



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE MONTMAGNY

- > Présentation du diagnostic du PLU et de l'Etat Initial de l'Environnement
- > Esquisse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- > Présentation du diagnostic du Règlement Local de Publicité (RLP)

CONCERTATION PUBLIQUE DU PLU et du RLP  
REUNION PUBLIQUE N°1

02 avril 2024



## PARTIE 1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 - LA REVISION DU PLU

1.2 - PRESENTATION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.3 - PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

1.4 - ESQUISSE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## PARTIE 2 - LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

2.1 - PRESENTATION DU DIAGNOSTIC DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)



# **PARTIE 1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

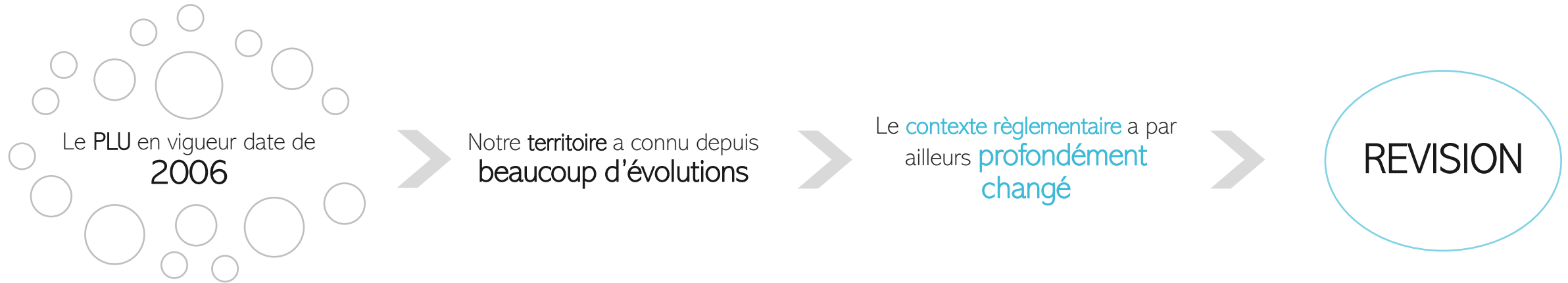
**1.1**

**LA REVISION DU PLU**



## Evolution du territoire et socle législatif - Principaux objectifs des documents supra-communaux

4



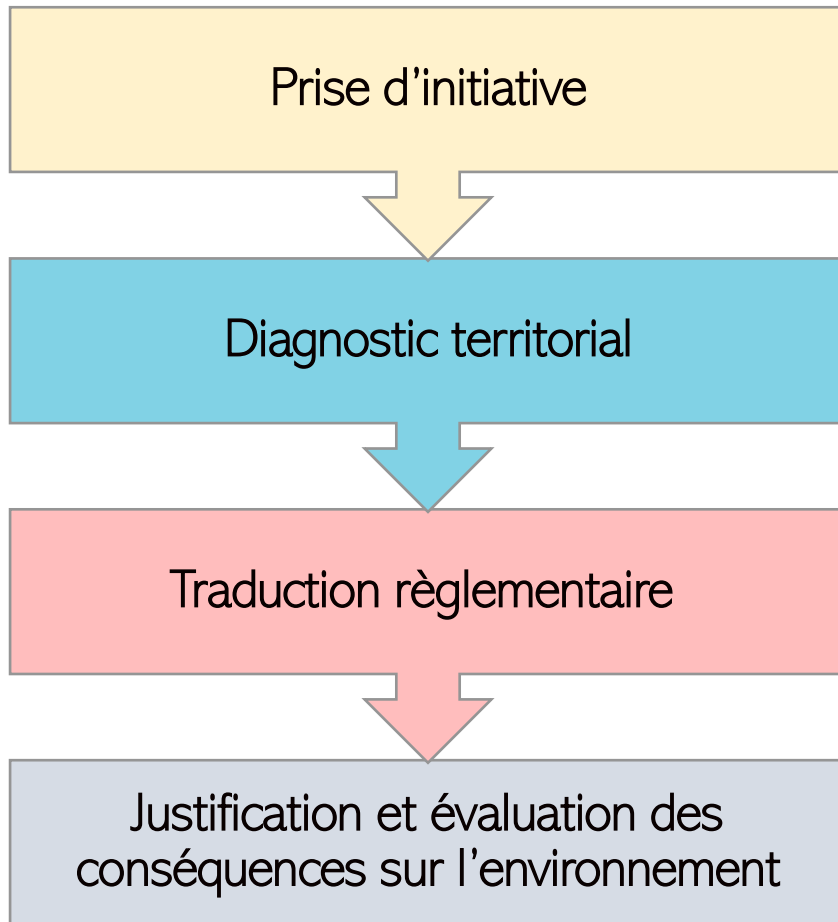
➤ Le PLU doit être compatible avec l'ensemble des documents supra communaux et décliner leurs orientations :

- Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) (en cours d'élaboration).
- Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) du 20 décembre 2017 :
  - Objectif annuel de construction de 850 logements autorisés pour la Communauté d'agglomération de Plaine Vallée.
- Plan Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (PLH-i) de 2021-2027 :
  - Objectifs de construction de logements neufs à 55 logements par an, soit 330 logements sur la période 2021 – 2027 (6 ans).
- Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) (en cours de révision).



## Les étapes de la procédure de révision - Principaux objectifs de la commune

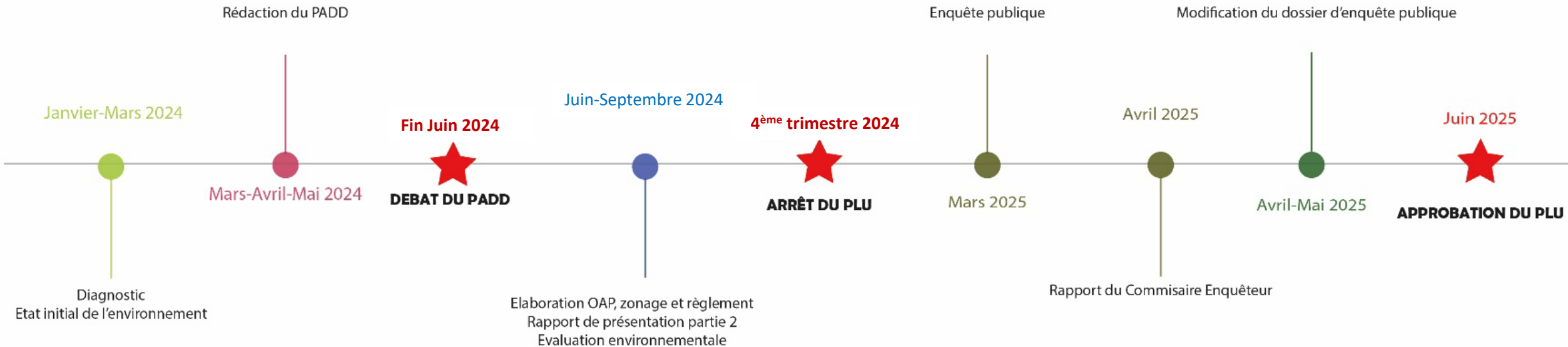
5



- Les grands enjeux issus de la délibération de septembre 2023 sont les suivants :
  - ✓ Adapter les orientations et les dispositions graphiques et réglementaires du PLU aux nouvelles lois en vigueur ;
  - ✓ Poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux ;
  - ✓ Définir au regard des prévisions démographiques et socio-économiques, les besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de transports et de mobilités durables et de services à la population ;
  - ✓ Maintenir le seuil obligatoire de 25% de logements sociaux sur le territoire ;
  - ✓ Elaborer un nouveau PADD adapté aux spécificités du territoire communal ;
  - ✓ Actualiser les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique.



## Une procédure aujourd'hui engagée



### ETAPES DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS :

- Réunion publique n°1 (Diagnostic et PADD) : 2 avril 2024
- Réunion publique n°2 (Pièces réglementaires) : Septembre 2024
- Exposition publique en deux parties (Diagnostic et PADD / Pièces réglementaires)



# **PARTIE 1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1.2**

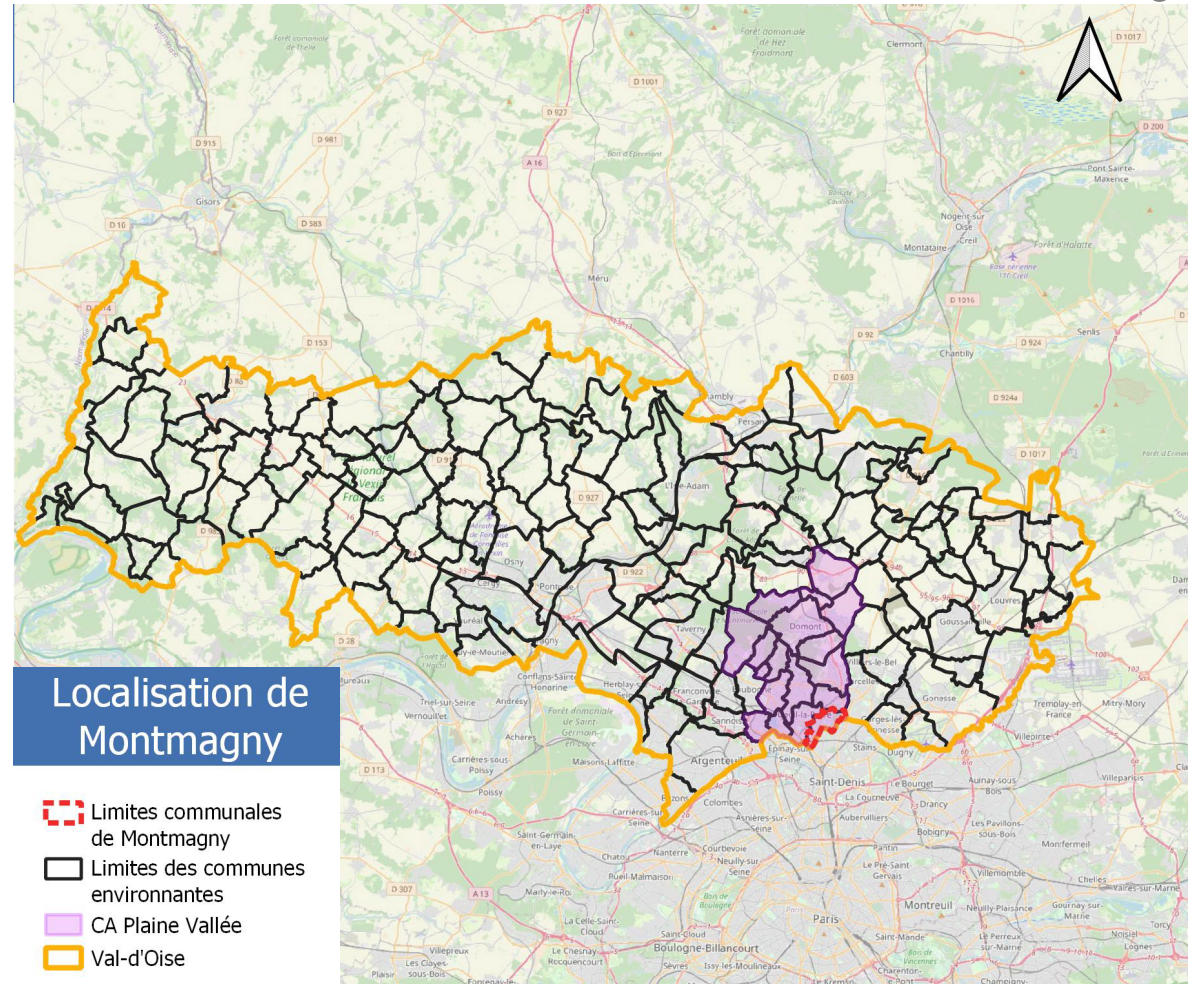
**PRESENTATION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL**



## Situation géographique et administrative de Montmagny

8

- Montmagny se situe en limite sud **du département du Val-d'Oise**.
- A **10 km au nord de Paris**, **15 km de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle** et à **20 km de la préfecture, Cergy-Pontoise**.
- La commune appartient à la **Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV)**.
- **Superficie de 291 hectares**, inférieure à la moyenne des communes du département (environ 673 hectares).
- **Une densité de population élevée** (5000 hab/km<sup>2</sup>) en comparaison avec le département (1004,7 hab/km<sup>2</sup>).
- **Commune urbaine** : **61,3%** du territoire occupé par des espaces construits artificialisés.



Sources : IGN (2023), OpenStreetMap ; Réalisation : Médiaterrre Conseil - 11/2023



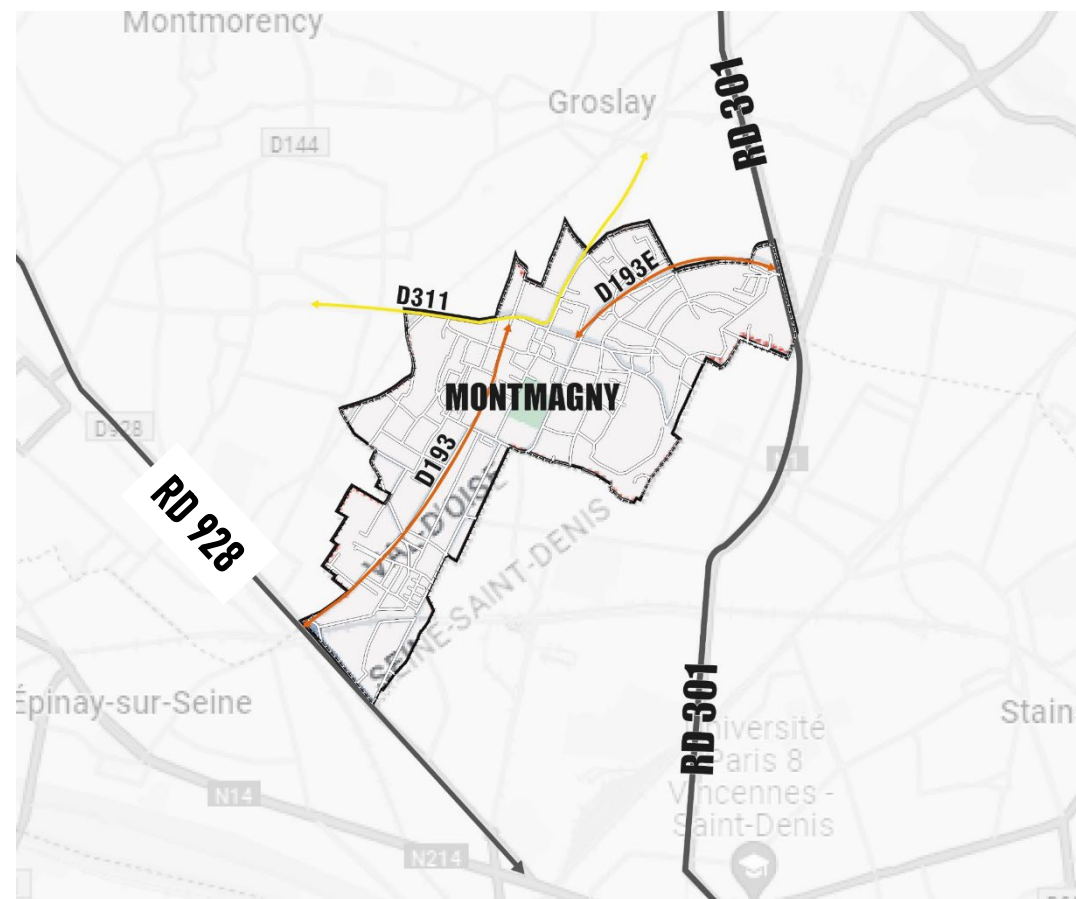
## Le maillage et le trafic routier

9

- Une bonne desserte routière
- Bordée par deux anciennes routes nationales qui la relient à l'ensemble du réseau routier du nord de l'agglomération parisienne :
  - La RD 301 (trafic moyen journalier compris entre 15 000 et 49 999 voitures) ;
  - La RD 928 (trafic moyen journalier compris entre 5000 et 24 999 voitures).
- A l'échelle du territoire communal :
  - La RD 311 (trafic moyen journalier compris entre 5000 et 14999 voitures) ;
  - La RD 193 et 193E, d'orientation Nord-Sud (trafic moyen journalier compris entre 5000 et 14999 voitures).
- Des voies internes jouant un rôle de desserte locale.

### ENJEUX

- Améliorer les conditions de circulation, notamment dans le centre-ancien.
- Développer les alternatives à la voiture particulière.



Transports routiers à Montmagny (Source : Fond Google Maps / Synthèse architecture)



## Les transports en commun

10

 2 gares ferroviaires raccordées au réseau ferré de la banlieue Nord par le Transilien H ;

 3 lignes de bus :

- La ligne 337 (Deuil-La Barre Zone artisanale du Moutier /Pierrefitte - Stains gare RER) ;
- La ligne 256 (Gare d'Enghien-les-Bains / Saint-Denis Université) ;
- La ligne 1537 (Transdev en Île-de-France), liaison interne qui dessert le plus la commune.

 3 lignes de tramway situées à proximité :

- Le T5 avec un arrêt situé au bas de la Butte Pinson ;
- Le T11 Express, reliant les communes d'Épinay-sur-Seine et Le Bourget ;
- Le tram 8, avec un arrêt situé sur la commune de Villetaneuse.

 Mise en place d'un minibus sur le territoire communal et au-delà pour faciliter la mobilité des seniors.

### ENJEUX

- Favoriser l'utilisation de transports en commun.



Transports en commun (Source : RATP)

## Les modes actifs

### ■ Deux itinéraires de randonnée pédestre sur la Butte Pinson :

- le sentier de grande randonnée GR655 ;
- le GR de Pays Ceinture Verte d'Île-de-France.

### ■ 6,7 km de voiries cyclables discontinues principalement situées :



- Rue Pelletier ;
- Rue Maurice Berteaux ;
- Avenue Maurice Utrillo (du Groupe Scolaire des Frères Lumière au Chemin des Postes).



Rue Pelletier (source : google street view)



Rue Maurice Berteaux (source : google street view)



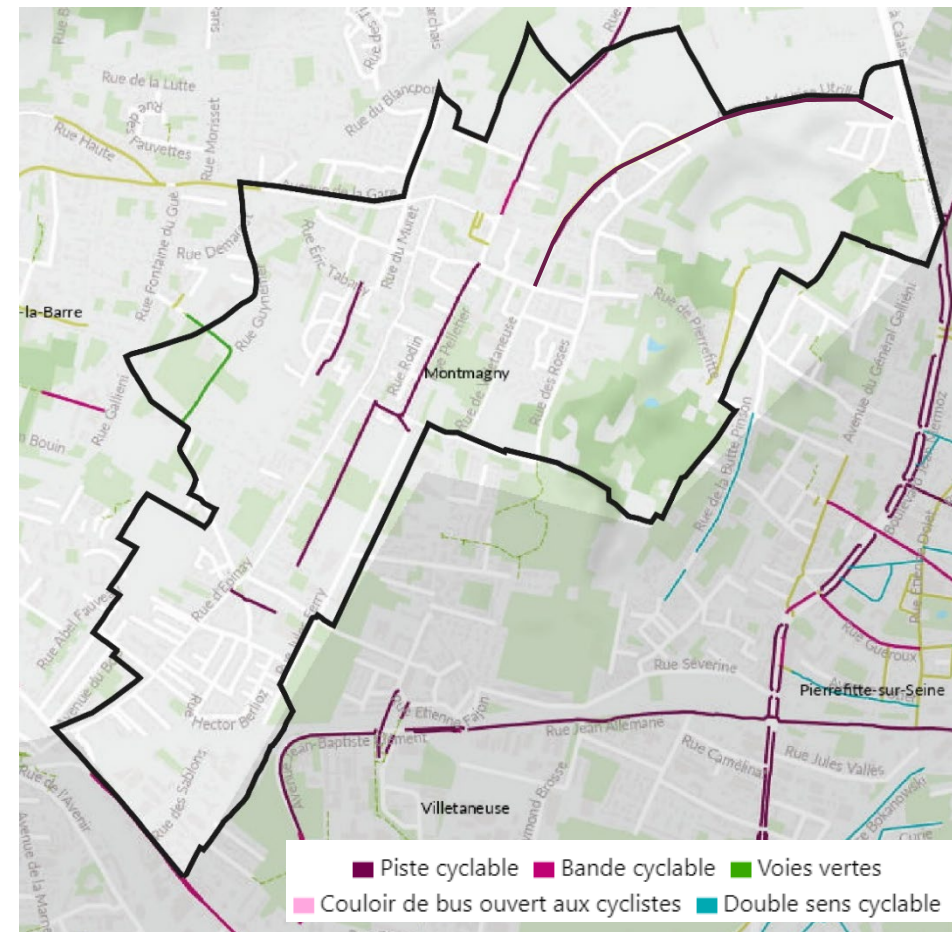
Avenue Maurice Utrillo (source : google street view)

## ENJEUX

- Maintenir les itinéraires des randonnées et les sentiers piétons identifiés sur la commune.
- Favoriser le développement des liaisons douces entre les quartiers résidentiels, les pôles d'équipements et le centre-ville afin de limiter l'utilisation de la voiture pour les petits déplacements automobiles.
- Développer les alternatives à la voiture particulière.

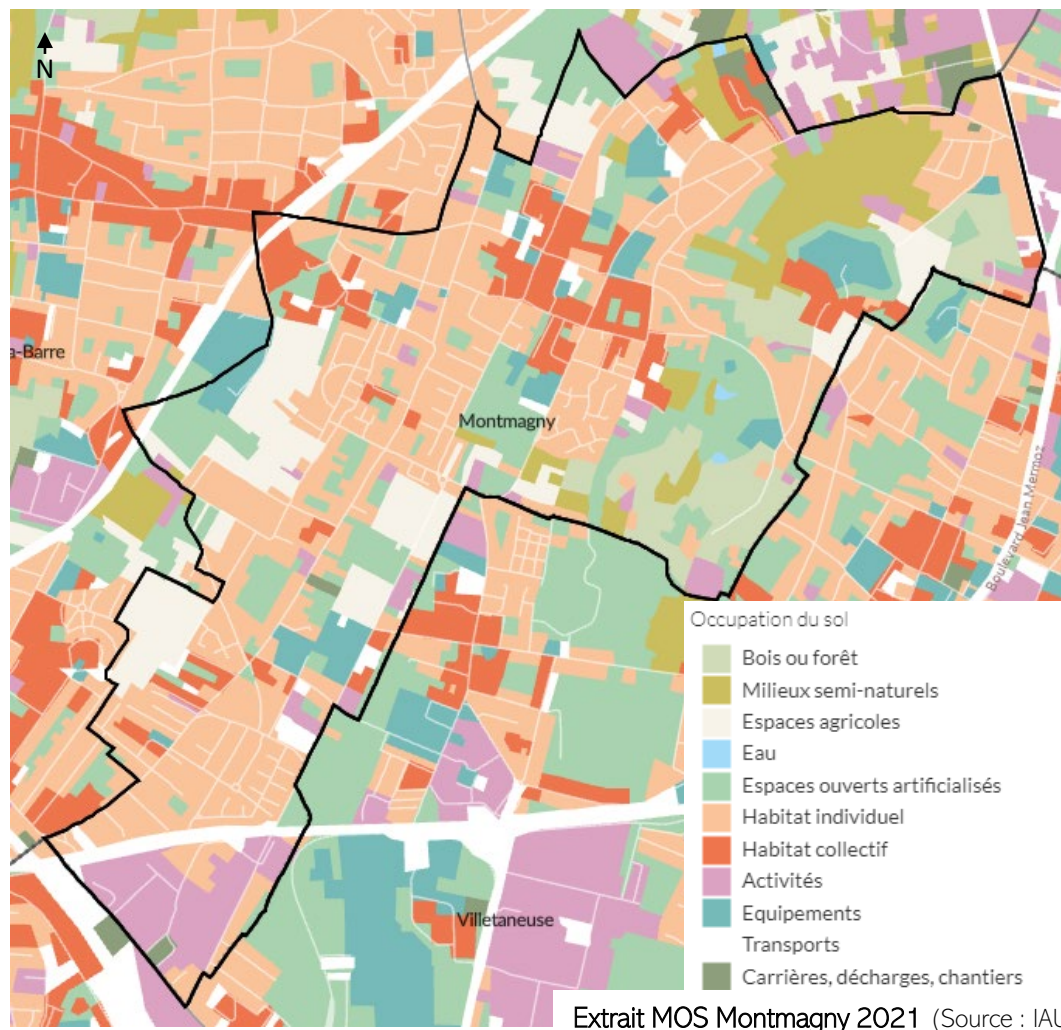
### Aménagements cyclables sur le territoire communal

(Source : Institut Paris Région – 2023 / Complétude Synthèse Architecture)



## Mode d'occupation des sols en 2021

12



- Occupation des sols en 2021 sur la commune de Montmagny :
  - 22,9% du territoire est occupé par des espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 66,81 ha ;
  - 15,8% par des espaces ouverts artificialisés, soit 46,13 ha ;
  - et 61,3% par des espaces construits artificialisés, soit 178,82 ha.
- Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières (entre 2012 et 2021) s'élève à 2,75 hectares.
- Selon le MOS de 2021, il est également constaté entre 2012 et 2021 :
  - Une baisse de 2,45 hectares d'espaces ouverts artificialisés ;
  - Une hausse de 5,24 hectares d'espaces construits artificialisés, dont 3,66 hectares dédiés à la fonction résidentielle et 1,26 hectares dédiés à de l'activités.

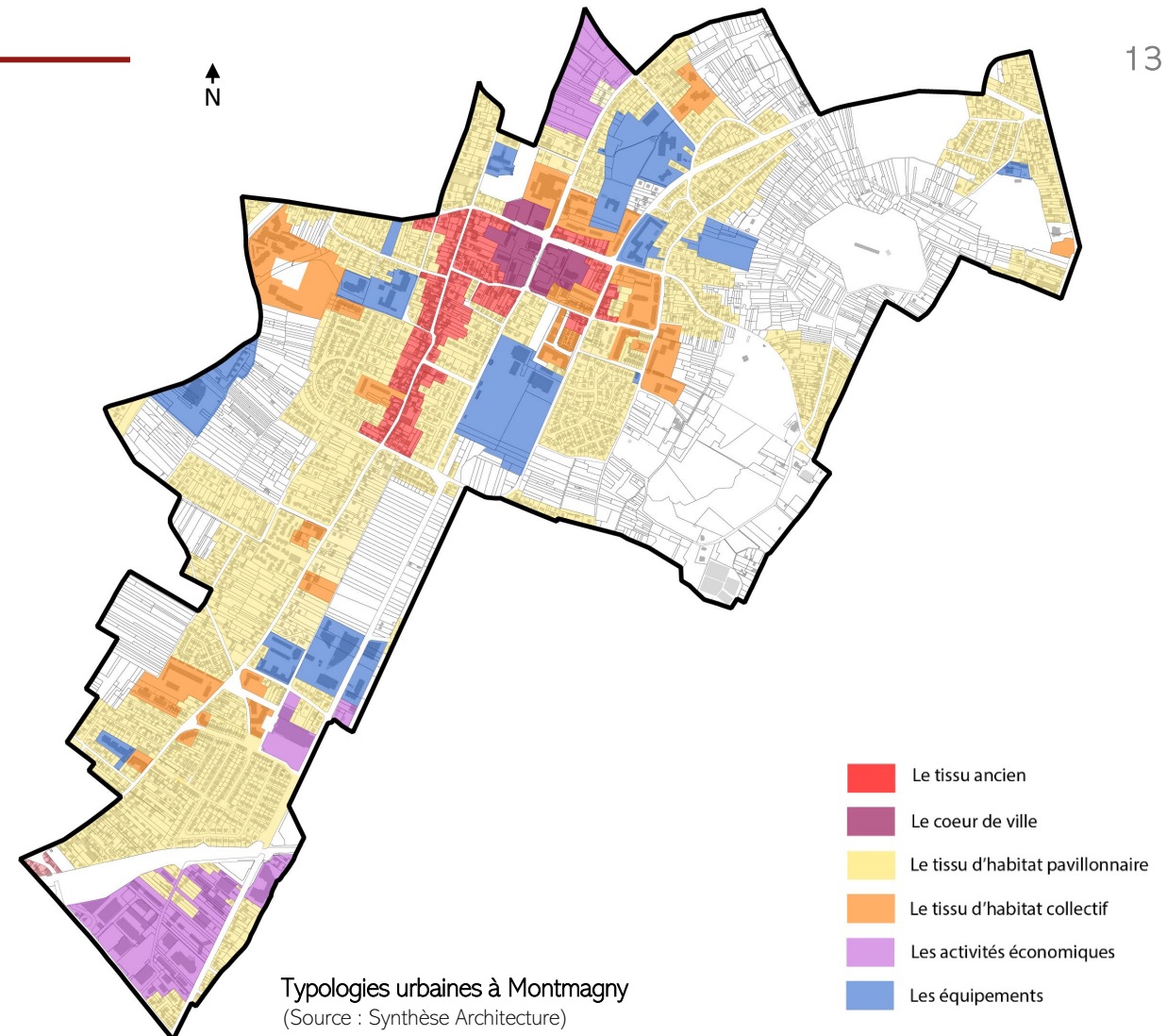


## Entités urbaines



5 typologies :

- Le tissu ancien ;
- Le tissu mixte du cœur de ville ;
- Le tissu pavillonnaire ;
- Le tissu d'habitat collectif ;
- Les secteurs d'activités économiques ;
- Les secteurs d'équipements.



## Entités urbaines

14

Le **noyau ancien**

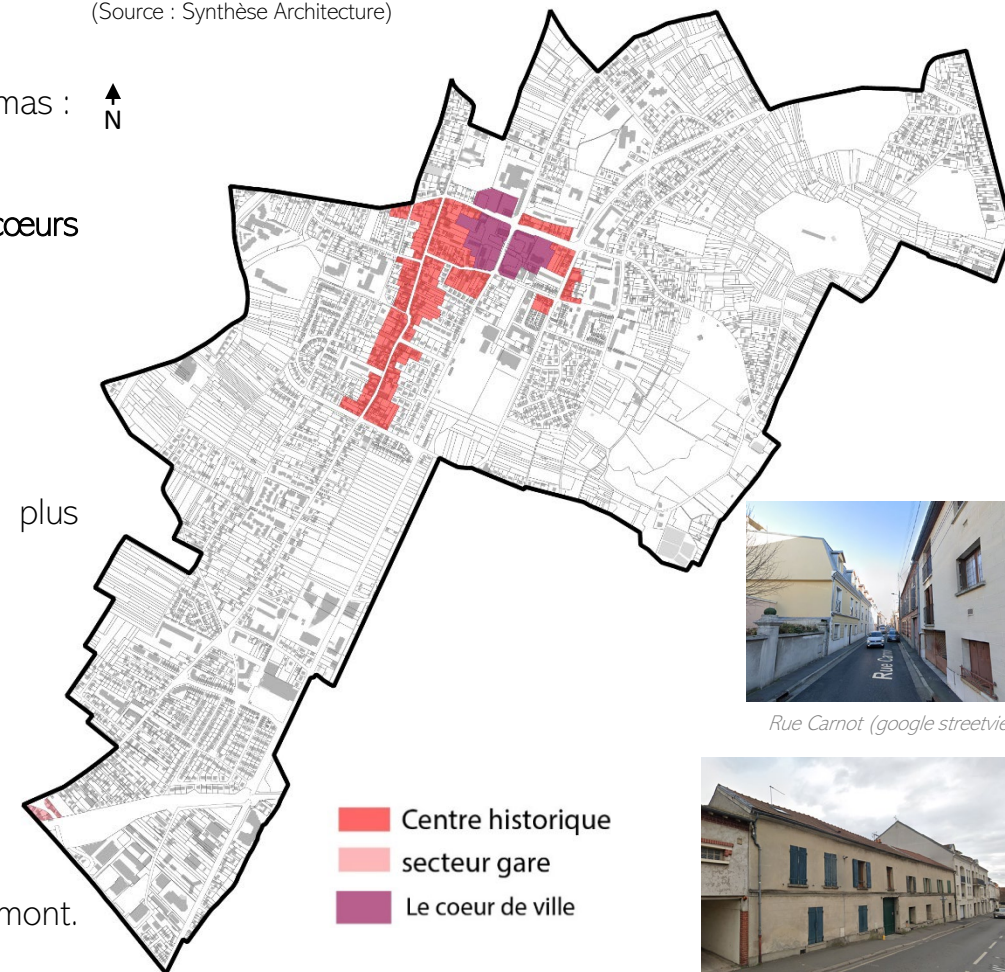
- **Le noyau ancien**, historiquement développé autour de la Mairie et de l'Eglise Saint-Thomas :
  - Anciennes bâtisses individuelles sur la rue du Château / rue Carnot ;
  - Front bâti continu et à l'alignement, sur des parcelles en bandes et jardins en cœurs d'îlots ;
  - Rues étroites et bâtis de faibles hauteurs (R+2/R+3) ;
  - Deux typologies architecturales :
    - Constructions traditionnelles, témoins d'une ancienne ruralité ;
    - Constructions plus bourgeoises et citadines : maisons au vocabulaire plus sobre/classique.
- **Bâtis anciens éparses au sud-ouest, limitrophe à Epinay-sur-Seine** : zone de densité à proximité de la gare.

Le **cœur de ville**

- **Le cœur de ville** correspond au **centre-ville** de Montmagny.
- Situé entre la rue du 11 novembre, de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue Sprimont.
- **Mixte** : commerces, logements, équipements,...

Le noyau ancien et le cœur de ville à Montmagny

(Source : Synthèse Architecture)



Rue Carnot (google streetview)



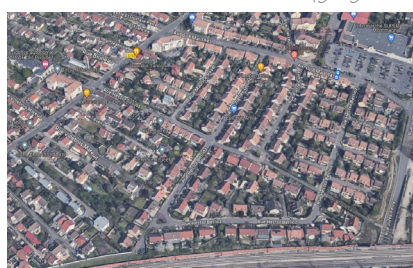
Rue Gallieni (google streetview)

## Entités urbaines

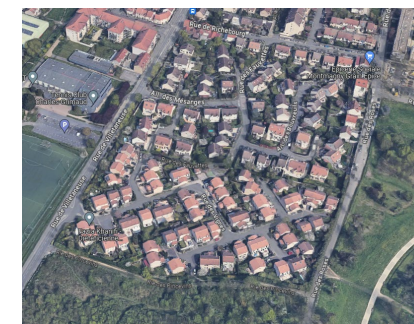
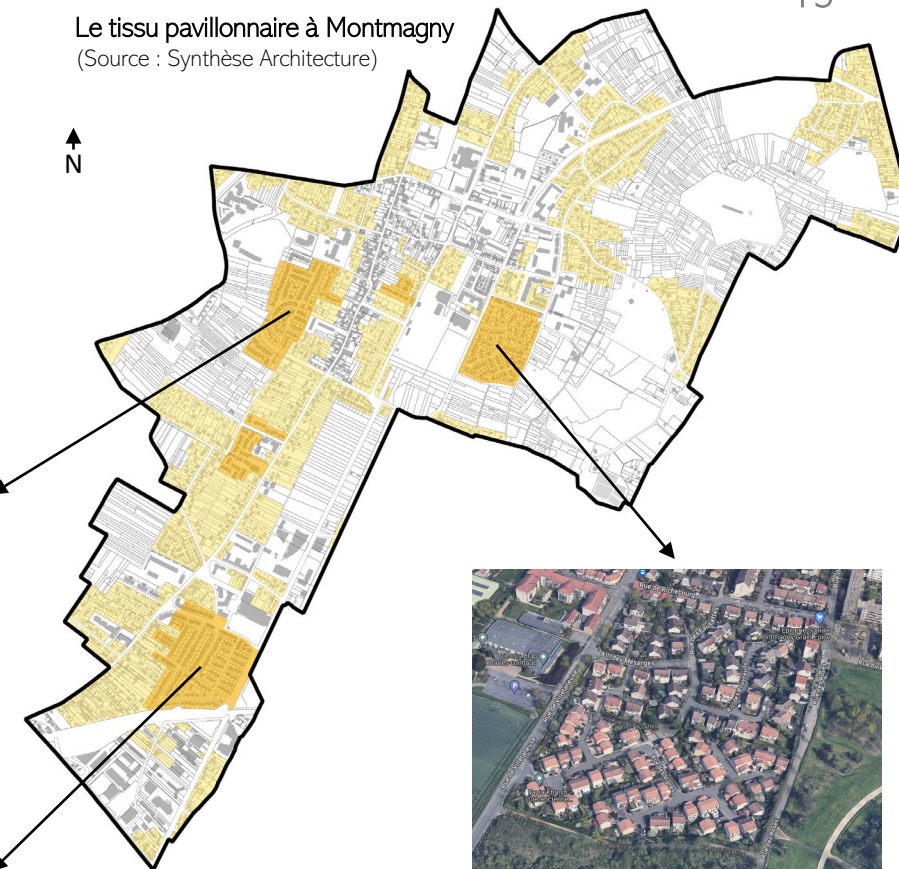


## Le tissu pavillonnaire

- Les **quartiers pavillonnaires**, développés en partie sur les 50 dernières années :
  - Initialement concentrés autour du centre historique et de la rue Carnot, puis expansion en périphérie ;
  - Pour le **parc ancien** : développement diffus et spontané ;
  - Pour le **parc plus récent** (1970/1990) : développement sous forme d'opérations groupées (ZAC, lotissements) ;
  - Maisons individuelles, en retrait par rapport à la **voirie** ;
  - Densités modérées et cœurs d'îlots végétalisés ;
  - Bâtis de faibles hauteurs : R+1/R+2.
- **Divers lotissements** (opérations d'ensemble, ZAC,...).

Exemple **maisons individuelles diffuses** à Montmagny (*google street view*)Lotissement **Guillaume Apollinaire** (*google earth*)Lotissement **Hector Berlioz** (*google earth*)

Le tissu pavillonnaire à Montmagny (Source : Synthèse Architecture)

Lotissement **Les Fauvettes et des Vignes** (*google earth*)

- Logement individuel spontané
- Lotissements

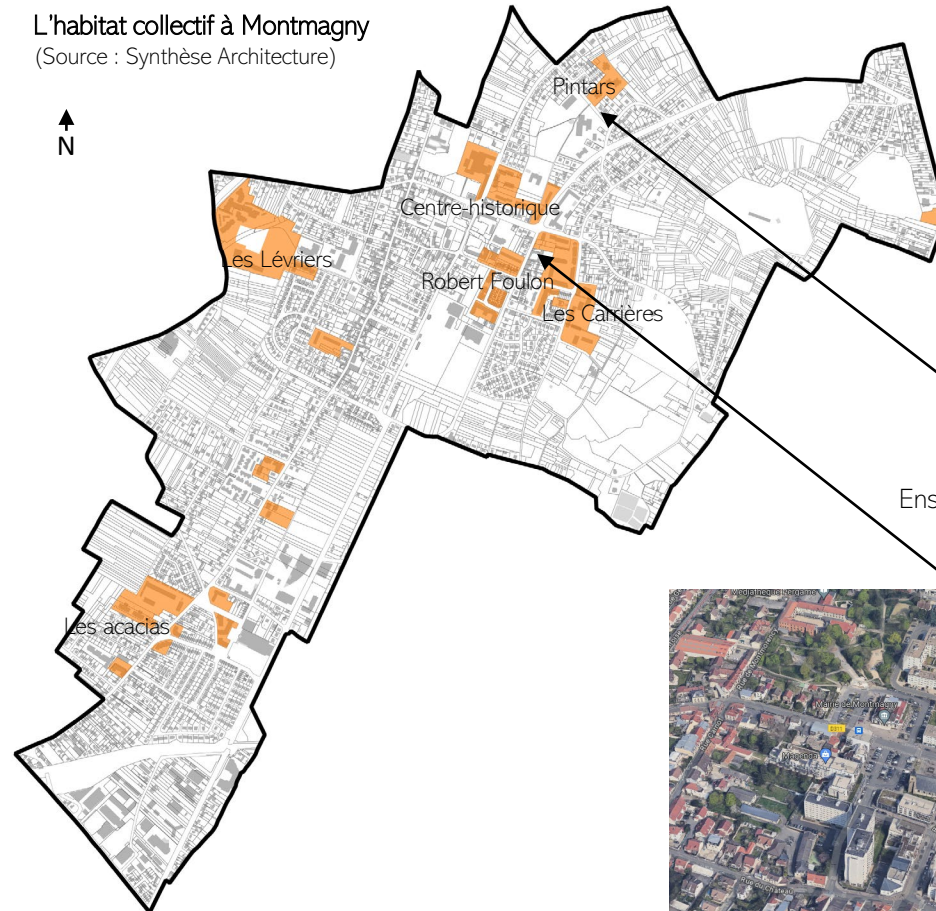


## Entités urbaines



## L'habitat collectif

- Les quartiers d'habitats collectifs, développés en partie sur les 50 dernières années :
  - Le secteur des « Pintars » ;
  - Le secteur du centre historique de Montmagny ;
  - Des ensembles de logements collectifs plus éparses :
    - Ensemble rue des Carrières ;
    - Ensemble rue Robert Foulon ;
    - Ensemble rue des Lévriers ;
    - Ensemble Les Acacias.

Ensembles des Lévriers  
(google street view)Ensembles « les acacias »  
(google street view)L'habitat collectif à Montmagny  
(Source : Synthèse Architecture)

Logement collectif



Ensembles Pintars (google street view)



Ensembles à proximité du centre historique (google earth)



## Entités urbaines

17

## Les secteurs d'activités économiques

- Les activités économiques de Montmagny se répartissent majoritairement dans **3 zones** :

- Au nord du territoire, en limite de la commune de Groslay, dans la zone d'activités « Les trois cornets » :
  - Tranche 1 de « Spirit » partie construite.

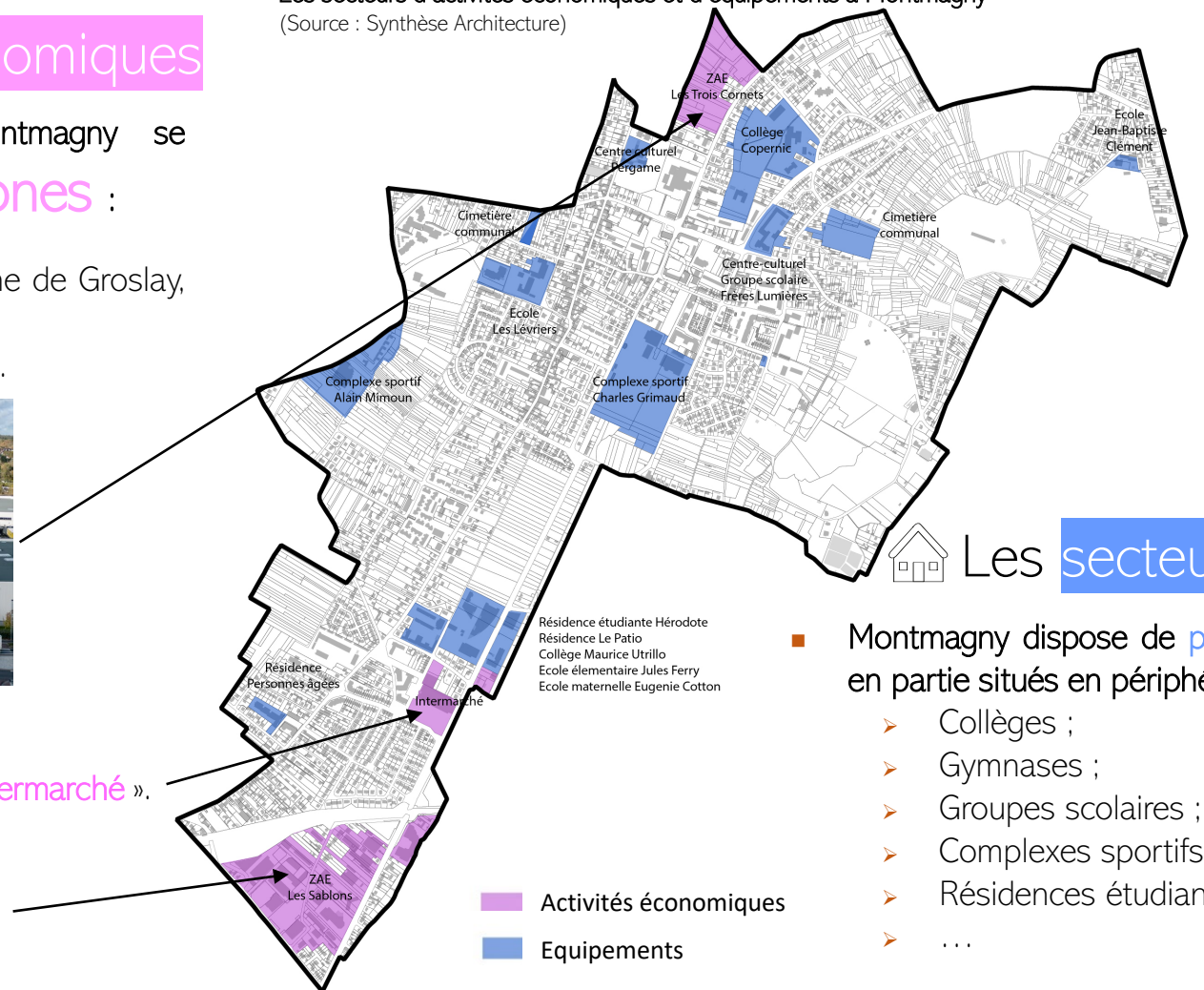


Tranche 1 de « Spirit » (Source : Chantier Montmagny – Plaine Vallée & Co)

- Au sud-est du territoire : zone de l'actuel « intermarché ».
- Au sud du territoire, dans la zone industrielle et artisanale des Sablons.

## Les secteurs d'activités économiques et d'équipements à Montmagny

(Source : Synthèse Architecture)



## Les secteurs d'équipements

- Montmagny dispose de plusieurs équipements publics, en partie situés en périphérie du centre historique :
  - Collèges ;
  - Gymnases ;
  - Groupes scolaires ;
  - Complexes sportifs ;
  - Résidences étudiantes/personnes âgées ;
  - ...

## Éléments patrimoniaux

18

- Pas de site inscrit ou classé sur la commune.
- 1 monument historique classé : La Chapelle Sainte-Thérèse → périmètre de délimitation des abords en cours.
- Protection de la Butte Pinson au titre des vestiges archéologiques.
- Patrimoine d'intérêt



La chapelle Sainte-Thérèse  
(source : Wikipédia)



Butte Pinson (source : idf nature)



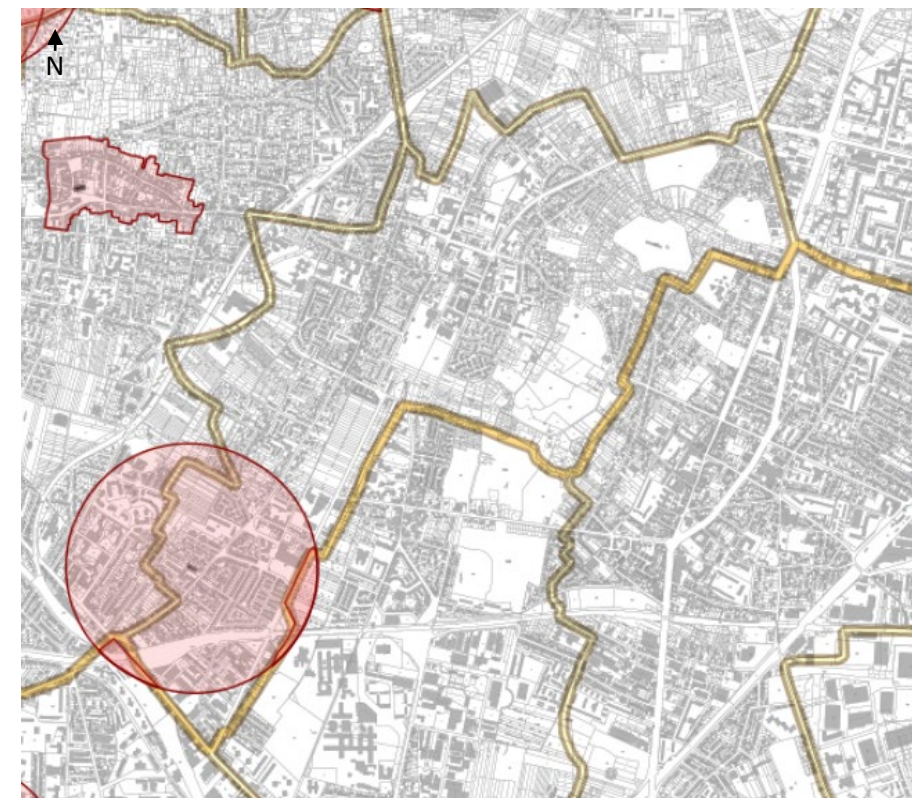
Eglise Saint-Thomas (google earth)

### ENJEUX

- Préserver le patrimoine remarquable et d'intérêt de la commune.
- Veiller à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent au mieux dans les formes urbaines et architecturales existantes.

Périmètre de 500 m autour des Monuments Historiques (MH)

(Source : Atlas des patrimoines)





## La population – Démographie et ménages *(Source : INSEE)*

19



- **14 550 habitants** (2020).



- **Forte augmentation de la croissance démographique entre 1968 et 2020 :**
  - 1968-2009 : forte croissance de la population (+115%) ;
  - 2009-2020 : légère augmentation de la population (+3%) en raison de la déconstruction du cœur de ville.

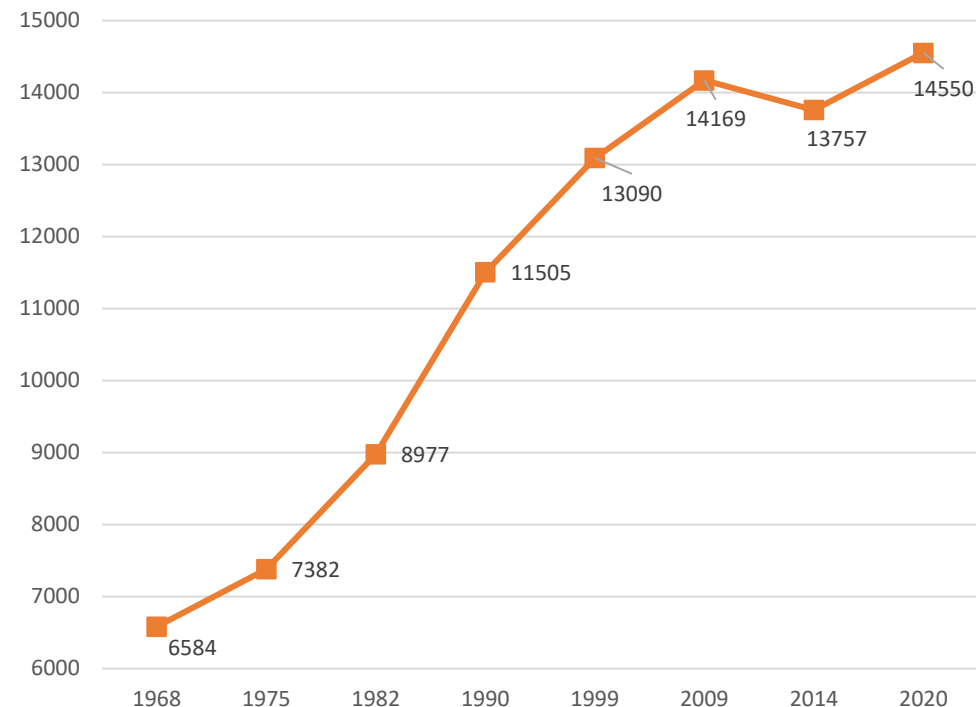


- **Population relativement jeune** : 23,1% de la population à moins de 15 ans  
→ pourcentage supérieur à la CAPV (20,1%) et au département (21,8%).



- **Une taille des ménages élevée en 2020** (2,71 pers/ménage) en comparaison avec la CAPV (2,42 pers/ménage) et le département (2,54 pers/ménage).

Evolution de la population de Montmagny entre 1968 et 2020 (Source : INSEE)



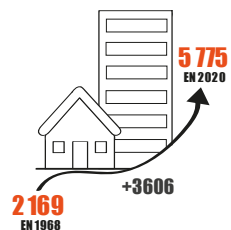
### ENJEUX

- Renforcer l'attractivité de la commune et développer une offre de logements diversifiée afin d'attirer une nouvelle population.



## Le logement – Evolution (Source : INSEE)

20



- 5 775 logements (2020).
- Le parc résidentiel a presque triplé ces 50 dernières années (+7,1%).



- Les appartements dominent le parc résidentiel en 2020 (57%).



- Augmentation des logements vacants depuis 1968 avec une nette évolution entre 2009 et 2020 (+162 lgts): Taux de 7,5%, supérieur à la CAPV (6,9%) et au département (6%).



- Part importante de grands logements (51,2% de plus de 4 pièces) qui ne semble pas en adéquation avec la part importante de ménages d'une personne.



- 1 408 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (environ 25,25% - Source : Préfet du Val-d'Oise).

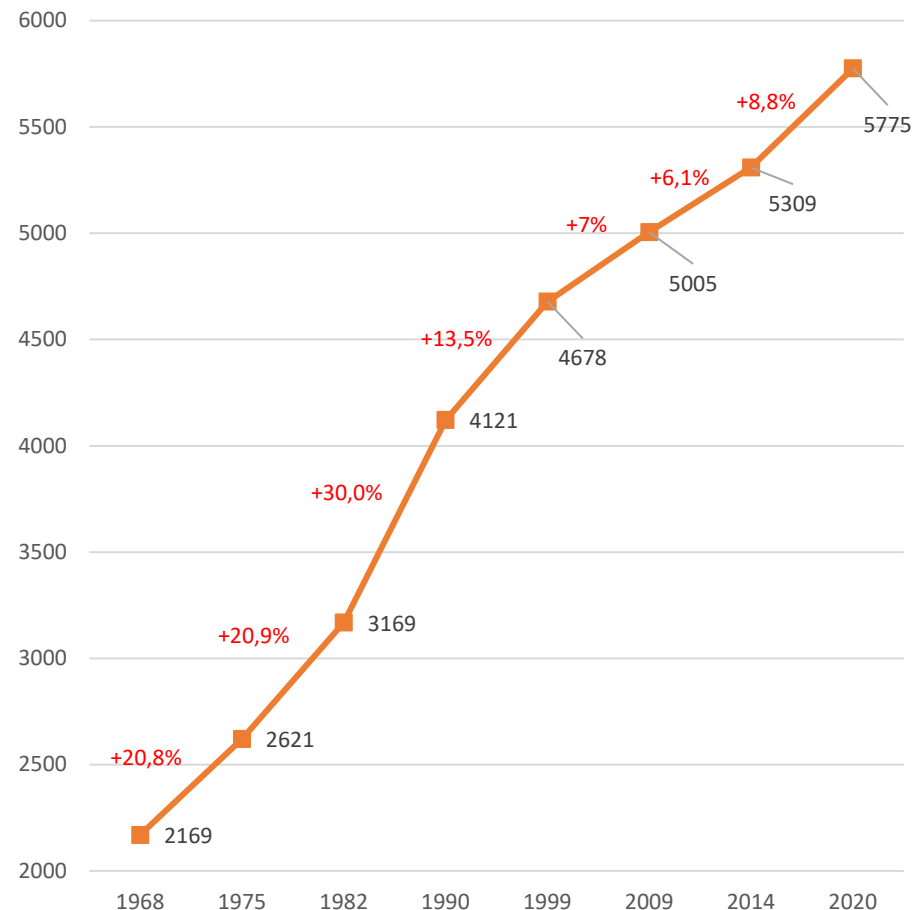
### ENJEUX

Un parc de logements à adapter afin de répondre aux besoins de la population actuelle en privilégiant notamment de la production de petits logements.

Développer une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants.

Améliorer la qualité des logements.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2020 (Source : INSEE)





## Emplois et activités économiques (Source : INSEE)

21



- **2 123 emplois** en 2020 soit environ 5,5% de l'emploi de la CAPV :  
> chiffre est en hausse depuis 2009.
- Un indicateur de concentration d'emploi de 36,3% en 2020.
- Les employés et les professions intermédiaires plus représentés.
- Tissu économique essentiellement tertiaire : **commerce de gros et de détail, aux transports, à l'hébergement et à la restauration** dominant (40%).

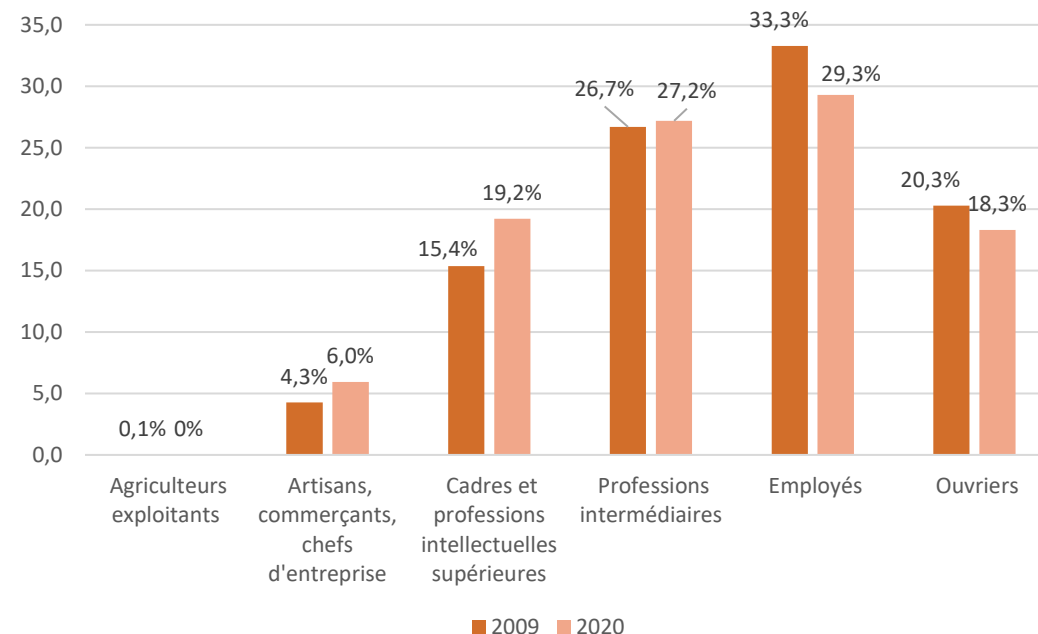


- **307 établissements actifs employeurs** au 31 décembre 2021, majoritairement constitués de petites structures (72% de 1 à 9 salariés).
- Par ailleurs, **les entreprises de plus de 10 salariés** (15% des établissements à Montmagny) génèrent **plus de 70%** de l'emploi salarié.



- Un fort dynamisme de création d'entreprises entre 2016 et 2021.

Evolution en % de la répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2009 à Montmagny (Sources : INSEE)



### ENJEUX

Assurer le développement du tissu économique local dans les zones d'activités existantes.

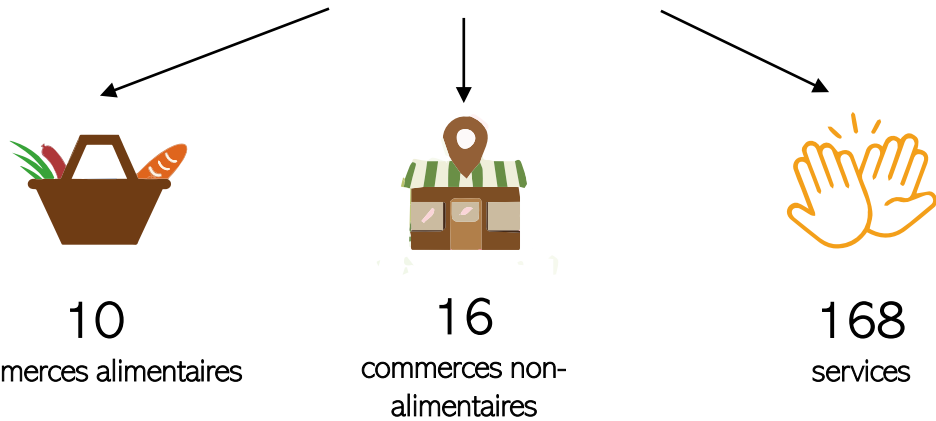


## Emplois et activités économiques - Commerces

22

### Montmagny comptabilise en 2021 (Sources : données du Système

d'immatriculation au répertoire des unités statistiques (SIRUS)):

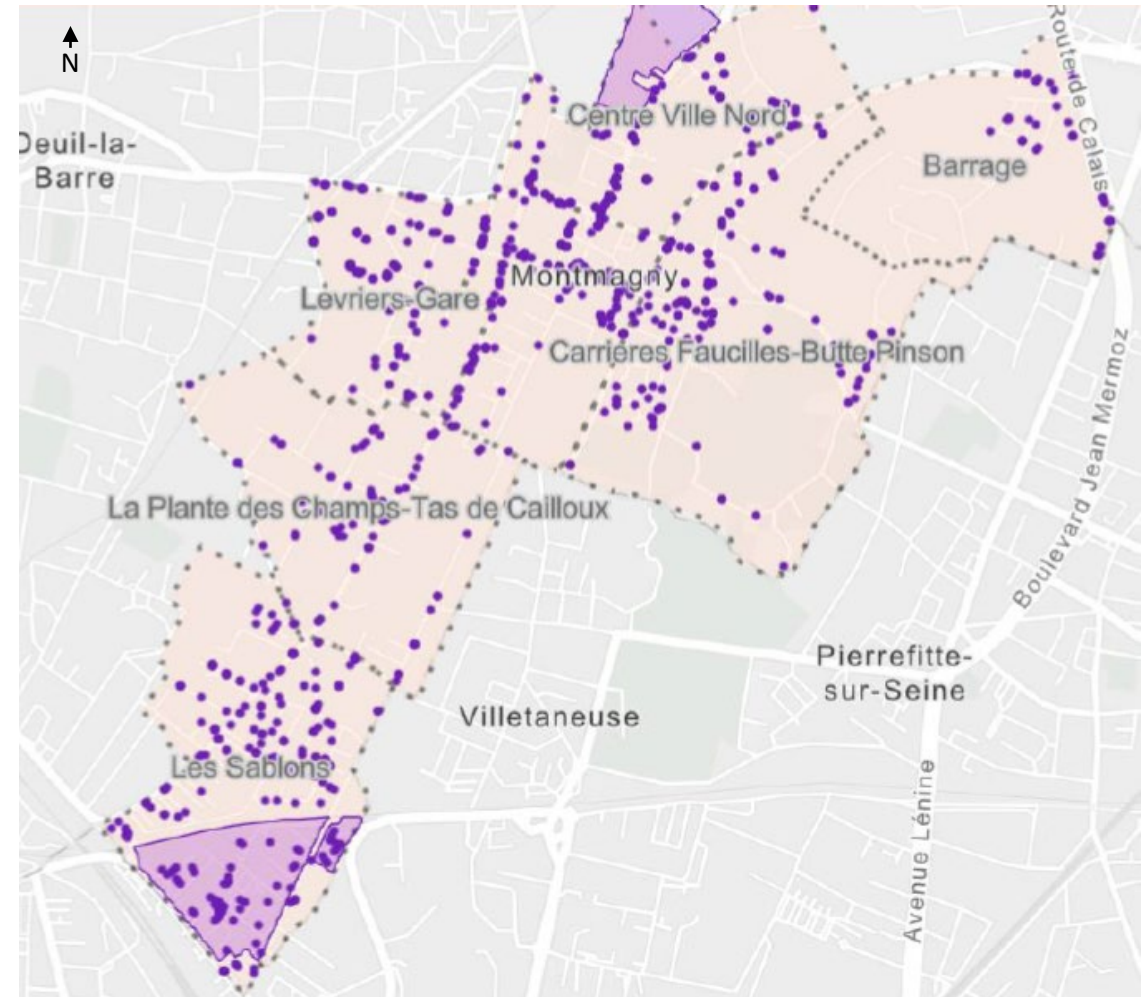


- 90% des commerces en dehors des zones d'activités économiques ;
- essentiellement le long des axes structurants et dans le centre-ville ;
- absence de marchés forains.

### ENJEUX

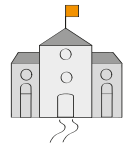
- Améliorer le développement du tissu économique local et de proximité.

Localisation des commerces à Montmagny (Sources : Plaine Vallée &co - CFE 2023)

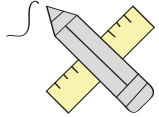




## Les équipements et services



- **Les équipements et services se concentrent essentiellement :**
  - Dans le centre-ville élargi : pôle administratif, culturel, services, etc. ;
  - Au sud du territoire communal : groupes scolaires, équipements socio-culturels, etc.



- **Les équipements scolaires sont composés de :**
  - 7 écoles maternelles et élémentaires ;
  - 1 école maternelle/élémentaire privée ;
  - 2 collèges ;
  - + Lycée « Camille Saint-Saëns » et complexe sportif « Alain Mimoun » à cheval sur les communes de Deuil-La Barre et Montmagny.



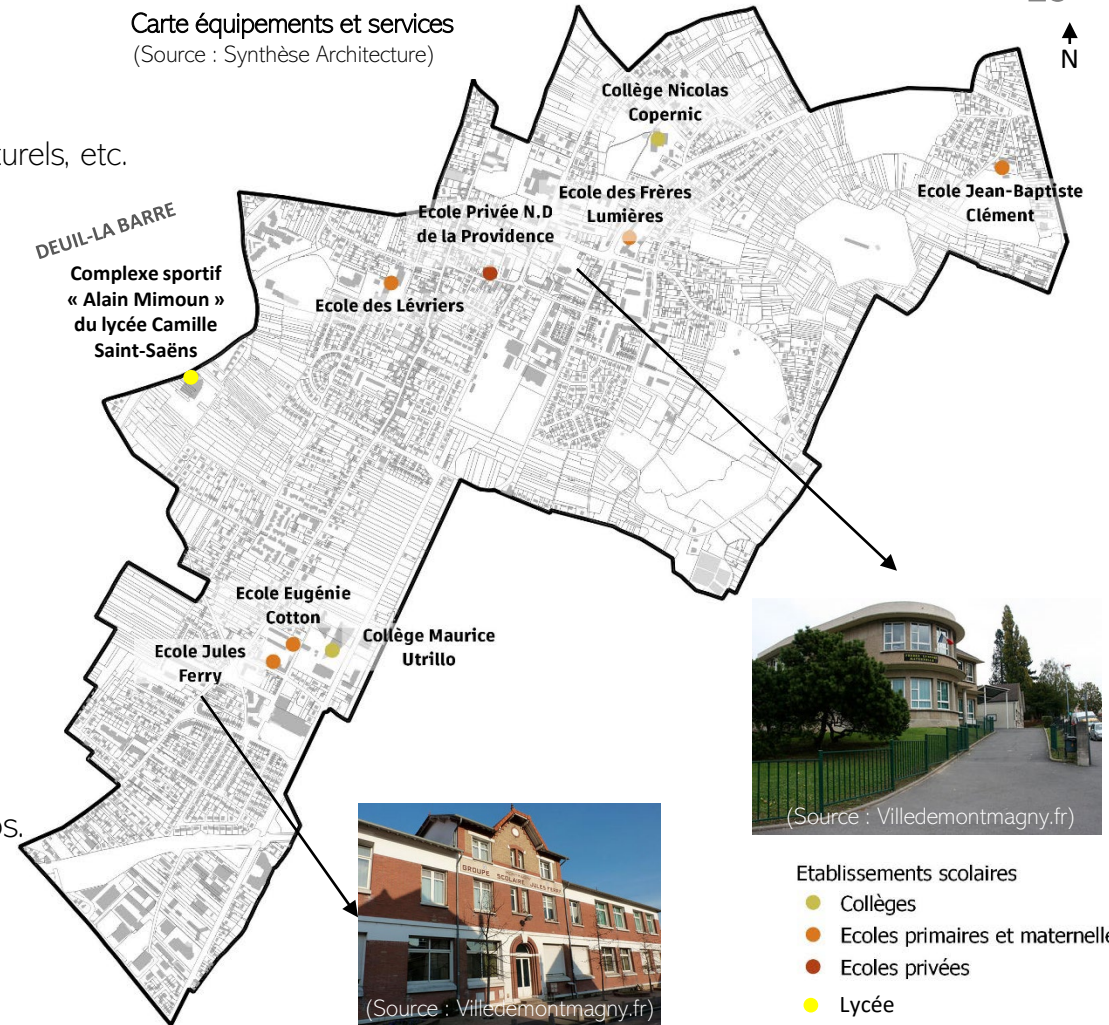
- **Les effectifs scolaires diminués** depuis 2013 en lien avec le vieillissement de la population communale :
  - - 135 élèves pour les écoles maternelles ;
  - - 47 élèves pour les écoles élémentaires.

- **Projets d'équipements publics** : dans le cadre de la ZAC de la Plante des Champs.

### ENJEUX

Maintenir et développer le niveau d'équipement répondant aux besoins de la population.

Carte équipements et services  
(Source : Synthèse Architecture)



Etablissements scolaires

- Collèges
- Ecoles primaires et maternelles
- Ecoles privées
- Lycée





# **PARTIE 1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1.3**

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)**





## Biodiversité, géologie et patrimoine

25

### Éléments patrimoniaux présents à Montmagny :

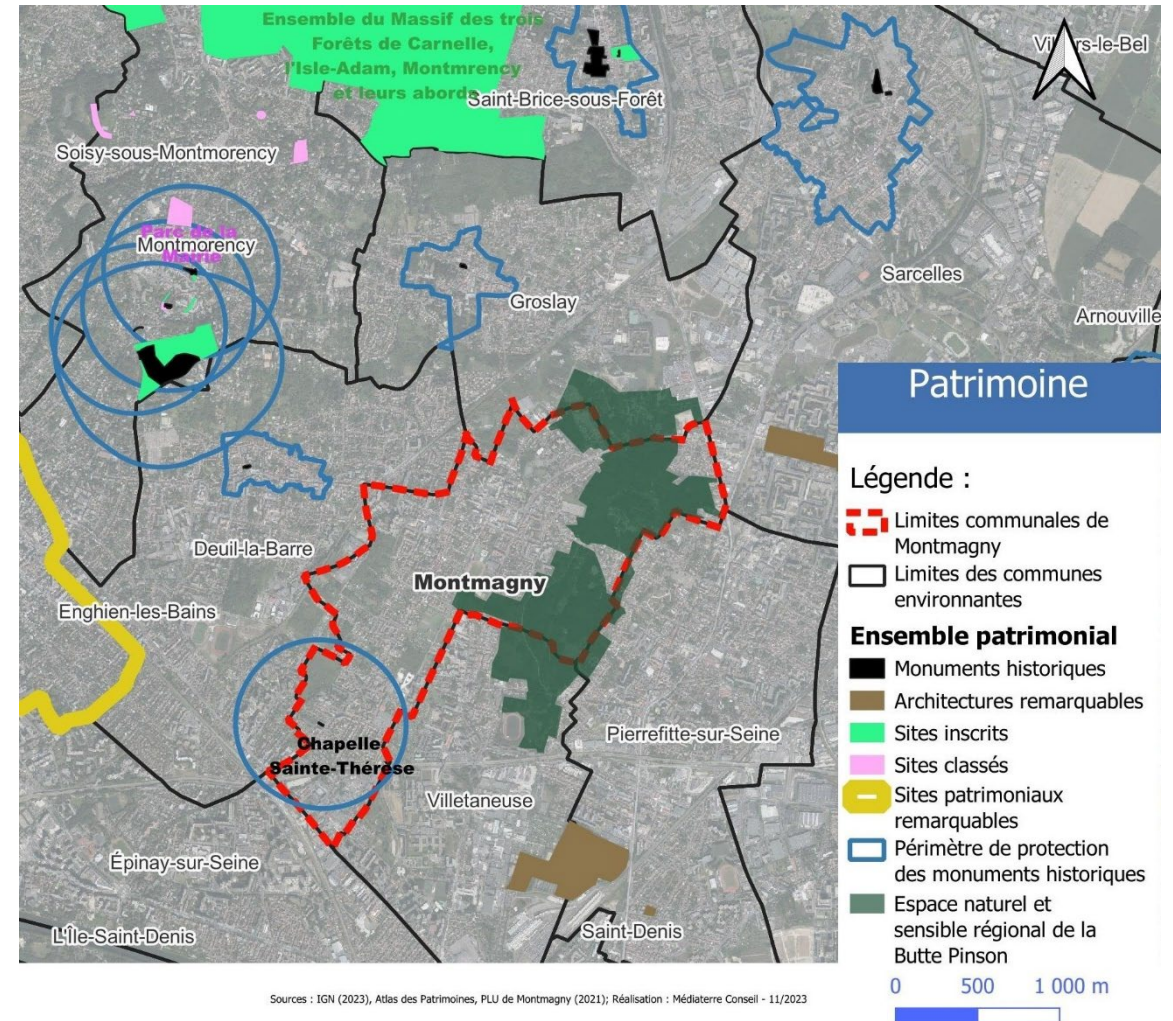
- Un monument historique localisé dans la commune de Montmagny, au sud.
- Périmètre de protection autour du monument historique (périmètre de 500m).
- Pas de sites classés ou inscrits d'après le code de l'environnement et de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) à Montmagny.

### Espaces à protéger d'après le PLU de Montmagny:

- Présence d'espaces boisés classés au nord et à l'est de la ville à préserver.
- Itinéraires à protéger et à conserver dans Montmagny.
- Site archéologique de la Butte Pinson proche des deux espaces boisés classés.

### Couches géologiques et caractéristiques :

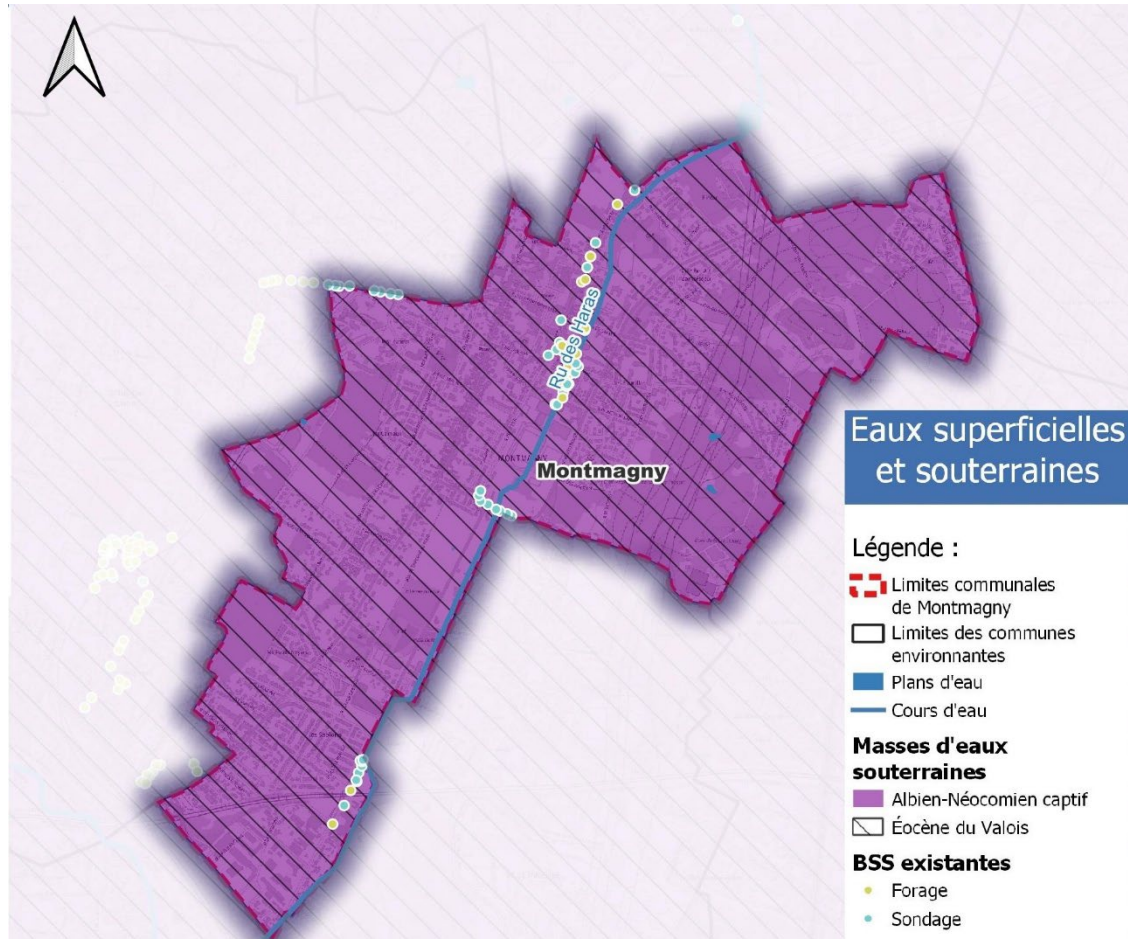
- Grande diversité de couches géologiques.
- Sols en marnes du gypse qui domine le centre de la commune.





## Ressource en eau

26



Sources : IGN (2023), BRGM, BD LISA ; Réalisation : Médiaterrre Conseil - 11/2023

0 250 500 m

### Eaux superficielles et souterraines :

- Ouvrages souterrains de la Banque du Sous-Sol (BSS) localisés autour du ru des Haras.
- Forages et sondages sont les seuls ouvrages existants dans Montmagny.
- Un seul cours d'eau traverse la commune de Montmagny : le Ru (ruisseau) des Haras.

### État des eaux et des masses d'eaux :

- Masses souterraines = bon état qualitatif sur l'ensemble de Montmagny mais état chimique médiocre :
  - Inverser la tendance sur les pollutions diffuses dues aux nitrates.
- Ruisseau des Haras = état moyen de la qualité de l'eau du cours d'eau mais mauvais état chimique :
  - Objectif SDAGE 2022-2027 Seine Normandie : 52 % de cours d'eau en bon état écologique d'ici 2027.
  - Continuité écologique des cours d'eau du bassin à mettre en place.



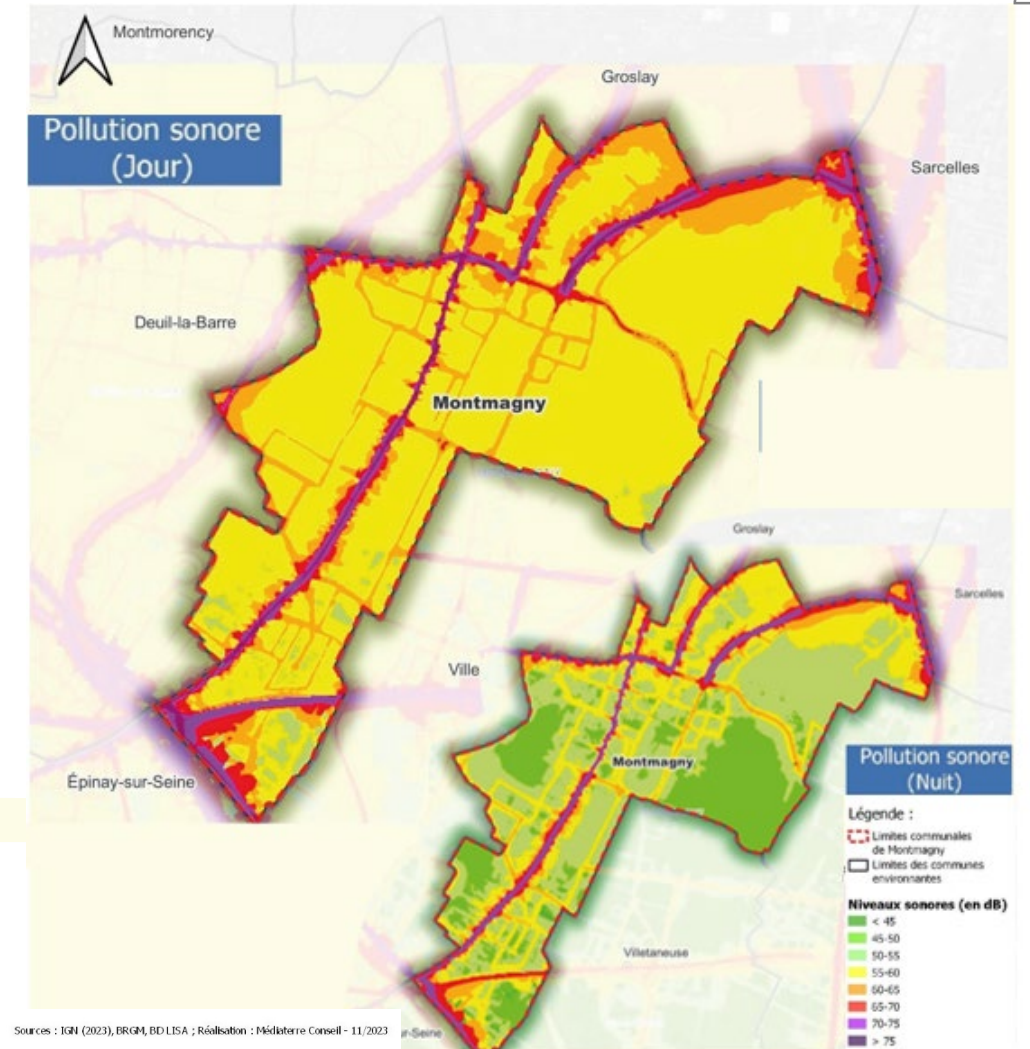
## Nuisances sonores

### Pollution sonore en journée à Montmagny :

- Valeurs élevées des nuisances sonores sur le trafic routier en journée (RD193, RD311, RD193E, RD301, RD928).
- Arrêté préfectoral n°17-048 signé le 25 octobre 2022 par rapport aux infrastructures routières dans le Val-d'Oise.
- Ligne de chemin de fer assez bruyante.

### Pollution sonore durant la nuit à Montmagny :

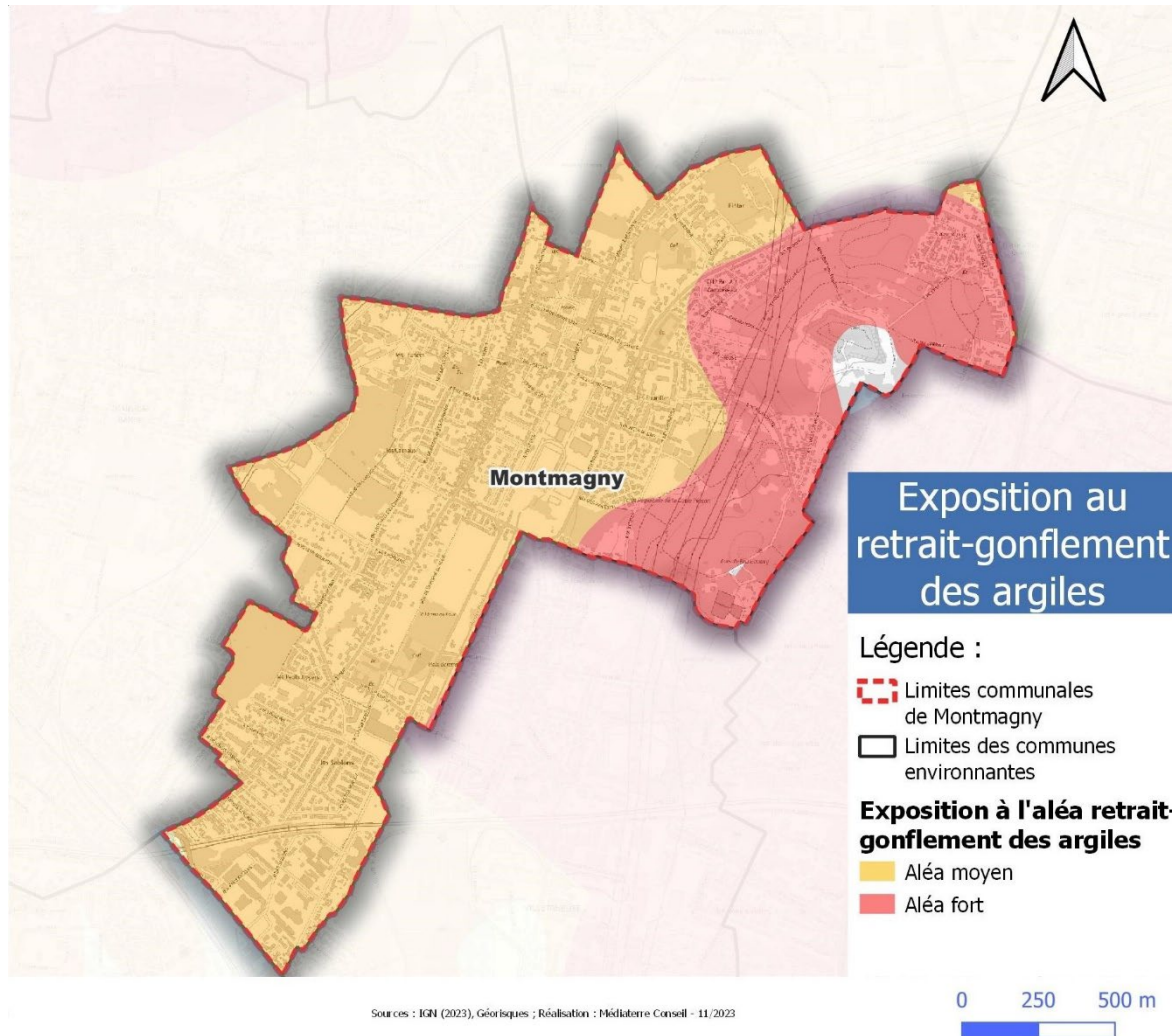
- Valeurs toujours élevées des nuisances sonores sur le trafic routier et de la ligne de chemin de fer.
- En dehors des routes départementales et du chemin de fer, les valeurs semblent respecter les normes de santé publique dans l'ensemble de la commune.
- Délimitations des quartiers visibles à l'aide des axes routiers. Les zones les plus larges sont celles où les infrastructures routières ne traversent pas ces espaces.





## Risques naturels

28



### Aléa du retrait-gonflement des couches argileuses à Montmagny :

- Aléa présent sur presque l'entièreté de la commune de Montmagny.
- Intensité de l'aléa plus fort vers le Domaine Régional de la Butte Pinson ( carrières également) du fait des couches géologiques variées (argiles, marnes, sables, calcaires).

### Vulnérabilité des masses d'eaux à Montmagny :

- Vulnérabilité forte vers le sud et l'ouest de la ville, faible à l'est de la commune et moyenne au centre-nord de Montmagny.

### Remontées de nappes à Montmagny :

- Zones de débordements des nappes proches du ruisseau notamment à l'ouest de la ville.
- Zones d'inondations de caves qui se localisent également au sud et à l'ouest de Montmagny.



## Activités industrielles

29

### Activités industrielles à Montmagny :

- Canalisations de gaz et de produits chimiques qui suivent les grands axes (ruisseau, voie ferré, départementales).
- Installations industrielles multiples mais le risque industriel est faible à Montmagny.
- Aucun site Seveso dans la commune de Montmagny et à proximité.

### Risque industriel

#### Légende :

- Limites communales de Montmagny
- Limites des communes environnantes

#### Infrastructures routières

- Départementales
- Voies ferrées
- Cours d'eau

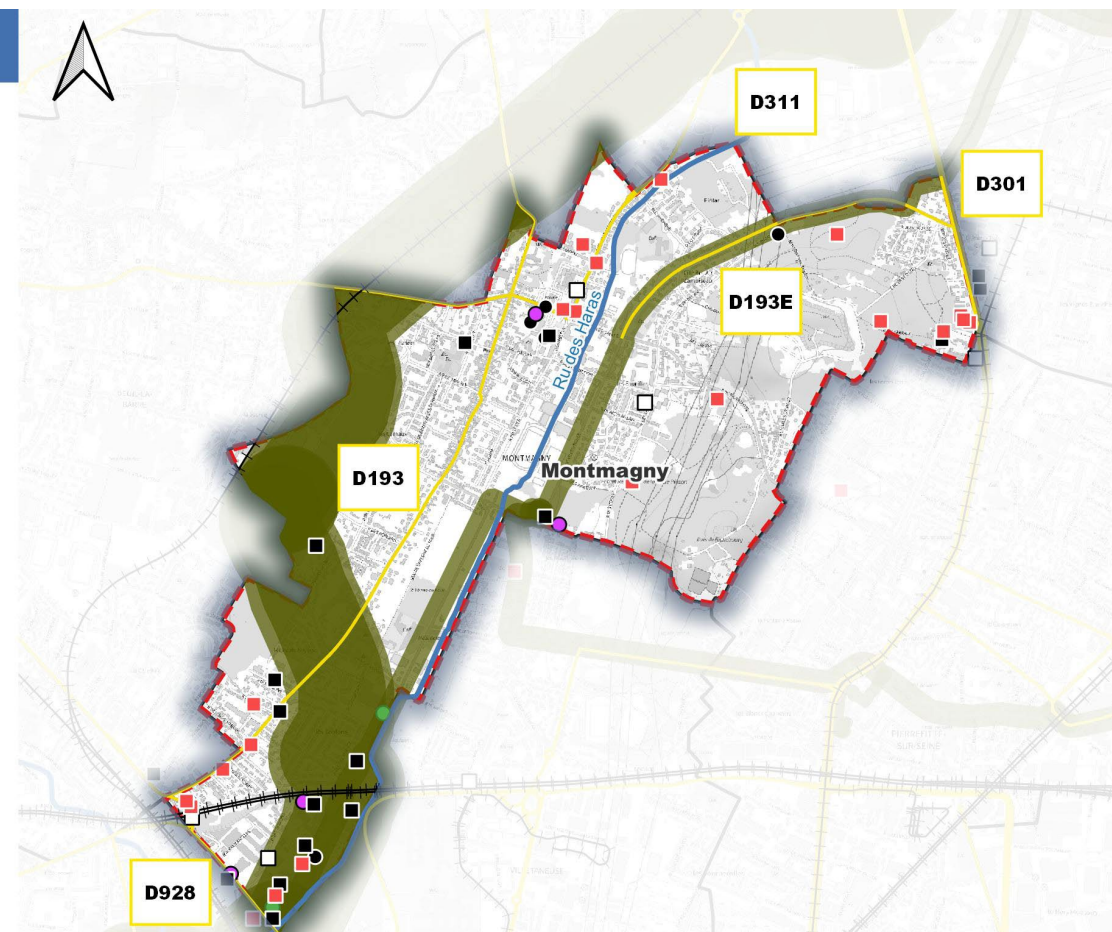
#### Régimes des ICPE

- Autorisation
- Autres régimes
- Enregistrement

#### Sites BASIAS

- Activité terminée
- En activité
- Ne sait pas

- Canalisations de gaz et de produits chimiques



Sources : IGN (2023), Géorisques ; Réalisation : Médiaterra Conseil - 11/2023

0 250 500 m



## Diagnostic environnemental

30

### Atouts :

- Potentiel de sols agricoles à Montmagny réutilisables.
- Mixité de l'occupation du sol qui permet d'adapter le territoire plus facilement au changement climatique.
- Zones humides près du ruisseau = zones tampons lors d'événements liés aux inondations et à la pluviométrie.

### Opportunités :

- Poursuivre la valorisation du développement du Parc de la Butte Pinson.
- Politique de gestion des risques à co-construire avec un volet concernant l'information des risques perçus par les habitants sur le territoire.
- Réseaux des départementales et des voies ferrées à exploiter vers des transports sans émissions de carbone.
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine.

### Enjeux climatiques et environnementaux :

- Adapter le territoire au changement climatique.
- Limiter les pollutions liées au développement urbain et à l'imperméabilisation des sols.
- Limiter les atteintes à la qualité paysagère du territoire.
- Favoriser les projets de désimperméabilisations des terrains, de renaturation et de création des îlots de chaleur.
- Lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité.

### Faiblesses :

- Territoire qui présente des risques naturels notamment au nord de Montmagny.
- Commune plutôt artificialisée.
- État chimique et écologique du cours d'eau et des masses d'eaux souterraines assez médiocre.
- Présence de nuisances sonores près des départementales et des voies ferrées.

### Menaces :

- Changement climatique qui pourrait accentuer l'intensité des températures (épisodes de canicules, de sécheresses ou épisodes de froid).
- Imprévisibilités concernant les cours d'eaux à ne pas sous-estimer (état des eaux, quantité des eaux, inondations).



## Enjeux environnementaux stratégiques

31

Gestion des risques  
et protection des  
eaux

Poursuivre l'aménagement et la  
valorisation du bâti et du patrimoine  
de Montmagny

Travail sur les  
questions de  
résilience et de  
qualité de vie

Orientations de la  
transition écologique  
à promouvoir

Préservation des  
espaces naturels et  
des zones humides



# **PARTIE 1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1.4**

**ESQUISSE DU PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



## Les grandes orientations du PADD

33



### 5 axes pour le projet de ville :

- AXE 1** ➤ Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles
- AXE 2** ➤ Préserver le patrimoine bâti existant
- AXE 3** ➤ Améliorer les déplacements sur le territoire
- AXE 4** ➤ Renforcer la qualité du cadre de vie
- AXE 5** ➤ Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment sur les projets structurants de la collectivité

**AXE 1**

## Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles

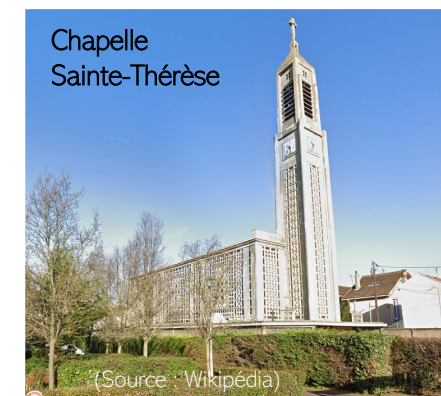
- ❖ Protéger les espaces de nature et les continuités écologiques en limitant l'étalement urbain ;
- ❖ Planifier un développement raisonné et économe en consommation de l'espace ;
- ❖ Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des écoconstructions aux différentes échelles de la ville ;
- ❖ Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique en liant la mobilité aux projets urbains, en améliorant les modes de circulation automobile, en créant des liaisons douces, dans un souci de développement durable ;
- ❖ Préserver les cônes de vues, notamment sur le projet de Parc Naturel Régional de la Butte Pinson.


**AXE 2**

## Préserver le patrimoine bâti

- ❖ Limiter l'intensification urbaine dans le centre ancien et mieux encadrer l'urbanisation du tissu pavillonnaire, en maîtrisant la densification parfois anarchique observée ;
- ❖ Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale en cas de construction de réhabilitation et /ou changement de destination ;
- ❖ Redéfinir, en lien avec les services de l'Etat, le périmètre de protection de 500 mètres autour de la chapelle Sainte-Thérèse.

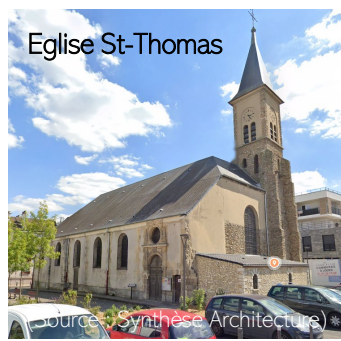
→ Travail sur les bâtiments remarquables de Montmagny en cours.



## AXE 3

## Améliorer les déplacements sur le territoire

- ❖ Améliorer l'intermodalité et le maillage des moyens de transports ;
- ❖ Encourager le développement de modes alternatifs de déplacements ;
- ❖ Faciliter et fluidifier les déplacements ;
- ❖ Optimiser la question du stationnement.



## AXE 4

## Renforcer la qualité du cadre de vie

35

- ❖ Valoriser et sauvegarder le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager en adaptant les règles du PLU ;
- ❖ Favoriser le rayonnement économique et l'attractivité de la commune et améliorer le tissu commercial et notamment de proximité ;
- ❖ Résorber l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique ;
- ❖ Requalifier les espaces publics.



## AXE 5 ► Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment sur les projets structurants de la collectivité

36

- ❖ Poursuivre la mise en œuvre du projet de Parc Naturel Régional de la Butte Pinson ;
- ❖ Poursuivre la mise en œuvre du projet de ZAC de la Plante des Champs ;
- ❖ Poursuivre l'accompagnement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dans le développement des zones d'activités économiques présentes sur le territoire communal ;
- ❖ Instauration d'une nouvelle OAP « Trames vertes et bleues ».

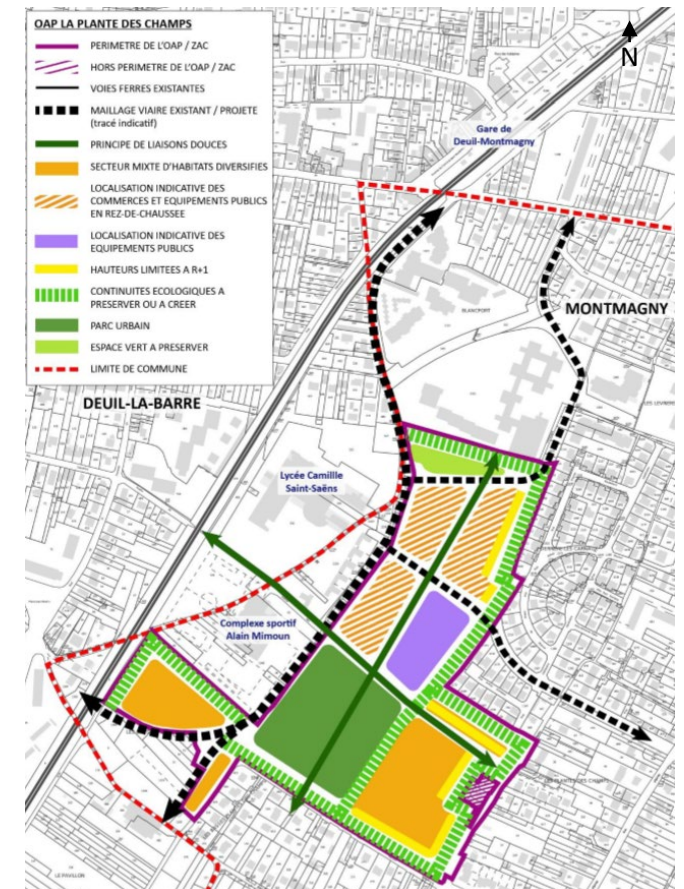
Parc Technologique (Source : google earth / Synthèse Architecture)



Zone des Trois Cornets (Source : Plaine Vallée & Co)



Extrait OAP « ZAC de la Plante des Champs » à Montmagny  
(Source : MEC du PLU en cours)





# **PARTIE 2 - LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

## **2.1**

### **PRESENTATION DU DIAGNOSTIC DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)**

RNP = Règlement National de la Publicité (code de l'environnement) - régit l'Affichage

38

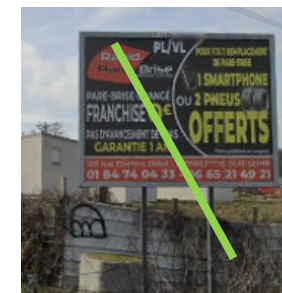
(Sources photographiques : Médiaterre)

- « *Agglomération* » au sens du Code de la voirie routière  
 Arrêté de limites d'agglomération / « urbanisation continue »  
 « *Toute inscription forme ou image destinée à attirer l'attention* »



Hors agglomération

- Publicité et préenseignes interdites y compris sur mobilier urbain.
- Sauf « préenseignes dérogatoires » : Monuments Historiques ouverts à la visite, produits du terroirs, les activités culturelles.
  - 1,5 m large x 1 m de hauteur maximum ;
  - Nombre et distances limités.



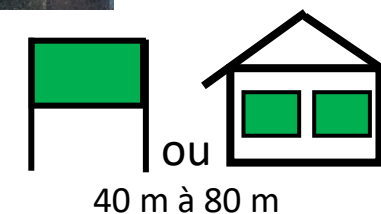
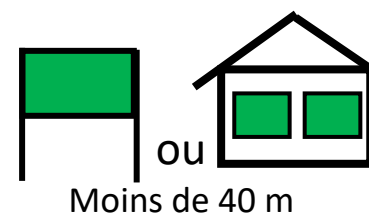
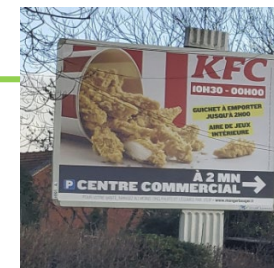
- Enseignes : sur le lieu même de l'activité annoncée
  - Scellées au sol : 6 m<sup>2</sup> maximum.



## RNP = Règlement National de la Publicité - régit l’Affichage

39

- Publicité et préenseignes sur les propriétés privées :
  - 10,5 m<sup>2</sup> maximum ;
  - 1 scellée au sol ou 2 sur mur si le linéaire moins de 40 m ;
  - 2 (scellées au sol ou sur mur) si le linéaire entre 40 et 80 m ;
  - au-delà de 80 m +1 par 80 m.
- Publicité et préenseignes sur le domaine public sur le mobilier urbain : planimètres, abris-bus :
  - 10,5 m<sup>2</sup> maximum.
- Publicité lumineuse (y compris sur le mobilier urbain).
- Enseignes : sur le lieux même de l’activité annoncée :
  - Scellées au sol : 10,5 m<sup>2</sup> maximum.



(Sources photographiques : Médiaterre)



## RLP = annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Régit l’Affichage

40

- La publicité, les préenseignes et les enseignes, par leurs dimensions, leur impact, jouent un rôle important dans le paysage urbain et le cadre de vie.
- Les objectifs ont été fixés par la délibération du Conseil Municipal :
  - ✓ Mettre le RLP en conformité avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire ;
  - ✓ Contribuer à la revalorisation du territoire communal ;
  - ✓ Prendre en considération le projet de la ZAC de la Plante des Champs dans lequel de nouvelles constructions de logements et d'activités sont prévues (...)
  - ✓ Prendre en considération les trames vertes, bleues, marrons et noires présentes sur le territoire et participer à la mise en valeur des espaces naturels ;
  - ✓ Réduire la pollution visuelle ;
  - ✓ Participer au dynamisme du tissu économique du territoire tout en améliorant le cadre des vie des Magnymontois et la qualité du paysage.



(Source : Médiaterre)





## Adapter les Règlement National de la Publicité (RNP) aux spécificités locales

41

- Règles du RNP      Relatives aux enseignes      /      Relatives aux publicités  
 Code de l'environnement      et aux préenseignes



Plus restrictives



Diagnostic - Concertation avec la population -  
propositions de nouvelles règles - enquête publique - Mise au point



- Règles du RLP      Relatives aux enseignes      /      Relatives aux publicités  
 et aux préenseignes

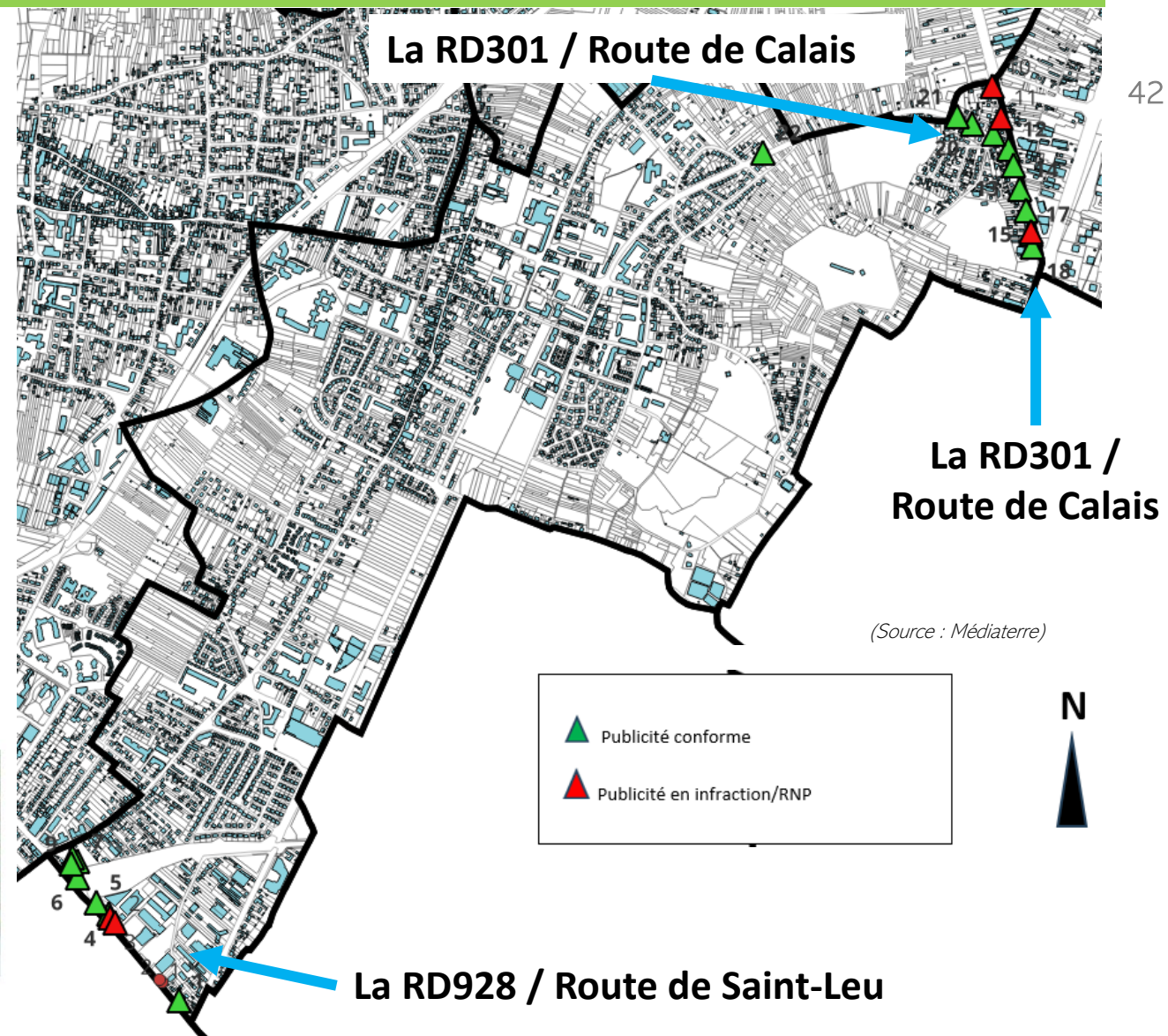


## La publicité

- Le diagnostic permet de dénombrer sur les axes :
  - 25 dispositifs de publicité de 8 à 12 m<sup>2</sup> ;
  - 6 dispositifs de 4 m<sup>2</sup>.
  
- Toutes voies : petits panneaux d'artisans :
  - Enseignes lorsqu'ils interviennent ;
  - Publicité lorsque l'intervention est finie ; souvent en infraction.



(Sources photographies : Médiaterre)



## La publicité

- La RD301 / Route de Calais :
  - 9 dispositifs de publicité de 8 à 12 m<sup>2</sup> scellés au sol ;
  - 3 en infraction au RNP (distance à la limite séparative) : mauvais entretien (30%).
  
- La RD193E / Avenue Maurice Utrillo :
  - 4 dispositifs de publicité de 12 m<sup>2</sup> scellés au sol ;
  - 0 en infraction au RNP.
  
- La RD928 / Route de Saint-Leu :
  - 14 dispositifs de publicité de 8 à 12 m<sup>2</sup> scellés au sol (12) ou sur mur (2) ;
  - 6 de moins de 4 m<sup>2</sup> en infraction au RNP 14% (sur clôture ajourée/barreaudage, et plus d'1 dispositif sur un linéaire de moins de 40 m).

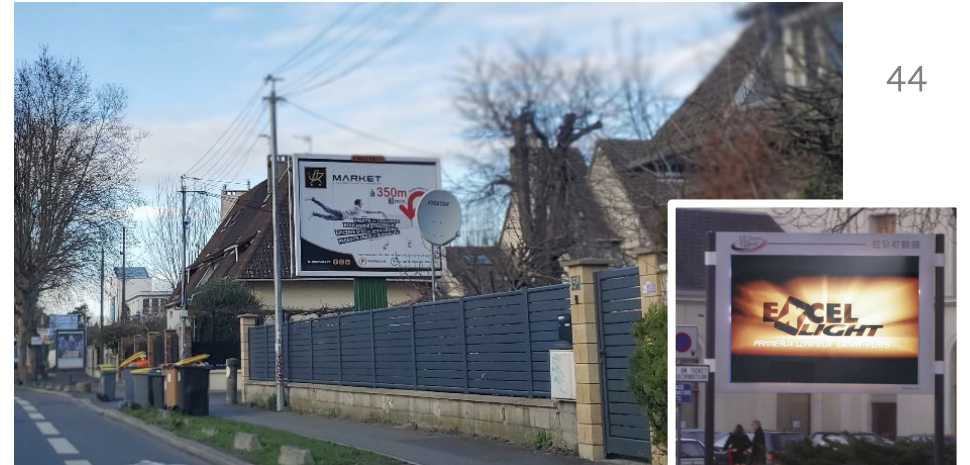


(Sources photographiques : Médiaterre)



## La publicité

- Quelles nouvelles règles? Quels sont vos attendus ?
- Ces panneaux animent la ville et nous informent :
  - *Faut-il les maintenir voire en accepter d'autres ?*
- Le nombre de panneaux a été fortement réduits depuis 2004 :
  - *Faut-il conserver ceux qui sont en place ?*
- Ces panneaux portent atteinte au cadre de vie :
  - *Faut-il créer des règles limitant l'affichage ?*
    - Restreindre le nombre ?
    - Réduire le format ?
    - Ne les autoriser que sur un axe ?



(Sources photographies : Médiaterre)

44

- La publicité lumineuse anime la ville :
  - *Les panneaux (de 8 m<sup>2</sup> maximum) conviennent-ils pour la ville ?*
- La publicité lumineuse porte atteinte au paysage urbain :
  - *Faut-il la limiter en surface et en nombre (mobiliers urbains/ parcelles privées) ?*
- La publicité lumineuse doit-elle être interdite sur l'ensemble de la ville ?



# La publicité sur mobilier urbain

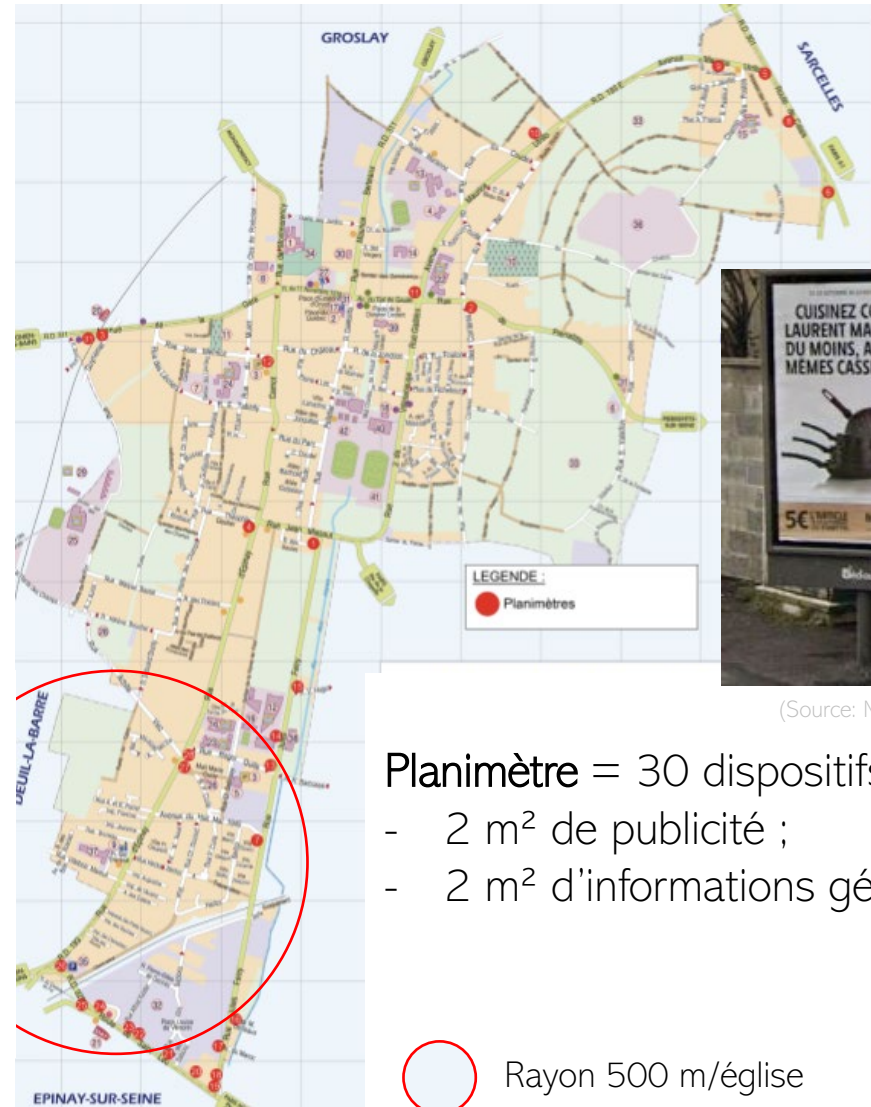


(Source: Médiaterra)

**Abris-bus = 16 dispositifs :**  
 - 2 m<sup>2</sup> de publicité sur 2 faces.

○ Rayon 500 m/église

(Source : VEDIAUD)



(Source: Médiaterra)

**Planimètre = 30 dispositifs :**  
 - 2 m<sup>2</sup> de publicité ;  
 - 2 m<sup>2</sup> d'informations générales.

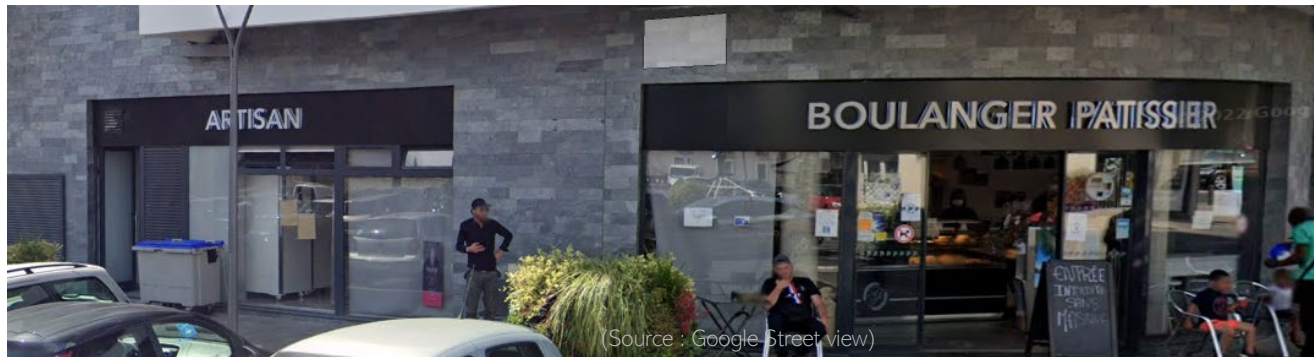
○ Rayon 500 m/église

(Source : VEDIAUD)

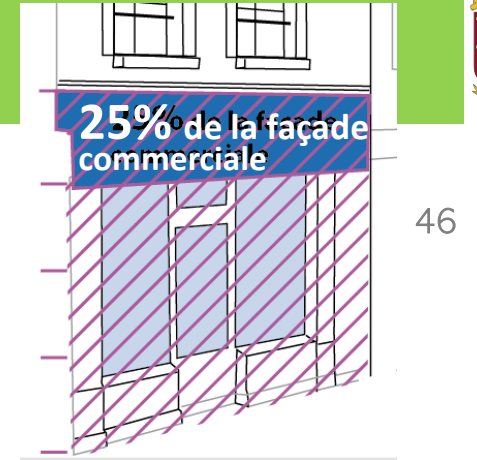


## Les enseignes (règles différentes de celles de la publicité)

- Les enseignes des commerces de moins de 50 m<sup>2</sup> de façade (petit commerce) :
  - RNP : surface globale d'enseigne moins de 25% de la surface de la façade.



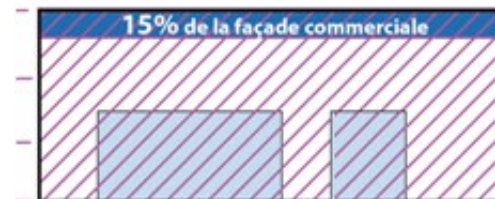
Vitrophanie hors commune



46



- Les enseignes des commerces de plus de 50 m<sup>2</sup> de façade :
  - RNP : surface globale d'enseigne moins de 15% de la surface de la façade commerciale ;
  - Dispositif scellé au sol de plus d'1 m<sup>2</sup> : 1 seul 10,5 m<sup>2</sup> maximum.





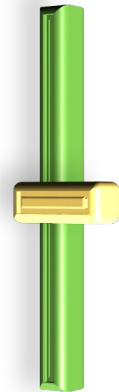
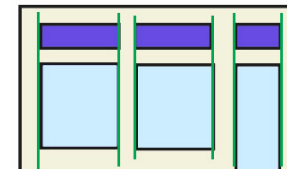
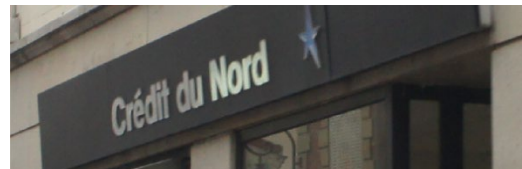
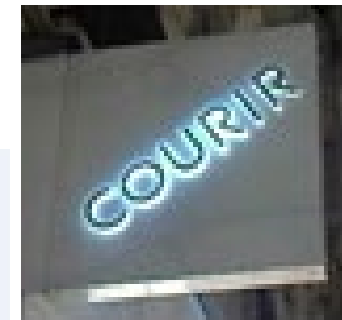
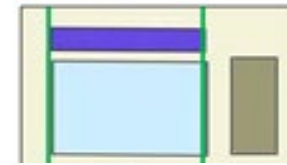
## Les enseignes (règles différentes de celles de la publicité)



47

### ■ Implantation, type d'éclairage

- Restreindre le nombre ?
- Interdire les caissons lumineux ?
- Limiter la surface, la hauteur ?
- Cadrer l'implantation ?

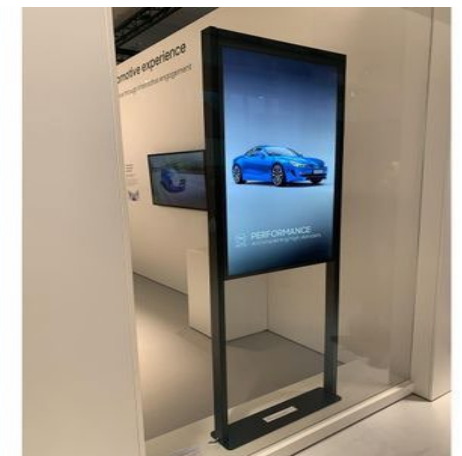


(Sources photographies : Médiaterra)

### ■ Les écrans vidéo :

#### ➤ Faut-il les limiter ?

- A l'extérieur de la vitrine ;
- À l'intérieur de la vitrine ;
- Restreindre le nombre ?
- Limiter la surface ?



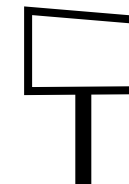


## Propositions/ orientations pour le RLP

48

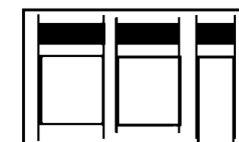
### Publicité et préenseignes

- Réduire la densité et les formats publicitaires ,
- Conserver des espaces privilégiés préservés de la publicité (secteurs à dominante résidentielle) ;
- Autoriser certains supports dans le périmètre de 500 m autour de la chapelle Sainte-Thérèse ;
- Prendre en considération les trames vertes, bleues, marrons et noires.



### Enseignes

- Cadrer les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol (nombre, surface, hauteur) ;
- Renforcer la réglementation applicable aux enseignes parallèles et perpendiculaires par des règles d'intégration architecturales, en limitant leur nombre et leur surface ;
- Restreindre la réglementation applicable aux enseignes sur clôtures ;
- Limiter les possibilités d'enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- Renforcer la réglementation applicable aux enseignes temporaires.



### Dispositifs lumineux

- Encadrer l'implantation des dispositifs lumineux en particulier numériques (publicités , enseignes et préenseignes) et renforcer leur plage d'extinction nocturne.

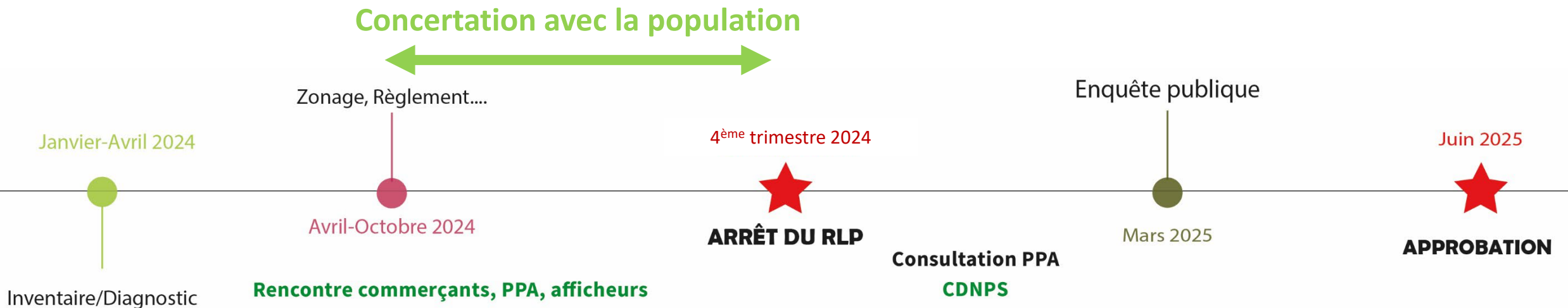




## La concertation / L'enquête publique – procédure conjointe avec le PLU

49

- Votre avis est primordial, il justifiera le choix des nouvelles règles :
  - Phase de **concertation** jusqu'à l'arrêt du projet (automne 2024):
    - Dossier et registre en mairie et sur le site internet de la ville → votre point de vue ;
    - 2<sup>ème</sup> réunion publique / Exposition.
- Enquête publique (mars 2025) → le projet arrêté est soumis à vos avis et suggestions :





## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE MONTMAGNY

FIN DE LA PRESENTATION

Merci de votre attention !

Vous avez la parole :

[revision.plu@ville-montmagny.fr](mailto:revision.plu@ville-montmagny.fr) /  
[elaboration.rlp@ville-montmagny.fr](mailto:elaboration.rlp@ville-montmagny.fr) .

CONCERTATION PUBLIQUE DU PLU et du RLP  
REUNION PUBLIQUE N°1

*02 avril 2024*

