



# **Plan Local d'Urbanisme de Montmagny**

## **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **Orientations générales**

**Approuvé le : 21 décembre 2006**

**Réalisation :**  
Agence d'Architecture et d'Urbanisme  
Anne GENIN et Marc SIMON  
6 rue du Perche - 75003 Paris

Service Aménagement, Urbanisme  
et Transports  
Ville de Montmagny

# PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Elaboré à partir du diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** du Plan Local d'Urbanisme exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document qui permet un débat clair au Conseil municipal.

Il définit les **orientations générales d'aménagement** et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Il est accompagné d'un document complémentaire qui présente les **orientations d'aménagement particulières** à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur.

## LES ORIENTATIONS URBAINES ET AXES D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Par l'ensemble des objectifs poursuivis : renouvellement urbain, développement urbain contrôlé, mixité et diversité, attractivité économique, souci environnemental, Montmagny vise à relever le défi d'un aménagement durable de la ville : une ville qui demain répondra à la fois aux besoins de ses habitants et des usagers dans le respect des équilibres actuels tout en améliorant l'environnement et le cadre de vie.

QUATRE GRANDS AXES CONSTITUENT LES PILIERS DU PROJET, ET SE CONJUGUENT POUR CONDUIRE A UN PROJET COHERENT :

- 1. Favoriser le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat**
- 2. Assurer la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager**
- 3. Contribuer au développement économique magnymontois**
- 4. Améliorer les conditions de circulation**

Ces axes de projet conduisent à la définition de quinze orientations qui se déclinent selon des actions développées ci-après. Ils assurent un équilibre entre développements économique et social, et préservation de l'environnement. Ils ont pour objet de définir un cadre de vie agréable, viable durablement, et le droit à une certaine équité.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

### Axe de projet N° 1 - Favoriser le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat

#### Orientation n° 1 - Réaffirmer la structuration de l'axe urbain Nord/Sud de Montmagny

- en ouvrant à l'urbanisation les secteurs actuellement en friches "Le Marais" et "La Plante des Champs" situés en lisière du tissu urbain existant afin d'assurer la **continuité avec le bâti** environnant, de répondre aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain de **densification aux abords des gares** et de **favoriser la mixité sociale** en diversifiant la typologie de l'habitat.
- en requalifiant l'entrée de ville sur le secteur des Trois Cornets, situé à proximité du centre-ville, par un développement de l'activité économique, et ce afin de renforcer l'attractivité du centre ville.

#### Orientation n° 2 - Renforcer les pôles de centralité

- en recomposant l'image du centre-ville et en recréant une dynamique d'attraction pour cet espace urbain au travers de plusieurs axes d'intervention :
  - **retrouver le caractère de centre-ville** en favorisant le développement commercial et en développant les services publics
  - **requalifier le bâti**
  - assurer la **perméabilité de l'îlot Résidence Urbaine de France**
  - **requalifier les espaces extérieurs** : voiries, places publiques.
- en améliorant la cohérence urbaine autour du centre-ville en assurant les **liaisons** entre les nouveaux quartiers et les équipements publics et en dynamisant **l'activité commerciale de proximité** : quartiers de la Jonction et des Trois Cornets.
- en renforçant la cohésion urbaine entre quartiers
  - en développant les **liaisons viaires et les cheminements doux** avec les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

#### Orientation n° 3 - Favoriser la diversité de l'habitat

- en autorisant des typologies d'habitat diversifié (petits collectifs, maisons de ville, pavillons) sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (Plante des Champs, Le Marais).
- en développant la réhabilitation du patrimoine bâti par la poursuite **d'actions d'amélioration de l'habitat** notamment en direction des **copropriétés dégradées ou précarisées**
- en répondant aux besoins de populations aux demandes de logements spécifiques par la création d'une **aire d'accueil**, communale ou intercommunale, pour les **gens du voyage**, avenue Maurice Utrillo, en accord avec l'Agence des Espaces Verts et par la réservation d'un secteur pour la construction d'un programme de **résidence étudiante**, rue Jules Ferry, à proximité du pôle universitaire de Villetaneuse (Paris XIII).

## **Axe de projet n° 2 - Assurer la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager**

**Orientation n° 4 - Renforcer la structuration et la protection des espaces verts publics** par la préservation et l'aménagement **du Domaine de la Butte Pinson** et par l'affectation d'un secteur au lieu-dit "La Plante des Champs", réservé à l'aménagement d'un **parc urbain** en liaison avec les quartiers de développement futur et les équipements publics.

**Orientation n° 5 - Requalifier les vergers en friche en leur donnant une vocation**

**Orientation n° 6 - Valoriser le patrimoine paysager magnymontois** en préservant les **jardins en cœur d'îlots bâtis** (centre ancien, rue d'Epinay) **ou en continuité avec les espaces naturels préservés** du secteur de la Ferme du Four ou de la Plante des Champs et en ménageant les **vues** sur les espaces naturels et notamment sur le Parc de la Butte Pinson.

**Orientation n° 7 - Valoriser le traitement urbain et paysager des voies publiques** par exemple l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques.

## **Axe de projet n° 3 - Contribuer au développement du tissu économique magnymontois**

**Orientation n° 8 - Prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation d'équipements**, « les Basses Plantes des Champs », « Chemin du Pavé de la Barre », actuellement en friche et limitrophe de Deuil-la-Barre. Ce projet devra s'articuler avec celui de la déviation de la RD 311-RD 928

**Orientation n° 9 - Favoriser le développement d'un micro-pôle commercial route de Calais, quartier du Barrage**

**Orientation n° 10 - Prévoir l'extension du pôle commercial des Sablons**

**Orientation n° 11 - Créer un environnement favorable au maintien et au développement des activités et de l'emploi** en favorisant l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles entreprises et en contribuant à l'amélioration de l'environnement des entreprises, notamment dans la zone d'activité économique du Parc Technologique de Montmagny.

## **Axe de projet n° 4 - Améliorer les conditions de circulation**

**Orientation n° 12 - Améliorer les flux de circulation en centre-ville et dans les secteurs d'urbanisation nouvelle par la réalisation de la déviation de la R.D. 311 vers la R.D. 928** par l'Ouest du centre-ville.

**Orientation n° 13 - Créer de nouvelles voiries et circulations douces en cohérence avec la trame existante** au travers de la définition des liaisons entre les voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble à créer et le tissu urbain existant.

**Orientation n° 14 - Développer le maillage de circulations douces** par la **préservation et la valorisation des sentes piétonnes** existantes et des structures végétales qui les bordent (haies arbustives) entre les secteurs à ouvrir à l'urbanisation à l'Ouest du territoire, par le **renforcement du réseau de cheminements doux maillés** autour de l'axe central Nord-Sud (la Ferme du Four) afin de renforcer les liaisons entre quartiers, équipements publics et pôles de centralité et par l'**organisation** (redéfinition, aménagement ...) du **réseau existant** compris dans le périmètre du domaine de la Butte Pinson.

**Orientation n° 15 - Améliorer l'accessibilité aux transports en commun et inciter à leur usage** en favorisant la revalorisation du secteur des "Trois Communes", autour de la gare d'Épinay-Villetaneuse, appelée à devenir un important pôle d'échanges multimodal par l'aménagement de la future gare de correspondance au travers notamment d'une **redéfinition de la trame viaire, en liaison avec le projet de l'Université Paris XIII** pour assurer une meilleure desserte de la zone et une bonne intégration aux quartiers environnants et à la gare.

## Commune de MONTMAGNY

Agence d'Architecture et d'Urbanisme  
A. GENY et M. SIMON

