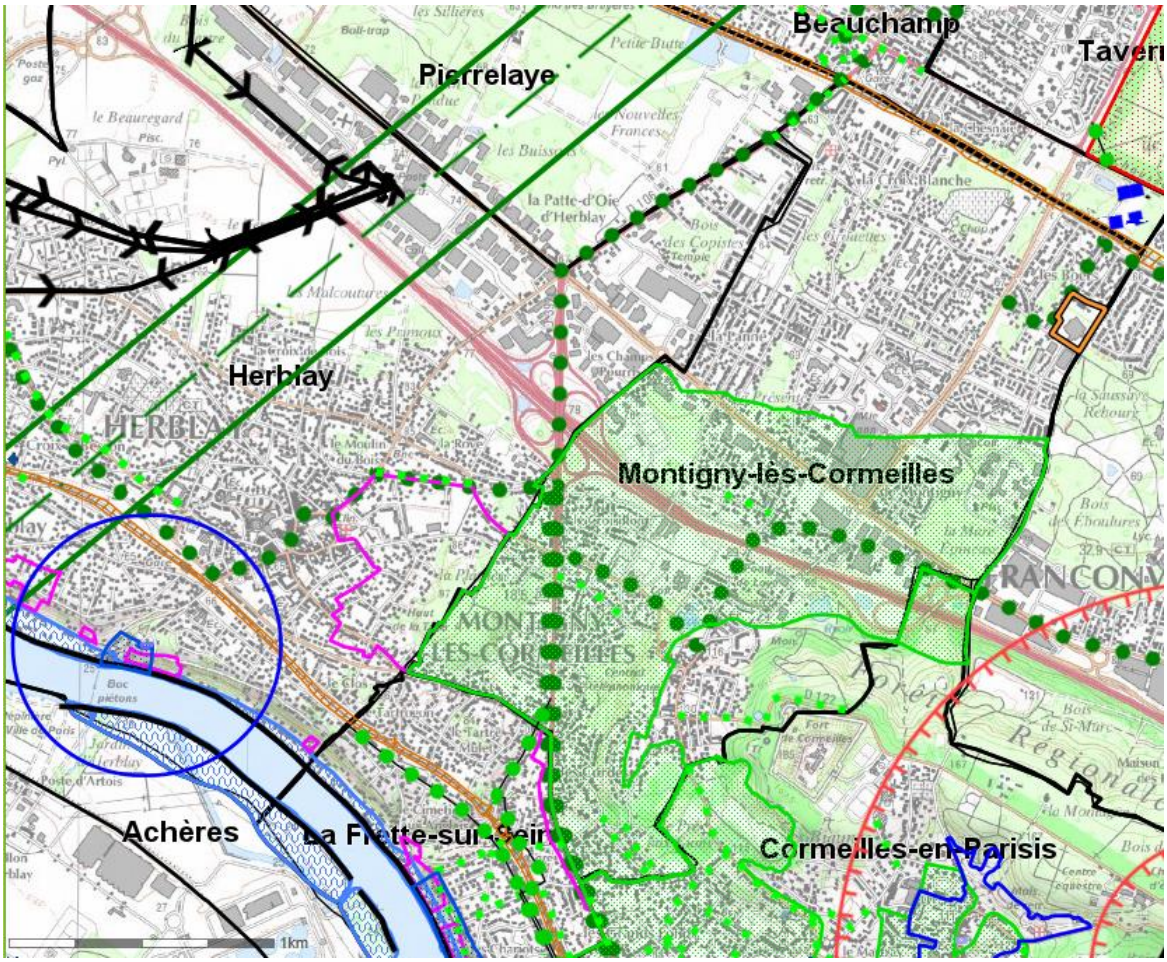
En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961, modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) 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).

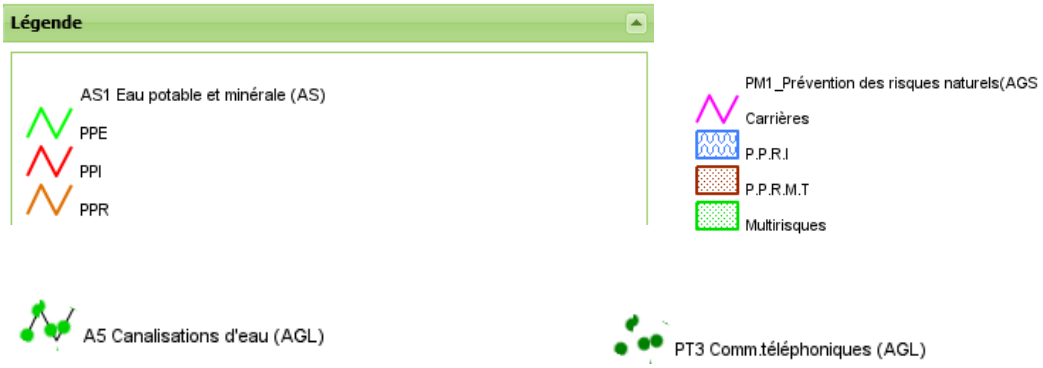
L'assainissement

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.



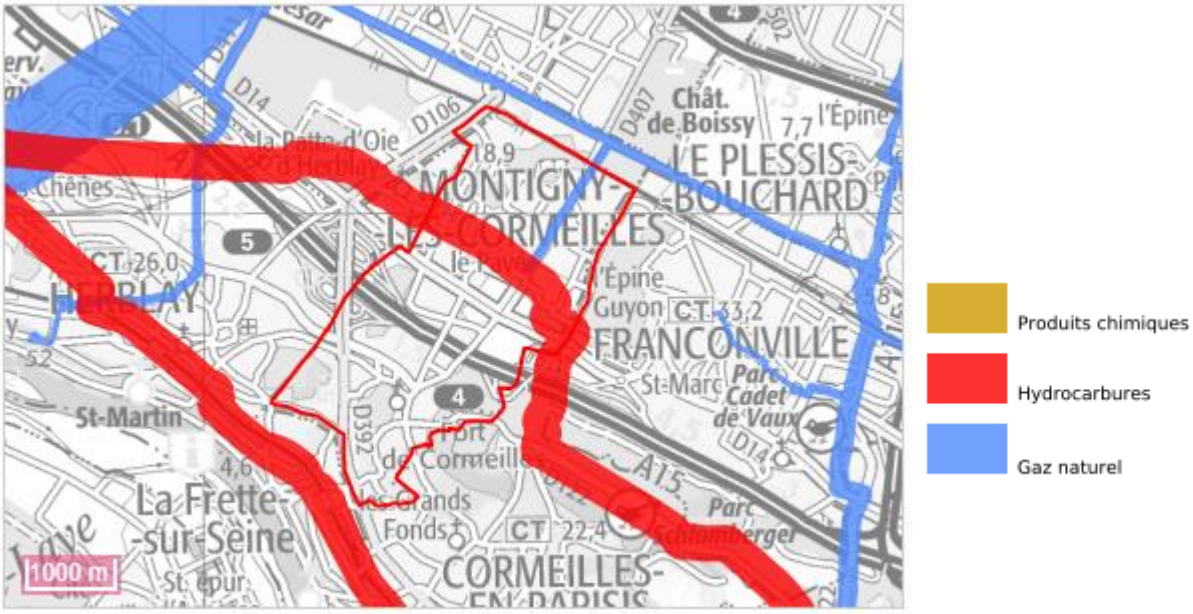


Source : Servitudes d'Utilité Publique du Val d'Oise – Montigny Les Cormeilles. Carte interactive.

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 :

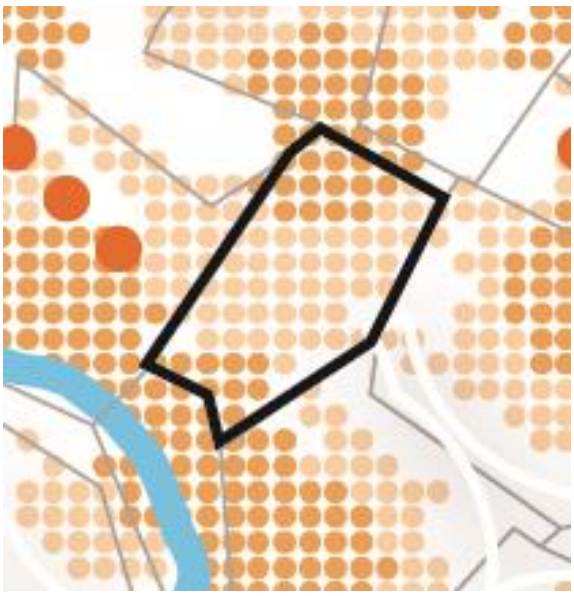
-Polariser et équilibrer : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine.

-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



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 :

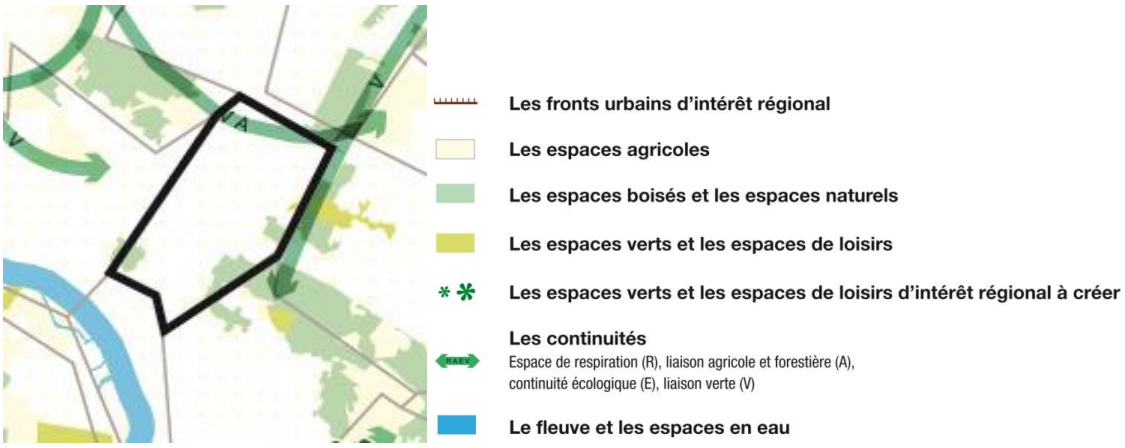
- Maintenir les logements, équipements, services et commerces existants,
- Permettre la création de logements, le développement des équipements, services et commerces : la création de cet espace aura pour objectif de devenir le nouveau cœur du quartier. Au croisement de la rue du Général de Gaulle qui 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 :

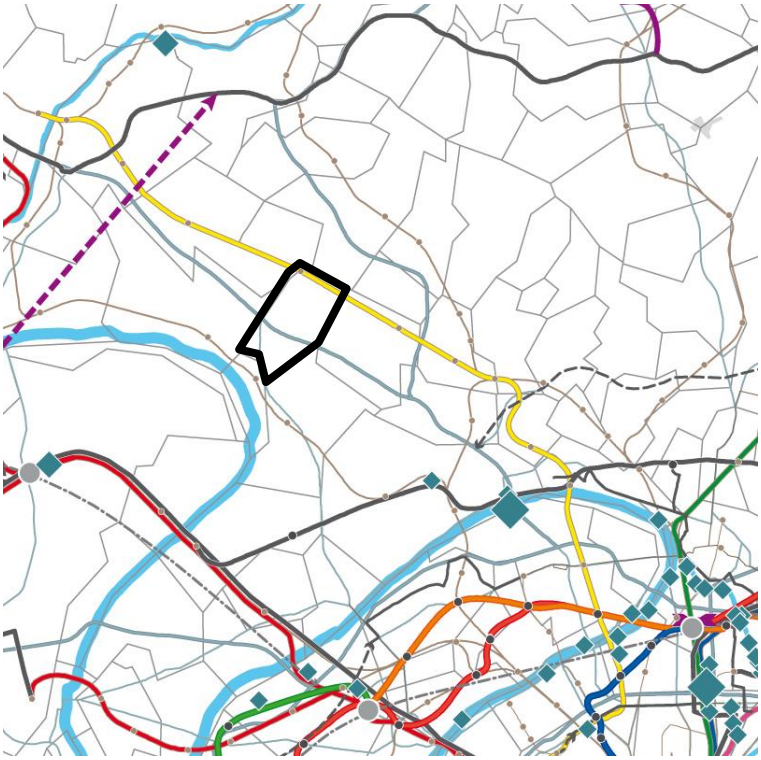
Comme pour les circuits pédestres déjà existants, les aménagements cyclables favorisent les connexions entre les espaces verts au sein de la commune. La TVB prévoit de prendre en compte ces aménagements cyclables dans le cadre des connexions.

- 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.

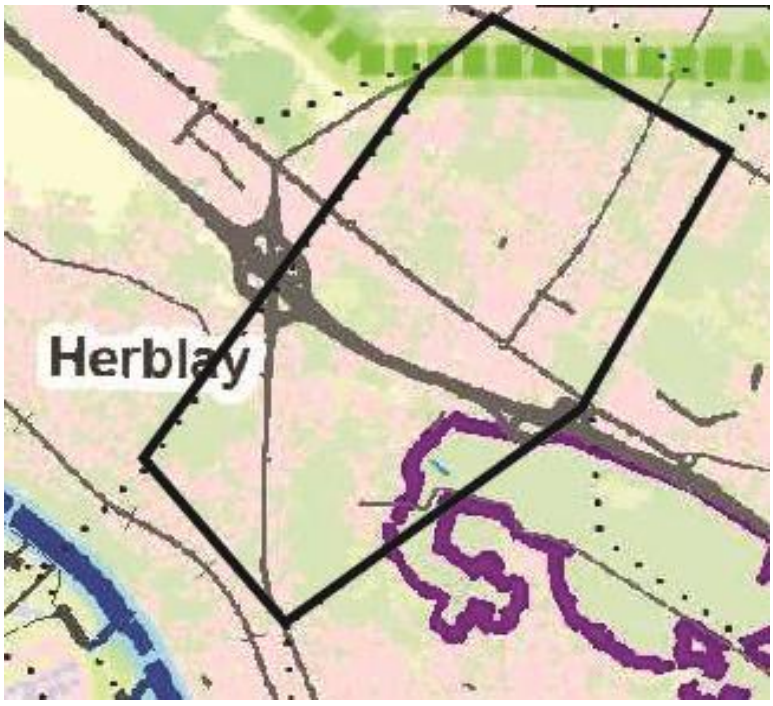
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il vise à :

- 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