

Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE
Montigny-lès-Cormeilles



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



VERDI

Verdi Ingénierie
99 rue de Vaugirard
75006 PARIS

Table des matières

OAP Thématique : Trame verte et bleue.....	4
A. Connecter la végétation de Montigny avec la trame verte et bleue régionale.....	4
B. Créer de nouveaux espaces verts, préserver et mettre en valeur ceux qui existent.....	4
C. Créer des continuités multifonctionnelles entre les espaces de respiration.....	4
Schéma de la Trame Verte et Bleue.....	5
OAP sectorielle n°1 : Boulevard Victor Bordier.....	9
A. Construire une nouvelle centralité multifonctionnelle pour les Ignymontains.....	9
B. Créer un nouvel axe vert de liaison Nord-Sud	9
C. Concevoir un paysage urbain de centre-ville.....	9
Schéma de l'OAP Boulevard Victor Bordier	11
OAP sectorielle n°2 : Secteur Gare	13
A. Créer un quartier mixte.....	13
B. Valoriser l'entrée de ville.....	13
C. Mettre en valeur la Trame Verte de la commune	14
Schéma de l'OAP Secteur Gare	15

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet d'orienter l'aménagement de site de projet (OAP sectorielle) ou de déterminer des conditions d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal pour qu'à cette échelle les actions soient cohérentes entre elles pour une thématique choisie (OAP thématique).

Le PLU de Montigny comporte trois OAP :

- L'OAP thématique dite « trame verte et bleue » qui a pour objectif :
 - d'offrir un cadre de vie toujours plus verdoyant aux Ignymontains,
 - de conforter encore d'avantage la démarche de développement durable dans laquelle s'inscrivent les actions de la Ville avec une promotion de la biodiversité, une limitation de l'imperméabilisation des sols pour faciliter gestion des eaux pluviale,
 - de faciliter les déplacements des Ignymontains en ville.
- L'OAP sectorielle dite « Boulevard Victor Bordier » pour accompagner la mutation du boulevard vers la création d'une nouvelle centralité,
- L'OAP sectorielle dite « secteur gare » pour accompagner l'opération, presque finalisée à ce jour.

OAP Thématique : Trame verte et bleue

A. Connecter la végétation de Montigny avec la trame verte et bleue régionale

- Connecter les continuités écologiques de Montigny-lès-Cormeilles avec les continuités identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la Région Ile-de-France afin qu'elles assurent pleinement leur rôle en faveur de la biodiversité et permettent le déplacement des espèces naturelles (petite faune et flore).
- Préserver les espaces verts et créer des liens entre eux, avec des alignements d'arbres, par exemple sur le boulevard Victor Bordier et la préservation autant que possible de tout élément végétal sur le domaine public.
- Enrichir la canopée urbaine avec la plantation et le maintien d'arbres sur l'espace public et en incitant à la plantation d'arbres dans les jardins privés à travers le dispositif « plant'un arbre ».
- Planter les espaces libres dans le respect du Guide des espèces végétales et conseils de plantation annexé au règlement du PLU.
- Permettre le passage de la petite faune dans les nouvelles clôtures.
- Inciter à la création de façades et toitures végétalisées, imposer le maintien d'espaces de pleine terre.
- Repenser l'espace public pour l'adapter au changement climatique et maintenir autant que possible des secteurs perméables dans les espaces publics pour faciliter la gestion des eaux pluviales.
- Engager une politique de développement de la Trame Noire à travers une amélioration de l'éclairage des espaces publics

B. Créer de nouveaux espaces verts, préserver et mettre en valeur ceux qui existent

Assurer à moins de 5 minutes à pieds de chaque habitant un espace de nature en ville

- Ouvrir au public deux espaces boisés : le parc urbain central (entre le boulevard Victor Bordier et la rue du Général de Gaulle) et le bois des Feuillantines.
- Créer de nouveaux jardins familiaux. Le rôle social de ce type d'espace doit pouvoir perdurer.

Préserver les cœurs d'îlot

Les cœurs d'îlots font principalement référence aux jardins privés des habitants. Ces cœurs d'îlots verts servent de relais dans les liaisons vertes de la Trame Verte et Bleue. Ils peuvent jouer un rôle de « poumon » pour la ville et sont nécessaires pour diminuer les îlots de chaleur urbains. Ils participent à la gestion des eaux pluviales.

C. Créer des continuités multifonctionnelles entre les espaces de respiration

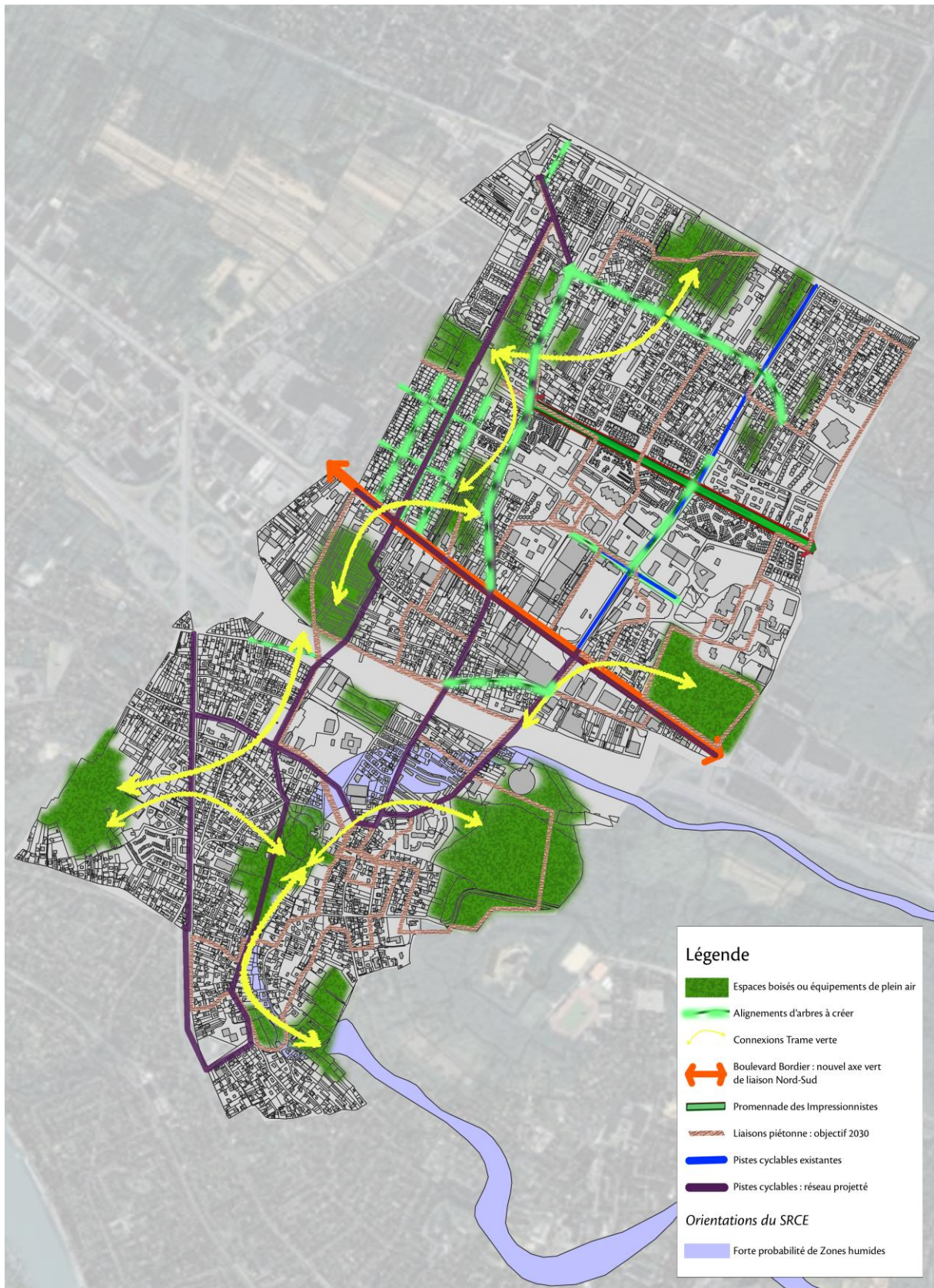
Transformer le boulevard Victor Bordier en axe vert de liaison Nord-Sud (voir l'OAP relative au boulevard Victor Bordier)

- Organiser un partage modal de la voirie,
- Favoriser la porosité Nord-Sud du boulevard,
- Créer des relais à la trame verte.

Développer les voies de déplacements actifs

- Etendre le réseau cyclable, en accord avec les objectifs du schéma directeur approuvé en octobre 2017, pour desservir l'ensemble du territoire, relier les différents quartiers entre eux et notamment les espaces verts.
- Etendre le réseau piéton pour permettre une interconnexion complète entre les différents espaces de nature en ville. L'ensemble du territoire sera concerné, pour développer de véritables promenades urbaines.

Schéma de la Trame Verte et Bleue

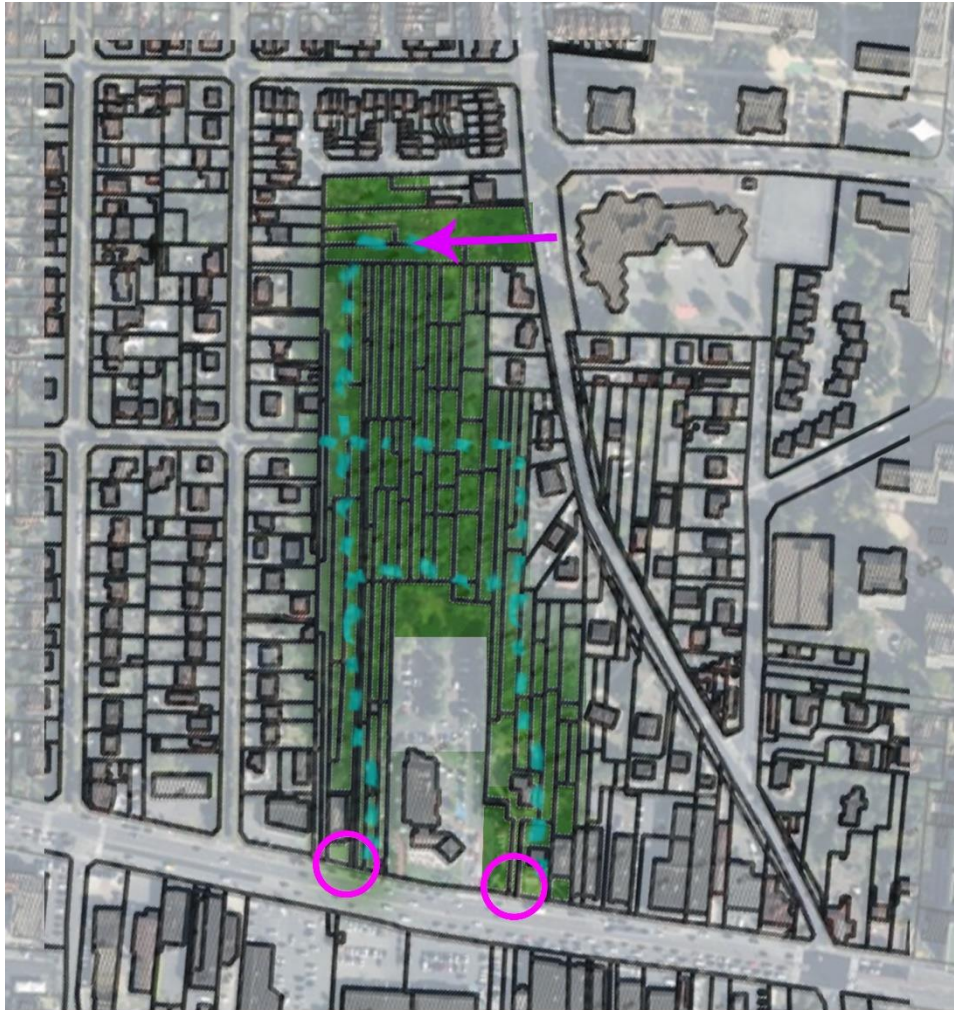


3 secteurs font l'objet d'aménagements particuliers :


1. Le Parc urbain central


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

Schéma pour l'aménagement du bois



Légende

 Espaces verts existants

 Principe de desserte piétonne


  Création d'accès

2. Rue Fernand Bommelle


Le caractère naturel du secteur est confirmé : au milieu d'un écrin végétal, quelques aménagements de loisirs seront prévus. Des cheminements à l'usage exclusif des piétons permettront d'effectuer un tour apaisé du site.

Schéma pour l'aménagement du bois




Légende

 Ecrin végétal à préserver

 Secteur dédié à des aménagements de loisirs

 Création d'accès

 Principe de desserte piétonne

3. La Grande rue et le bois des Feuillantines

Le bois des Feuillantines sera ouvert au public, et aménagé (aire de jeu, chemin de promenade). La rue de Bellevue et la rue Fortuné Charlot seront connectées grâce à un mail piéton, passant à proximité d'un espace vert privatif, qui accompagnera le futur projet de résidence sur la Grande Rue.

Schéma pour l'aménagement du bois



Légende



Aire de jeu



Chemin piéton

OAP sectorielle n°1 : Boulevard Victor Bordier

Le boulevard Victor Bordier (ou RD14), est un axe majeur dans l'organisation de la commune par sa destination économique. Il est aussi cause de rupture urbaine du fait d'un trafic routier important. Il peut se décomposer en différentes séquences :

- Une séquence centrale, marquée par une symétrie commerciale sur les deux rives
- Une séquence Ouest, avec une vocation principalement résidentielle au Nord et une vocation principalement commerciale au Sud,
- Une séquence Est avec boisement et vocation principalement résidentielle au Nord et vocation principalement commerciale au Sud.

L'OAP sectorielle relative au boulevard Victor Bordier s'organise en trois axes.

A. Construire une nouvelle centralité multifonctionnelle pour les Ignymontains

- Conforter le centre administratif et de loisirs avec de nouveaux équipements : le cinéma a été réalisé, une salle de spectacle et une école sont programmées, ainsi que l'aménagement d'un parc urbain entre le boulevard Victor Bordier et la rue du Général de Gaulle
- Développer une offre commerciale au service des Ignymontains (commerce de proximité, shopping, pour sortir en complément de la salle de spectacle, restaurant...)
- Accueillir une offre de logements qualitative et diversifiée,
- La création de la bretelle d'autoroute s'accompagnera d'un site d'activités commerciales rue Marceau Colin, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération du Val Paris

B. Créer un nouvel axe vert de liaison Nord-Sud

La création de la nouvelle sortie de l'A15 et la requalification du boulevard devraient permettre de réduire le trafic routier sur le boulevard.

- Organiser un partage modal de la voirie avec les véhicules particuliers, les transports en commun, les mobilités actives (vélos, trottinettes) et les piétons, ainsi que les usages liés aux équipements et commerces
- Favoriser la porosité Nord-Sud du boulevard : créer une grande place publique le long du boulevard Victor Bordier et un parvis qui permettent des déplacements agréables entre la mairie annexe, le magasin Carrefour, le cinéma et la future salle de spectacle, aménager les intersections pour donner plus de place aux piétons et faciliter les traversées du boulevard
- Créer des relais à la trame verte avec un ou plusieurs alignements d'arbres et les espaces boisés (ex : un parc urbain ou des équipements en plein air), en cohérence avec les trames vertes identifiées à l'échelle de la commune. Réduire autant que possible le rejet d'eau pluviale au réseau d'assainissement et favoriser les toitures végétalisées

C. Concevoir un paysage urbain de centre-ville

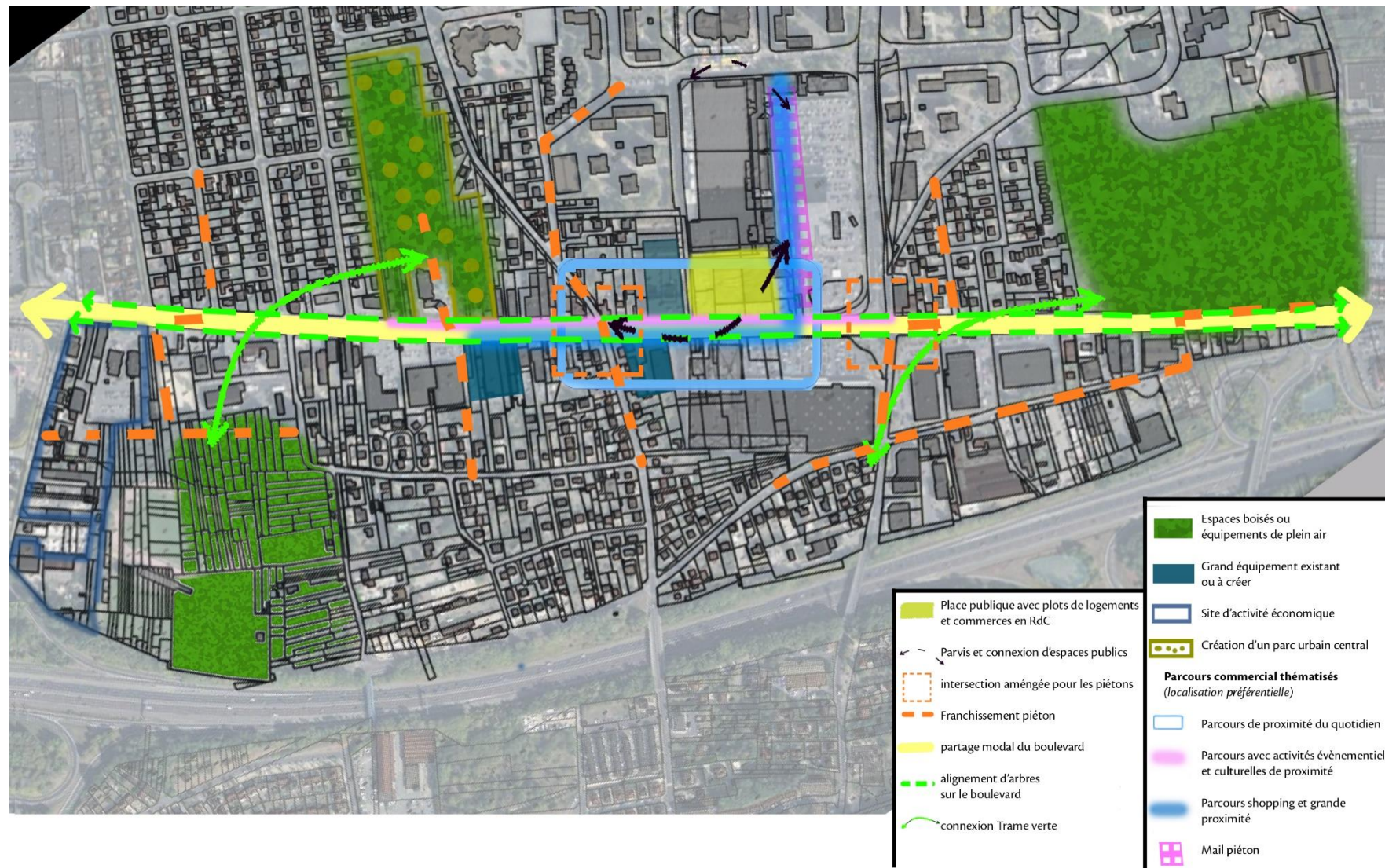
- Privilégier une implantation des façades commerciales et d'activités le long du boulevard, accessibles facilement pour les piétons
- Maximiser les parkings mutualisés et/ou en sous-sol
- Pour les commerces, renvoyer autant que possible les places de stationnement à l'arrière des terrains

- Rythmer les façades avec des ouvertures et assurer une bonne qualité architecturale des constructions. Différencier les hauteurs de construction dans les façades sur rue.
- Créer des percées visuelles depuis le boulevard Victor Bordier, préserver les cônes de vue et maintenir une continuité végétale
- Eviter des ilots trop denses et les mettre en connexion par l'instauration d'une traversée piétonne est-ouest au sein du tissu qui borde la rive sud du boulevard Bordier, assurant ainsi une double-porosité nord-sud et est-ouest
- Animer l'espace public par la création d'espaces de loisirs / détente, de rencontre (terrasses, ...)

L'objectif poursuivi par la Ville est d'inscrire le projet dans une démarche de qualité environnementale, si possible labellisée telle que par exemple éco quartier en association avec les partenaires région Ile-de-France, Département du Val d'Oise, Communauté d'agglomération Val Parisis.

A titre indicatif, les études menées à ce jour conduisent à envisager le réaménagement du boulevard Bordier comme indiqué en annexe des présentes OAP.

Schéma de l'OAP Boulevard Victor Bordier



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3 secteurs font l'objet d'aménagements particuliers :

1. Le secteur Carrefour

- Élément structurant du centre-ville, un mail piéton reliera le centre administratif Picasso au boulevard Victor Bordier
- Les cellules du centre commercial seront ouvertes sur le mail piéton, de nouvelles cellules seront créées
- Une place sera créée et intégrera une offre commerciale de proximité et de divertissement (boulangerie...)



2. Le secteur de la salle de spectacle

Autour d'une petite place publique, seront accueillis :

- Une salle de spectacle de 500 places minimum pour permettre une meilleure diversité des programmes,
- Du logement.

Une offre connexe d'activités de divertissement pourra être créée (salle polyvalente, studio d'enregistrement, restaurant...)

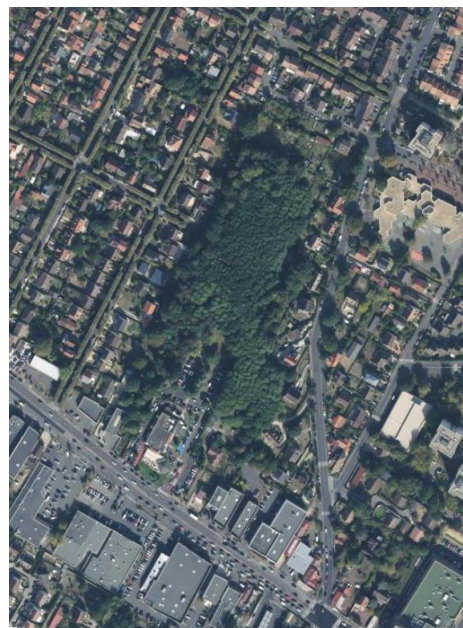
Une continuité entre le secteur Carrefour et le secteur de la salle de spectacle sera matérialisée au travers de l'espace public.



3. Parc urbain central

Pour valoriser l'environnement du boulevard Victor Bordier un parc sera ouvert au public, les aménagements permettront :

- L'installation d'aires de jeux, tables de pique-nique, cheminements piéton...
- La création d'entrées au parc depuis le boulevard Victor Bordier
- Des connexions avec les autres espaces verts de la ville



Source : géoportail

OAP sectorielle n°2 : Secteur Gare

Dans l'objectif de redynamiser le quartier de la gare de Montigny-Beauchamp, les orientations sont fondées sur les principes suivants :

- **Créer un quartier mixte**
- **Valoriser l'entrée de ville**
- **Mettre en valeur la Trame Verte de la commune**

A. Créer un quartier mixte

Pour donner à ce secteur une image attrayante dès l'entrée de ville, il est préconisé les orientations suivantes :

- **L'aménagement d'une nouvelle place centrale** : 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** est importante dans le cadre de l'OAP du secteur de la gare. En effet, conformément aux dispositions de la loi Grenelle II et des orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) ce quartier trouve un intérêt à être densifié car il bénéficie d'une position stratégique à proximité de la gare.
- **La création** de nouveaux logements doit être accompagnée d'une offre suffisante en termes **d'équipements, de services et de commerces**. L'objectif étant de créer un quartier assurant une mixité fonctionnelle. Ainsi, il est prévu de créer un établissement scolaire et un gymnase et de développer des commerces en pied d'immeuble aux abords de la place centrale. 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.

B. Valoriser l'entrée de ville

La situation géographique du secteur est primordiale dans la détermination des enjeux et des orientations liés à cette OAP.

Situé à la frontière avec les communes de Herblay, Pierrelaye et Beauchamp et étant desservi par la ligne du Transilien H et le RER C, ce quartier devra être valorisé et attrayant. Pour y répondre, l'OAP prévoit les orientations qui suivent :

- **La façade urbaine** le long de l'avenue de la Libération, donnant sur la commune de Pierrelaye devra être valorisée. Une nouvelle continuité du bâti devra impulser et révéler le renouvellement du quartier et s'inscrire dans le paysage.
- **Les deux voies structurantes** du quartier, à savoir la rue de la Gare et la rue du Général de Gaulle seront valorisées par un traitement paysager.

- **De nouvelles voies secondaires** pourront être créées pour desservir les nouveaux logements. Elles permettront de mailler le nouveau quartier.

C. Mettre en valeur la Trame Verte de la commune

Dans l'objectif de créer une Trame Verte locale à l'échelle du quartier et de développer un cadre de vie agréable pour les futurs habitants, il est proposé de mettre en valeur la Trame Verte du secteur par les orientations suivantes :

- **Des espaces et jardins privés en limite de l'espace public et en cœur d'îlots** pourront être développés afin de créer un cadre de vie vert et agréable. Ils constitueront un élément important du paysage du quartier.
- **Le square triangulaire** le long de la rue du Général de Gaulle pourra être requalifié et se prolonger au Sud par une succession de **mails paysagers** dédiés aux piétons et aux circulations douces.
- **Des alignements d'arbres** de grande hauteur le long de l'axe structurant de la rue du Général de Gaulle.
- **Un aménagement paysager** le long de la rue de la Gare pourra compléter la trame verte du quartier jusqu'à la gare de Montigny-Beauchamp.

Schéma de l'OAP Secteur Gare

