



Plan Local d'Urbanisme de Montmagny

Orientations d'Aménagement particulières

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

Le présent document présente les orientations particulières relatives à certains secteurs du territoire communal ainsi que les actions ou opérations susceptibles d'être mises en œuvre dans les années à venir pour atteindre les objectifs arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, il contient les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou aménager. Ces orientations, qui doivent être cohérentes avec le PADD, peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine
- permettre le renouvellement urbain
- assurer le développement de la commune

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

SOMMAIRE

- 1 – La restructuration du Centre-Ville
- 2 – L'aménagement du secteur du MARAIS
- 3 – L'aménagement des abords des gares
- 4 – Le renforcement des liaisons entre Montmagny et Deuil-la-Barre

1 – La restructuration du Centre-Ville

Un projet ambitieux élaboré en partenariat avec différents organismes concernés dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine est souhaitable dans le centre-ville situé à proximité immédiate de l'église Saint Thomas et de la mairie.

La mise en place du projet nécessite une restructuration lourde du quartier comprenant une dédensification ainsi qu'une nouvelle recomposition des espaces publics.

Le cadre de cette opération est constitué par un schéma de référence urbain dans lequel s'inscrivent les projets prévus à court et moyen termes. Ce schéma de référence urbain se fonde sur les grands principes d'aménagements suivants :

- diversification des logements afin d'assurer une mixité urbaine et sociale ;
- maillage et voirie permettant d'assurer la perméabilité de l'îlot du Centre-Ville ;
- amélioration de la représentation institutionnelle ;
- création d'un espace de convivialité avec la réalisation d'une place publique ;
- recherche d'une cohésion avec le reste de la ville ;
- organisation du stationnement ;
- renforcement de l'offre commerciale.

1-1 - Diversification des logements afin d'assurer une mixité urbaine et sociale

Le projet urbain met en avant une diversification et une amélioration qualitative de l'offre de logements. La quasi-totalité des immeubles de l'îlot RUF seront démolis pour faire place à de petits bâtiments collectifs d'une typologie R+3 ou R+4 et à des maisons de ville superposées. Une véritable mixité urbaine sera ainsi recherchée. Une mixité sociale sera également assurée par une diversité des modes d'occupation (une part de logements en accession d'environ 10 ou 20 % est prévue pour accompagner la diversification des logements).

Seulement une partie des logements sociaux seront reconstruits dans le centre-ville. Les autres logements seront bâtis sur des terrains proches dans les secteurs des Trois Cornets et du Marais. L'offre de logement sera au moins équivalente à celle existante.

Le projet visera à organiser des petites unités résidentielles afin d'assurer une plus grande convivialité.

1-2 - Maillage et voirie permettant d'assurer la perméabilité de l'îlot du Centre-Ville

La rue Gambetta, axe Nord/Sud sera rouverte à la circulation automobile.

Un maillage de circulations douces assurera la perméabilité du quartier.

1-3 - Amélioration de la représentation institutionnelle

L'opération de renouvellement urbain a pour objectif de renforcer le pôle de centralité ayant le caractère d'un centre ville dynamique.

Le site comporte quatre équipements publics d'importance : la mairie, l'ancien séminaire qui regroupe de nombreux services municipaux, l'église Saint Thomas et la salle des fêtes.

Les différents sites n'offrent pas aux usagers une représentation forte du fait de la dispersion des équipements et de l'absence de liaisons évidentes entre eux.

Le projet donnera plus de cohérence entre les équipements en assurant des circulations internes.

1-4 - Affirmation d'un espace de convivialité avec la création d'espace public

Le centre-ville souffre du manque de place publique. En effet, les espaces bordant la mairie sont réduits et le parc séparant l'ancien séminaire et la mairie n'est pas facilement identifiable vu de la rue du 11 novembre 1918.

Il est nécessaire de proposer une place publique fédératrice à la place de bâtiments enserrant actuellement l'église Saint Thomas.

1-5 - Assurer la cohésion avec le reste de la ville

L'îlot de la Résidence Urbaine de France (RUF) constitue une enclave dans le tissu urbain du centre ville. Le projet de réaménagement visera à fluidifier les circulations et à assurer une plus grande lisibilité du schéma spatial.

Une bonne transition sera assurée avec le tissu urbain magnymontois afin de retrouver une dimension humaine et conviviale. Le caractère esthétique des nouveaux bâtiments et leur répartition dans l'espace permettra une bonne insertion dans l'environnement.

La hauteur des bâtis sera plus cohérente avec l'environnement, notamment le centre ancien de la ville.

Les aménagements s'avèrent particulièrement souhaitables afin de modifier l'image du quartier tout en conservant une part de mémoire de l'ancien centre-ville.

1-6 - Organisation du stationnement

Le stationnement public se développera le long des voiries et sur une partie de la place publique centrale pouvant fonctionner en alternance avec l'installation d'un marché forain.

Le stationnement résidentiel devra prioritairement s'organiser sous l'emprise des immeubles collectifs et en petits garages accolés au bâti pour les maisons de ville.

1-7 - Renforcement de l'offre commerciale

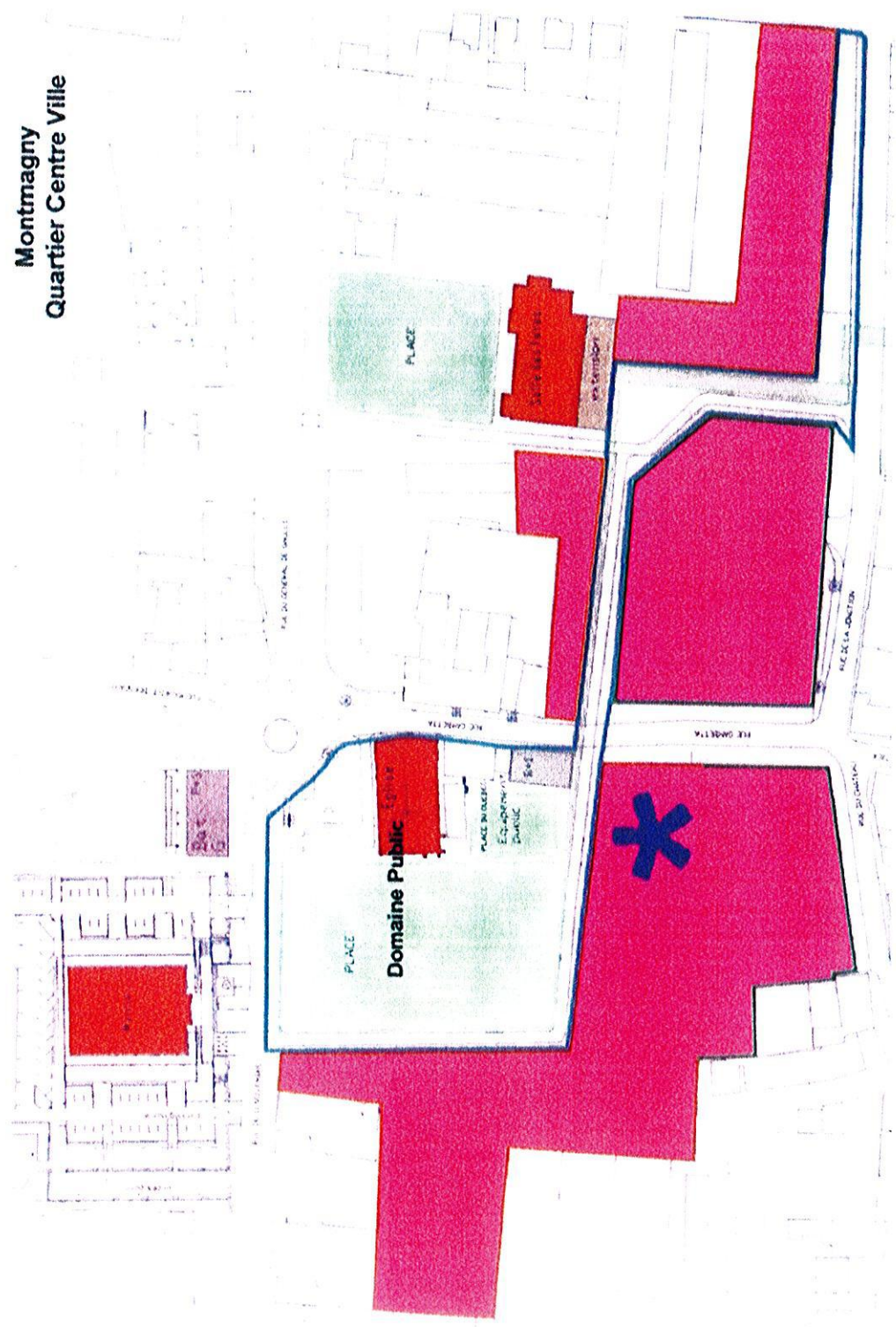
La revitalisation des commerces repose sur une relocalisation visant à assurer une meilleure visibilité et un meilleur accès.

L'aménagement du centre-ville doit prévoir le relogement du supermarché autour d'une place centrale facilement accessible.

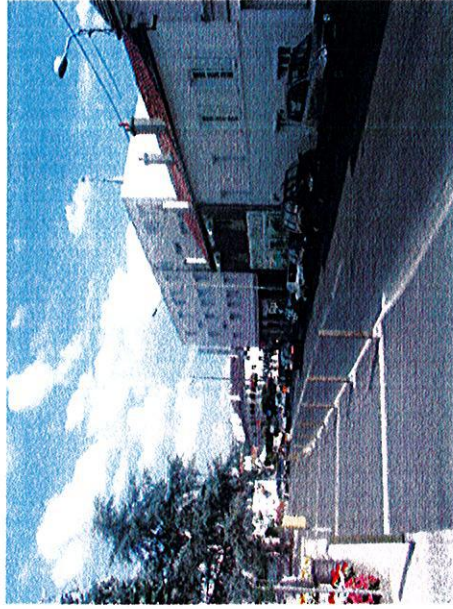
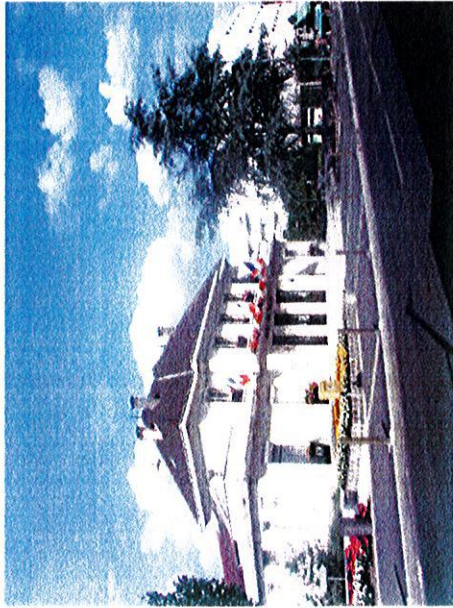
Le commerce de proximité devra être accueilli en rez-de-chaussée dans des locaux plus adaptés à leurs besoins.

- Habitat
- Commerces Denses
- Equipements Publics

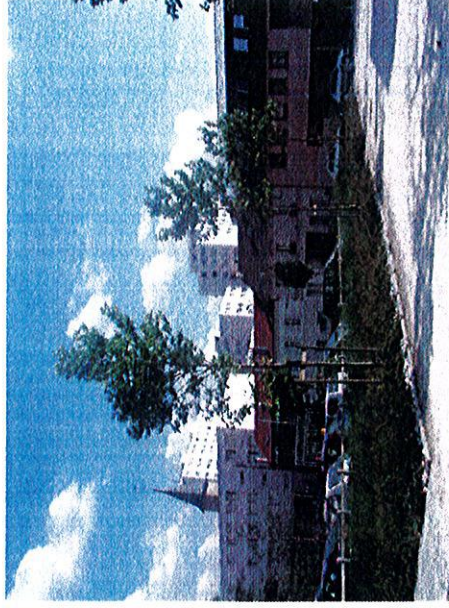
Montmagny
Quartier Centre Ville



Le Centre-ville de Montmagny



Rue du 11 Novembre 1918



Rue Gambetta



Eglise Saint Thomas



Rue du 11 Novembre 1918

2 – L'aménagement du secteur du MARAIS

Le secteur du Marais est situé à l'Ouest de la commune, à proximité de la gare de Deuil-Montmagny et du quartier des Lévriers.

Le projet de route départementale prévoyant la déviation de la RD311 / RD928 permettra de desservir le secteur du Marais et de le rattacher au reste de la ville.

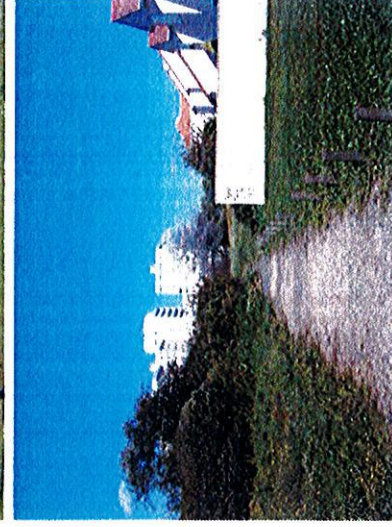
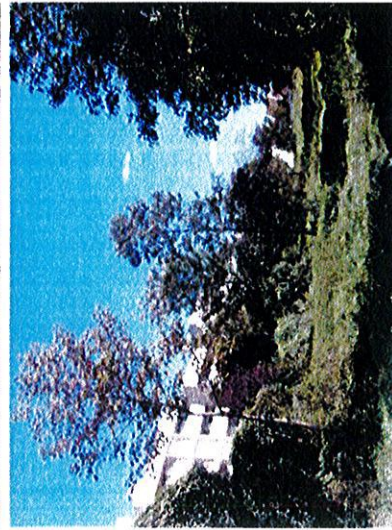
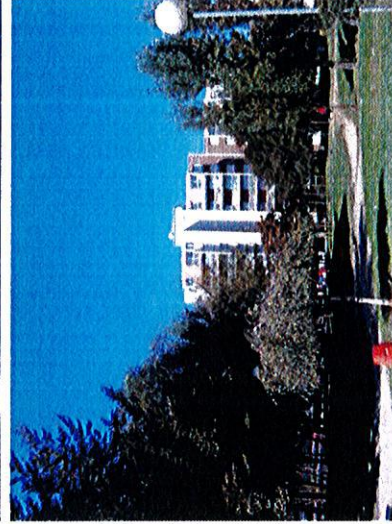
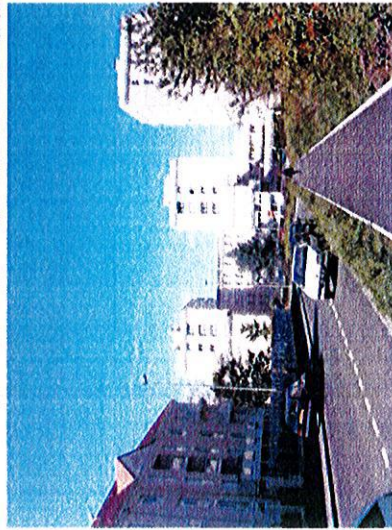
Une mixité dans l'offre de logement tant en termes d'habitat (logements collectifs ou logements individuels) que de régime d'affectation (accession à la propriété ou logement locatif) sera privilégiée.

Une cohérence entre des typologies différentes d'habitat sera recherchée pour assurer une continuité entre les logements des Lévriers et les secteurs d'habitat individuel ceux des Carnaux et de la Plante des Champs.

Cette ouverture à l'urbanisation contribuera à la reconstitution de logements locatifs supprimés à la faveur du projet de rénovation urbaine du centre ville.

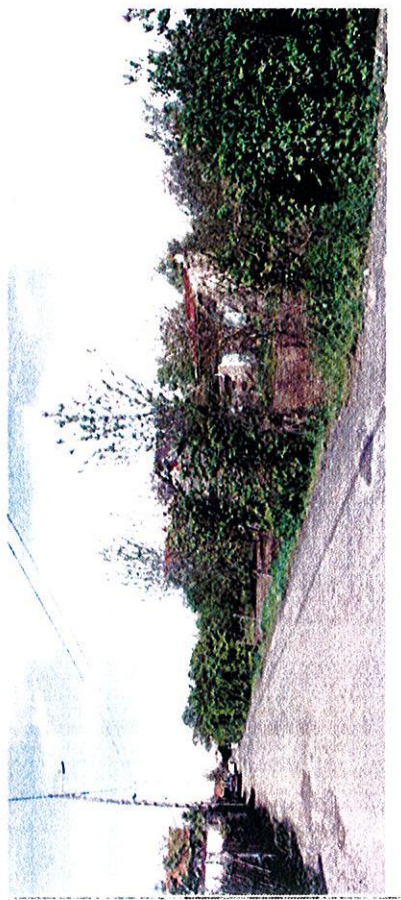
MONTMAGNY
Gare Montmagny/Deuil - Les Lévriers - Le Marais

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



MONTMAGNY
Secteur "Plantes des Champs 1"

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et A. SIBON



Plan Local d'Urbanisme de MONTMAGNY – Orientations d'aménagement

3 - L'aménagement des abords des gares

La démarche de restructuration des entrées de ville devrait prendre toute sa mesure dans la restructuration du secteur dit " des Trois Communes " situé le long de la route de Saint-Leu.

Ce secteur est l'une des principales entrées de ville et est situé à proximité de la gare d'Epinay-Villetaneuse qui a vocation à devenir un site multimodal de première importance du Nord de Paris.

Cet espace souffre d'encombres de la circulation aux abords d'un carrefour dangereux (celui des trois communes), et tout au long d'une voie départementale très passante qui n'a aujourd'hui pas encore fait l'objet d'une nécessaire requalification adaptée au secteur urbain dense qu'elle traverse. Il convient de prévoir un aménagement de franchissement de la voie de chemin de fer par un ouvrage d'art adapté aux contraintes locales.

Ces aménagements sont souhaitables pour assurer le développement de la zone d'activité économique située au Sud de la Commune, la ZAE de Saint-Leu).

Le besoin d'aires de stationnement pour assurer un accès satisfaisant à la gare d'Epinay-Villetaneuse est important pour permettre d'offrir aux habitants un mode de circulation alternatif à la circulation automobile.

4 – Le renforcement des liaisons entre Montmagny et Deuil-la-Barre

La partie Ouest de la commune de Montmagny (Le Marais, La Plante des Champs, la Basse Plante des Champs) est insuffisamment reliée avec les autres quartiers de la ville et insuffisamment ouverts sur l'agglomération, notamment sur Deuil-la-Barre.

Il convient de renforcer la desserte de ces quartiers voués à une urbanisation future tout en évitant que la circulation de transit ne pénètre dans le réseau du centre de la commune qui doit conserver son caractère de strict réseau local.

Le projet de création d'une voie départementale reliant la RD 928 et la RD311, qui devrait se dérouler entre 2006 et 2009, va rendre possible le transit Nord / Sud et faciliter le lien entre d'une part, la route de Saint-Denis, le quartier de la Galathée (situés à Deuil-la-Barre) et, d'autre part, les quartiers Ouest de la commune de Montmagny et permettra des liaisons avec les autres quartiers de la ville, via la rue Théophile Gauthier et l'avenue de la Gare.

Cette voie ne devra pas être une voie rapide, mais une voie de desserte locale sécurisée, adaptée aux circulations douces.

Elle desservira les espaces sportifs du stade, le lycée intercommunal et le secteur du Marais, et longera le bassin de rétention paysager que le SIARE envisage de créer pour faire face aux menaces d'inondation.

La desserte du lycée intercommunal Camille Saint Saëns sera renforcée et sécurisée par des circulations douces.



PLU
ORIENTATIONS PARTICULIERES
LIAISON DEPARTEMENTALE RD 311 / RD 928