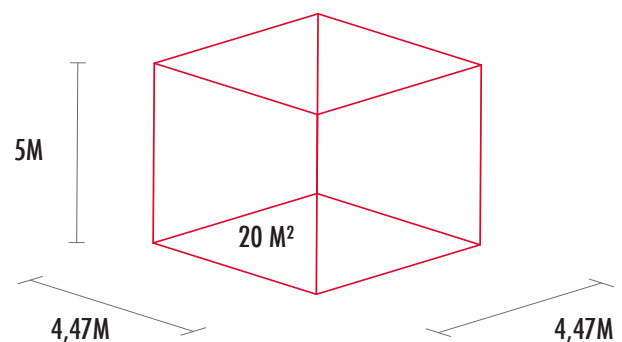


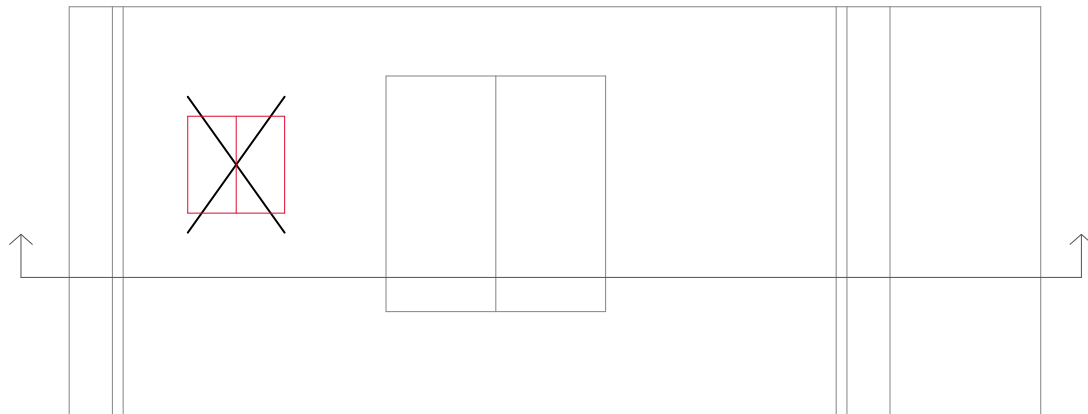
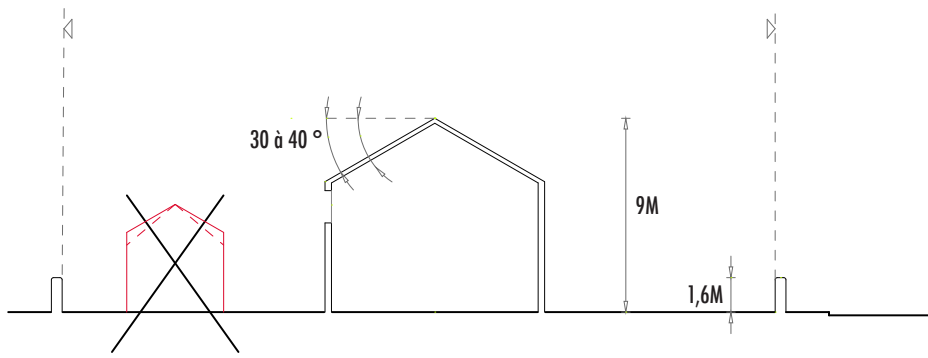
Le PLU de Montigny-le-Bretonneux

Le tissu résidentiel de la ville de Montigny-le-Bretonneux a été dessiné d'après le modèle de la ville nouvelle. En effet, majoritairement composé de pavillons s'articulant autour de larges voies curvilignes, cet urbanisme comporte toutes les caractéristiques de la politique d'étalement urbain des années 60.

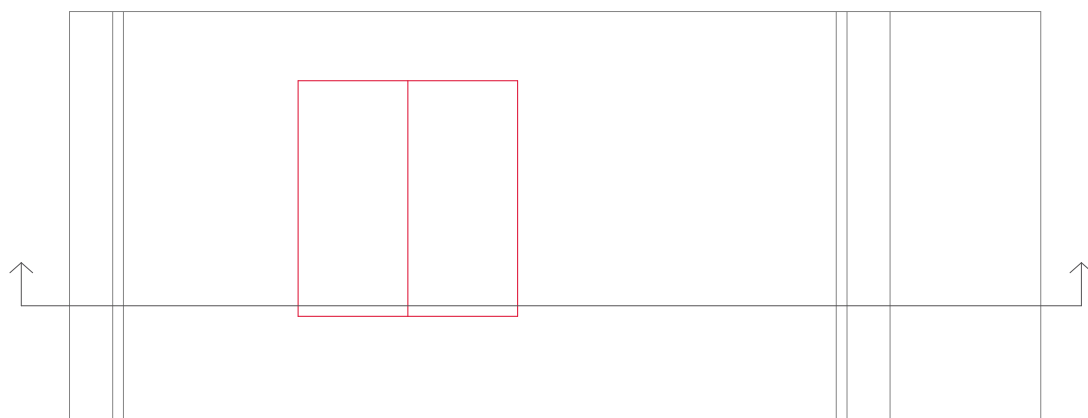
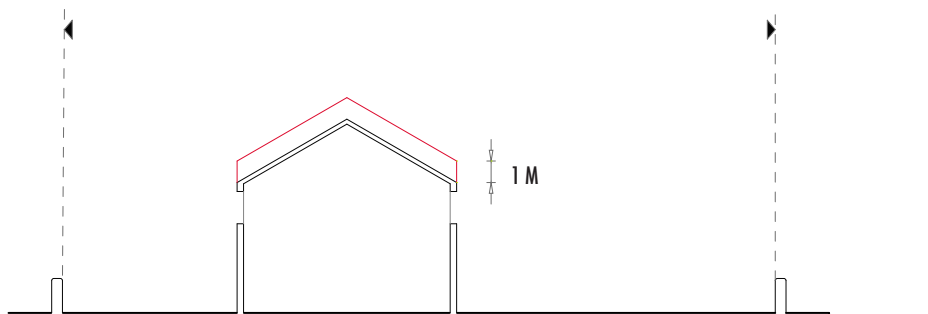
L'espace public est pensé de manière horizontale et diffuse. Ainsi, pratiquement toutes les voies sont équipées de larges bandes plantées et dénudées d'usages (si ce n'est une voie piétonne et une piste cyclable). Les carrefours sont ouverts, profitant du retrait systématique du bâti et de la bande vide accompagnant la voie. Pourtant le tissu pavillonnaire est l'image même de l'individualisme et de la cellule privée, figure opposée à cet espace public qui se veut généreux et collectif. Ainsi, pour protéger l'anonymat des jardins privés, il a été naturellement ajouté par les habitants d'épaisses haies de thuyas qui transforment les voies publiques en couloirs verts. Le bocage pavillonnaire est tel qu'il est rentré dans le plan local d'urbanisme de Montigny-le-Bretonneux.

Le PLU, cet outil législatif codifie les vides et les pleins de manière à poursuivre cette politique d'étalement urbain (retrait systématique par rapport à la limite séparatrice, extensions inférieures à 5m de haut et 20m², superficie constructible inférieure à 60% du terrain...) Comment densifier et renouveler ce tissu dans un contexte où les possibilités d'extensions et les évolutions de l'existant sont minimales ?

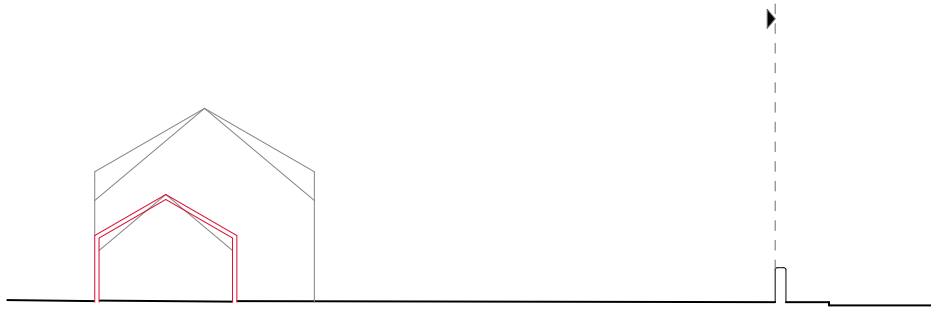




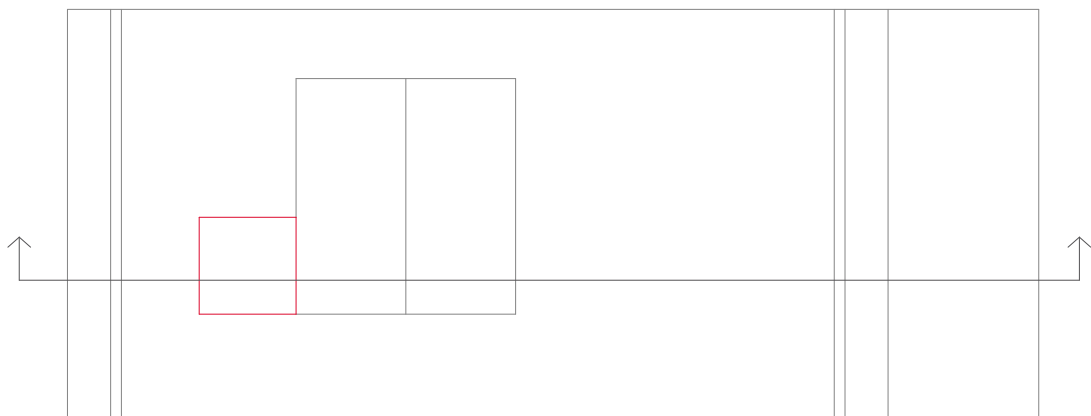
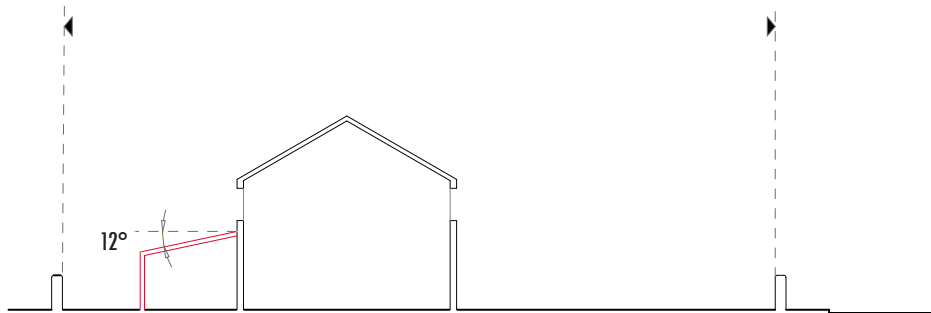
Les extensions doivent être accolées à l'existant.



Une surélévation de l'existant de 1m est possible



Les extensions doivent respecter les pentes du toit de l'existant



La pente du toit de l'extension peut être abaissée à 12% si une ouverture à l'étage supérieur empêche le respect de la pente à 30 ou 40%.