

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 JUIN 2025



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2025_117

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE MONTESSON

L'an deux mille vingt cinq, le dix neuf juin à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 juin 2025, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Madame Michèle GRELLIER Maire.

Présents :

Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Eric DUMOULIN, Laurence GNEMMI, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Line HUANG

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nicole CABLAN-GUEROULT à Pierre ARRIVETZ, Emmanuel LOEVENBRUCK à Dominique BAUD, Arménio SANTOS à Véronique CHANTEGRELET, Jean-Manuel PARANHOS à François SCHMITT, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Paul MARSAL, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Absents :

Nathalie MOULIN

Secrétaire :

Véronique CHANTEGRELET

Les 31 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La ville de Montesson a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 20 juillet 2020, mis à jour par arrêté du Maire en date du 30 juin 2022.

Les premières années de mise en pratique du PLU ont fait apparaître des besoins d'amélioration pour se mettre en cohérence avec le terrain et afin d'y répondre, Montesson a décidé de faire évoluer son PLU afin :

- de clarifier et harmoniser certaines règles;
- de renforcer les mesures de préservation et de valorisation des secteurs patrimoniaux en réponse à l'orientation « de mise en valeur du patrimoine et de préservation de « l'esprit village » du centre-ville » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- de promouvoir le développement de la végétation en ville et des îlots de fraîcheur ;
- de faciliter la mise en œuvre des Orientations, d'Aménagement et de Programmation (OAP). aux terrains.

Par délibération en date du 13 juin 2024, le Conseil Municipal de Montesson a décidé d'approuver les objectifs poursuivis de la première modification du PLU à savoir :

- Ajuster le règlement écrit pour :
 - harmoniser sur la forme, la rédaction des articles par zone,
 - harmoniser sur le fond, les prescriptions dans le but notamment, d'améliorer les transitions urbaines entre les différentes zones,
 - renforcer les prescriptions en matière de développement de la végétation en ville,
 - ajuster certaines règles pour mieux encadrer les évolutions du bâti existant, et notamment pour en améliorer les performances énergétiques.
- Ajuster les plans de zonage (zones urbaines et à urbaniser) pour :
 - revoir le contour de certaines zones en fonction de la réalité de terrain et des opportunités de développement,
 - supprimer l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière et proposer un changement de zone en fonction des opportunités de développement du site (suite à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Versailles en date du 14 mars 2024 d'annuler partiellement la délibération du 20 juillet 2020 approuvant la révision du PLU de Montesson en tant qu'elle classe en espaces paysagers protégés les parcelles situées le long de l'avenue Gabriel Péri et qu'elle instaure un emplacement réservé n° 9),
- Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règles des zones correspondantes pour faciliter leur mise en œuvre. Ces OAP sont relatives à des 6 secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère, harmonieuse et qualitative de la commune de Montesson.
- Traduire réglementairement les conclusions de l'étude urbaine réalisée sur le centre-ville dans le cadre d'un périmètre d'étude ;
- Intégrer la décision de la Cour Administrative d'Appel de Versailles mentionnée ci-dessus en mettant à jour l'ensemble des documents concernés ;
- Corriger les quelques erreurs matérielles identifiées dans les divers documents.

Dans le cadre de la procédure de modification, une enquête publique est prescrite. Préalablement à cette dernière, la Ville de Montesson a, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, notifié pour avis le projet du Personnes Publiques Associées (PPA), dont fait partie la Ville de Chatou en qualité de Ville voisine.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme les personnes publiques associées disposent d'un délai de 3 mois à compter de la réception du courrier pour adresser un avis à la commune de Montesson, qui sera joint au dossier d'enquête publique, sans réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il s'avère que cette modification n° 1 du PLU aura un impact, direct ou indirect, sur la ville de Chatou, notamment en termes de circulation. Par conséquent il est proposé à

l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable avec réserves :

- Sur l'ensemble des OAP :

- Les constructions envisagées étant importantes en volume, la modification ne permet pas d'évaluer les impacts en termes de transport, tant par voiture que par transport en commun ou mobilité douce (vélo en particulier). De plus aucune information d'ensemble ne permet d'apprécier les évolutions du réseau de transport en commun, notamment de bus qui devra immanquablement être densifié soit sous forme de nouvelles lignes soit sous forme de fréquences plus élevées.
- Les impacts sur le trafic notamment routier sur Chatou seront certainement importants et des études de trafic devront être menées en collaboration pour les évaluer.
- L'ouverture ou non d'un échangeur donnant accès à l'A14 semble être une information de premier ordre pour évaluer les impacts sur le trafic routier.

- Sur l'OAP des Graviers : au vu du nombre de logements prévus, étudier la possibilité d'augmenter le taux d'espaces verts qui est inscrit à 30 %.

- Sur l'OAP Fonds Sainte-Honorine : l'impact sur les routes de Maisons et de Carrières doit être étudié tant ces 2 routes sont déjà saturées et susceptibles de recueillir une partie du trafic de cette OAP. Ces impacts sont à considérer en prenant aussi en compte les futurs aménagements prévus sur la commune de Carrières sur Seine derrière le SITRU et la caserne des pompiers. La possibilité d'installer des commerces de gros mériterait d'être précisée, notamment dans son volume.

- Sur l'OAP Centre-Ville : conserver l'offre de parking, sous une forme ou sous une autre sur la place Demange.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Montesson, approuvé le 20 juillet 2020,

Vu l'arrêté municipal de Montesson portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 juin 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Montesson approuvant les objectifs de la première modification du PLU, en date du 13 juin 2024,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 janvier 2025, concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU

de Montesson,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement en date du 10 juin 2025,

Considérant les évolutions apportées au PLU de Montesson, notamment sur la mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation et les règles des zones correspondantes, pour faciliter leurs conditions d'urbanisation et leur mise en œuvre,

Considérant que cette modification aura un impact direct ou indirect sur la commune de Chatou, notamment en terme de circulation et de densification urbaine, notamment avec l'ouverture à l'urbanisation des OAP n°2 du Fonds Sainte-Honorine, n°3 du Chemin des Graviers, et n°6 Les Rabaux,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **de donner un avis favorable avec réserves** à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Montesson, portant sur les points suivants :

- Sur l'ensemble des OAP :

- Les constructions envisagées étant importantes en volume, la modification ne permet pas d'évaluer les impacts en termes de transport, tant par voiture que par transport en commun ou mobilité douce (vélo en particulier). De plus aucune information d'ensemble ne permet d'apprécier les évolutions du réseau de transport en commun, notamment de bus, qui devra immanquablement être densifié soit sous forme de nouvelles lignes soit sous forme de fréquences plus élevées.
- Les impacts sur le trafic notamment routier sur Chatou seront certainement importants et des études de trafic devront être menées en collaboration pour les évaluer.
- L'ouverture ou non d'un échangeur donnant accès à l'A14 semble être une information de premier ordre pour évaluer les impacts sur le trafic routier.

- Sur l'OAP des Graviers : au vu du nombre de logements prévus, étudier la possibilité d'augmenter le taux d'espaces verts qui est inscrit à 30 %.

- Sur l'OAP Fonds Sainte-Honorine : l'impact sur les routes de Maisons et de Carrières doit être étudié tant ces 2 routes sont déjà saturées et susceptibles de recueillir une partie du trafic de cette OAP. Ces impacts sont à considérer en prenant aussi en compte les futurs aménagements prévus sur la commune de Carrières sur Seine

derrière le SITRU et la caserne des pompiers. La possibilité d'installer des commerces de gros mériterait d'être précisée, notamment dans son volume.

- Sur l'OAP Centre-Ville : conserver l'offre de parking, sous une forme ou sous une autre sur la place Demange.

Par 36 voix POUR, 0 voix CONTRE, 2 ABSTENTION(S),
Abstention(s) :
Pierre GUILLET, José TOMAS

Publiée le : 23 juin 2025