

Département du Val d'Oise (95)

Commune de Soisy-sous-Montmorency



# Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU



# SOMMAIRE

<b>1. VALORISER LE TERRITOIRE SOISEEN .....</b>	<b>5</b>
1.1. ASSURER L'EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTES COMPOSANTES DU TERRITOIRE..	6
1.2. AFFIRMER LES QUALITES PAYSAGERES.....	7
1.3. RENFORCER LA BIODIVERSITE ET AFFIRMER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE....	8
<b>2. PRESERVER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS.....</b>	<b>10</b>
2.1. OFFRIR DES LOGEMENTS ADAPTES A TOUS LES SOISEENS.....	11
2.2. FACILITER LES DEPLACEMENTS DES SOISEENS .....	11
2.3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS .....	12
2.4. AMELIORER L'EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI .....	12
2.5. FAIRE BENEFICIER LA POPULATION D'ESPACES DE LOISIRS ET D'ANIMATION .....	13
2.6. PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES ET NUISANCES .....	13
<b>LA CARTE DU PADD.....</b>	<b>15</b>

## Préambule

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

Le projet d'aménagement et de développement durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*  
1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*..... »*

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en

conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

## Les orientations du PADD de Soisy-sous-Montmorency

Le projet communal de Soisy-sous-Montmorency s'appuie sur un **objectif général de préservation de l'identité particulière de la commune**, liée à un territoire à l'interface de la forêt de Montmorency et du continuum urbain francilien.

La commune dispose d'un positionnement avantageux de par sa proximité à d'importants pôles d'emplois franciliens et la présence d'une gare du Transilien sur son territoire. Si les liaisons vers ces pôles d'emplois manquent de performance pour certaines, Soisy-sous-Montmorency bénéficie d'une situation attractive.

Support d'un projet départemental et de rayonnement régional, Soisy-sous-Montmorency connaîtra dans les années à venir une profonde transformation territoriale avec la réalisation, prévue de longue date, de l'avenue du Parisis. Traversant la partie sud/sud-est de la commune, cette infrastructure routière aura à la fois des impacts en matière d'aménagement urbain et de déplacements.

Au travers du PADD, la commune entend valoriser les richesses territoriales, tout en réduisant la coupure que représente la future avenue du Parisis, par son intégration au sein du projet de ville.

**Aussi, le projet communal de Soisy-sous-Montmorency s'appuie sur deux grandes orientations, déclinées ci-après :**

1. **Valoriser le territoire soiséen**
2. **Préserver la qualité de vie des habitants**

## 1. VALORISER LE TERRITOIRE SOISEEN



### Constat :

Avec un territoire à plus de 90% artificialisé, Soisy-sous-Montmorency présente les caractéristiques d'une urbanisation achevée, dans le sens où il ne compte plus d'espaces de développement. Dans les 10% d'espaces non artificialisés figurent le Châtaignier Brûlé et le Trou du Loup, deux espaces boisés marqueurs de l'ambiance verte de la commune, et ayant accueilli des carrières par le passé. A l'avenir, le développement de Soisy-sous-Montmorency ne pourra avoir lieu que sous forme de renouvellement urbain.

Historiquement conçue comme une halte – c'est-à-dire un point d'arrêt dépourvu de bâtiments voyageurs et de présence permanente de personnel – la gare du Champ de Courses d'Enghien-Soisy dispose d'aménagements très sommaires. Toutefois, comme en témoigne l'augmentation du nombre de voyageurs, cette gare constitue un équipement structurant au rayonnement croissant.

L'animation soiséenne se concentre dans le centre ville et au centre commercial des Deux Cèdres. Par le départ d'anciennes entreprises industrielles en bordure de l'avenue de Paris, la Ville a initié depuis plusieurs années une restructuration de son centre, afin d'améliorer l'offre en logements et en équipements et de qualifier les espaces publics.

En parallèle, la Ville – consultée dans le cadre de la définition du projet d'avenue du Parisis – s'attache à faire en sorte qu'elle s'intègre au mieux et qu'elle ne constitue pas uniquement une infrastructure routière et une nuisance pour les Soiséens.

L'enjeu est d'apporter les moyens d'organiser le territoire : Quelles sont les secteurs de centralité à développer et de quelle manière ? Quels sont les secteurs à préserver ? Comment intégrer le projet d'avenue du Parisis au sein de tissus urbains d'ores et déjà constitués ? Quels sont les facteurs de nuisances à limiter ? Quels patrimoines à valoriser ?...

### Orientations :

- > Assurer l'équilibre entre les différentes composantes du territoire
- > Affirmer les qualités paysagères
- > Renforcer la biodiversité et affirmer la place de la nature en ville

## 1.1. Assurer l'équilibre entre les différentes composantes du territoire

Renforcer et développer un **centre ville dynamique et apaisé**, du centre historique jusqu'au futur pôle d'équipements au sud de l'avenue de Paris :

- **Poursuivre la restructuration** et le développement de part et d'autre des avenues du Général de Gaulle et de Paris, aux abords du futur espace culturel ;
- Permettre son **extension vers le sud-est**, en lien avec le projet d'avenue du Parisis ;
- Garantir une **mixité de fonctions**, en permettant l'implantation de logements, d'activités commerciales et d'équipements ;
- Qualifier les **espaces publics** : en renforçant la place du piéton dans la ville et de la « nature en ville »...

Permettre l'émergence d'une **centralité en pied de gare** : Proposer une **dynamique commerciale** à associer avec la **future avenue du Parisis**.

Conduire la restructuration du centre ville en tenant compte de la future **avenue du Parisis** et faire de cette contrainte un **atout** pour Soisy en minimisant la coupure de l'infrastructure routière :

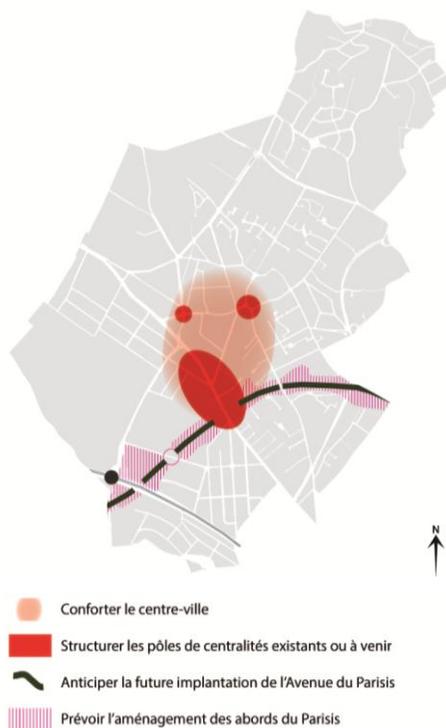
- par l'aménagement de **points singuliers** (franchissement par de larges couvertures) ;
- en favorisant l'implantation **d'activités**, de **logements** et d'**espaces verts** et de loisirs ;
- en proposant une **approche intégratrice**, selon le profil viaire et le quartier traversé (merlon, écran par des activités économiques comme façade urbaine...).

Privilégier les **formes urbaines innovantes compactes**, dans le respect de l'identité soisienne et en garantissant une qualité de vie.

Permettre l'**aménagement** de **quartiers fonctionnellement de qualité** (permettant un développement immobilier intégré : logements, activités, commerces et équipements).

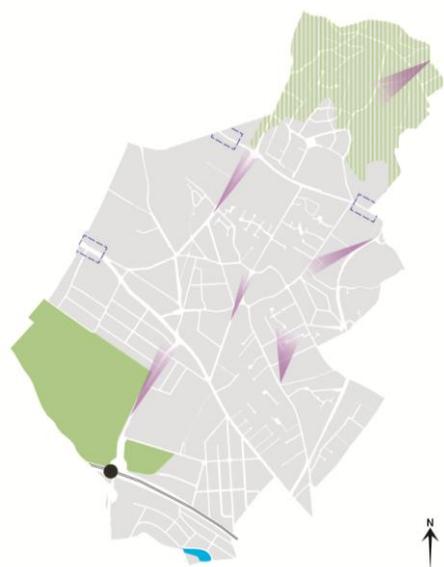
Permettre et **encadrer l'évolution du tissu urbain constitué**, en définissant des règles adaptées selon le type de tissu et ses caractéristiques :

- en garantissant la préservation des typicités urbaines des différents paysages urbains (tissu ancien, quartiers pavillonnaires, grandes opérations...);
- en encadrant les dispositifs favorables aux économies d'énergie et des ressources afin de favoriser leur intégration dans leur environnement ;
- en gérant les transitions urbaines entre les différents types d'opérations pour en limiter les confrontations et créer un paysage urbain harmonieux.



**Limiter la consommation de l'espace :**

- **Contenir l'urbanisation** au sein de l'enveloppe urbaine existante et respecter l'objectif chiffré de « **zéro hectare consommé** » sous forme d'extension urbaine ;
- Proposer une **densité** adaptée aux **capacités du territoire** et selon les quartiers ;
- **Optimiser le foncier** notamment dans les **secteurs de restructuration urbaine** : au sud du centre ville, de part et d'autre des avenues du Général de Gaulle et de Paris.

**1.2. Affirmer les qualités paysagères**Valoriser les **paysages** et les **patrimoines** :

- Permettre l'évolution maîtrisée des quartiers existants
- Valoriser les entrées de ville
- Valoriser le lac Nord
- Conforter la vocation paysagère de l'hippodrome et son parking
- Protéger la lisière de la forêt de Montmorency
- Préserver et valoriser les cônes de vue

- Mettre en valeur les **cônes de vue croisés** de la vallée de Montmorency : depuis la vallée vers les coteaux et la forêt de Montmorency, et depuis les coteaux vers la vallée et plus largement vers la Butte du Parisis et La Défense ;
- Protéger l'**effet de lisière** de la forêt : Identifiée comme site inscrit, la forêt de Montmorency – en limite nord de la commune – représente un patrimoine naturel et paysager, qui trouve un écho sur la commune de Soisy-sous-Montmorency, qu'il convient de protéger.
- Apporter les conditions pour un **rapport ville-eau** plus fin : Le lac Nord (au sud de la commune, dans le prolongement du lac d'Engnien-les-Bains) constitue l'unique espace en eau de la commune. La protection et la valorisation de cette étendue d'eau et de ses abords constitue un facteur d'accroissement de la biodiversité, comme du maillage d'espaces de loisirs et de plein air.
- Maintenir la vocation paysagère et végétalisée de l'**hippodrome** et son **parking**, protégés au SDRIF.
- Identifier et valoriser les éléments de **patrimoine bâti** d'intérêt : Le développement urbain de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle a progressivement réduit le patrimoine architectural de Soisy-sous-Montmorency. Les éléments d'intérêt qui participent de l'histoire de la commune et de ses phases successives de développement urbain (église Saint-Germain, maisons « bourgeoises », petit patrimoine...) méritent d'être préservés et mis en valeur par des réflexions particulières prenant en compte l'écriture architecturale d'origine.
- Préserver et valoriser l'**identité paysagère de chaque quartier** (architecture, abords des constructions, espaces paysagers...) en :
  - Assurant la pérennité des éléments du tissu ancien encore préservés aux abords des rues Carnot, Montmorency, Puits Grenet et Blanche, ainsi qu'aux abords de l'église Saint-Germain ;
  - Maintenant l'unité d'ensemble du paysage pavillonnaire des trois lotissements (Les Marais au sud des voies ferrées, le Parc au nord de l'hippodrome et le lotissement en limite sud-est de la commune) ;

- Garantissant la bonne tenue des « grands ensembles » d'habitat collectif sis sur de vastes espaces ouverts paysagers et le maintien de petits pôles commerciaux en rez-de-chaussée (à l'image de la rue Voltaire) ;
- Favorisant le maintien des opérations groupées (pavillonnaire comme mixte) dans le respect de l'esprit d'origine, en fonction de sa composition d'ensemble, sa densité et son architecture ;
- Permettant l'atteinte d'une bonne performance énergétique et environnementale des bâtiments (isolation par l'extérieur,...), ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque), dans le respect du paysage des quartiers.

**Requalifier les espaces publics** de manière progressive, en accompagnement des opérations de renouvellement urbain :

- Définir un **traitement partagé** de l'avenue de Paris (c'est-à-dire un partage de l'espace public entre tous les modes de déplacement) et **planté** ;
- **Qualifier les espaces publics** aux **abords de la gare** jusqu'à l'emprise de la future avenue du Paris, notamment par l'amélioration de la lisibilité et la recomposition des espaces publics (parc de stationnements de l'hippodrome entre autres).

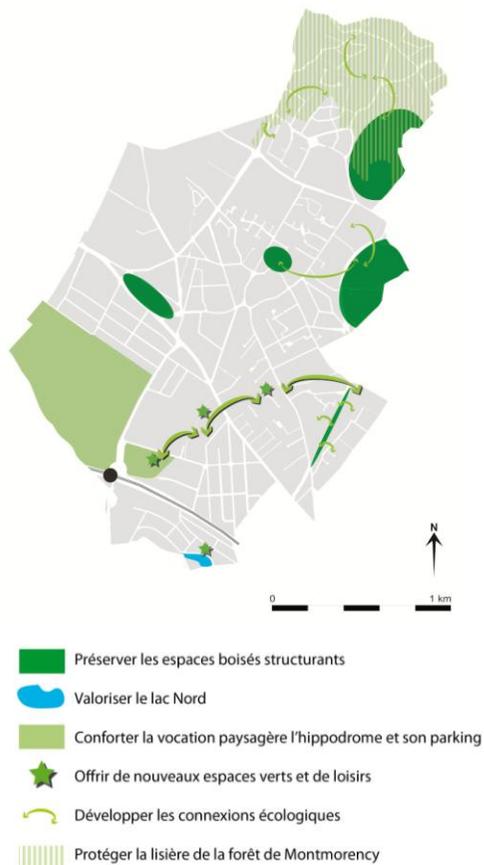
Qualifier les **entrées de ville** aujourd'hui peu valorisées, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti dans ces secteurs, qu'au traitement des espaces publics :

- Les entrées **ouest** depuis Eaubonne (RD928) et **nord-est** depuis Montmorency (RD144), marquées par une confusion dans le traitement des espaces publics et l'absence de structuration par le bâti ;
- L'entrée **ouest** depuis Andilly (RD144), au caractère plus vert, mais manquant d'organisation de l'espace public.

### 1.3. Renforcer la biodiversité et affirmer la place de la nature en ville

Protéger et accroître le **pool de biodiversité** sur la commune :

- **Protéger et valoriser les « cœurs » de nature**, c'est-à-dire les espaces les plus remarquables ou sensibles :
  - **Espace tampon lié au noyau de biodiversité de la forêt de Montmorency** : inventoriée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et classée en réservoir de biodiversité en sein du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), la forêt de Montmorency représente un patrimoine naturel et de biodiversité dont le nord de la commune constitue une zone de transition qu'il convient de protéger ;
  - **Espaces boisés du Trou du Loup, Châtaignier brûlé**, qui constituent les derniers espaces « sauvages » de la commune ;
  - **Jardins et parcs publics** (Parc du Val Ombreux, parc Bailly, promenade du Refoulons, jardins familiaux...) et **parcs privés d'envergure** qui participent au maintien d'une diversité d'espèces végétales ;



- Définir une **palette végétale** pour les espaces publics et privés proscrivant les espèces invasives et limitant les espèces allergisantes ;
- Exiger une conception et une **gestion différenciée des espaces verts**.

Recréer des **connexions biologiques** entre les espaces naturels, notamment en affirmant le rôle de l'avenue du Parisis comme support de liens écologiques (en lien avec SDRIF).

**Accueillir et sensibiliser** au sein des parcs et jardins :

- **Développer les fonctionnalités** (loisirs, détente, pédagogique) des espaces ouverts aux publics ;
- **Créer de nouveaux espaces** dans le cadre du projet de l'avenue du Parisis en valorisant les friches, prairies et jardins présents aujourd'hui.

Protéger une **ressource en eau très artificialisée sur la commune** :

- **Économiser l'eau potable** : limiter les consommations internes (ménages, industries, arrosage...), encourager la récupération des eaux de pluie ;
- Limiter la **pollution des eaux rejetées** :
  - Résoudre les dysfonctionnements liés à la collecte des eaux usées (fuites, usures des collecteurs...) ;
  - Traiter si besoin les eaux pluviales ;
- **Adopter une gestion « douce » des épisodes pluvieux sans accentuer le risque d'inondation en aval** :
  - Limiter les surfaces imperméabilisées si cela est possible ;
  - Encourager aux techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols, pente, risques d'inondation, réseau existant.

Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage.

## 2. PRESERVER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS



### Constat :

Soisy-sous-Montmorency jouit d'une attractivité résidentielle liée à sa proximité de la capitale, mais également à la qualité de son cadre de vie ainsi qu'à son offre commerciale et d'équipements.

Des fragilités s'observent néanmoins dans le tissu commercial, notamment dans le centre ville. La présence de centres commerciaux de type grande surface dynamiques en entrée de ville peut réinterroger la problématique commerciale. Une ville est riche des diversités des fonctions qu'elle propose, notamment en matière commerciale.

Aujourd'hui, la commune doit réussir à concilier la poursuite de son développement – par renouvellement urbain – tout en assurant le maintien et la valorisation de ses atouts, pour un développement équilibré et durable du territoire.

L'enjeu est de définir les orientations pour maintenir la qualité de vie des Soiséens, actuels et futurs : Quelle production de logements, tant quantitative que qualitative ? Comment se déplacer sur la commune ? Comment accéder aux pôles d'emplois ? Comment conforter les activités présentes sur le territoire communal et maintenir un bon niveau d'emplois ? ...

### Orientations :

- > Offrir des logements adaptés à tous les Soiséens
- > Faciliter les déplacements des Soiséens
- > Conforter l'offre en équipements
- > Améliorer l'équilibre habitat/emploi
- > Faire bénéficier la population d'espaces de loisirs et d'animation
- > Protéger les populations des risques et nuisances

## 2.1. Offrir des logements adaptés à tous les Soisiéens

Respecter les **orientations du PLHi** en cours d'élaboration sur la période 2015-2021, la construction de :

- 210 nouveaux logements (35 logements par an) ;
- Dont 12 logements en accession sociale, PSLA (2 logements par an).

Définir les objectifs de construction pour la période « post-PLHi2 » **2021-2030**, en cohérence avec les **capacités réelles du territoire**.

Favoriser le **parcours résidentiel** :

- En poursuivant la **diversification** (taille des logements, types d'occupations, formes urbaines...) du parc de logements, notamment par la création de **petits logements** ;
- En garantissant une programmation maintenant la **mixité sociale**.

Maintenir le rapport **équilibré** entre habitat **collectif** et **individuel**, en préservant le caractère paysager de la ville.

## 2.2. Faciliter les déplacements des Soisiéens

Développer un **pôle multimodal** – un point de convergence des modes de transports – autour de la **gare**, en tenant compte du projet de l'avenue du Parisis :

- **Aménager** un nœud d'échanges multimodal, harmonieux et moderne, pouvant constituer une vitrine pour la commune ;
- Garantir un **accès de qualité et un usage facilité** à l'image d'un **espace partagé**, pour toutes les mobilités, en prévoyant :
  - Dépose minute ;
  - Parking relais pour les voitures ;
  - Gare routière – bus ;
  - Parking vélos et voies cyclables ;
  - Liaisons piétonnes inter-quartier...

S'assurer de la **qualité des liaisons** entre le pôle multimodal et les quartiers de Soisy-sous-Montmorency, notamment le **centre ville**, par l'aménagement de la **liaison douce nord/sud**.

Faciliter la « **mobilité des courtes distances** », en privilégiant les mobilités douces de proximité en centre ville.



**Restructurer** les abords de l'**avenue de Paris** pour encourager les modes actifs :

- Définir un traitement **plus apaisé** de l'avenue de Paris (RD928) par :
  - La réduction de l'emprise réservée à la voiture ;
  - L'aménagement de trottoirs confortables ;
  - L'intégration des circulations cycles ;
  - Des plantations...
- Proposer un aménagement **en lien avec les équipements** présents de part et d'autre :
  - les deux centres commerciaux (Deux Cèdres, Mirabeau) ;
  - le parc du Val Ombreux ;
  - le futur espace culturel.

### 2.3. Conforter l'offre en équipements

Maintenir un **bon niveau d'équipement**, au regard de l'**évolution structurelle** de la population.

Conforter le rôle des **équipements publics** (mairie, écoles) existants et participant à l' et à l'**animation quotidienne du cœur de ville**.

Construire et aménager une « **ville de demain** » : poursuivre le développement des **infrastructures numériques** et permettre l'équipement de l'ensemble des quartiers en Très Haut Débit (THD) sur fibre optique.

### 2.4. Améliorer l'équilibre habitat/emploi

Conforter les **pôles économiques existants**, qu'il s'agisse d'activités **tertiaires** (commerces, artisanat ou administratif/santé/éducation...) et **secondaires** (industrielles) ; l'activité primaire (agriculture) étant peu représentée.

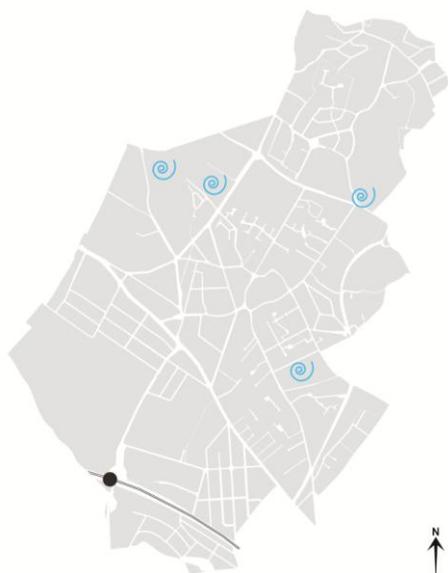
Créer des **synergies** entre :

- les **centres commerciaux d'entrée de ville** (Les Deux Cèdres et Mirabeau) ;
- et le **commerce de centre-ville**, marqué par une fragilisation ces dernières années.

Maintenir et développer l'**activité commerciale dans les quartiers** en renforçant le commerce de proximité.

Permettre la création de **nouveaux commerces en pied de gare** et y favoriser une **dynamique économique**.

Permettre le développement d'**activités** aux **abords de la future avenue du Parisis**, compatibles avec la proximité de l'infrastructure routière (activités commerciales et artisanales).



① Maintenir et développer la vocation artisanale

Garantir de **bonnes conditions d'accueil** et de **permanence des activités économiques** par le maintien de zones d'activités dédiées (parc artisanal et zone d'activités économiques intercommunale des Cures).

Permettre la **création d'un pôle artisanal en entrée est** (site de l'ancienne plâtrière), afin d'y offrir des conditions optimales (ateliers, bureaux, entrepôts...), tout en réduisant leur présence dans des quartiers résidentiels.

## 2.5. Faire bénéficier la population d'espaces de loisirs et d'animation

Développer l'offre d'**espaces publics de convivialité** et de **proximité**, afin de proposer un **maillage** d'espaces publics **hiérarchisé** (c'est-à-dire que leur ampleur varie en fonction du site dans lequel il s'insère et de la fonction attribuée) et **bien réparti** :

- **Conforter** la place de la mairie, les places/carrefours Henri Sestre, de l'Eglise, et les squares urbains existants ;
- Garantir la **création d'une place urbaine aux abords du futur centre culturel**, jouant une fonction de rassemblement ;
- Apporter les conditions nécessaires à la création d'une **place de la gare**.

Diversifier les **fonctions** des différents **espaces publics**, qu'il s'agisse de fonctions de loisirs, de détente, ou pédagogique.

## 2.6. Protéger les populations des risques et nuisances

**Protéger la population contre les risques** : le territoire est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques à prendre en compte dans le développement de la commune :

- Limiter l'exposition des populations actuelles et futures :
  - aux **risques de mouvements de terrain et d'effondrements** liés à la nature du sol : inconstructibilité sur les anciennes carrières et contraintes faibles à fortes selon la concentration de gypse dans le sol, la pente et la présence d'argiles (un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain approuvé le 08 juillet 2002 s'impose au PLU) ;
  - aux **risques d'inondations par remontée de nappe** (au centre de la commune) mais également **localement par ruissellement à proximité du lac d'Enghien** et adopter une gestion des eaux pluviales n'accentuant pas ce risque ;
  - aux **risques issus des activités humaines passées et présentes** telles que le transport de matières dangereuses aux abords des voies routières les plus fréquentées et de la voie ferrée.
- **Informé** et sensibiliser la population aux risques existants.



 Promouvoir une ville à l'échelle du piéton

**Limiter les nuisances sonores** : la commune de Soisy-sous-Montmorency subit une ambiance sonore dégradée par le trafic routier, le trafic aérien (environ 20 % de la commune classé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de Roissy) et dans une moindre mesure le trafic ferroviaire.

- **Diminuer les nuisances sonores à la source** en travaillant l'évolution des mobilités (cf. « 2.2 Faciliter les déplacements des Soiséens »).
- **Préserver la population des nuisances existantes et à venir** :
  - en respectant les prescriptions imposées par le Plan d'Exposition au Bruit de Roissy (zone C limitant l'urbanisation et zone D imposant des mesures d'isolation acoustique) ;
  - en adaptant les vocations des zones à l'ambiance sonore dégradée notamment le long des axes routiers à fort trafic : rôle des bâtiments « écrans » à vocation d'activité ou d'espaces verts « tampons ».

Poursuivre les efforts de réduction des déchets à la source et de leur valorisation.

# LA CARTE DU PADD

## ORGANISER LA RESTRUCTURATION URBAINE

-  Conforter le centre-ville
-  Structurer les pôles de centralités existants ou à venir
-  Anticiper la future implantation de l'Avenue du Parisis
-  Prévoir l'aménagement des abords du Parisis
-  Maintenir et développer la vocation artisanale
-  Valoriser les entrées de ville
-  Permettre l'évolution maîtrisée des quartiers existants

## OPTIMISER LES DEPLACEMENTS

-  Anticiper la multimodalité (gare/bus/modes actifs)
-  Requalifier l'avenue de Paris pour l'intégration des transports collectifs et des modes doux
-  Créer une voie verte entre le centre et la gare
-  Promouvoir une ville à l'échelle du piéton

## VALORISER LE CADRE DE VIE ET LE POTENTIEL DE BIODIVERSITE

-  Préserver les espaces boisés structurants
-  Valoriser le lac Nord
-  Conforter la vocation paysagère l'hippodrome et son parking
-  Offrir de nouveaux espaces verts et de loisirs
-  Développer les connexions écologiques
-  Protéger la lisière de la forêt de Montmorency
-  Préserver et valoriser les cônes de vue

