

### Le Fort :

Le fort est aujourd'hui occupé par l'armée comme centre d'entraînement. La commune aurait reçu à plusieurs reprises des propositions pour racheter des terrains (glacis...). Se pose alors la question de la mutabilité à terme de ce site remarquablement bien situé.

→ Le fort constitue un **potentiel de réserve foncière** de qualité, à proximité du centre-ville et hors zone C du PEB. Il conviendra donc d'anticiper son évolution pour élaborer un véritable projet urbain. Faute de visibilité à court terme sur son devenir, il pourrait être prévue une orientation d'aménagement par exemple.

### Les abords de l'Avenue du Paris :

Une rencontre avec le Conseil général serait souhaitable, afin de clarifier les projets en cours (passage en trémie, TSCP, etc.)

Dans l'hypothèse selon laquelle l'avenue serait réalisée en surface, une réflexion devra être menée sur la manière dont la commune peut valoriser l'arrivée de cet axe structurant pour le territoire, notamment par l'urbanisation des délaissés éventuels.

### Pampelume :

Ce vallon en zone ND est essentiellement occupé par un boisement dont le seul intérêt est paysager et écologique. Il n'a pas d'intérêt forestier. Une ou des sources descendent dans le talweg. Actuellement, l'accès véhicule n'est pas possible. Une simple sente dessert le site en limite haute. En l'état actuel, il est mal « occupé » et sommairement entretenu. Le secteur est identifié comme devant être ouverts à l'urbanisation au schéma directeur d'Ile-de-France de 1994.



Pampelume – mars 2010

Son urbanisation serait possible selon des conditions précises, une proportion sensible de l'espace actuel pourrait ainsi être préservée et jouer un rôle valorisant. Ce pourrait être l'occasion d'une petite opération de construction spécifique où le **concept des maisons écologiques en regroupement original** pourrait être étudié, avec mutualisation d'un espace pour les véhicules et un accès piéton aux logements. Le respect de la pente, du cheminement de l'eau de surface, de quelques arbres remarquables serait impératif.

Si l'on ne peut parler d'éco-quartier, compte tenu de l'absence de transport en commun ou d'emplois en proximité, on peut néanmoins travailler sur un **éco-habitat de qualité** tirant partie du potentiel du site, tranquille et pittoresque. Il est évident que ceci nécessite une volonté et une ouverture à ce type de projet. Mais la « clientèle » de ce type de programme existe sûrement dans la commune, ou les environs, compte tenu de l'attractivité paysagère de Montmorency.

Une réflexion pourrait également être menée pour évaluer la pertinence et la faisabilité d'implanter des **jardins familiaux** sur ce secteur aujourd'hui délaissé.

### 3- Enjeux eau, forêt, déchets inertes

Ces enjeux seront traités dans le cadre d'une réunion de travail entre la commune, le SEFE, et le SATE. Ils ne sont pas développés dans la présente note.