



AUAT

Mondonville - Projet de ville

Réunion publique Étude « Projet de ville »

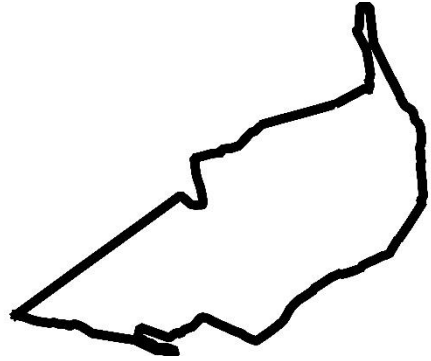
27 Janvier 2022

Objectif de cette présentation

Partage de l'étude :

- information sur le travail effectué
- recueil des impressions
- suites à donner

La mission



Mondonville



étude orientée
vers l'avenir



répartition harmonieuse
des hommes, des activités,
des infrastructures...



Définition des enjeux et
orientations urbaines pour
un projet global à l'échelle
de la commune



10 à 15 ans



3 étapes : les trois marches



– Etape 1 – Diagnostic → **état des lieux**

– Etape 2 – Axes → **grands thèmes**

– Etape 3 – Projet de ville → **orientations**

Avr. - Mai

Juin - Juill.

Sept. - Nov.

comment ?

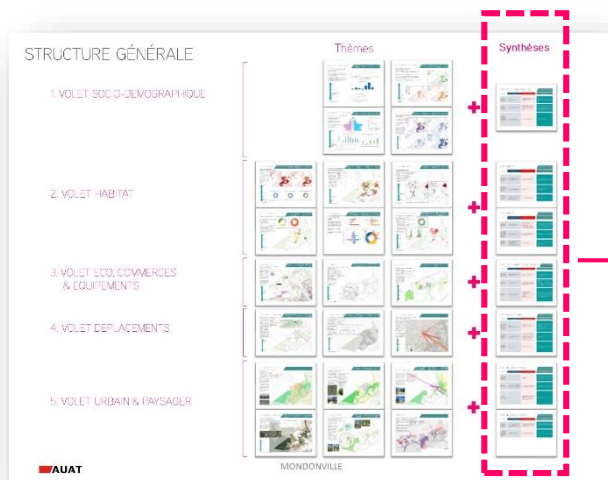
MÉTHODE

n.f. (du lat methodus, du gr. .methodos, de hodos, chemin).

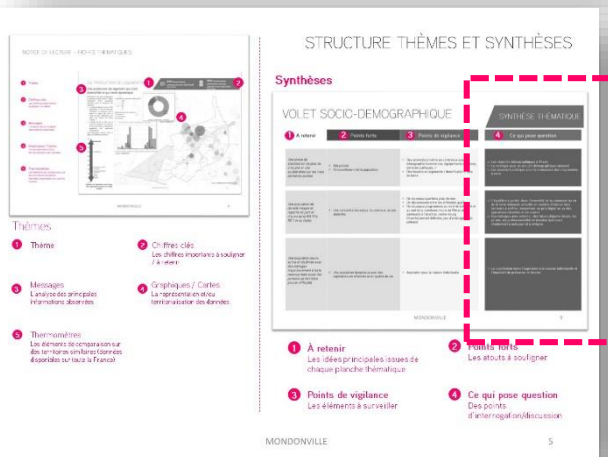
2. Ensemble ordonné de manière logique de principes, de règles, d'étapes, qui constitue un moyen pour parvenir à un résultat

La méthode (1/2)

Du diagnostic... - état des lieux



Synthèses par volet



« Ce qui pose question » par thème

...vers les 4 axes - grands thèmes

RAPPEL ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Ce qui pose question (synthèse par volet)

Habitat

- Variation du centre-ville

Eco, commerces et équipements

- Les points noirs de départ des communes limitées par une opposition territoriale et des résistances de l'ancien urbanisme
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Urban et paysager

- Les enjeux de formes bâties compatibles avec la poursuite de l'accueil et l'entretien de préserver les aspects architecturaux et paysagers
- Quel sera le rôle de la reproduction de l'ancien et du nouveau ?
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

« Ce qui pose question » tous volets confondus

1

Axe 1: Conforter la qualité paysagère et urbaine

RAPPEL ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Ce qui pose question (synthèse par volet)

Habitat

- Valorisation du centre-ville
- Motivité de l'État et de la Région pour les travaux réalisés
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Eco, commerces et équipements

- Les enjeux de formes bâties compatibles avec la poursuite de l'accueil et l'entretien de préserver les aspects architecturaux et paysagers
- Quel sera le rôle de la reproduction de l'ancien et du nouveau ?
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Déplacements

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Urban et paysager

- Les enjeux de formes bâties compatibles avec la poursuite de l'accueil et l'entretien de préserver les aspects architecturaux et paysagers
- Quel sera le rôle de la reproduction de l'ancien et du nouveau ?
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

3

Axe 3: Conforter l'attractivité du centre-ville

RAPPEL ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Ce qui pose question (synthèse par volet)

Habitat

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Eco, commerces et équipements

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Déplacements

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Urban et paysager

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

2

Axe 2: Renforcer / Conforter les liens physiques et sociaux

RAPPEL ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Ce qui pose question (synthèse par volet)

Socio-démographique

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Habitat

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Eco, commerces et équipements

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Déplacements

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

Urban et paysager

- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région
- Le rôle de l'État, de l'État aménageur et de la Région

4

Axe 4: Maîtriser le développement urbain

La méthode (2/2)

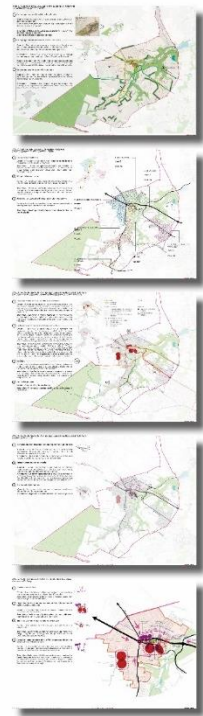
Les 4 axes / Grands thèmes

Filter / traduction / organisation + échange avec la commune

Travail « nourri »

Orientations + Pistes d'action issues des échanges et leur priorisation : **Projet de Ville**

4 AXES PROPOSÉS PAR L'AUAT ET PARTAGÉS AVEC LA COMMUNE



base de travail pour le
SÉMINAIRE / ATELIERS DE TRAVAIL

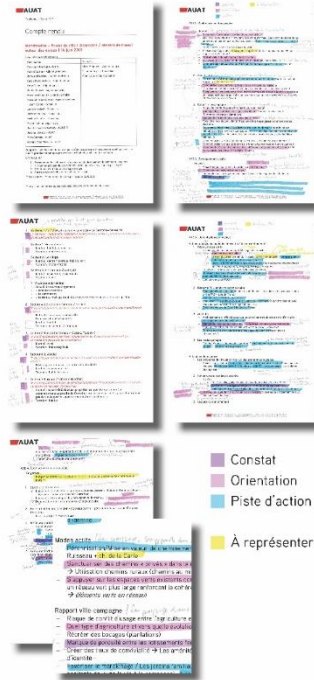
Échanges :
3 groupes / 4 axes



COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES : MISE À PLAT DES INFORMATIONS (+ ÉCHANGE AVEC LA COMMUNE)



TRI : « FILTRE » / « TRADUCTION » / ORGANISATION DES ÉCHANGES POUR INSERTION DANS LE DOCUMENT D'ÉTAPE



4 AXES NOURRIS / COMPLÉTÉS / CORRIGÉS



+ TABLEAU DE SYNTHÈSE (PAR AXE)

ENJEUX + ORIENTATIONS + PREMIÈRES PISTES D'ACTION + QUESTIONS ANNEXES EN LIEN AVEC LES ORIENTATIONS ET LES PISTES D'ACTION

vers l'étape 3 : **Projet de Ville**

TABLEAU DE SYNTHÈSE

| ENJEUX | ORIENTATIONS | PREMIÈRES PISTES D'ACTION (issues du séminaire / Ateliers de travail) | QUESTIONS ANNEXES EN LIEN AVEC LES ORIENTATIONS ET LES PISTES D'ACTION (issues du séminaire / Ateliers de travail) |
|--|---|---|--|
| <p>AXE 1 / CONFORTER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE <i>Une identité liée au grand paysage</i></p> <p>Le paysage, support d'identité de Mandorville</p> | <p>Préserver la qualité paysagère d'entrée de ville et le confort paysager du coléau.</p> <p>Mise en valeur du patrimoine paysager et bâti</p> <p>Affirmer les identités du quartier liées au paysage</p> <p>Decliner le paysage à toutes les échelles</p> | <p>Valoir le centre-bourg, la Tour de l'Horloge (une future place publique pour la ville ?)</p> <p>Les aménités paysagères comme éléments d'identité → Créer des lieux de convivialité</p> | <p>Comment préserver la végétation prairie qui serait visible aux promeneurs ?</p> <p>Comment préserver les bâtiments le long du Gault inséparables avant guerre ?</p> |
| <p>Le paysage, support des modes doux et des loisirs</p> | <p>Renforcer le paysage comme support des modes actifs</p> <p>Renforcer le potentiel et l'attractivité des chemements existants</p> <p>Renouveler des chemements quotidiens : utilisation de chemements ruraux</p> <p>Favoriser la mise en réseau des éléments verts isolés</p> | <p>Pérennisation / Mise en valeur de chemements existants (orientation) : chemins du Ruisseau, chemin de la Carle</p> <p>Création d'espaces et/ou implantation de mobilier propre à la place, bancs, arbre repère.</p> | |
| <p>Le paysage dans le rapport ville-campagne</p> | <p>Valoriser les franges en prenant compte d'un dialogue multiple entre les différents acteurs : l'articulation du paysage, des usages, des liaisons...</p> | <p>Favoriser le maraîchage / les jardins familiaux tous azimuts pour donner aux habitants la possibilité de vivre le vie à la campagne</p> <p>Créer des espaces publics qui entraînent une attractivité forte : zones de jeu proches des jardins familiaux pour une dynamique familiale</p> | |

POINT DE DÉPART POUR ÉCHANGE / SÉLECTION / PRIORISATION AVEC LA COMMUNE (SÉANCE RESTITUTION ÉTAPE 2 - 1er SEPTEMBRE)



l'état des lieux

DIAGNOSTIC

n.m. (du gr. diagnôsis, connaissance).

3. Ensemble de mesures, de contrôles faits pour déterminer ou vérifier les caractéristiques techniques d'un système à des fins de maintenant ou d'amélioration

5 volets thématiques

1. Volet socio-démographique

2. Volet habitat

3. Volet économie, commerces et équipements

4. Volet déplacements

5. Volet urbain et paysager

5 volets thématiques

1. Volet socio-démographique

Evolution démographique, répartition et description de la population, ménages et revenus

2. Volet habitat

Type d'occupation, âge du bâti, logements vacants, logements sociaux, flux résidentiel, production de logement

3. Volet économie, commerces et équipements

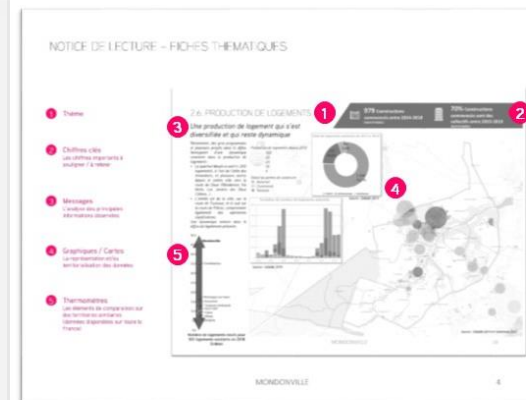
Pôles d'emplois, commerces, équipements

4. Volet déplacements

Système viaire, piétons/cycles, transports en commun, flux domicile-travail

5. Volet urbain et paysager

Docs règlementaires, trame paysagère, contraintes, consommation d'espace naturel, structure des espaces publics...



Thèmes

- 1 Thème
- 2 Chiffres clés
Les chiffres importants à souligner / à retenir
- 3 Messages
L'analyse des principales informations observées
- 4 Graphiques / Cartes
La représentation et/ou territorialisation des données
- 5 Thermomètres
Les éléments de comparaison sur des territoires similaires (données disponibles sur toute la France)

STRUCTURE THÈMES ET SYNTHÈSES

Synthèses

VOLET SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

SYNTHÈSE THÉMATIQUE

| 1 À retenir | 2 Points forts | 3 Points de vigilance | 4 Ce qui pose question |
|---|--|--|---|
| Une phase de stabilisation de plus de cinq ans et une accélération sur les trois dernières années | • Attractivité • Renouveau de la population | • Des aménités à mettre en cohérence avec la démographie (commerces, équipements scolaires, services publics...) • Des besoins en logements / densification / type de biens | • Les objectifs démographiques à 10 ans • La stratégie pour un accord démographique raisonné • Une démarche à entreprendre pour la croissance des cinq années à venir |
| Une population de densité élevée et répartie de part et d'autre de la DN 234, RD 1 et du Galle | • Une concentration autour du centre et de ses aménités | • De nouveaux quartiers plus denses • Un écart croissant entre les différents quartiers • Un écart croissant entre le nord de la M234 et au sud de la commune (route de Péloux et alentours) / l'écart du centre-bourg (trafic, équipements scolaires, parcs d'aménagements publics) | • L'équilibre à garder dans l'ensemble de la commune au vu de la forte densité actuelle et du cadre d'habitat à préserver à l'avenir, notamment le patrimoine et les équipements existants et les usages • Des ménages avec enfants / des futurs départés, via le fait de professionnaliser le territoire (commerce résidentiel) à anticiper et à intégrer |
| Une population jeune, active et diplômée avec des ménages majoritairement à fort revenu mais avec des portions de territoire plus en difficulté | • Une population dynamique avec des aspirations en matière de qualité de vie | • Aspirer pour la maison individuelle | • La conciliation entre l'aspiration à la maison individuelle et l'impératif de préserver le foncier |

- 1 À retenir
Les idées principales issues de chaque planche thématique
- 2 Points forts
Les atouts à souligner
- 3 Points de vigilance
Les éléments à sur veiller
- 4 Ce qui pose question
Des points d'interrogation/discussion

5 volets thématiques

1. Volet socio-démographique

Evolution démographique, répartition et description de la population, ménages et revenus

2. Volet habitat

Type d'occupation, âge du bâti, logements vacants, logements sociaux, flux résidentiel, production de logement

3. Volet économie, commerces et équipements

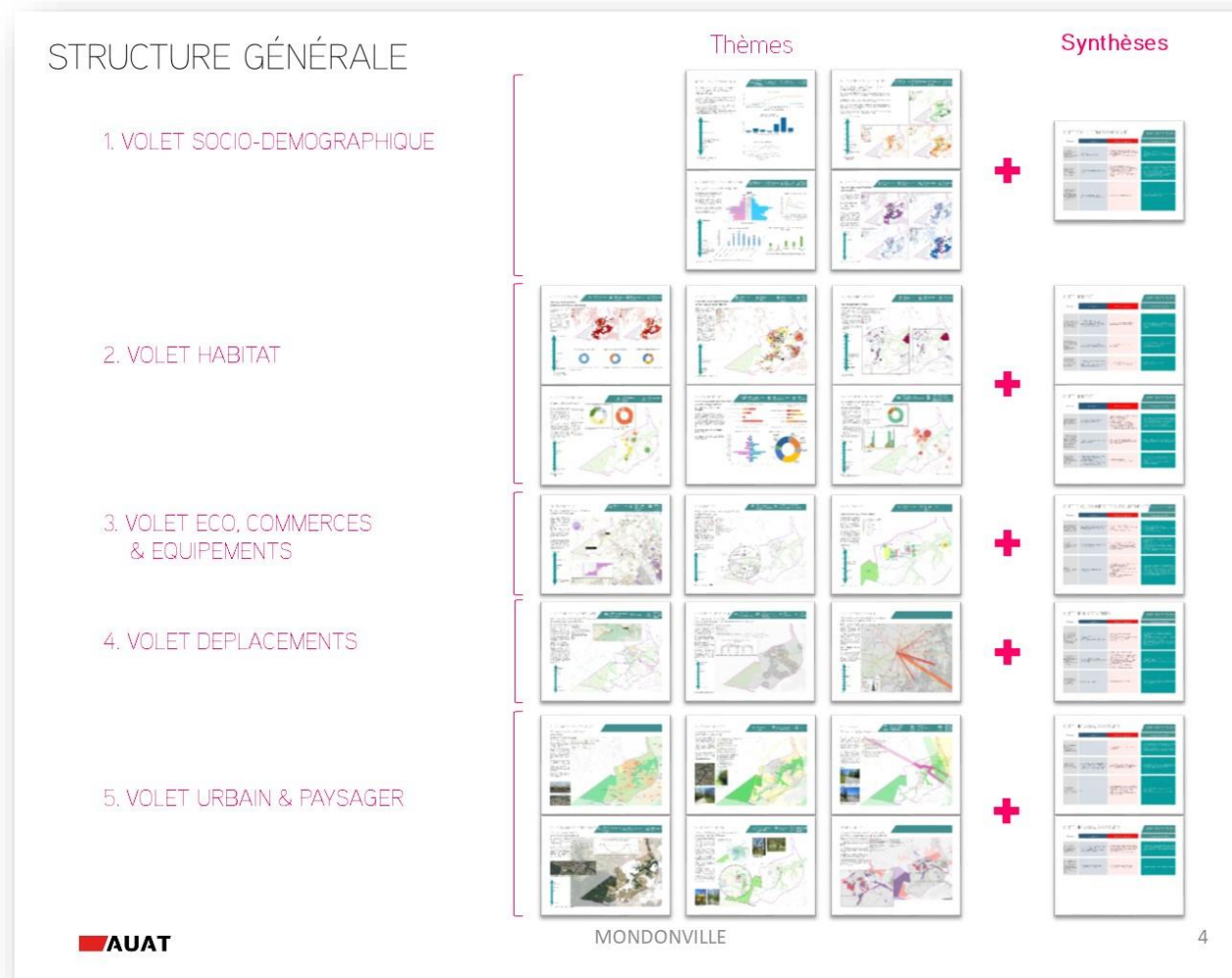
Pôles d'emplois, commerces, équipements

4. Volet déplacements

Système viaire, piétons/cycles, transports en commun, flux domicile-travail

5. Volet urbain et paysager

Docs réglementaires, trame paysagère, contraintes, consommation d'espace naturel, structure des espaces publics...



les grands thèmes + projet de ville

AXES

n.m. (du lat. axis, essieu).

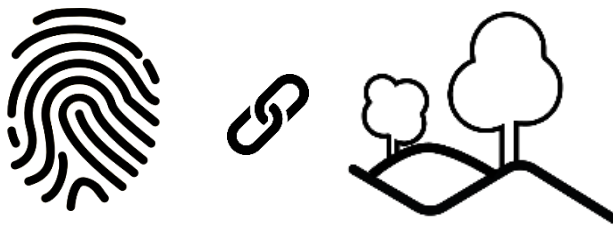
- 3. Direction générale, orientation que l'on donne à une action ; ligne idéale*
- 4. Voie de communication importante, reliant deux régions*



les grands thèmes + projet de ville

I. Conforter la qualité paysagère et urbaine

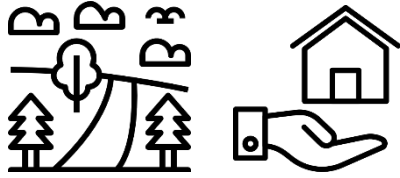
Une identité liée au paysage



Conforter la qualité paysagère et urbaine

1. Le paysage, support d'identité de Mondonville

Mise en valeur du patrimoine (paysage + bâtiments)



2. Le paysage, support des modes actifs et des loisirs

Renforcer le paysage comme support des modes actifs

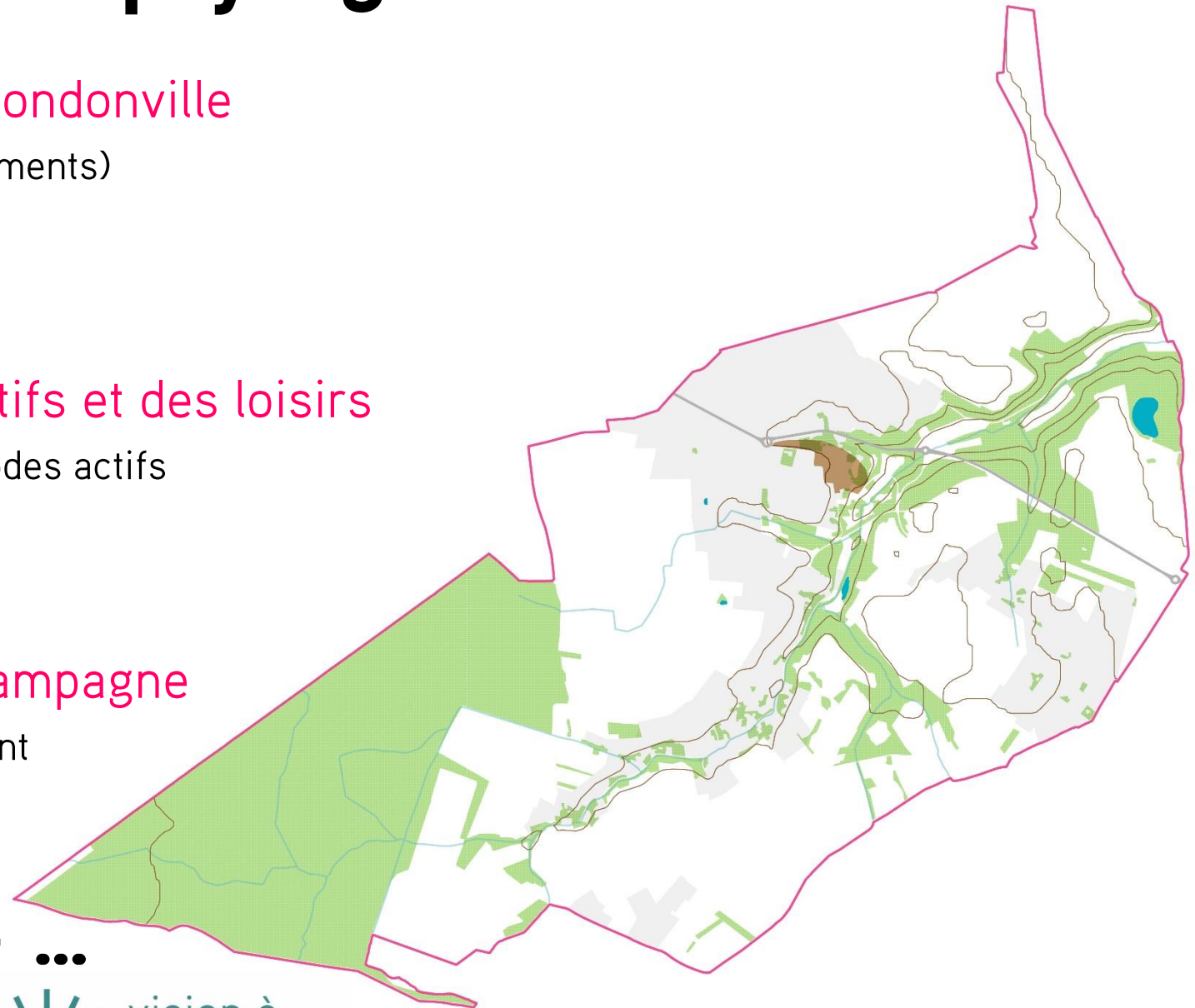


3. Le paysage, dans le rapport ville-campagne

Valoriser les limites ville/campagne en prenant en compte le « tetriss » paysage / usagers / cheminements...



vision à
10 - 15 ans



Conforter la qualité paysagère et urbaine

Pistes d'action

1. Le paysage, support d'identité de Mondonville

Valorisation du centre-bourg, de la Tour de l'Horloge



2. Le paysage, support des modes actifs et des loisirs

Mise en valeur de cheminements (plus de confort dans l'utilisation). Ex. : chemin du Ruisseau, chemin de la Carle



3. Le paysage, dans le rapport ville-campagne

- Création des espaces publics attractifs
- Implantation de mobilier urbain propice à la pause



les grands thèmes + projet de ville

II. A - Renforcer / conforter les liens physiques et sociaux

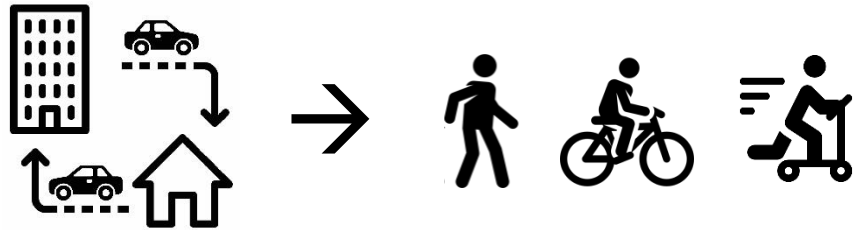
La place de la voiture



Renforcer/comforter les liens physiques et sociaux : la place de la voiture

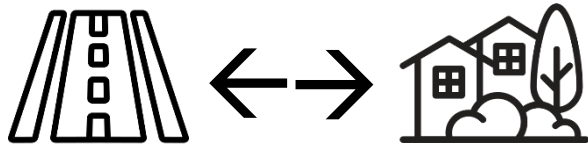
1. Les problèmes de circulation liés aux déplacements quotidiens travail/études

Valoriser les dispositifs et installations qui encouragent à utiliser la marche à pied et les cycles



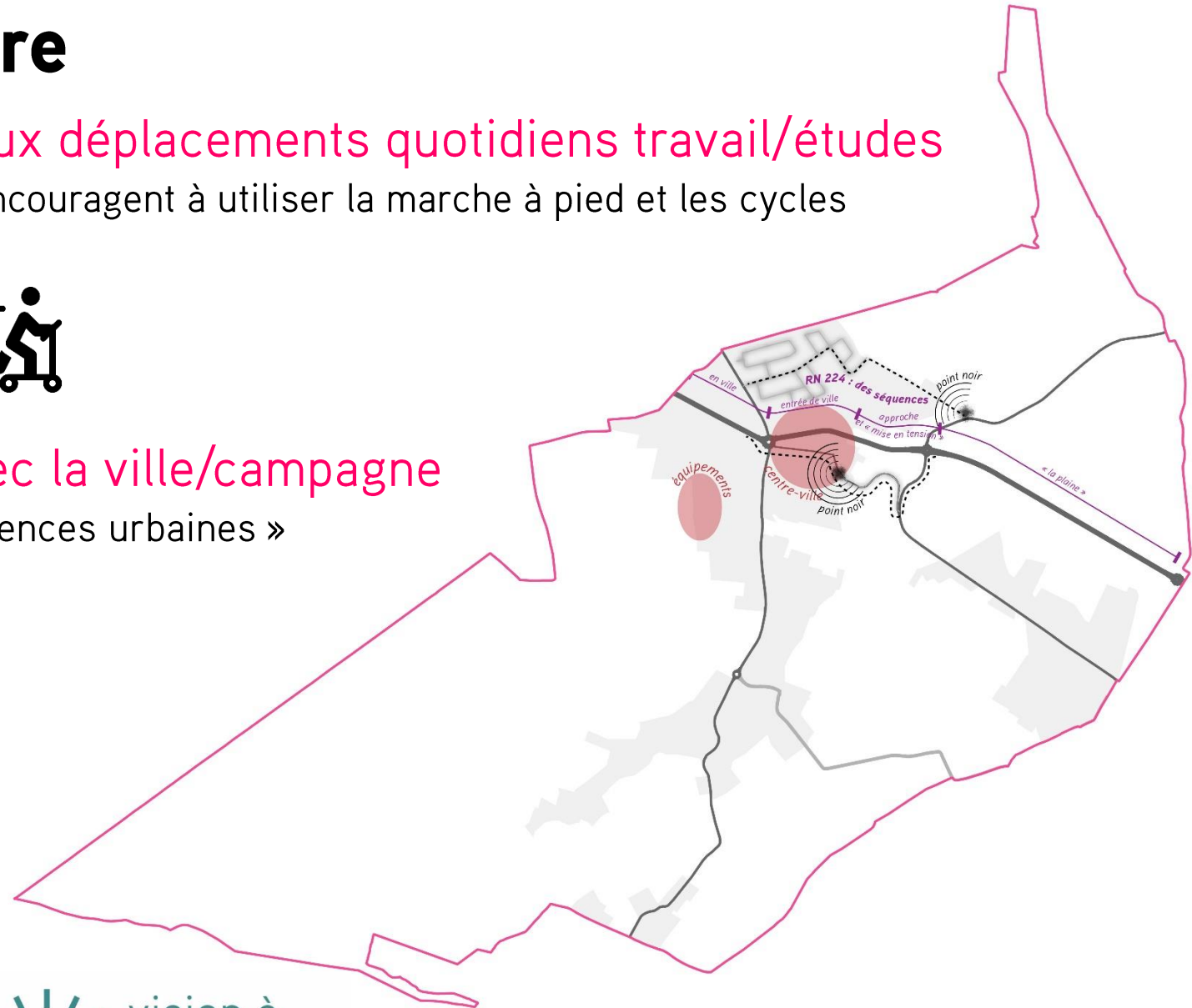
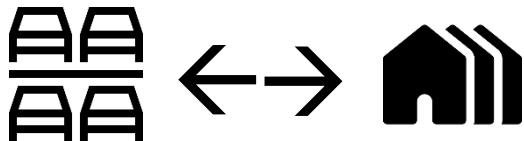
2. Les routes et leur concordance avec la ville/campagne

Améliorer l'intégration de la RN 224 + « séquences urbaines »



3. La place du stationnement

Veiller à l'organisation du stationnement à l'intérieur des nouvelles opérations



Renforcer/conforter les liens physiques et sociaux : la place de la voiture | Pistes d'action

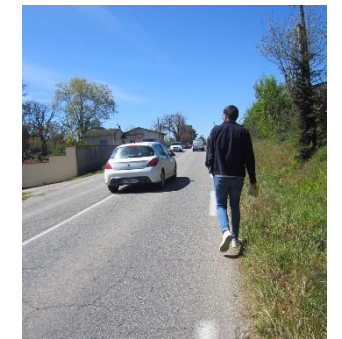
1. Les problèmes de circulation liés aux déplacements quotidiens travail/études

Traitement des points noirs de circulation et adoucissement du trafic



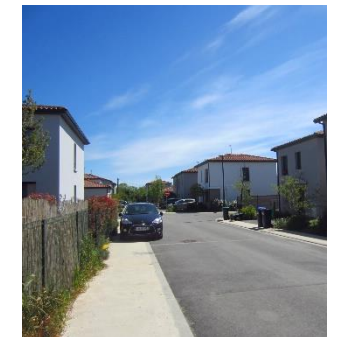
2. Les routes et leur concordance avec la ville/campagne

Aménagements / amélioration des infrastructures qui permettent une meilleure intégration de la RN 224



3. La place du stationnement

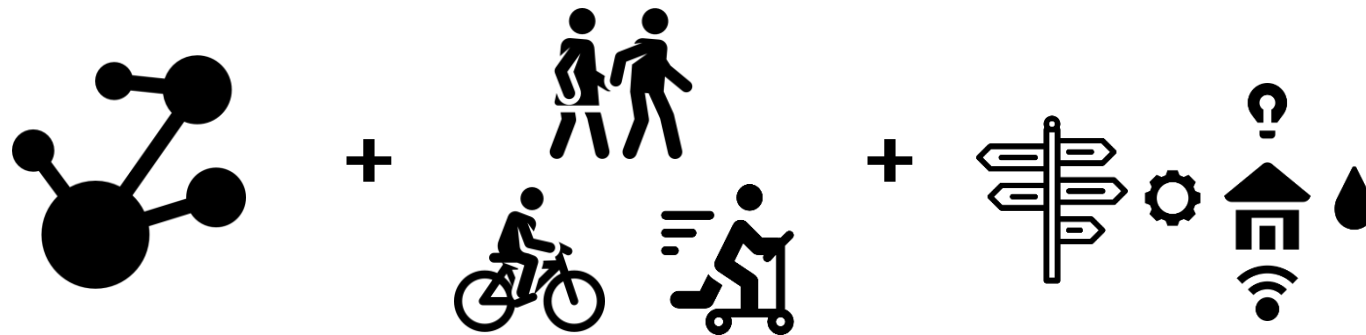
Inscription des objectifs en matière de stationnement (futurs projets immobiliers) dans la future charte de la commune



les grands thèmes + projet de ville

II. B - Renforcer / conforter les liens physiques et sociaux

*Les liens entre les hameaux, les modes de déplacement hors voiture
et les différentes aménités*



Renforcer / conforter les liens physiques et sociaux : les piétons/cycles

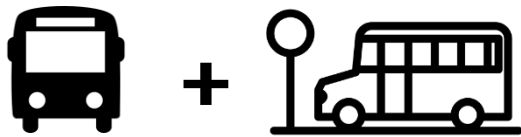
1. Le « réseau » piétons / vélos à l'échelle de la commune

Valoriser les dispositifs et installations qui encouragent à utiliser la marche à pied et les cycles



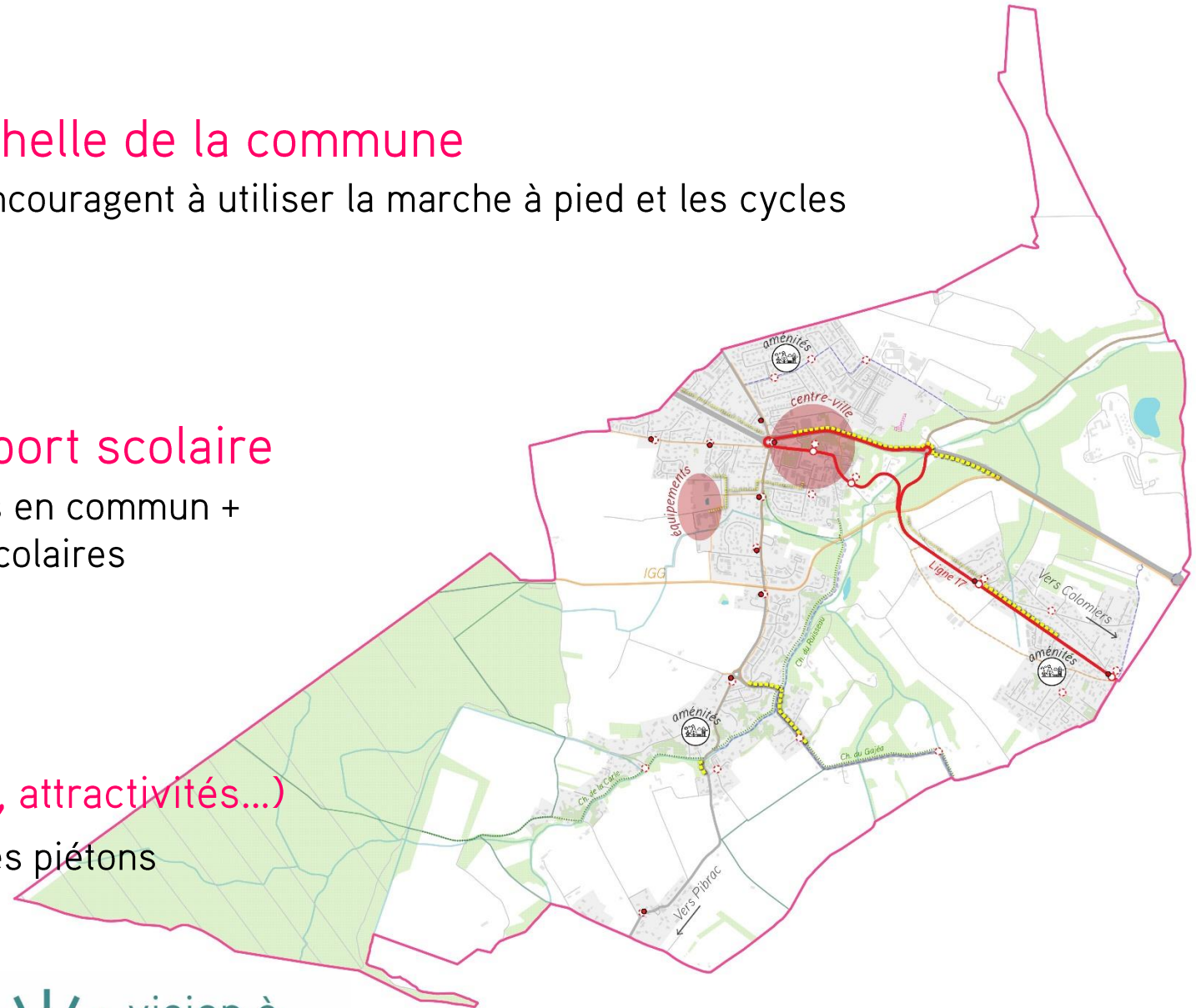
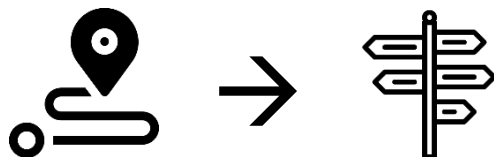
2. Les transports en commun + transport scolaire

Mieux redéfinir l'offre actuelle des transports en commun +
Sécuriser les accès piétons vers les arrêts scolaires



3. Aménités (distractions, divertissements, attractivités...)

Conforter la lisibilité des principaux itinéraires piétons



Renforcer / conforter les liens physiques et sociaux : les piétons/cycles | Pistes d'action

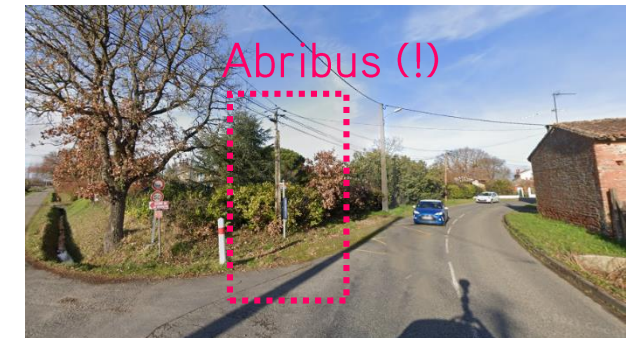
1. Le « réseau » piétons / vélos à l'échelle de la commune

Vélo : des aménagements pour encourager son utilisation



2. Les transports en commun + transport scolaire

- Bus : une réforme dans la desserte en transport en commun
- Aménagement des abribus



3. Aménités (distractions, divertissements, attractivités...)

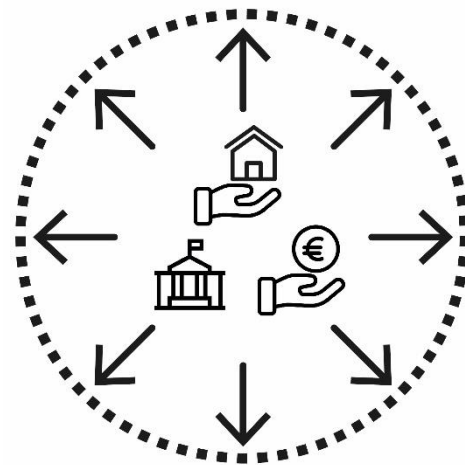
Signalétique : mise en valeur des principaux itinéraires piétons et des attractivités



les grands thèmes + projet de ville

III. Conforter l'attractivité du centre-ville

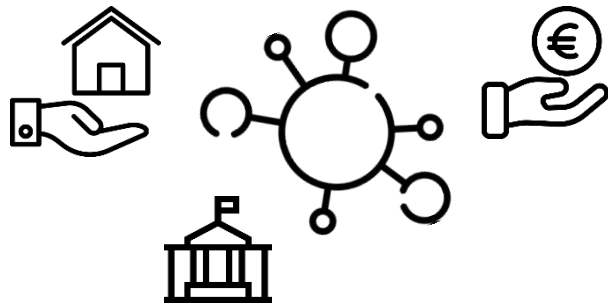
Un centre-ville élargi



Conforter l'attractivité du centre-ville

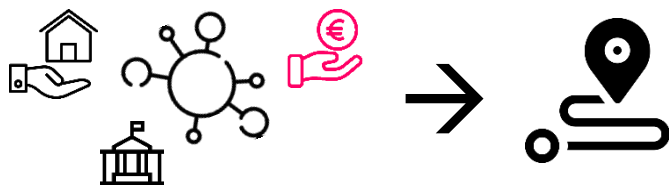
1. Faire cohabiter centre ancien / nouveau centre / pôle commercial autour d'un espace fédérateur

Assembler ces attractivités autour d'un espace unificateur



2. Compléter l'offre commerciale + « parcours » commercial

Renforcer ce pôle commercial dans un centre ville élargi : centre historique, place de la mairie, Carrefour / Centre commercial, Les Écuries de la Tour



Conforter l'attractivité du centre-ville

Pistes d'action

1. Faire cohabiter centre ancien / nouveau centre / pôle commercial autour d'un espace fédérateur

Création d'un espace unificateur entre la zone commerciale Moulin à Vent et centre-ville



2. Compléter l'offre commerciale + « parcours » commercial

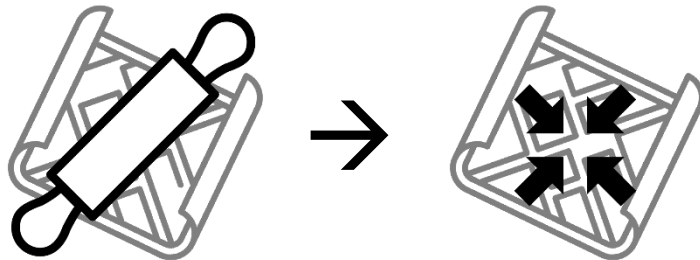
Développement de l'offre commerciale existante



les grands thèmes + projet de ville

IV. Maîtriser le développement urbain

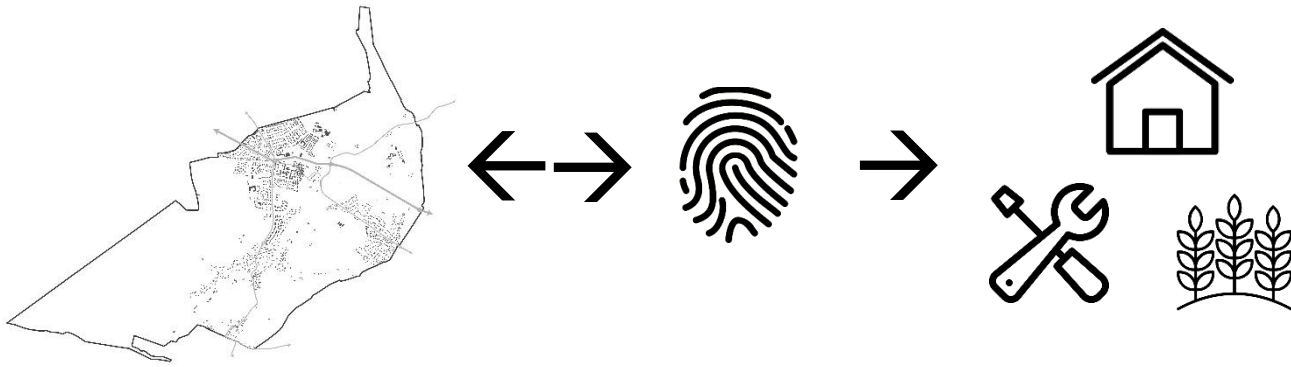
Après l'étalement, le renouvellement urbain



Maîtriser le développement urbain

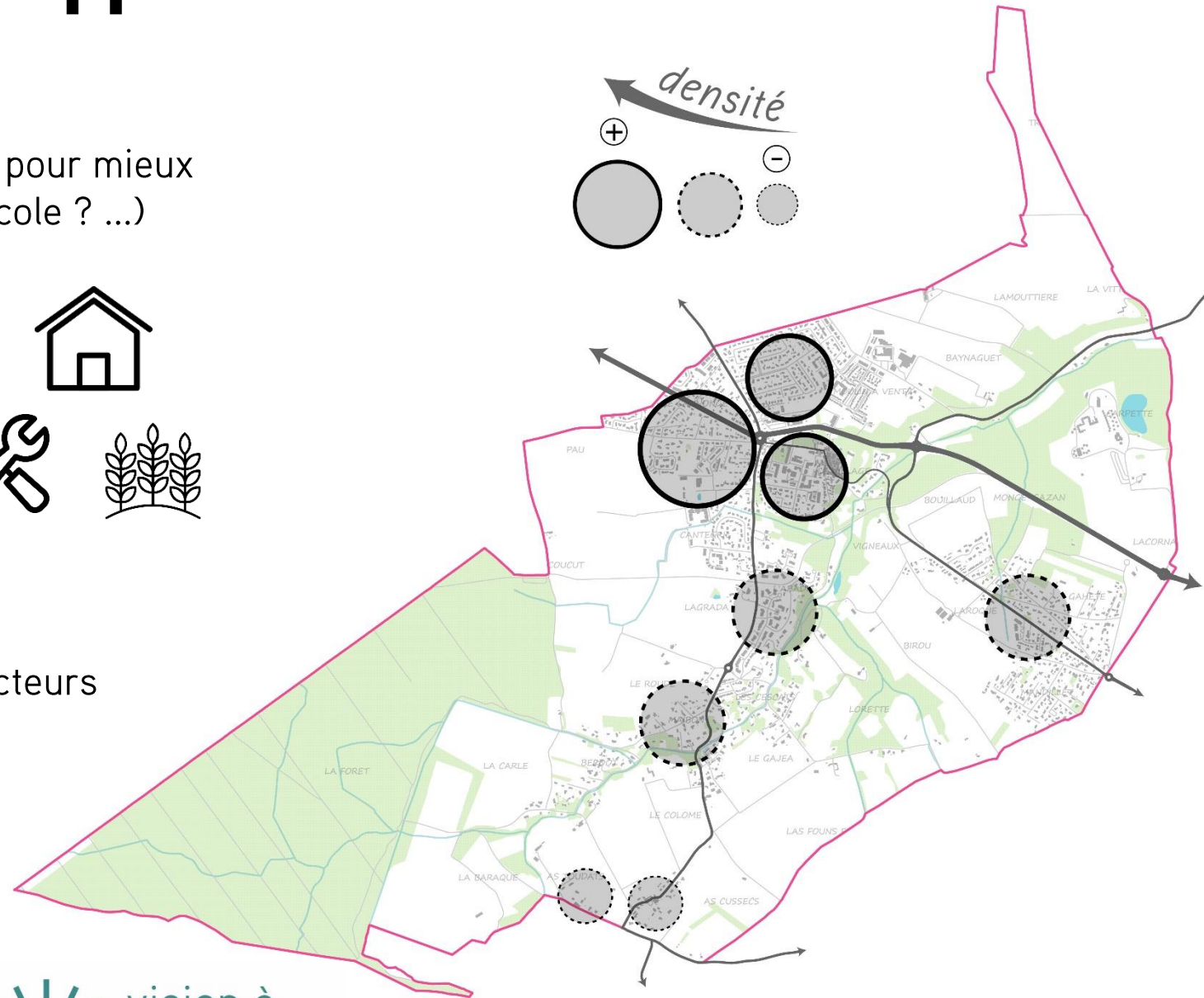
1. Les secteurs identitaires

Définir des quartiers / secteurs, leur identité pour mieux cibler leur vocation (habitat ? services ? agricole ? ...)



2. Stopper l'étalement urbain

Définir les limites de l'urbanisation et des secteurs d'accueil à prioriser / temporiser / éviter



vision à 10 - 15 ans

Maîtriser le développement urbain

Pistes d'action

1. Les secteurs identitaires

Création d'une charte communale, outil pour un accueil qualitatif des habitants et des futurs mondonvillois

2. Stopper l'étalement urbain

Inscription de la définition / confirmation des secteurs d'accueil dans la future charte de la commune



et maintenant ?

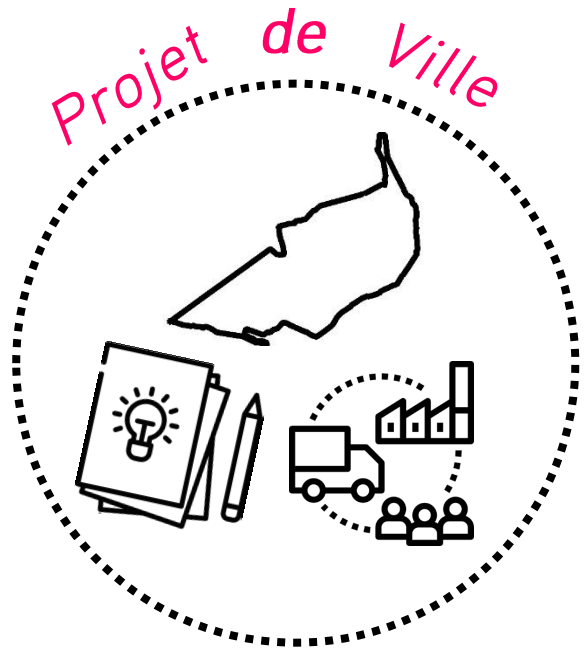
CONCLUSION

n.f. (du lat. conclusio, -onis).

- 2. Développement marquant la fin d'un discours, d'un texte et en dégagant éventuellement la synthèse ou la morale*
- 3. Conséquence déduite d'un raisonnement, d'une observation*



Conclusion / Suites à donner



Une première étape dans l'élaboration d'un projet pour la commune



Une expression d'une vision globale à moyen terme (10 – 15 ans)



Le Projet de Ville permet d'inscrire des actions individuelles / thématiques dans un projet d'ensemble

Quelques traductions possibles pour l'avancement / aboutissement du Projet de Ville :



- PLUi-H
- Inscription dans le travail avec la Métropole
- Travail avec les habitants selon les différentes thématiques





ICI . ENSEMBLE . DEMAIN