

MONTMORENCY DEMAIN



LES ENJEUX DE LA RÉVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La valorisation du patrimoine architectural et paysager

Un aménagement de l'espace pensé et cohérent, en lien avec l'économie locale, le logement et les déplacements des habitants

Des équipements publics adaptés aux besoins des habitants

Une gestion des nuisances et une amélioration du cadre de vie

L'intégration mesurée des constructions futures respectant l'identité de notre ville

Pour plus d'information, consultez et téléchargez les documents relatifs à la révision du PLU sur le site internet de la ville :
www.ville-montmorency.fr (rubrique cadre de vie / urbanisme / plan local d'urbanisme)

Formulez vos observations et propositions sur le projet de révision du PLU :

- > Par mail à l'adresse suivante : plu@ville-montmorency.fr
- > Par écrit sur le registre de concertation du public disponible aux services techniques de la ville
- > Lors des rencontres organisées par la ville



LA PROCÉDURE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Montmorency a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2016, de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19 novembre 2012 et modifié à deux reprises depuis (en juin 2013 et en juillet 2016).

Ce P.L.U. a pour objectif d'organiser l'espace communal pour permettre son développement à court et moyen termes dans un projet cohérent et durable, prenant en compte la richesse patrimoniale montmorencéenne et répondant aux enjeux des récentes lois en matière d'urbanisme et d'environnement.

La procédure de révision a débuté en juin 2016 ; le P.L.U. devrait être approuvé au printemps 2018.



LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU P.L.U.

2016 : PHASE 1

DIAGNOSTIC
ETUDE POUR LA REVISION
DU P.L.U.

OBJECTIFS

- ▶ Lancement de la procédure de révision du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal.
- ▶ Choix d'un bureau d'études en urbanisme pour mener les études nécessaires à la procédure de révision du P.L.U.
- ▶ Élaboration du **diagnostic** analysant la situation de la commune, et définissant les **grands enjeux** du territoire.

2017 : PHASE 2

P.A.D.D.

O.A.P.

- ▶ Élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui fixe les grandes orientations du projet d'urbanisme pour les 20 ans à venir.
- ▶ Écriture de la traduction réglementaire du P.A.D.D. en un **zonage** et un **règlement** qui fixent les règles de constructibilité sur le territoire de la commune.

2018 : PHASE 3

DOSSIER P.L.U.

- ▶ Arrêt du projet de P.L.U. par délibération du Conseil Municipal.
- ▶ Phase de consultation : le projet de P.L.U. est soumis pour avis aux partenaires institutionnels de la commune et présenté à la population lors d'une enquête publique.
- ▶ Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal, après les ajustements tenant compte des remarques.

Concertation (réunions publiques, articles, exposition...)

QU'EST-CE QUE LE P.L.U.?

Le P.L.U. permet d'établir les **grandes lignes directrices du développement de la commune** en matière :

- d'urbanisme et d'aménagement de l'espace ;
- de logements, d'économie, de déplacements ;
- d'équipements adaptés aux besoins et aux attentes des habitants ;
- d'environnement et d'amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
- de gestion des nuisances ;
- de valorisation et de préservation du paysage naturel et du patrimoine bâti, etc.

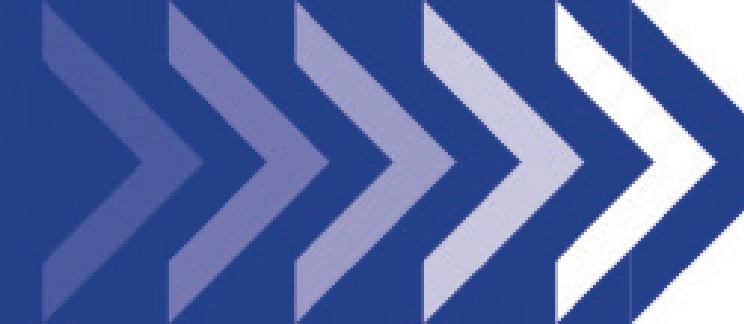
De façon quotidienne, le P.L.U. réglemente la façon dont **les propriétaires peuvent aménager leurs terrains, la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants et ce qui est interdit**. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, lotissements, etc.).

De nouveaux **objectifs majeurs en matière de développement durable** ont été assignés aux P.L.U. à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement, E.N.E., (Loi Grenelle II), adoptée le 12 juillet 2010, puis à travers la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (Loi Alur), adoptée le 24 mars 2014.

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. est composé :

- ① **d'un Rapport de Présentation** qui expose le diagnostic et les perspectives d'avenir sur lesquelles les élus se basent pour élaborer le P.L.U. ;
- ② **d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** qui synthétise les "Orientations Générales" de la politique d'urbanisme et d'aménagement, les intentions de la commune pour les années à venir et ses perspectives d'évolution ;
- ③ **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** qui complètent le P.A.D.D. sur certains secteurs pour préciser les intentions d'aménagement ou de réaménagement ;
- ④ **d'un Règlement et d'un Plan de Zonage** qui fixent les conditions de réalisation des constructions dans chaque zone et sur chaque parcelle ;
- ⑤ **d'Annexes** qui rassemblent les autres informations nécessaires aux demandeurs et aux constructeurs.

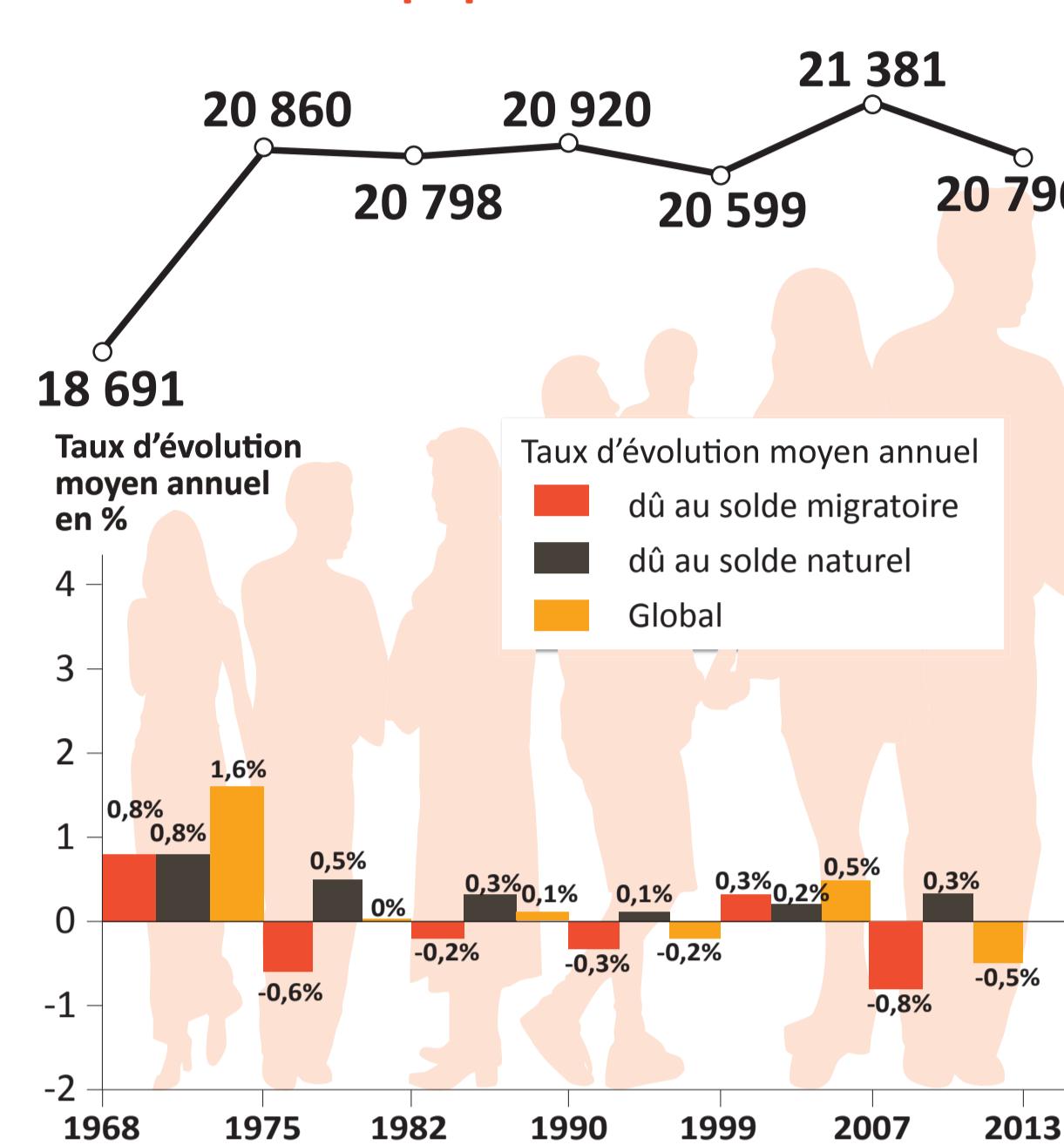


NOTRE TERRITOIRE

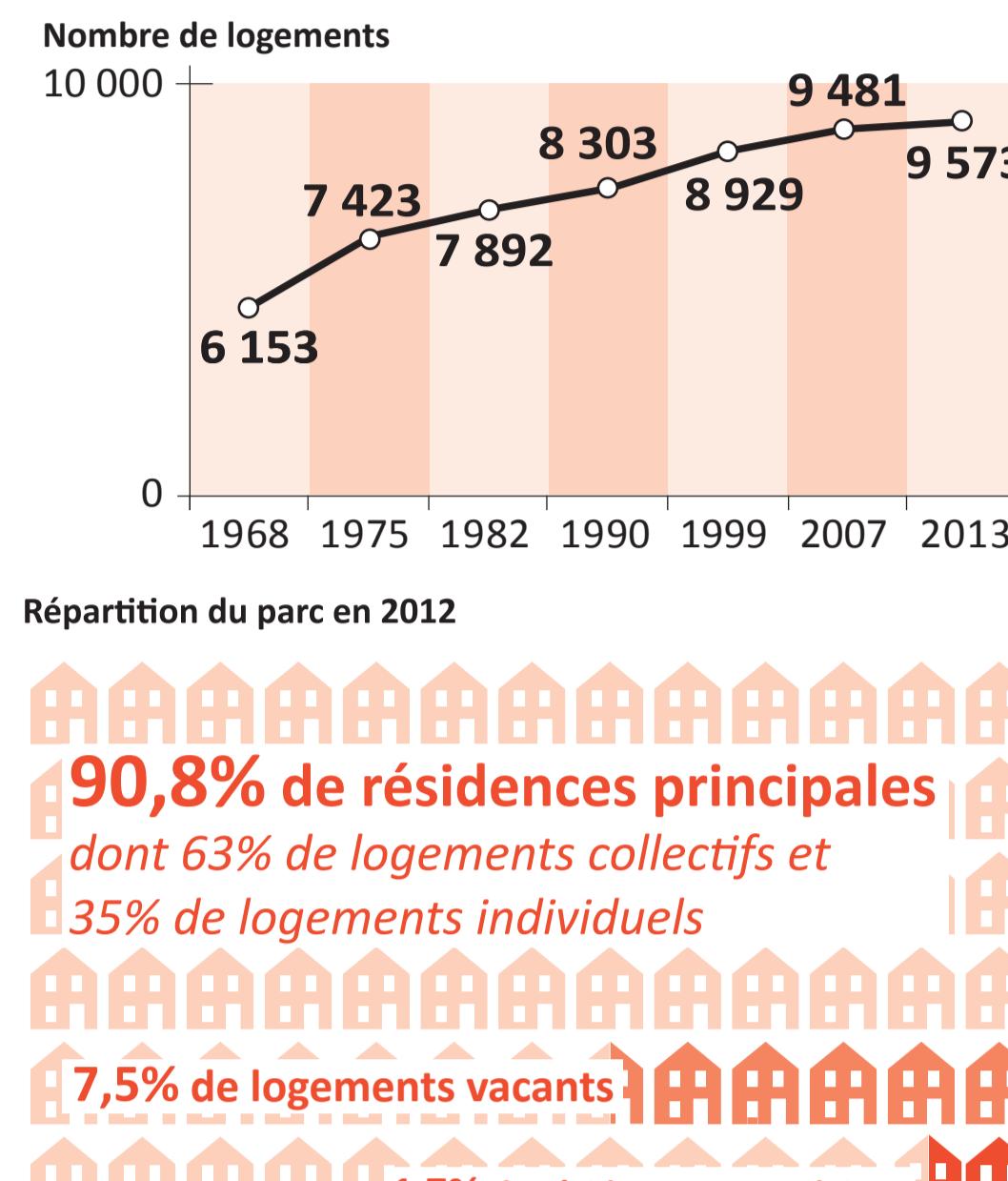
Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont les travaux préalables qui alimentent la réflexion et permettent aux élus et au bureau d'études conseil de disposer d'éléments rationnels et d'un socle commun de connaissance du territoire sur lesquels asseoir des choix stratégiques de développement.

UN ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE LIÉ À UN EFFORT DE CONSTRUCTION RAISONNÉ

Évolution de la population communale



Évolution du parc de logements



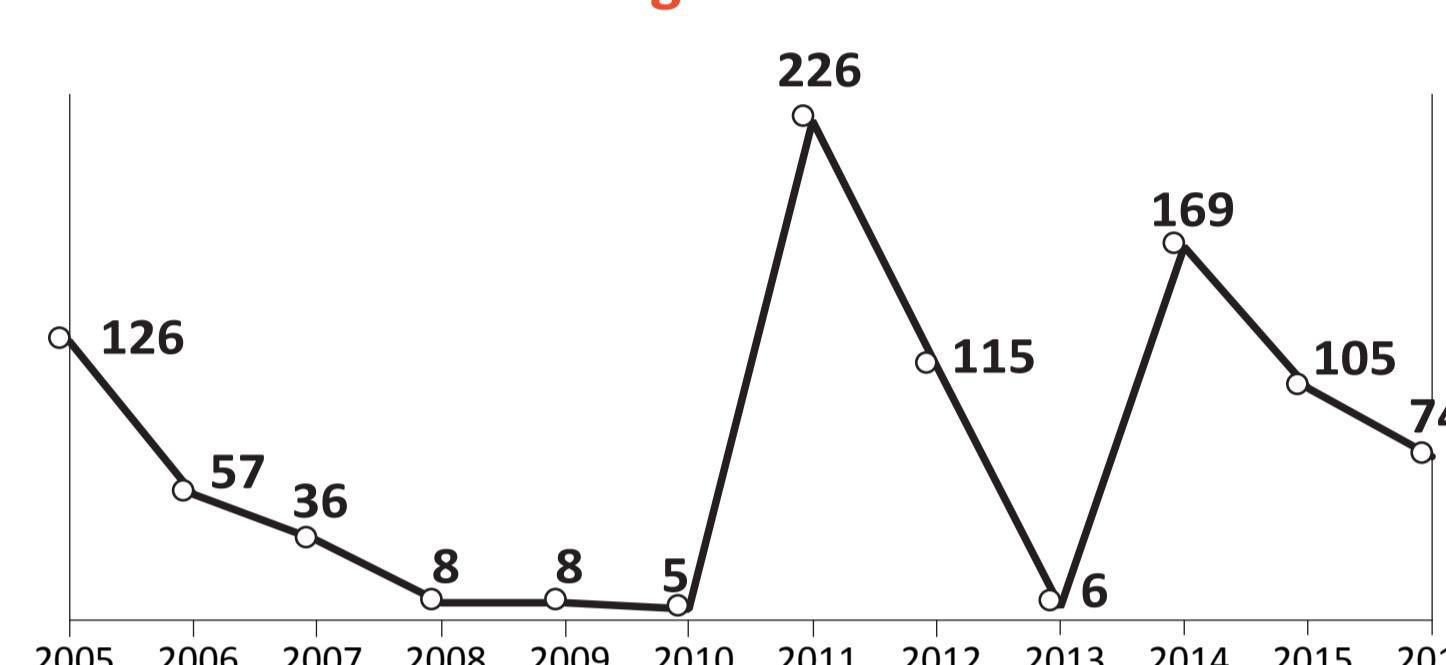
En 2013, Montmorency compte 20 796 habitants. Elle est la troisième ville la plus peuplée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Forêt de Montmorency.

Depuis 1975, la population communale s'est stabilisée autour de 21 000 habitants. La croissance démographique est aujourd'hui essentiellement portée par le solde naturel.

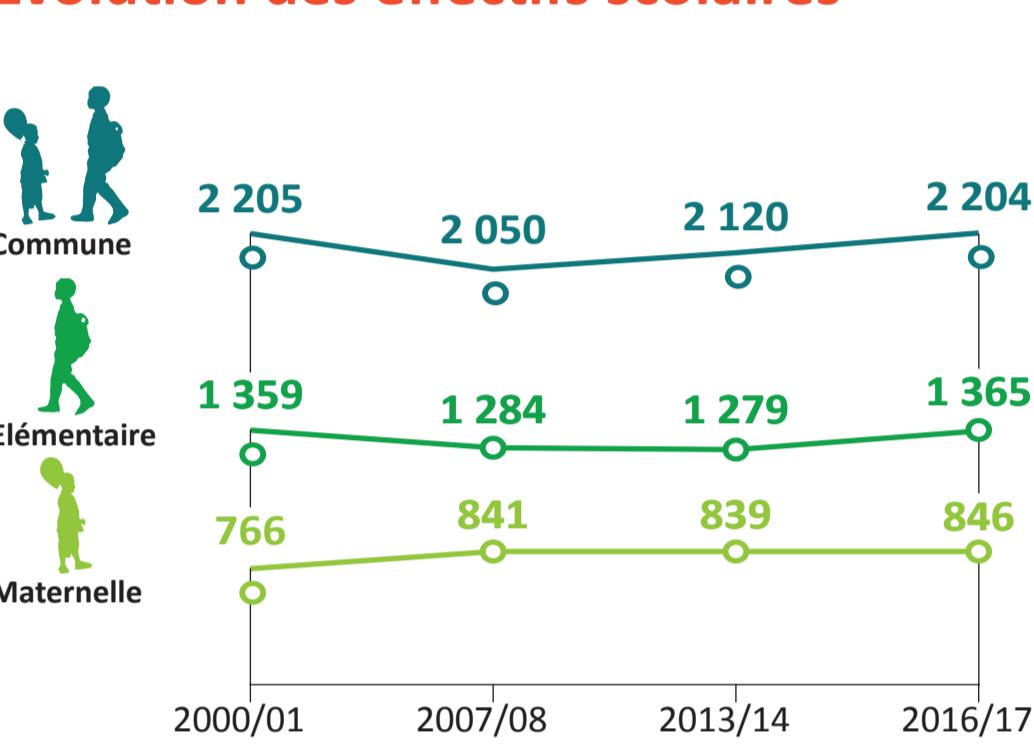
L'effort de construction initié depuis 2010, a favorisé l'arrivée de nouveaux habitants, permettant de maintenir la population et s'est traduit par une hausse des effectifs scolaires.

Dans un contexte national de vieillissement de la population et de diminution du nombre de personnes par ménage, le maintien de l'effort de construction est nécessaire pour stabiliser le solde migratoire et assurer le maintien de la population.

Évolution des permis de construire délivrés depuis 2005 en nombre de logements



Évolution des effectifs scolaires



ENJEUX :

- Croiser ces évolutions démographiques avec l'évolution de la composition du parc de logements, afin d'assurer l'adéquation entre l'offre et la demande.
- Maintenir un équilibre démographique à l'échelle communale pour assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de services et d'équipements.

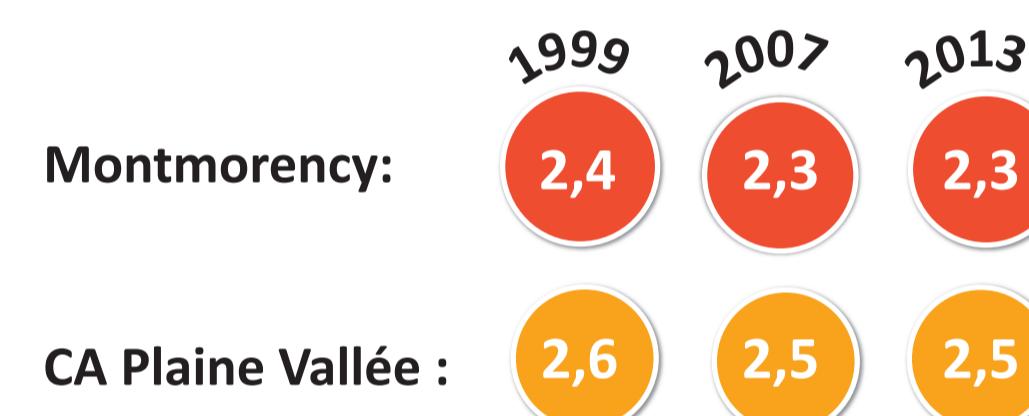
UNE NOUVELLE DEMANDE DE LOGEMENTS

Les évolutions récentes révèlent une baisse significative du nombre de personnes par ménage due au desserrement des ménages : personnes âgées, familles monoparentales, départs des jeunes actifs du foyer parental...

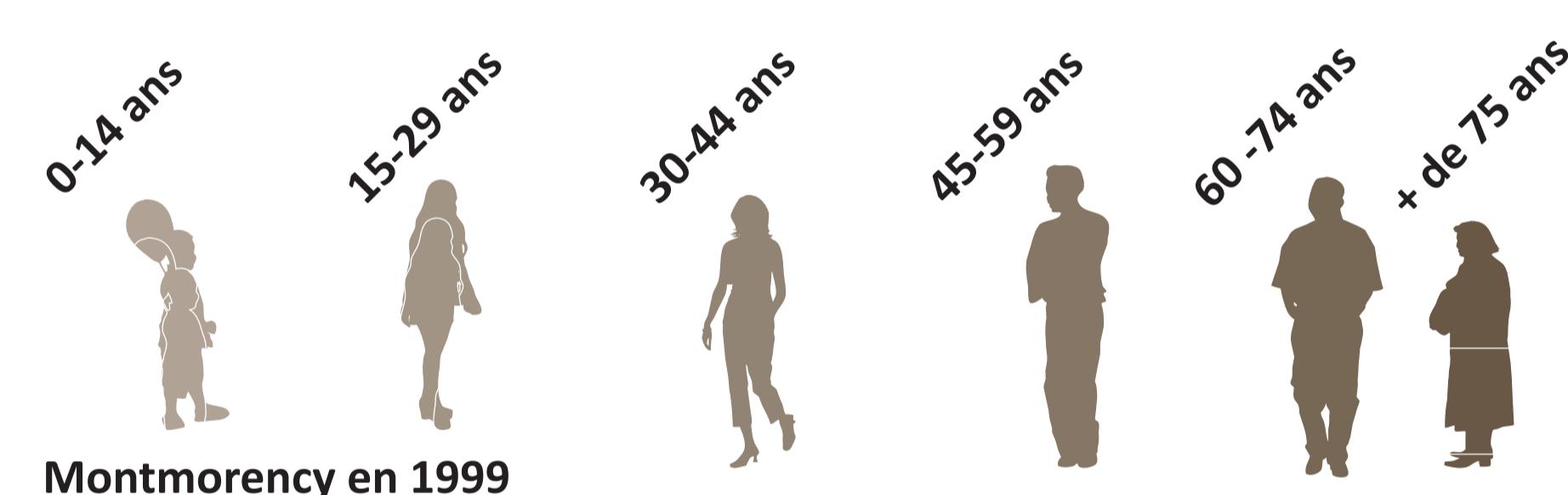
Le phénomène de vieillissement de la population s'explique en partie par la présence de plusieurs structures d'accueil pour personnes âgées sur le territoire. La commune est essentiellement composée de logements de grande taille. Cependant, les constructions des quinze dernières années ont permis de renforcer la part des logements de plus petite taille.

Au 1er janvier 2015, Montmorency compte 19,38% de logements locatifs sociaux, soit 1 758 logements locatifs sociaux pour 9 070 résidences principales.

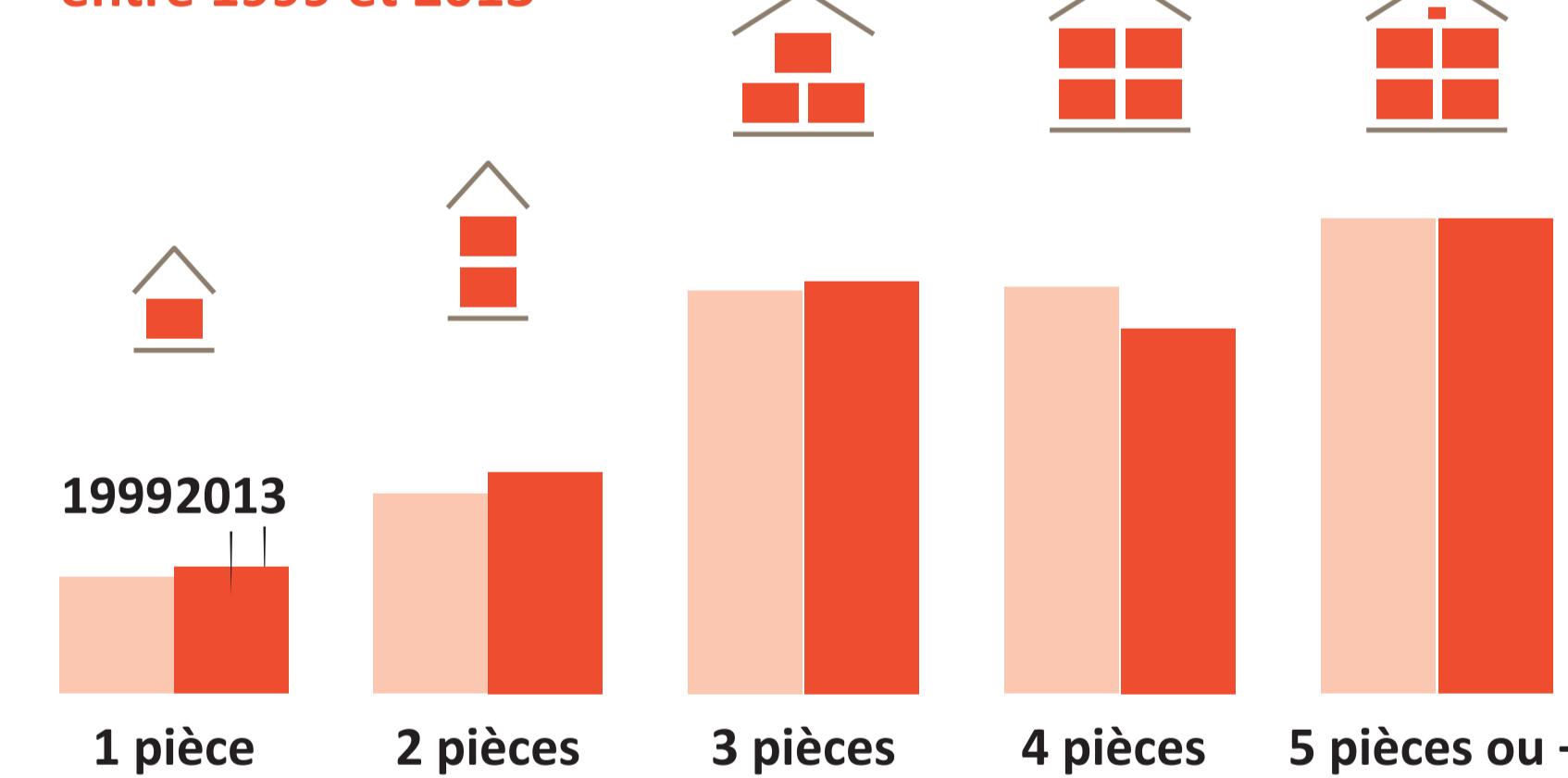
Nombre de personnes par ménage



Comparatif des pyramides des âges



Évolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2013



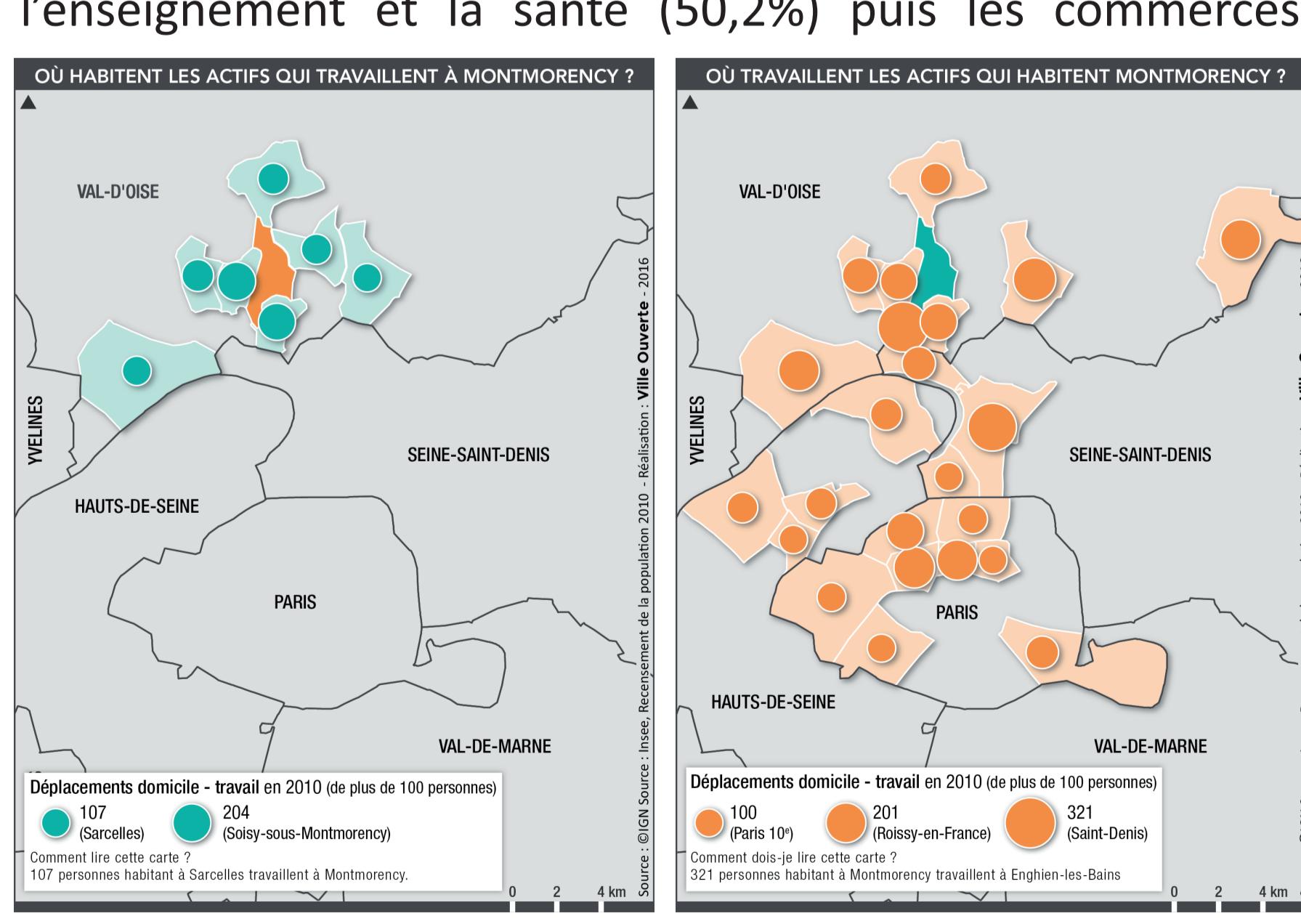
ENJEUX :

- Poursuivre la dynamique de rééquilibrage de l'offre de logements pour répondre aux nouveaux besoins et pour offrir aux jeunes ménages des possibilités de parcours résidentiel durables.
- Orienter l'effort de construction pour répondre à la demande de logements, dans la perspective des objectifs de production supra-communaux.

UNE ÉCONOMIE PORTÉE PAR LE TERTIAIRE

Les secteurs d'activités qui proposent le plus d'emplois sont en premier lieu l'administration publique, l'enseignement et la santé (50,2%) puis les commerces, transports et services (37%).

Avec plus de 80% des actifs montmorencéens qui travaillent en dehors de la commune, le territoire engendre de nombreuses migrations pendulaires, traduisant la vocation résidentielle de la ville et impliquant des problématiques de gestion des flux de circulation.



UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

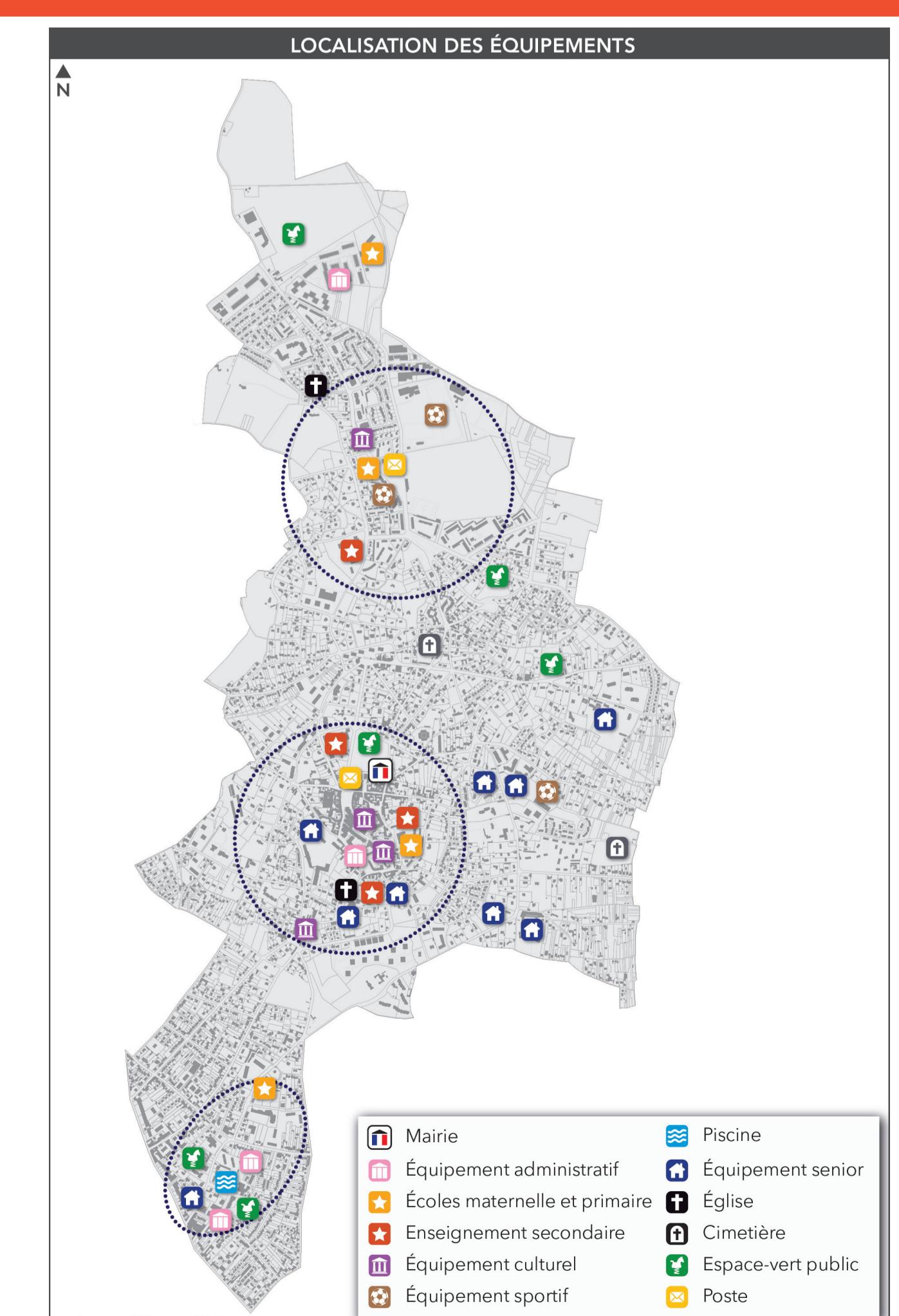
La commune a un bon niveau d'équipements administratifs, culturels et sportifs qui contribue à son rayonnement intercommunal.

Ils sont aujourd'hui répartis en trois principales polarités : leur mise en réseau et leur accessibilité est une condition essentielle pour assurer leur rayonnement global et limiter les flux de déplacement.

L'ancienneté des locaux pose aujourd'hui des questions quant à leur accessibilité pour tous et à leur capacité à répondre aux besoins de fonctionnement actuel.

ENJEUX :

- Maintenir la qualité de l'offre d'équipement ;
- Anticiper et adapter l'offre aux évolutions de la population ;
- Faciliter leur modernisation et leur accessibilité.





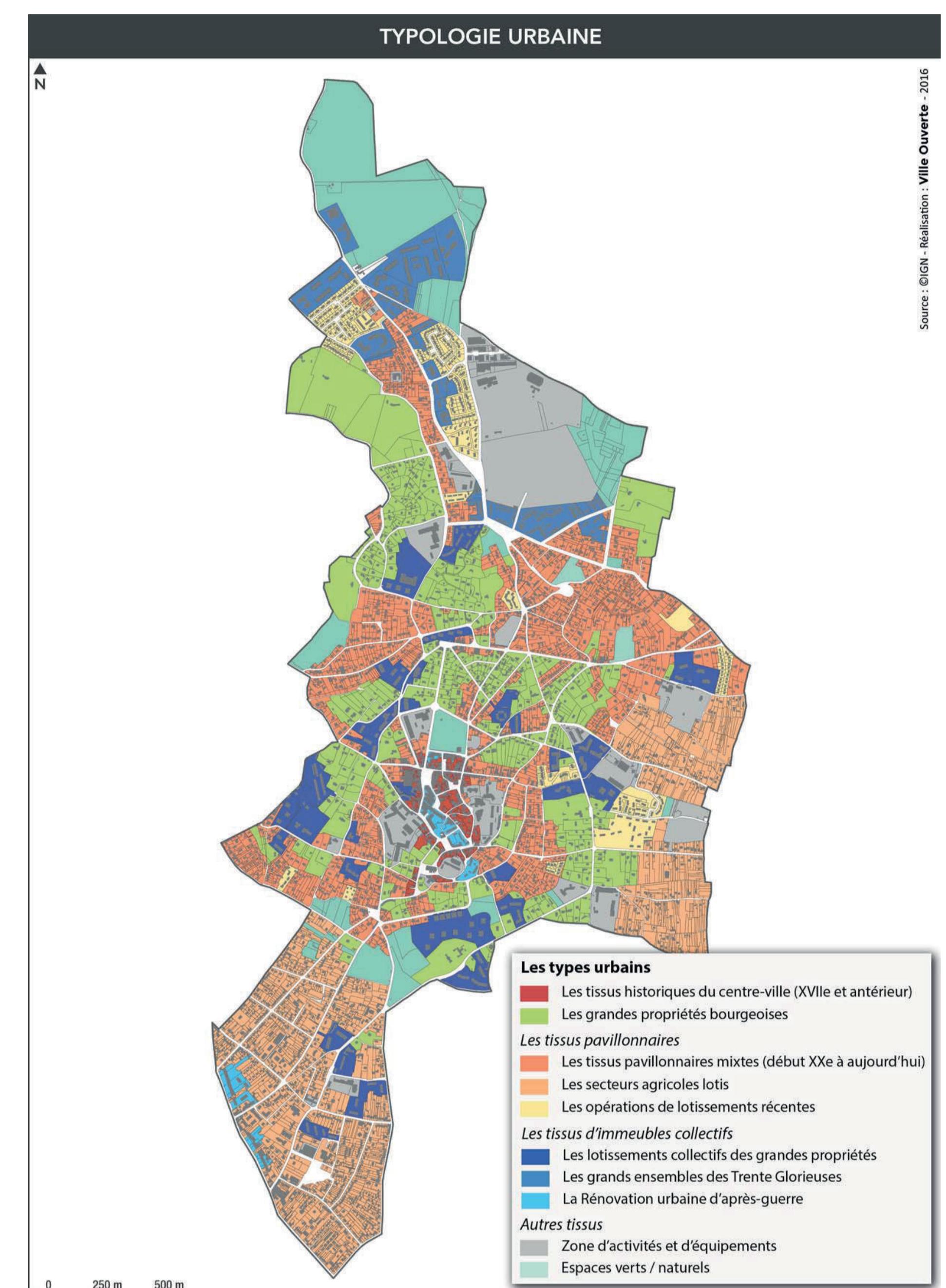
NOTRE PATRIMOINE

UNE MOSAÏQUE DE FORMES URBAINES

L'*histoire complexe de l'urbanisation de Montmorency a abouti à une mosaïque de tissus, où les différentes formes architecturales et urbaines, de part leur intégration à un site particulier et les transitions qu'elles proposent avec le paysage environnant, se juxtaposent, en affirmant néanmoins une harmonie d'ensemble. Cinq principaux types de tissus urbains s'observent à l'échelle communale.*

Les tissus antérieurs au XVIIIe siècle

Concentrés dans le centre-ville, ce sont les tissus les plus anciens, caractérisés par l'irrégularité des voies et des parcelles.



Le parcellaire large des grandes propriétés du XIXe

Ce tissu témoigne de la vocation de villégiature de Montmorency. Le bâti est mis en scène dans des écrins de verdure clos par de hauts murs, plus ou moins vastes



Les tissus pavillonnaires

qui se déclinent sous trois formes :

Les secteurs composés au gré des opportunités foncières, des années 1930 à nos jours : ils présentent une hétérogénéité du découpage parcellaire et des formes architecturales.



Les secteurs agricoles lots, qui ont conservé le parcellaire en lanière et une densité faible.



Les opérations homogènes récentes, avec un plan géométrique et une organisation en impasse ou en boucle.



Les tissus d'immeubles collectifs issus d'opérations de lotissement résidentiels des grands parcs ou d'espaces boisés, d'opérations de rénovation urbaine d'après-guerre et récentes ou de l'élan de construction des Trentes Glorieuses (présentant souvent une mixité fonctionnelle).



Les tissus ouverts : ils regroupent les espaces consacrés aux équipements, aux zones d'activité et aux espaces verts ou naturels.



ENJEUX :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager hérité de cette histoire.
- Gérer l'évolution des quartiers (préservation, densification, renouvellement) en fonction de leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères ;
- Renforcer l'harmonie des transitions entre les différentes formes urbaines.



NOTRE PATRIMOINE

UNE VARIÉTÉ ARCHITECTURALE À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR

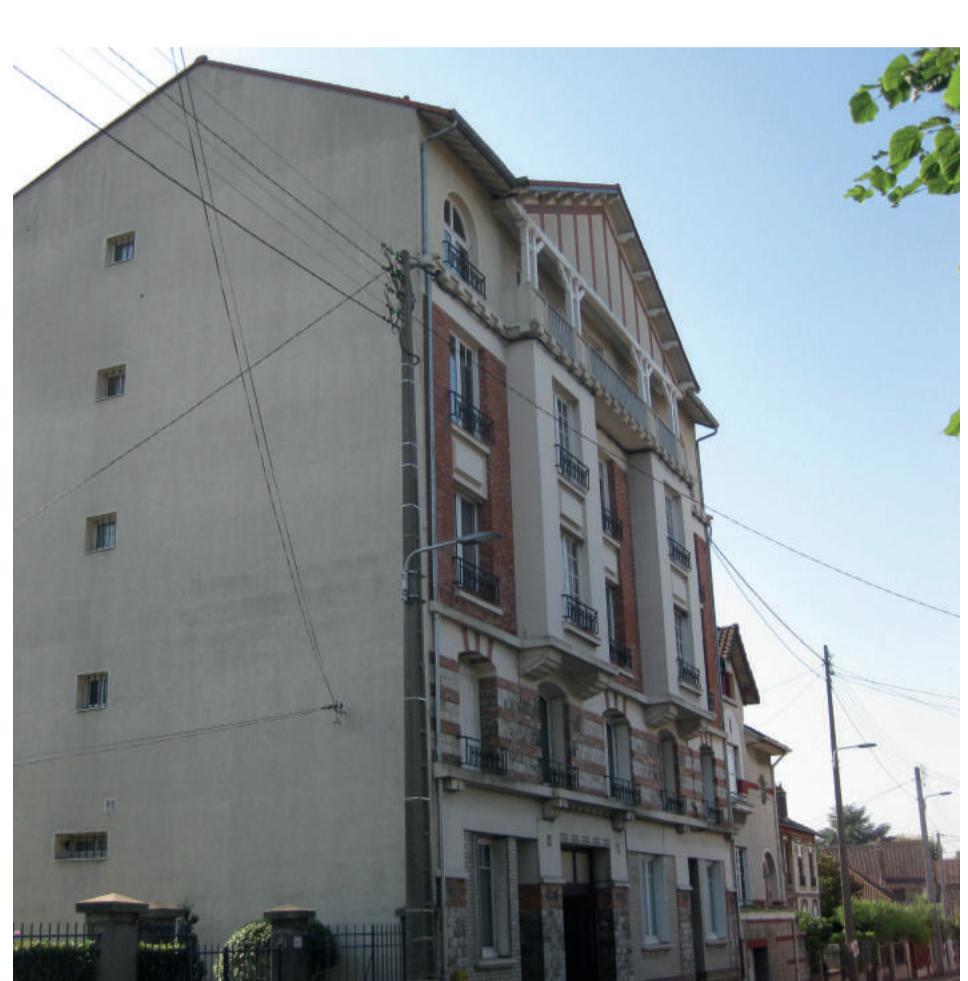
Les différents types architecturaux du territoire racontent l'histoire et participent à la qualité de vie de Montmorency. Le patrimoine architectural répond à différentes économies et époques qui définissent quatre grands types (présentés ci-dessous). Ils se déclinent sous différentes formes, à travers des écritures stylistiques distinctes, des variations des volumes, des décors, des matériaux, créant ainsi la richesse architecturale de Montmorency. Chaque type s'inscrit d'une manière particulière dans le paysage urbain et forme un tout cohérent avec ses abords : les murs, les clôtures, la végétation...

L'architecture de bourg



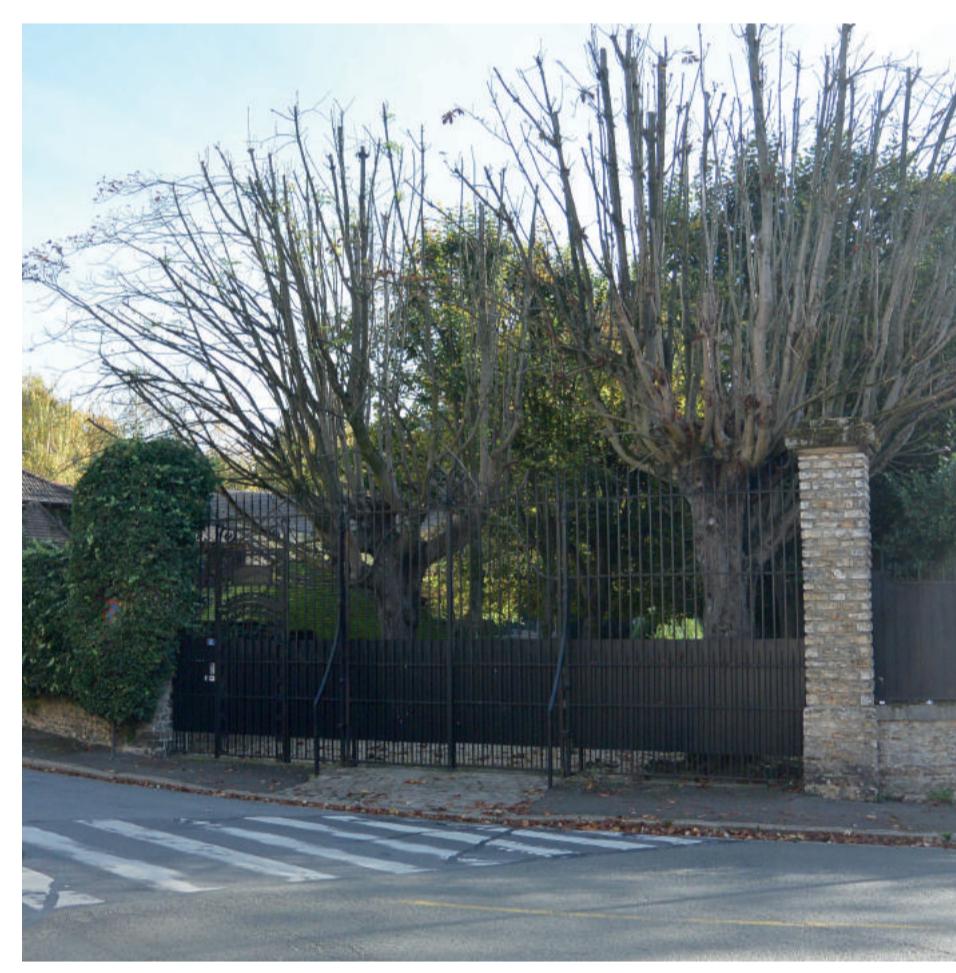
Constitue le bâti le plus ancien de la commune. Il se caractérise par sa mitoyenneté, son implantation à l'alignement de la rue. Il structure fortement le paysage urbain. Les lignes sont simples, les volumes modestes et les décors peu nombreux.

Les immeubles



Eléments ponctuels, mis en scène dans le paysage urbain. Ces réalisations portées par des initiatives privées et réalisées au moment d'une opportunité foncière, sont fréquemment isolées dans le tissu urbain.

Les grandes propriétés



Implantées dans de vastes parcs, chaque construction est pensée comme un objet unique et autonome et est accompagnée de dépendances. Le bâti se caractérise par la richesse des matériaux et la complexité de son volume. Les détails et modénatures sont nombreux et très diversifiés.

L'architecture résidentielle



Le bâti est implanté en léger retrait par rapport à la voie, libérant un jardin d'entrée, délimité par une clôture.

Les constructions présentent des volumes plus ou moins importants et complexes. La présence des toitures est très affirmée. Les déclinaisons de styles et de décors vont du plus riche au plus modeste.

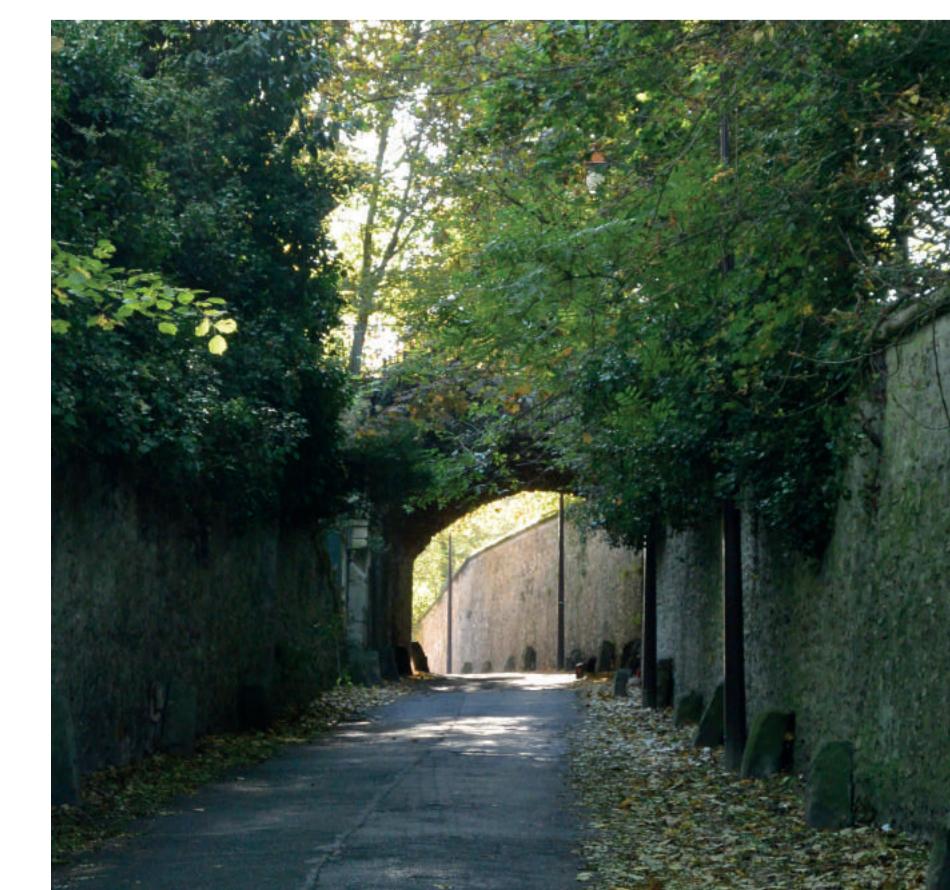
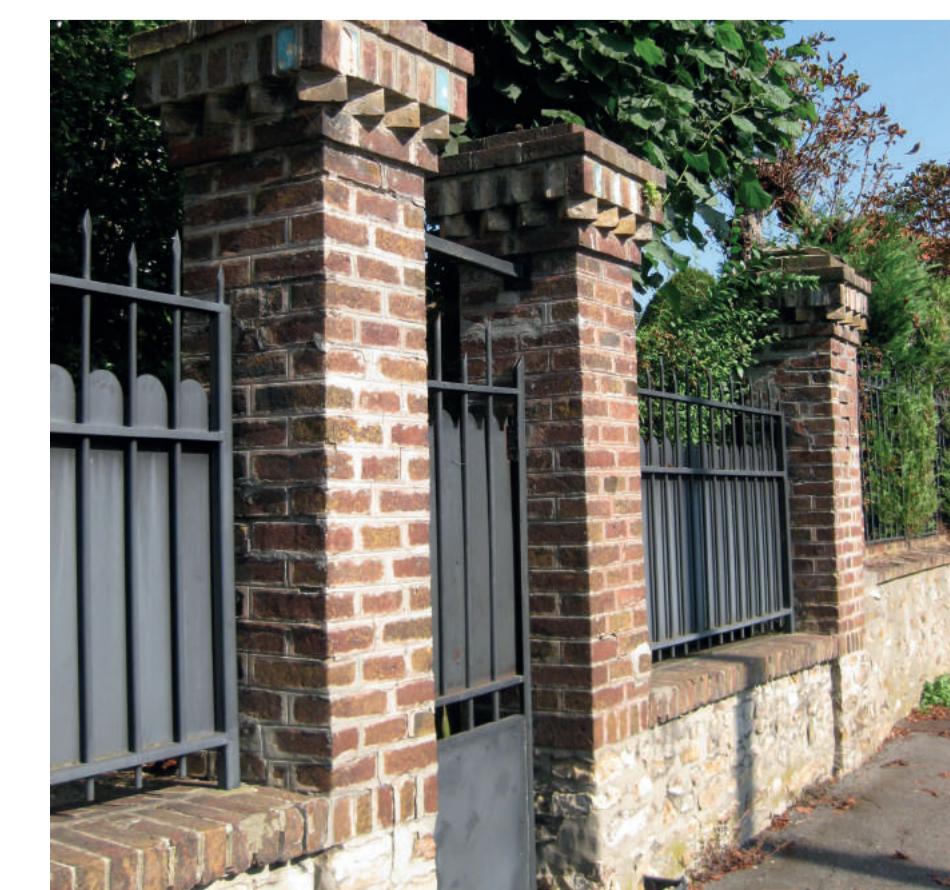
Séquences structurantes, carrefour ou angle remarquables, éléments singuliers...

Outre les qualités architecturales propres au bâti lui-même, l'intérêt patrimonial des constructions prend son sens par l'inscription urbaine du bâti dans le paysage de la rue (situation en angle) et par rapport aux autres éléments patrimoniaux (inscription dans une séquence ou au contraire isolement renforçant sa singularité).



Le petit patrimoine

Montmorency est par ailleurs riche d'un petit patrimoine qui racontent l'histoire à l'échelle de la rue ou d'une propriété et renforce la qualité d'ensemble, en créant des continuités (murs, clôtures) ou des ponctuations (portails, kiosque, pont...).



ENJEUX :

- Préserver le patrimoine bâti de la commune : la diversité de ses déclinaisons, ...
- Favoriser une intégration harmonieuse et qualitative des constructions futures ;
- Protéger et renforcer les qualités d'intégration du patrimoine architectural (séquences, angles...) ;
- Conserver et mettre en valeur le petit patrimoine.

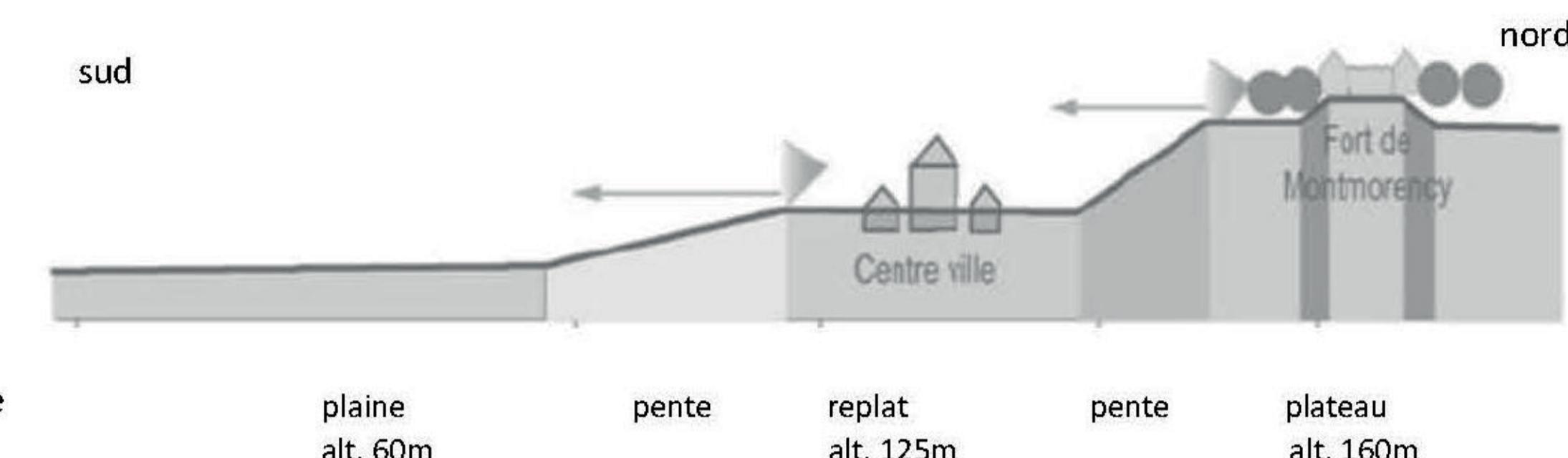


NOTRE ENVIRONNEMENT

UNE TOPOGRAPHIE TRÈS ANIMÉE, OFFRANT DES VUES SPECTACULAIRES

Le territoire de Montmorency est structuré par un étagement de pentes et de replats entre la plaine (« vallée » de Montmorency) et le plateau. La ville historique s'est implantée sur le replat intermédiaire en promontoire sur la vallée.

L'exposition sud de ce relief ouvre des vues lointaines vers la vallée de la Seine et Paris, notamment depuis les ruptures de pente.



Le jeu complexe de la topographie offre une multiplicité de micro-paysages, des ambiances contrastées aux changements rapides. Cette richesse paysagère est constituée par :

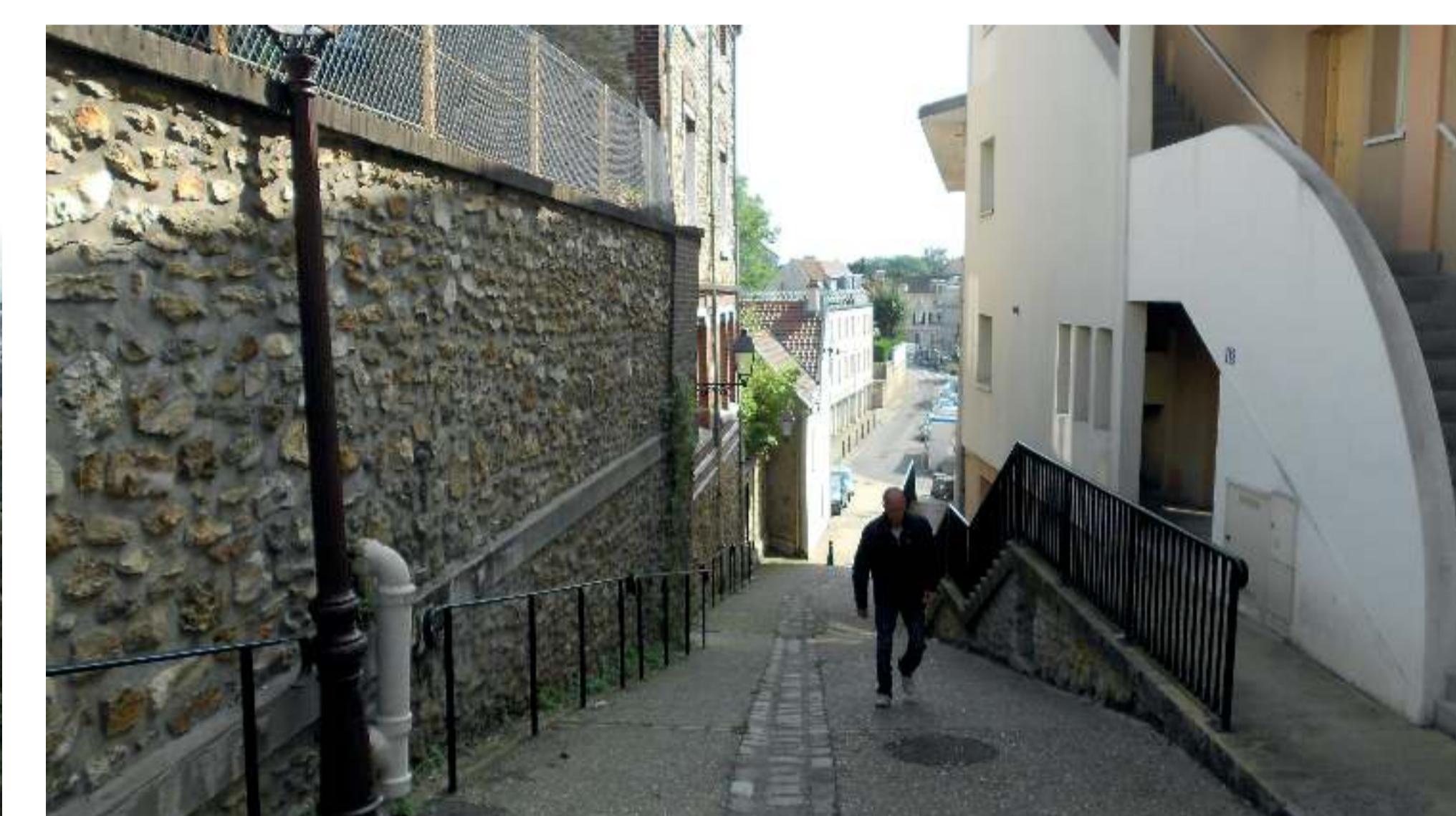
- **des belvédères et panoramas, vues lointaines et fuyantes depuis les rebords de pente** : identification aisée des marqueurs paysagers (buttes du Parisis, tours de la Défense...);



- **des vues courtes et réciproques « point de vue/point de mire »** depuis les flancs des thalwegs (Fontaine René, Haras) et des festons boisés (La Folie) ;



- **une déclivité très variable** : glacis régulier à faible pente (Pampelumes), escarpement (collégiale, Mont Griffard) ;



- **des perspectives dans l'axe des rues** (République, Charles de Gaulle).



- **des mises en scène d'éléments bâtis** (collégiale, hôpital) ;



ENJEUX :

- **Valoriser les reliefs :**
 - préservation/aménagement des positions de belvédères ;
 - préservation des perspectives dans les pentes (rues, sentes...) et des dispositifs qui les expriment (escaliers, rampes, murs) ;
 - adaptation de l'implantation et de la hauteur des bâtiments ;
- **Renforcer les liens avec la forêt (qualité des lisières, accès, parcours).**



NOTRE ENVIRONNEMENT

UN PAYSAGE COMMUNAL EXCEPTIONNEL

Le paysage montmorencéen s'est constitué au fil du temps, conjointement au développement urbain. L'héritage paysager de cette riche histoire est aujourd'hui principalement constitué par un velum arboré qui perdure et agit comme facteur d'unité et de cohésion paysagères (forêt, bois, parcs, jardins, rues et places, arbres isolés) et quelques terres cultivées encore préservées mais qui sont aujourd'hui soumises à une forte pression de l'urbanisation (vergers, jardins, potagers du vallon des Haras et du quartier des Pampelumes).

La végétation arborée

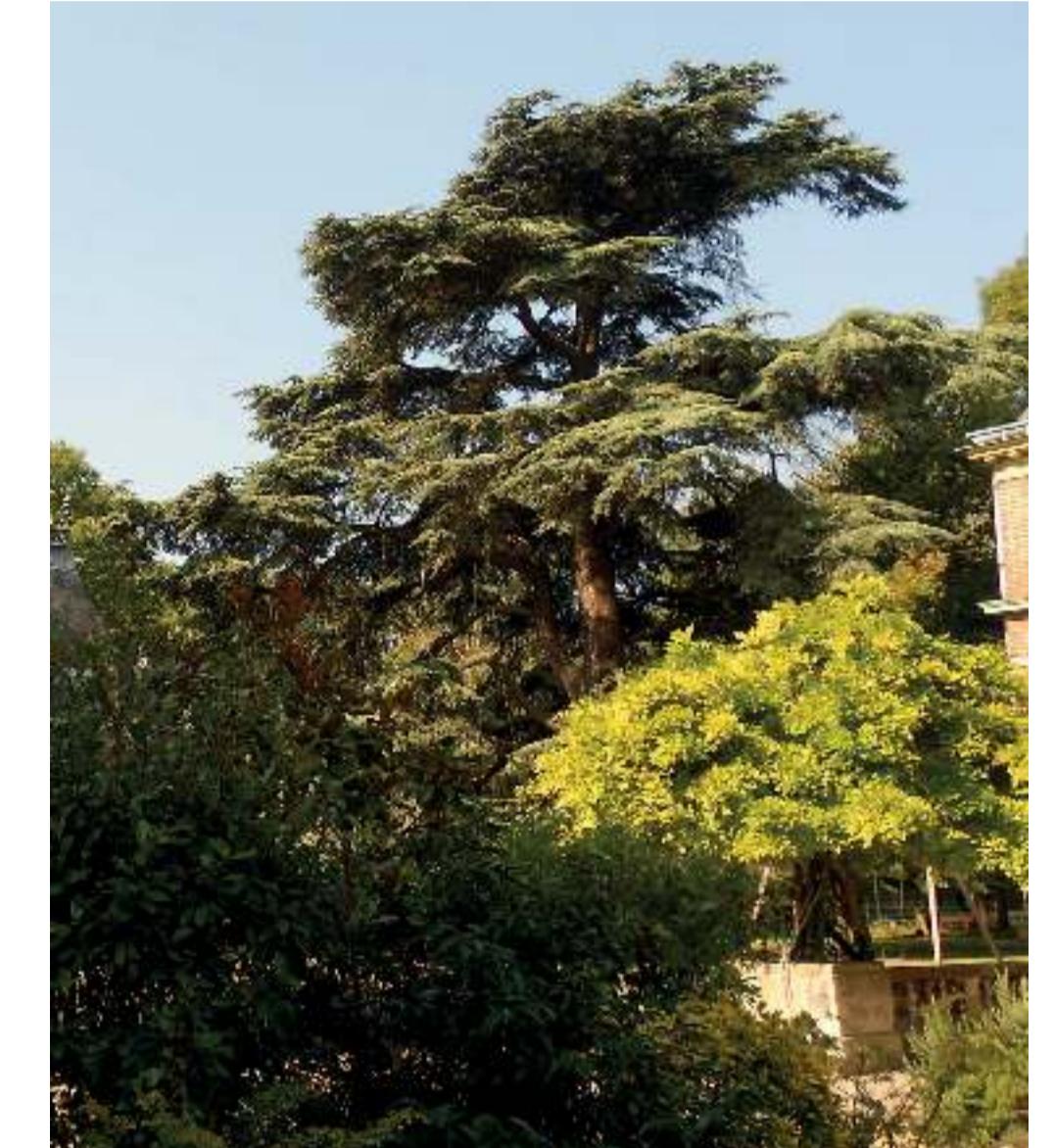
Les masses : ensembles, nappes

Les masses végétales et boisées des parcs publics ou privés (Dino, Morat, Folie, Mont Griffard, Briffaults, Carrières, Serve, Châtaigneraie) possèdent une véritable intériorité. Le sentiment de nature domine et contraste avec l'ambiance urbaine, tous deux se valorisant mutuellement.



Les points : arbres signaux, individus

Un grand nombre d'arbres remarquables, situés dans des propriétés privées et des parcs publics, balise l'espace et constitue autant de points de repères. Ces arbres racontent l'histoire du territoire communal.



Les lignes : alignements, mails

Un ensemble de mails et alignements structure les espaces publics et certains grands axes (Place Lebrun, Place de l'Auditoire, avenues Domont et Clémenceau). Ils renforcent les perspectives visuelles.



La forêt de Montmorency

Aux portes de la ville, la forêt de Montmorency constitue un massif exceptionnel par sa qualité et sa superficie et offre de nombreux points d'animation et sentiers de grande randonnée.

Bien que peu présente sur le territoire, elle constitue un atout important dans le contexte urbain d'aujourd'hui. Des formes de transition entre le massif et la ville sont à renforcer ou à trouver (points d'accès, mise en valeur des lisières...).

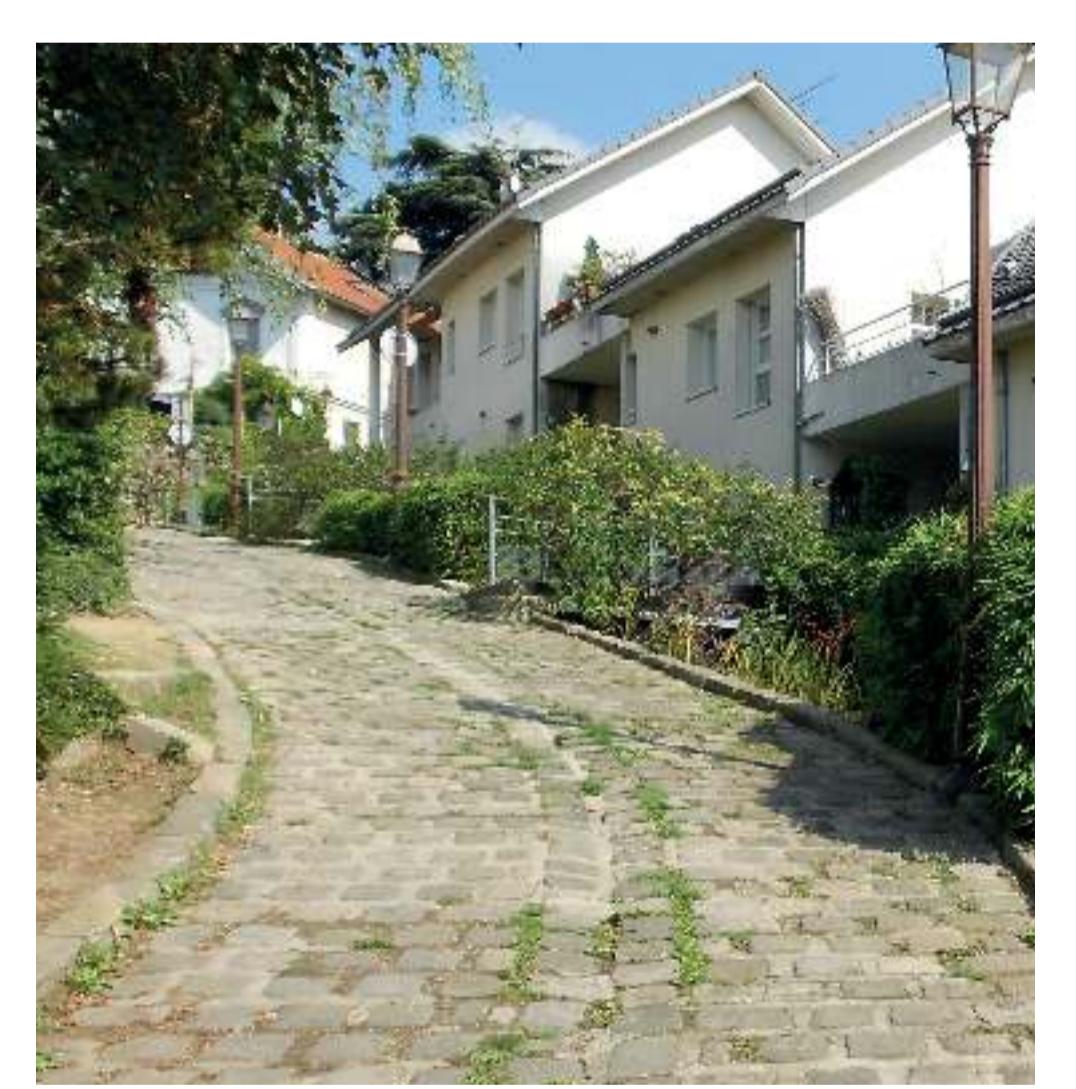
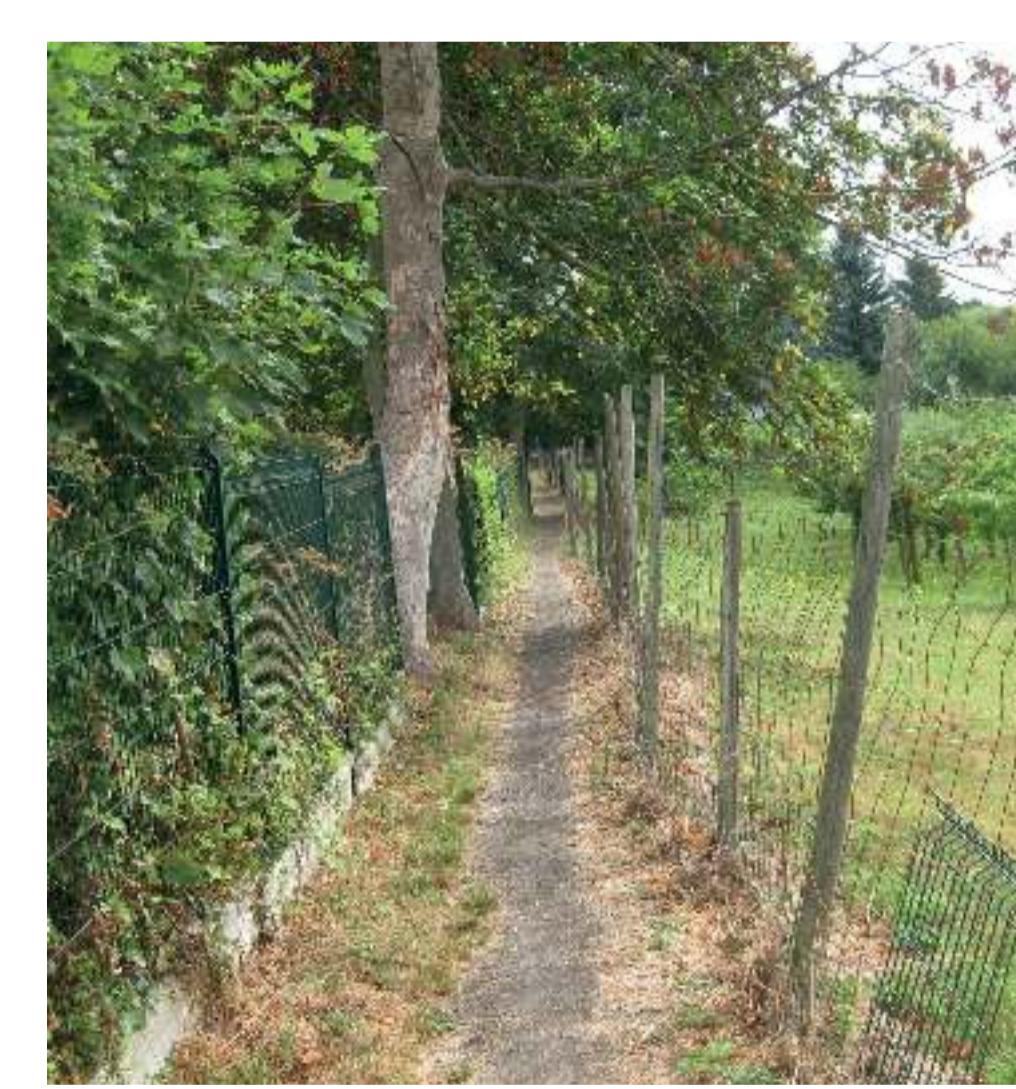


Les sentes

Le territoire communal est maillé d'un dense réseau de sentes, hérité de son passé agricole. Elles offrent des ambiances variées (végétales, minérales...).

Elles constituent des alternatives aux itinéraires ordinaires des rues, des raccourcis piétons ou des dessertes routières.

Elles favorisent les transitions fonctionnelles et paysagères entre les quartiers, en créant des interstices où l'on se faufile, des ruptures d'échelle, des vues restreintes...



ENJEUX :

- Valoriser la diversité des espaces paysagers (naturels, ornementaux, agricoles) constitutifs de l'identité montmorencéenne ;
- Définir des perspectives d'évolution mesurée pour maintenir le caractère verdoyant de la commune ;
- Maintenir le système de « balises » urbaines que sont les arbres signaux et le renforcer sur le plateau ;
- Pérenniser la charpente boisée des masses ;
- Tirer partie de la proximité et de la qualité du massif ;
- Maintenir les sentes libre d'accès et une qualité des traitements de sols.



LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supracommunale. Il doit être compatible avec les documents supra-communaux (TOL, SDRIF...). Il dessine les lignes de forces du projet communal à horizon de dix à quinze ans. Il contient un certain nombre de thématiques obligatoires. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme. Il n'est pas opposable mais conditionne le règlement et zonage.

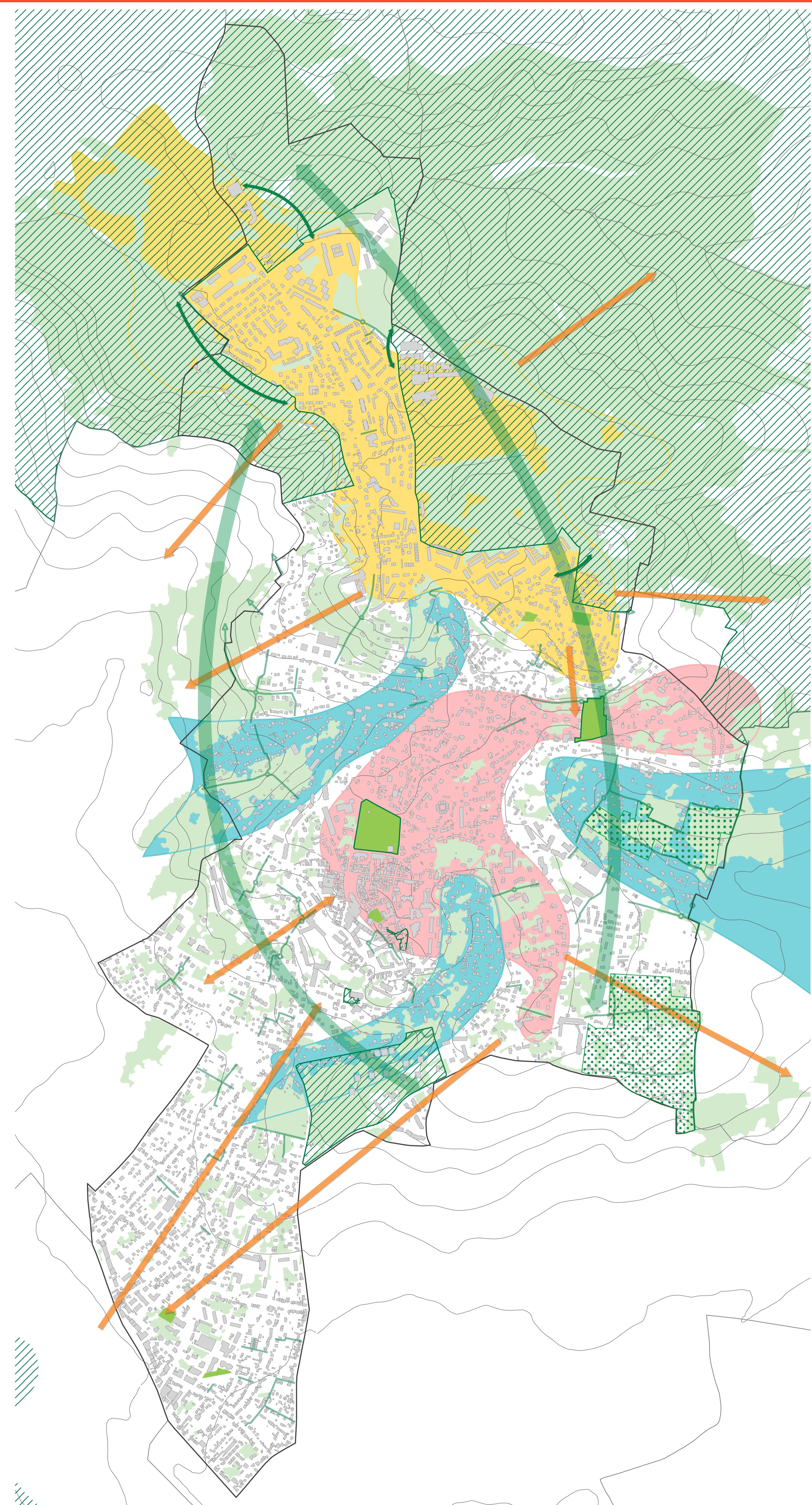
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Montmorency se divise en deux grands axes, déclinés en orientations.

AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ MONTMORENCÉENNE LIÉE À UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER EXCEPTIONNEL

Mettre en valeur le patrimoine végétal

Le territoire de Montmorency se caractérise par la diversité et la qualité de la végétation publique et surtout privée. Ce patrimoine végétal se décline sous différentes formes : éléments ponctuels, masses, alignements (arbres ou haies...) créant un rythme urbain de ponctuations vertes ou de continuités. Ce tissu végétal participe à l'unité et à l'identité communale, à l'échelle locale comme à celle du grand paysage.

- Maintenir le patrimoine arboré sur le moyen et long terme
- Affirmer l'importance des parcs et jardins privés dans le paysage communal et renforcer l'intégration des clôtures
- Améliorer la qualité des espaces verts publics et favoriser leur mise en réseau avec les espaces publics urbains
- Maintenir la diversité des ambiances des sentes et leurs qualités
- Pérenniser et renouveler les paysages agrestes de la commune (Haras, Pampelumes).
- Renforcer les liens avec la forêt
- Mettre en valeur les principaux sites naturels protégés
- Assurer les connexions entre les espaces verts afin de mettre en valeur les continuités écologiques

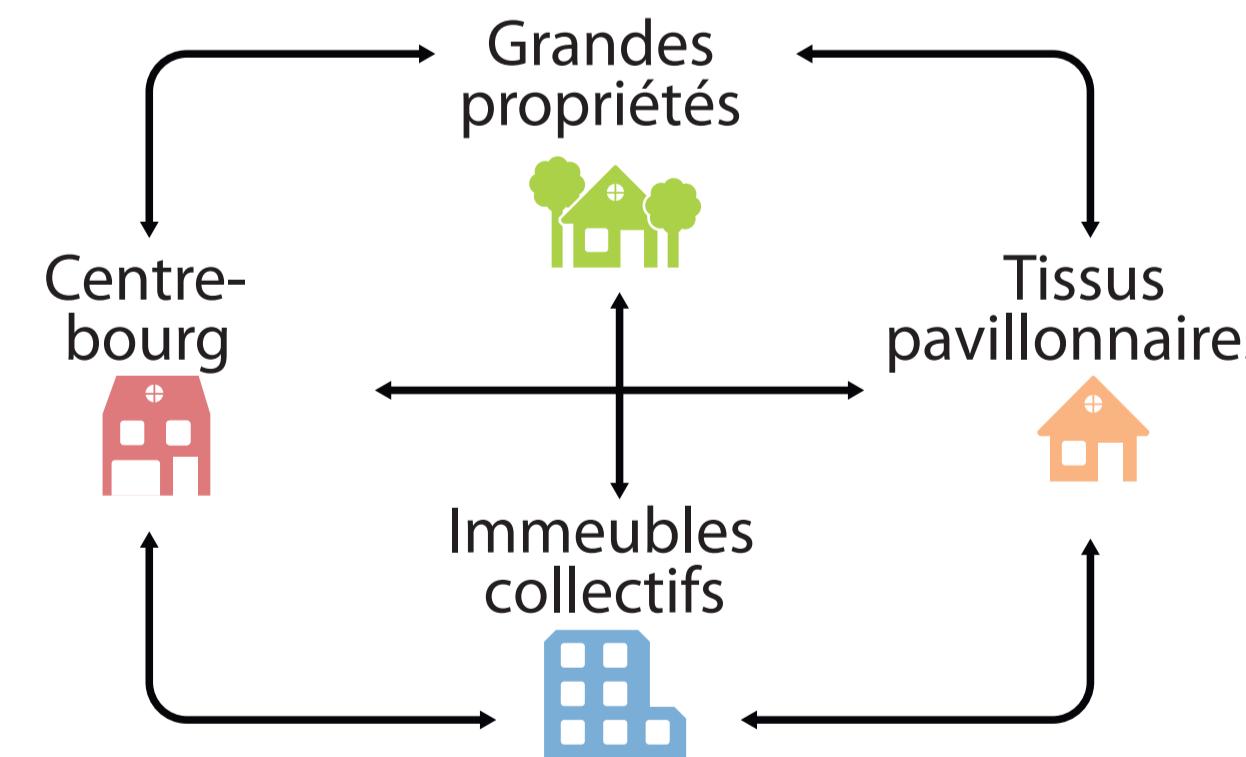


Conserver la variété du patrimoine architectural et urbain

La riche histoire de Montmorency a légué à la ville un patrimoine architectural et urbain varié et d'ampleur inégale. Outre ses trois monuments historiques, la ville a conservé des témoignages de son passé médiéval et de l'époque où elle était ville de villégiature. Ce patrimoine architectural se décline à différentes échelles (du monument au petit patrimoine comme un mur ou un portail) et participe avec plus ou moins d'importance à la structuration du paysage urbain.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager hérité de l'histoire : préserver les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants

Assurer l'harmonie des transitions entre les différentes formes urbaines



Permettre l'évolution des quartiers dans le respect de l'identité de la ville (caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères)

Prendre en compte le relief et protéger les vues exceptionnelles

Le territoire communal se caractérise par son relief marqué qui ouvre des vues exceptionnelles sur le grand paysage. Les grandes entités ainsi constituées ont fortement orienté le développement du territoire communal (activités, urbanisation...) et sont une composante essentielle de l'identité montmorencéenne et de la qualité paysagère du territoire communal qu'il est essentiel de conserver.

- Valoriser les reliefs en conservant ou créant des vues depuis et vers la commune

Préserver l'intégration harmonieuse du bâti dans les lignes du relief pour maintenir la lecture des grandes entités topographiques et les vues :

- Le plateau
- Le replat
- Les vallons



LE PADD

AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ HÉRITÉE

Organiser le renouvellement cohérent de la ville sur elle-même

L'évolution démographique récente de Montmorency est marquée par une certaine stabilité de sa population (autour de 21 000 habitants), liée à un solde naturel faible (tendance nationale) et à un solde migratoire légèrement négatif. Un effort de construction est nécessaire pour assurer le maintien démographique et répondre aux nouveaux besoins des habitants et favoriser l'installation de jeunes ménages.

Les documents de planification supra-communaux exigent une densification du territoire communal et un taux de 25% de logements locatifs sociaux (2025). Or le territoire communal se caractérise par des contraintes naturelles, fonctionnelles (circulations...), sanitaires (PEB) et patrimoniales nombreuses, qui restreignent les possibilités de foncier disponible.



- Définir des perspectives d'évolution mesurée pour maintenir le caractère paysager de la commune et répartir l'effort de construction de façon équilibrée à l'échelle du territoire.
 - Il faudra notamment :
 - assurer une territorialisation de l'effort de construction, en fonction de l'identité et de la densité actuelle des quartiers, de leurs qualités urbaines et paysagères propres
 - tenir compte de la mixité des formes et des fonctions, ainsi que de la capacité d'accueil des équipements publics et de l'accessibilité aux transports en commun.
- pour atteindre un objectif de 23 000 habitants en 2025.

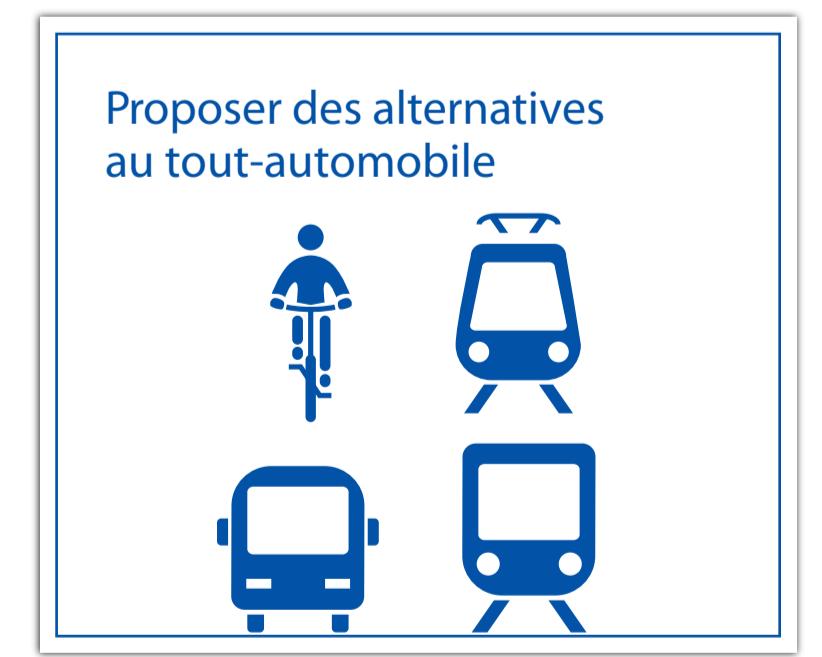


- Favoriser un développement communal harmonieux, prenant en compte les différentes contraintes imposées par le PEB.
- Favoriser un renouvellement qualitatif de la ville par la mise en place d'O.A.P.

Renforcer l'unité du territoire communal

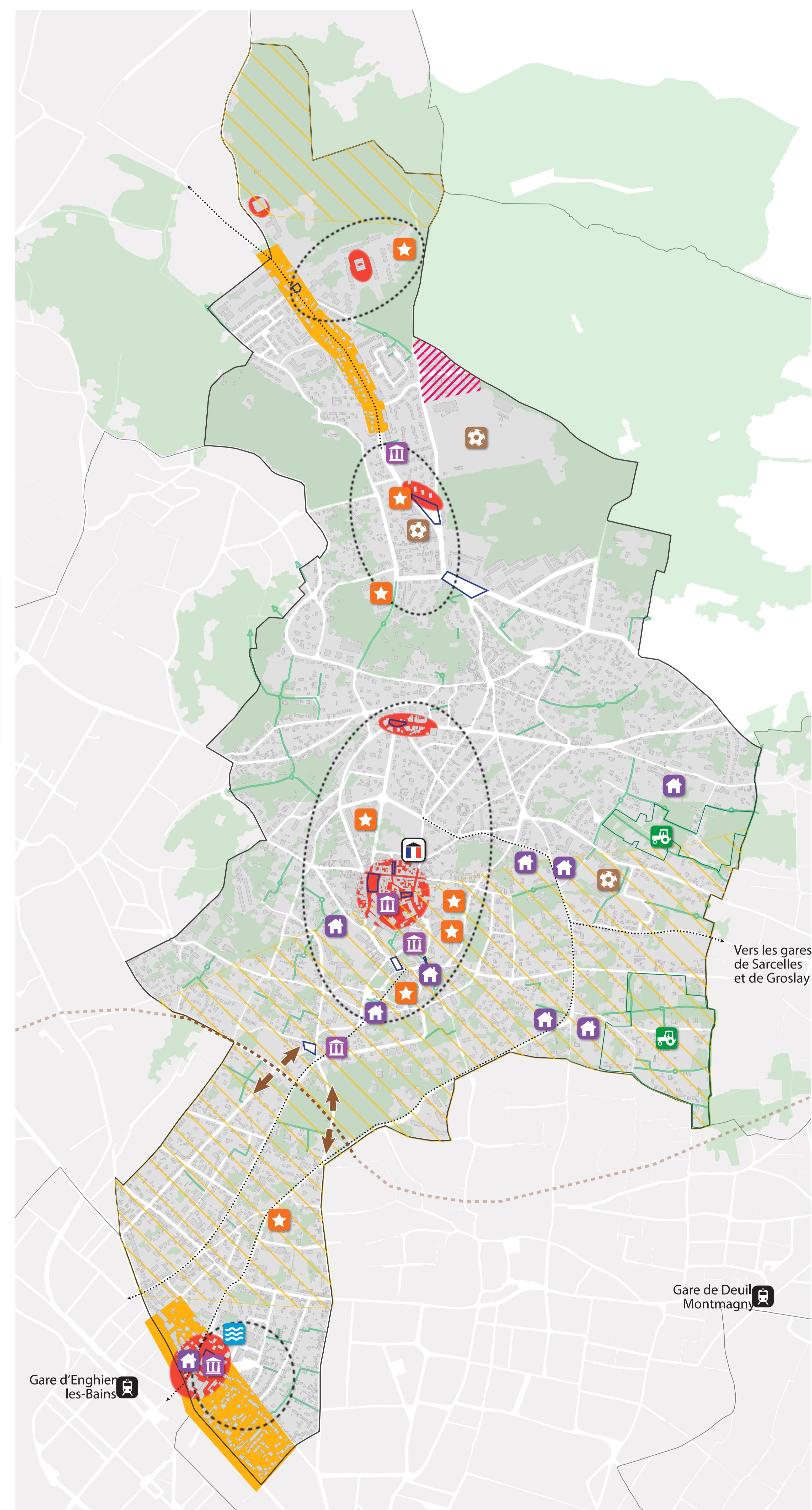
Le relief marqué du territoire et les difficultés de circulation (liées à l'étroitesse du réseau viaire historique et aux nombreuses migrations pendulaires) compliquent les liaisons entre les quartiers : les liaisons douces sont difficiles à mettre en place, les quartiers se tournent vers des gares différentes et sont inégalement reliés aux réseaux supra-communaux. L'importance d'une répartition des commerces et des équipements d'une part et la recherche d'une amélioration des liaisons entre les quartiers d'autre part, sont des conditions nécessaires au bon fonctionnement communal.

- Améliorer les perméabilités entre les quartiers.
- Valoriser et requalifier le réseau des espaces publics.
- Requalifier les entrées-de-ville et les grandes avenues, en améliorant leur traitement paysager.
- Améliorer les liaisons avec les pôles voisins, et spécialement les gares limitrophes.
- Veiller à une intégration harmonieuse de l'avenue de Paris dans le fonctionnement communal, dans l'hypothèse de la réalisation du projet départemental.



Assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de commerces, services et équipements et définir un cadre favorable au maintien de l'emploi

Marquée par une dichotomie entre l'offre d'emploi locale et le profil de formation de ses habitants, Montmorency affirme une vocation résidentielle forte (83,4% des actifs montmorencéens travaillent en dehors du territoire communal). Son économie est essentiellement tertiaire et commerciale (50,2% des emplois dans l'administration publique, l'enseignement et la santé et 37% pour les commerces, transports et services). Le maintien du bon niveau d'équipements de la commune et la pérennisation des emplois locaux et des commerces sont garants de la qualité de vie montmorencéenne. Leur préservation est essentielle pour assurer un dynamisme urbain et économique.



- Conforter les polarités de quartier autour des équipements et commerces existants.
- Offrir un cadre favorable au maintien des polarités commerciales.
- Travailler à la requalification et la modernisation de la zone d'activité de la Croix Vigneron, avec les partenaires intercommunaux.
- Pérenniser le foyer d'emploi, d'activité et de consommation constitué par les services et équipements à destination des seniors.
- Préserver et développer l'agriculture urbaine.
- Maintenir la qualité de l'offre d'équipement

