



Révision du Plan Local d'Urbanisme



2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020

1- INTRODUCTION	4
a) Présentation du territoire	5
b) Les documents supra-communaux en vigueur	6
2- DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
a) L'évolution urbaine	9
b) L'analyse urbaine	14
c) Le diagnostic foncier	20
d) Le fonctionnement urbain	30
3- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	45
a) Les habitants	46
b) Les logements	54
c) Les activités économiques	59
4- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	66
a) Les caractéristiques physiques du territoire	67
b) Le climat	74
c) Les espaces naturels et protections	77
d) Les risques et nuisances	90
e) Les réseaux techniques urbains	107
f) Les énergies renouvelables	112

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Boucle de la Seine

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La consommation d'espace déterminée par le SCoT tient compte d'un objectif de près de 66 % des besoins à trouver dans le tissu urbain existant.

Les densités minimales des opérations prévues par le SCoT pour les extensions résidentielles sont de 36 logements à l'hectare.

La perspective du SCoT est celle d'une production de nouveaux logements tendant progressivement vers 75 % de logements collectifs et groupés et 25 % de constructions individuelles « pures », à l'échelle de l'ensemble de la Boucle de la Seine.

Le SCoT offre des potentialités d'extension urbaine cartographiées pour Montesson. Ces capacités ne sont en aucun cas des obligations de consommation des espaces, et leur utilisation devra être justifiée. Par ailleurs, dans ces nouveaux espaces, la densité moyenne devra être au moins égale à 36 logements par hectare.

D'après les données disponibles, environ 700 logements ont été autorisés entre 2013 et 2023 dans l'espace urbain. D'ici 2030, environ 200 logements supplémentaires devront pouvoir être réalisés en densification des espaces d'habitat respectant les objectifs du SCoT opposable.

La création et l'extension des parcs d'activités :

Les surfaces d'extension urbaine nécessaires à la mise en œuvre des projets économiques sont estimées à 53 ha à horizon 2021 (cette surface comprenant l'extension de la zone de La Borde à Montesson et la zone dite de grands équipements à Carrières-sur-Seine). Ces surfaces font référence aux zones d'activités économiques qui seront réalisées en dehors de l'enveloppe urbaine, autour de la Plaine de Montesson.

Illustration : représentation schématique des extensions urbaines principalement résidentielles et d'équipement liés



Illustration : représentation schématisée des extensions urbaines principalement économiques, commerciales et de services



Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2016-2021

Le **Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)** 2016-2021 vise un objectif de production de 1 111 logements/an à l'échelle de l'ancienne Agglomération Boucles de Seine, soit 6 655 logements sur la durée du PLHi.

Communes	Total production de logements (privé/social)	Logement social		
		Total	Dont neuf	Dont Conventionnement
Carrières-sur-Seine	785	202	202	
Chatou	733	740	391	349
Croissy-sur-Seine	470	345	345	
Houilles	1732	1118	960	158
Montesson	856	424	424	
Sartrouville	1235	180	180	
Le Vésinet	854	599	562	37
Total CABS	6665	3608	3064	544

Il a été approuvé le 12 Octobre 2015 par le Comité Régional de l'Hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015.

Les enjeux du PLHi sont de :

- Renforcer la production de logements ;
- Mettre en œuvre une politique de stratégie foncière ;
- Développer une offre de logements de petite taille ;
- Préserver un parc de logements de qualité ;
- Développer des stratégies de réponse aux besoins spécifiques ;
- Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH.

Les 5 orientations du PLHi sont de :

- 1- Produire des logements adaptés au territoire
- 2- Renforcer l'intervention sur le parc existant
- 3- Assurer la gestion et l'amélioration du parc social
- 4- Apporter des solutions d'hébergement aux publics spécifiques
- 5- Suivre et piloter le PLH

Un **PLHi** est en cours d'élaboration pour la « nouvelle » communauté d'agglomération, qui découlera des orientations du **Schéma Régional de Habitat et de l'Hébergement**.

L'objectif 2016-2021 est atteint au regard des nombreuses mises en chantiers estimées à 865 logements.

L'histoire de Montesson

À l'origine : Montesson était un village situé sur le mont Taxonis. Vers 1360, le territoire relevait de deux seigneuries : La Borde et Montesson. Celles-ci marquèrent l'avènement d'une intense activité agricole.

Un village de défrichement : du XII^e au XV^e siècle

Au temps des grands défrichements des XII^e et XIII^e siècles, le hameau de « Mont Tesson », le Mont du Blaireau, est d'abord un écart du village de Chatou, au sommet de son terroir. Le carrefour entre le chemin montant de Chatou et celui d'Argenteuil au Pecq s'est longtemps appelé Le Tronchet, un mot qui signifie souche d'arbre ou clairière. La présence de l'eau, une nappe peu profonde et facilement accessible par des puits, a fixé là un premier habitat. De ces hauteurs, la vue découvre un large horizon de plateau et de plaine.

En 1354, Montesson est devenue une paroisse indépendante, et ses habitants s'opposent à ceux de Chatou pour des terres de pâture.

Un censier de 1406 décrit le village médiéval. Une cinquantaine de maisons sont réparties en quatre lieux-dits le long des axes viaires tracés à l'époque médiévale (la structure du village est identique aujourd'hui). Ces lieux-dits sont le Tronchet, le Moustier (autour de l'église, du cimetière et du four communal), le Marais, et le Bon Puits (autour d'un orme de même nom et d'un pressoir).

Le Tronchet s'est structuré à l'entrée du village, au débouché du chemin de Chatou (rue Pasteur), au carrefour avec le chemin d'Auperc à Argenteuil (axe rue Aristide Briand-Paul Doumer) et vers l'église par la rue du Tronchet.

Le Moustier s'est développé autour de l'église, le long de l'axe rue du Tronchet (rue Félix Philippe), rue du Marais (rue Henri Richeaume) et de la rue du Bon Puits (rue du général Leclerc).

En 1543 apparaît le chemin du cimetière (rue Maurice Berteaux), le chemin de la Porte des Champs (rue Pierre-Louis-Guyard) et des ruelles dont la rue Arnold Lanson.

Deux seigneuries : du XIII^e au XVIII^e siècle

Jusqu'en 1789, le territoire de la paroisse est partagé entre deux seigneuries : la petite seigneurie de Montesson (formée du village et des terres qui l'entourent) et La Borde (plus vaste mais avec un seul îlot construit).

Le patrimoine architectural de la commune comporte deux sites : le village et la ferme-manoir de La Borde. La Plaine est également un bien patrimonial.



Source : Les hameaux de Montesson : Association « Mémoire et Histoire de Montesson »

L'histoire de Montesson

Montesson est un territoire rural qui se trouve à l'écart des voies de circulation.

Le village et les deux grands parcs de Montesson, aujourd'hui disparus, forment un îlot au centre d'un vaste espace cultivé. Des chemins de terre partent du village vers la ferme de La Borde.

Pour sortir de la Boucle de la Seine où le village est enclavé, il n'existe alors que 2 ponts à péage, l'un au Pecq et l'autre à Chatou.

L'activité agricole est dominée par la culture de la vigne et par les terres labourables. La culture de légumes potagers alimente progressivement les halles de Paris.

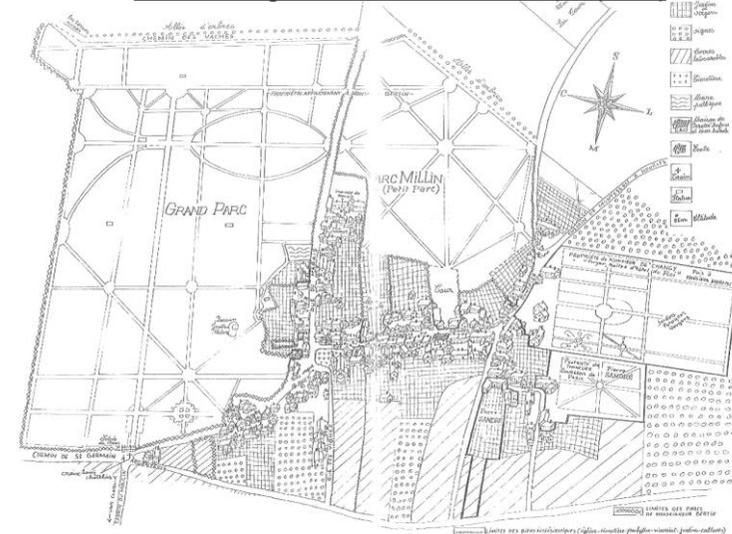


- urbanisation
- parcs, espaces verts et stades plantés
- terres agricoles, sablières et carrières
- principales voies
- chemin
- Autoroute

Carte des Chasses du roi de 1764



Plan du village- Atlas du censier de Bertin (1781)



L'histoire de Montesson

Le XIX^e siècle et le début du XX^e siècle : l'essor de Montesson

Le maraîchage s'est d'abord développé autour de la production de légumes du potager puis il s'est spécialisé vers la culture de la salade.

Entre les années 1860 et 1930 cette mutation de l'activité agricole s'est accompagnée d'une diversification des activités :

- extraction de pierres calcaires
- création de champignonnières dans les anciennes carrières.

En 1906 la création d'un port d'attache de dirigeables dans le quartier de La Borde à l'emplacement du centre commercial actuel a donné une notoriété au site. Dans une carrière eurent lieu de 1906 à 1909, des envois de ballons dirigeables, construits et abrités sous un grand hangar. Trajan Vuia avait, le 18 mars 1906, fait voler un aéroplane sur une douzaine de mètres au dessus de la route de la Borde.

À la Borde, l'ouverture de la gare de Sartrouville en 1892 donne le coup d'envoi à l'urbanisation.



Source : Ville de Montesson

Extrait du cadastre napoléonien de 1824



L'histoire de Montesson

Dans les années 1920- 1930 ont été construits:

- des premiers ensembles pavillonnaires notamment dans le quartier de **La Borde et aux Rabaux**,
- des équipements publics, dont l'hôpital Théophile Roussel ou l'école Ferdinand Buisson.



Source : Google Maps



Source : Google Maps

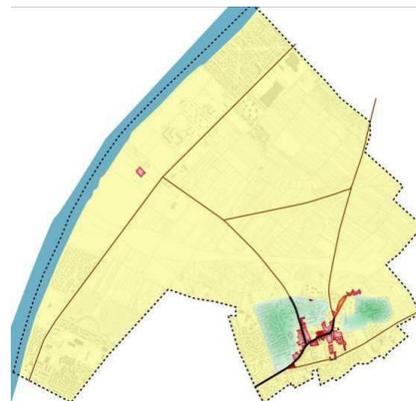
Dans les années 1960-1970 : construction d'immeubles collectifs et d'équipements publics dans le centre-ville et dans le quartier de La Borde et construction du centre commercial de la Borde

Dans les années 1980 : opérations d'ensemble de maisons individuelles qui sont construites dans le centre-ville (le Parc Pénét) et aux Rabaux (les Merlettes, Palfour et les Berges).

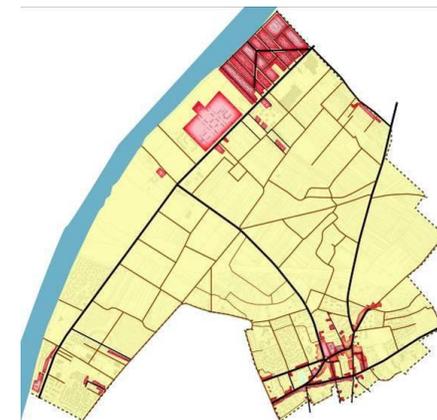
Dans les années 1990, d'autres opérations d'ensemble d'habitat individuel et collectif sont réalisées notamment dans le centre-ville avec la ZAC Sainte-Honorine.

Les terres blanches I (2005-2008) ont été réalisées aux Rabaux.

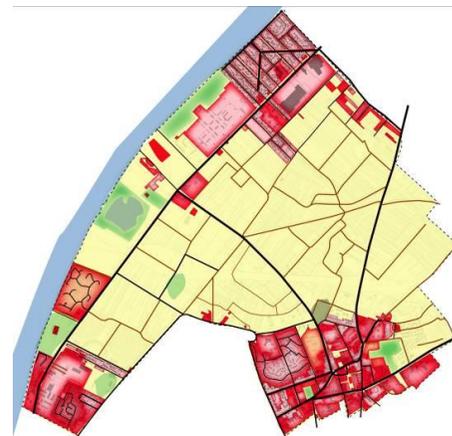
Avant 1800



1930



1980



2018



Le patrimoine de Montesson

À Montesson, le patrimoine est notamment situé dans le village et dans le quartier de La Borde.

Les maisons de bourg

La poursuite tardive de l'activité agricole a maintenu un habitat rural pérenne. En 1954, étaient recensés 175 exploitants qui vivaient presque tous au village. Pour la plupart d'entre eux, ils habitaient dans des maisons adaptées à leur activité de maraîchage.

Les constructions anciennes sont bâties le plus souvent en moellons irréguliers de pierre tendre, plus rarement en pierres taillées, provenant des carrières exploitées sur la commune jusqu'à la fin du 19e siècle.

La maison-cour est fréquente : une porte charretière donne sur une cour pavée ; d'un côté, la maison d'habitation, de l'autre côté les bâtiments d'exploitation (cellier, hangar, écurie...) ; greniers au-dessus, cave voûtée au-dessous, puits dans la cour.

Un certain nombre de maisons de village ont encore leur porte charretière, leur cour pavée, leur puits et leur cave voûtée dans le centre ancien et notamment dans les rues Guyard et Arnold Lanson.



Source : Google Maps

Les bâtiments emblématiques :

- L'église construite en 1662 ;
- Le presbytère 19e siècle ;
- La tour construite en 1737 (rue de la Tour) ;
- Le château des Sophoras, ferme et orangerie vers 1860 ;
- La mairie et les autres bâtiments publics de la place Roland Gauthier de 1868 à fin du XIXe siècle ;
- La ferme de La Borde ;
- L'institut Théophile Roussel.



Hôtel de Ville
Source : Espace Ville



Source : Centre Hospitalier Théophile Roussel

Les maisons bourgeoises

- Maisons de notables du XIX^e siècle
- Maison Chauvin 1880 (angle rue Félix Philippe et avenue Paul Doumer)
- Maison Lesage 1868 (place Roland Gauthier)
- Maison d'Auguste de Banville vers 1860 (rue Arnauld Lanson)
- Maison de Jean Philippe fin XIX^e siècle (angle rue Pierre-Louis Guyard et avenue Paul Doumer)
- etc.

Le patrimoine de Montesson

Les éléments patrimoniaux sont principalement situés dans le centre-ville et dans le quartier de la Borde :

- Monument Sépulcral de F.Philippe et E. Boucher ;
- Chapelle funéraire de la famille Chauvin
- Monument sépulcral des familles Vaudron et Berneron
- Monument commémoratif de la famille Lanson
- Monument sépulcral d'Adrienne Changarnier
- Monument sépulcral de G. F. Lambert
- Monument aux morts (de la Guerre de 1914-1918)
- Château chemin de la Borde
- Grange Félix Philippe
- École Sainte-Anne
- École place Roland Gauthier
- L'église paroissiale Saint-Cosme, Saint-Damien, Notre-Dame



Église Notre Dame de l'Assomption
Source : Google Maps



Chapelle funéraire famille Chauvin
Source : Google Maps

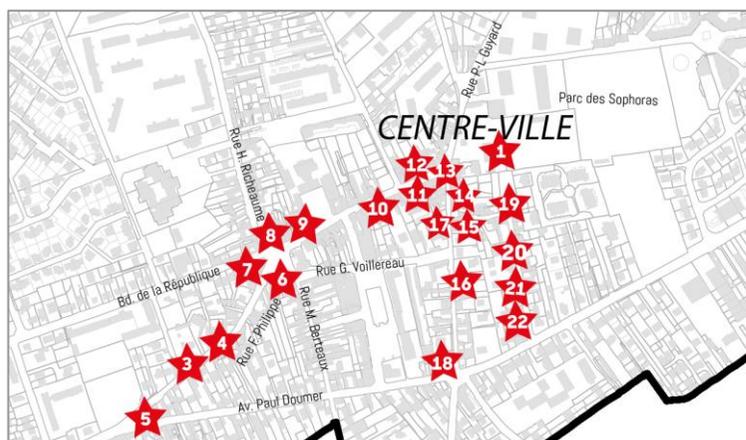
Le patrimoine de Montesson

Un travail de repérage patrimonial a été réalisé. Il s'est fondé sur le recensement de l'association « Mémoire et Histoire de Montesson ».

« Mémoire et Histoire de Montesson » est une association d'histoire locale officiellement créée en octobre 2004, à partir d'un groupe initial constitué au sein de la Maison des Jeunes en 1980. L'un des objets défini dans le statut de l'association est de : « contribuer à l'inventaire et à la conservation du patrimoine de la commune ».

Le recensement patrimonial de « Mémoire et Histoire de Montesson » s'appuie sur des recherches dans les archives publiques, dans les ouvrages et travaux universitaires consacrés à la commune et dans les archives privées des Montessonnais.

Le repérage compte 26 éléments qui figurent sur la carte ci-contre (listés sur les pages ci-après).



Le patrimoine de Montesson recensé par l'Association « Mémoire et histoire de Montesson »

1 – Château des Sophoras – 1 bis rue Pierre-Louis Guyard



2 – Tour – rue de la Tour



3 – Porche du parc seigneurial – 30 rue Félix Philippe



4 – Dépendances du château – 26 rue Félix Philippe



5 – Maison de Louis Ferdinand Chauvin – angle rue Paul Doumer / rue Félix Philippe



6 – Maison de briques – 22 place de l'église



7 – Ancienne charcuterie – 18 place de l'église



8 – Café – 12 place de l'église



9- Maison bourgeoise – 1 rue du Général Leclerc



10 – Maison Gervais – 32 rue du Général Leclerc



11 – Ensemble de maisons anciennes restaurées – 42 bis / 44 rue du Général Leclerc



12 – Maisons anciennes – 35 / 37 rue du Général Leclerc



13 – Maisons anciennes – 20 rue Pierre Louis Guyard



14 – Maison rurale – 13 rue Pierre Louis Guyard



15 – Cité Louis Gauthier – 21 rue Pierre Louis Guyard



a) L'évolution urbaine

Le patrimoine de Montesson recensé par l'Association « Mémoire et histoire de Montesson »

**16 –Maison d'architecte–
27 rue Pierre Louis Guyard**



**17–Grange– 30 rue
Pierre Louis Guyard**



**18 –Maison remarquable
– 67 avenue Paul Doumer**



**19 –Maison de 1869 en
restauration – 13 rue
Arnauld Lanson**



**20 –Maison de 1869 en
restauration–
20 rue Arnauld Lanson**



**21 – Maison rurale–
24 rue Arnauld Lanson**



**22– Maison construite par
Napoléon Guyard–
26 rue Arnauld Lanson**



**23 – Maison remarquable
29 rue Jean Macé**



**24 - La Borde
Résidence Atravi
Chemin de la Borde**



**25 –Parc départemental de la
Boucle de Montesson**



26 – Hôpital Théophile Roussel



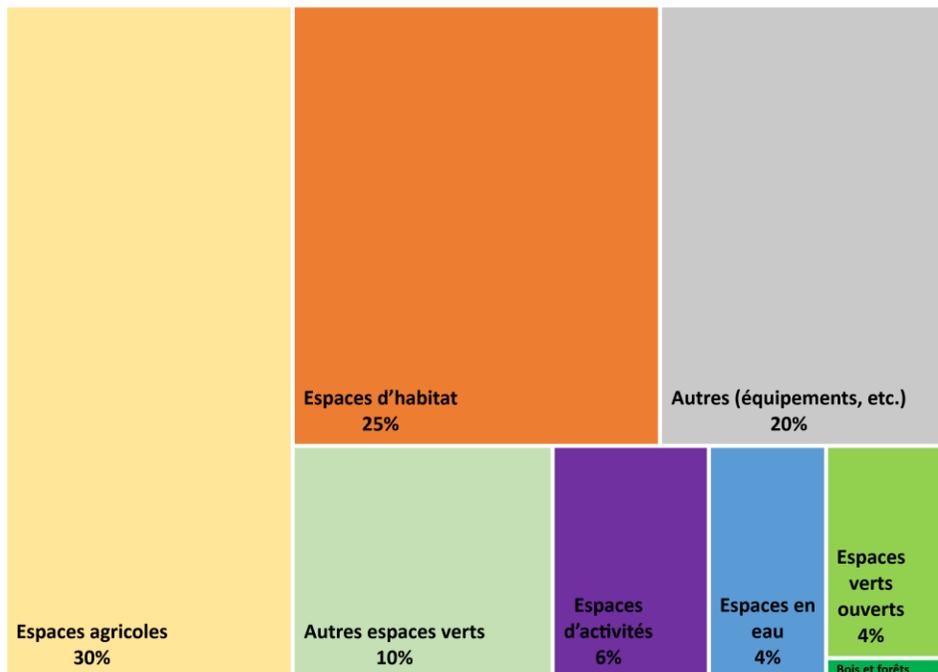
L'occupation du sol

Le territoire de Montesson, est un territoire largement urbanisé mais qui dispose d'espaces agricoles généreux :

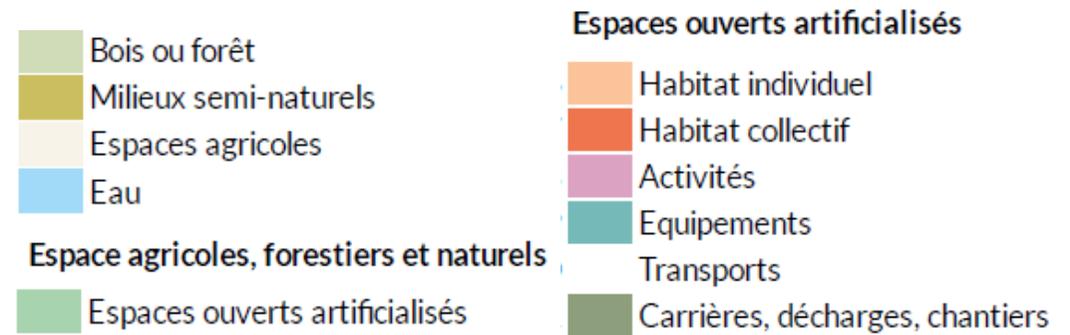
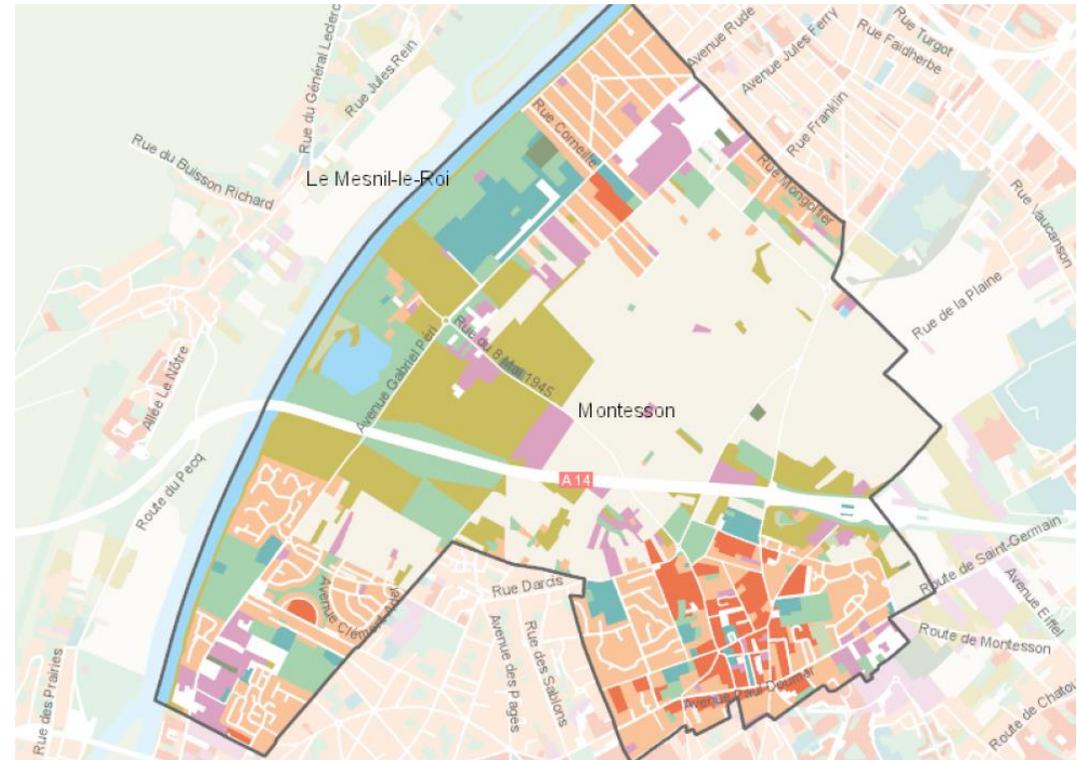
- la moitié (51,2 %) de la superficie communale est occupée par des espaces construits,
- les espaces agricoles représentent 30,4 % du territoire,
- 18,4 % de la superficie sont occupés par des espaces verts, naturels, boisés (jardins, parcs, etc.).

Depuis la réalisation de terres blanches I, il n'y a pas eu de consommation significative d'espaces agricoles en matière d'urbanisation nouvelle. Les projets recouvrent majoritairement des sites de renouvellement urbain, notamment aux abords de l'axe Paul Doumer et en centre-ville. Seule la Voie Nouvelle Départementale a constitué un prélèvement conséquent.

Répartition de l'occupation du sol



Source : IAU-IDF



Source : IAU-IDF 2017

L'évolution de la consommation d'espace

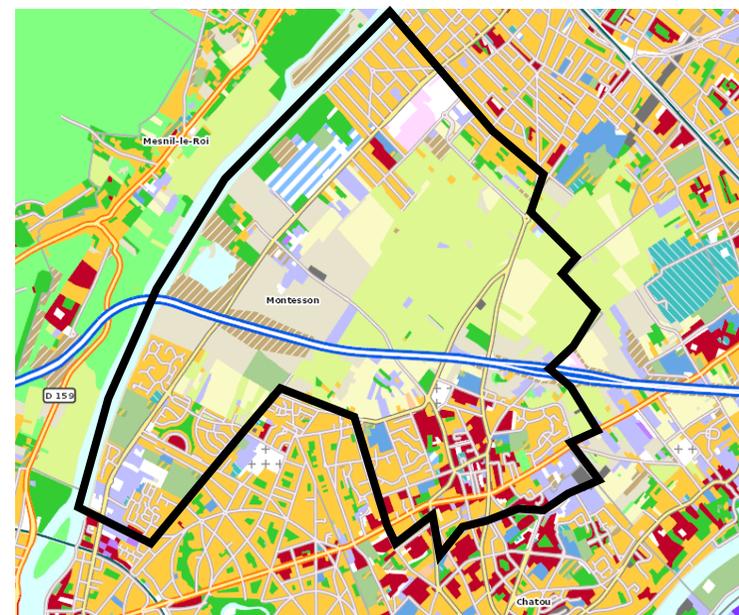
- Selon les chiffres de l'Institut d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU), le développement de l'urbanisation entre 2012 et 2017 a consommé 0,9 hectare d'espaces ouverts artificialisés (consommation liée à la construction de l'EPHAD).
- Entre 2012 et 2017, le développement de l'urbanisation a engendré la consommation d'un total d'environ 3,39 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels dont 3,21 hectares de milieux semi-naturels (extension du centre de recyclage et des emprises artificialisées de hangars agricoles au nord de l'A14).
- Concernant les espaces construits artificialisés, les évolutions majeures (2012-2017) sont les suivantes :
 - Une augmentation des surfaces activités de 2,5 hectares, liée à l'extension du centre de recyclage
 - Une augmentation des carrières, décharges et chantiers de 2 hectares (arrière de l'ancienne jardinerie et EPHAD comptabilisé à tort dans cette catégorie).

Évolution de l'occupation du sol

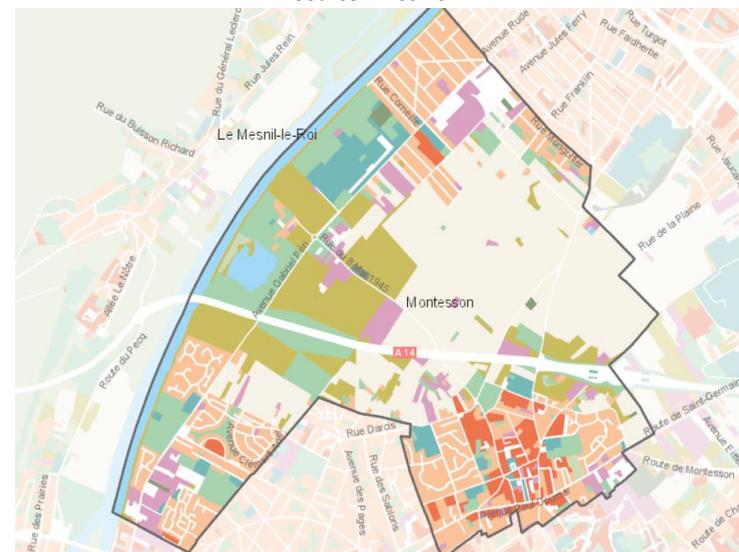
BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	3.13	0	0	3.13	0
2 Milieux semi-naturels	100.02	-3.21	0	96.81	-3.21
3 Espaces agricoles	223.52	-0.18	0	223.34	-0.18
4 Eau	31.63	0	0	31.63	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	358.31	-3.39	0	354.92	-3.39
5 Espaces ouverts artificialisés	85.52	-1.29	0.4	84.62	-0.9
Espaces ouverts artificialisés	85.52	-1.29	0.4	84.62	-0.9
6 Habitat individuel	151.19	-0.09	0.18	151.27	0.09
7 Habitat collectif	30.69	0	0	30.69	0
8 Activités	40.91	-0.71	3.21	43.4	2.5
9 Equipements	29.29	-0.31	0	28.98	-0.31
10 Transports	37.18	0	0	37.18	0
11 Carrières, décharges, chantiers	1.28	0	2.01	3.29	2.01
Espaces construits artificialisés	290.53	-0.4	4.68	294.82	4.29
Total	734.36	-5.08	5.08	734.36	0

Source : IAU-IDF – Evolution de l'occupation du sol 2012-2017



Source : Mos 2012



Source : Mos 2017

L'analyse des formes urbaines

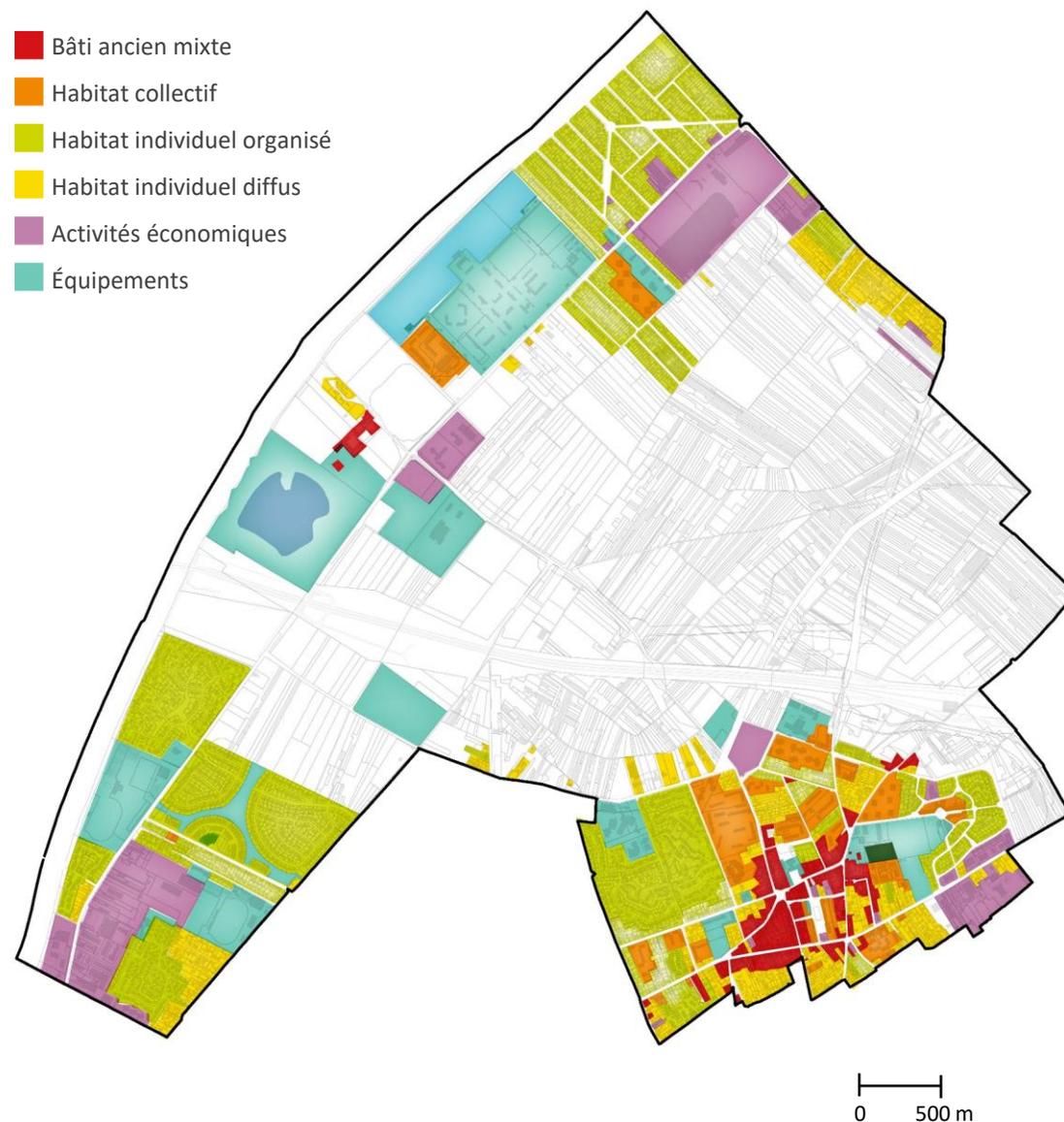
Sur le territoire de Montesson, une diversité des formes urbaines témoigne de l'histoire de la ville :

- Un bâti ancien de village traditionnel ;
- Des ensembles d'habitat individuel, le plus souvent sous forme de lotissements organisés et structurés ;
- Un habitat collectif sous forme de grands collectifs de ville ou de résidences situées en cœur d'îlot ;
- La présence d'activités économiques avec des zones d'activités commerciales (Centre Ville / centre commercial Carrefour les Rabaux) ou des bureaux, dont la pépinière d'entreprise aux Rabaux ;
- D'importantes emprises à destination d'équipements et hospitaliers (Théophile Roussel).

La ville est largement constituée depuis la fin des années 1980 (hormis la réalisation de terres blanches I), ce qui limite l'évolution des formes urbaines.



Source : Google Maps



Source : Espace Ville

L'analyse des formes urbaines

Le bâti traditionnel rural et de centre bourg

Le bâti ancien et traditionnel témoigne de l'histoire rurale de Montesson. Ces formes urbaines se retrouvent essentiellement dans le centre ancien.

PARCELLAIRE



Il s'agit de parcelles lanierées assez profondes qui varient entre moins de 100 m² et 700 m². La trame viaire étroite et sinueuse autour de l'église est assez caractéristique de ce type de tissu urbain.

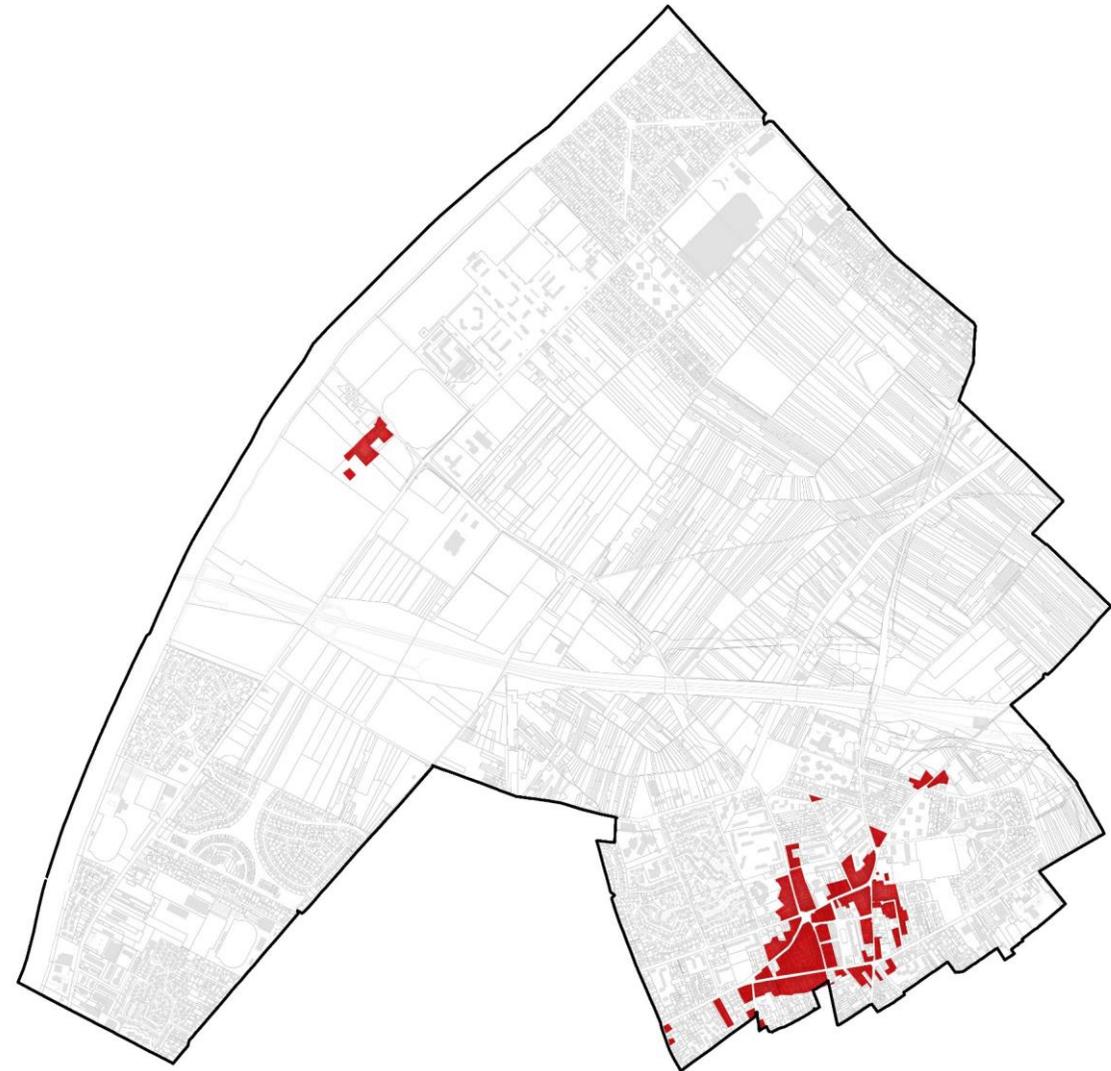
BÂTI



Les maisons traditionnelles sont construites en moellons calcaires extraits des anciennes carrières de la Plaine. Le bâti est assez dense et les hauteurs varient entre R+1 et R+2+combles. La majorité des constructions est implantée à l'alignement des voies.



Photos : Commune de Montesson



0 500 m

L'analyse des formes urbaines

L'habitat individuel organisé ou sous forme de lotissements

Cette typologie d'habitat est assez présente sur le territoire, notamment dans le quartier des Rabaux et en périphérie du centre ancien. Il s'agit d'opérations récentes construites dans les années 1980 à 2000.

LE PARCELLAIRE



En fonction des opérations, le parcellaire est plus ou moins important ; en effet les ensembles comme les Berges de Montesson offrent des terrains d'assiette d'environ 400 à 700 m² alors que les terrains des maisons de ville au Parc Pénét offrent une superficie moyenne d'environ 200 m².

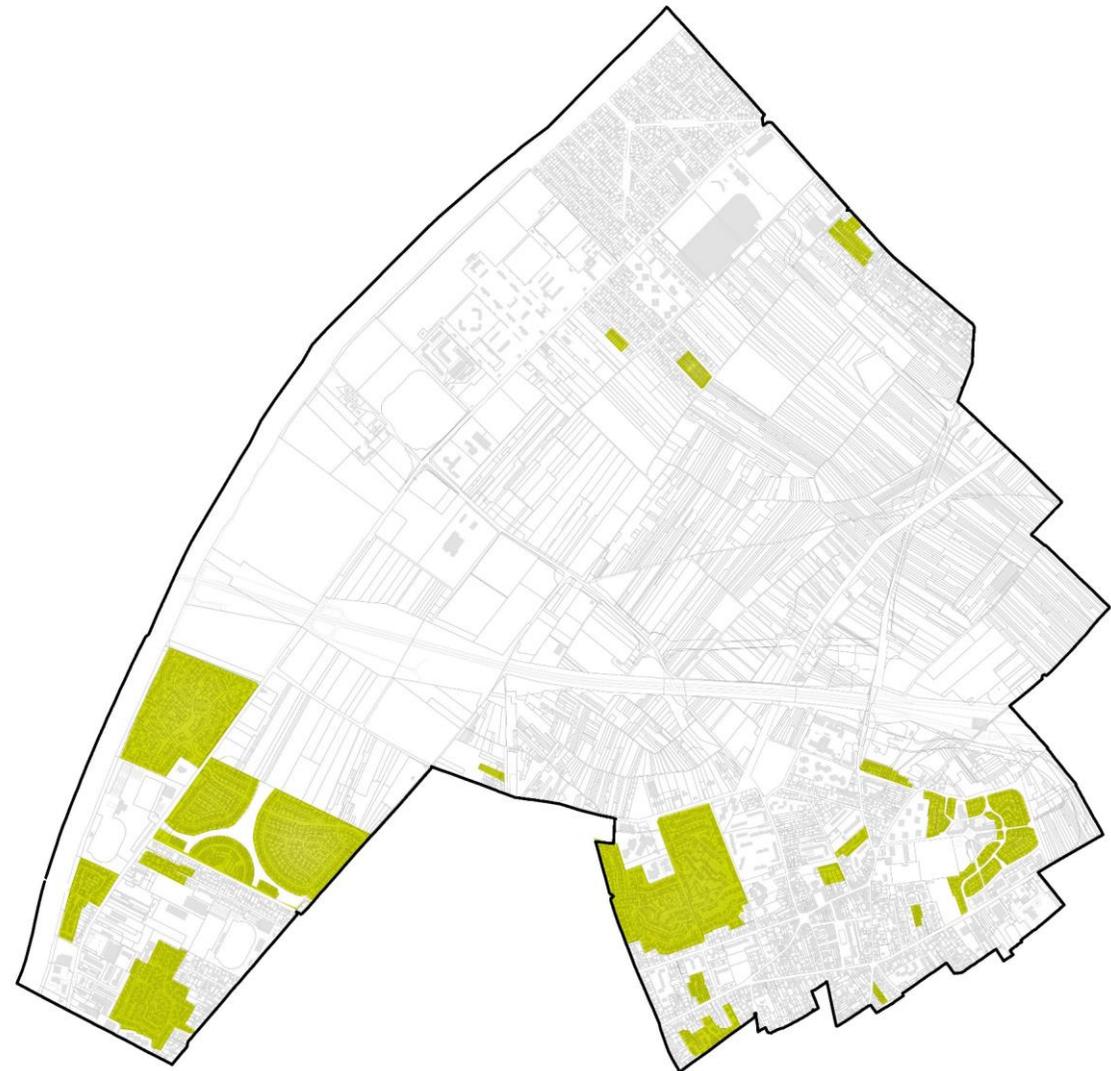
LE BÂTI



Le bâti est constitué d'habitat individuel de forme homogène. De facture assez contemporaine, chaque ensemble se distingue par sa volumétrie et son traitement architectural. Cette forme urbaine est très recherchée par les familles et le prix est attractif.



Photos : Commune de Montesson



0 500 m

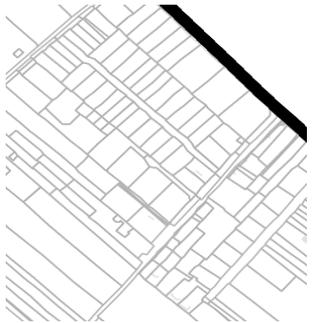
Source : Espace Ville

L'analyse des formes urbaines

L'habitat individuel spontané

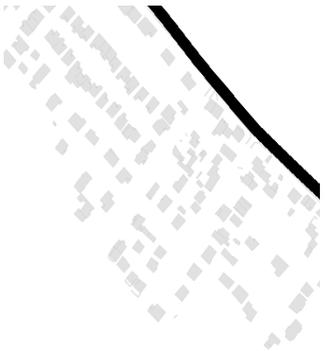
Réalisés à partir des années 1970, 1980, ces quartiers sont issus d'opérations d'ensemble selon une organisation très structurée. Ce type d'habitat se retrouve dans tous les quartiers, que ce soit dans la vallée ou sur le plateau.

LE PARCELLAIRE



Le parcellaire correspond à un morcellement de terrains agricoles. Il s'agit donc de parcelles souvent assez profondes et étroites.

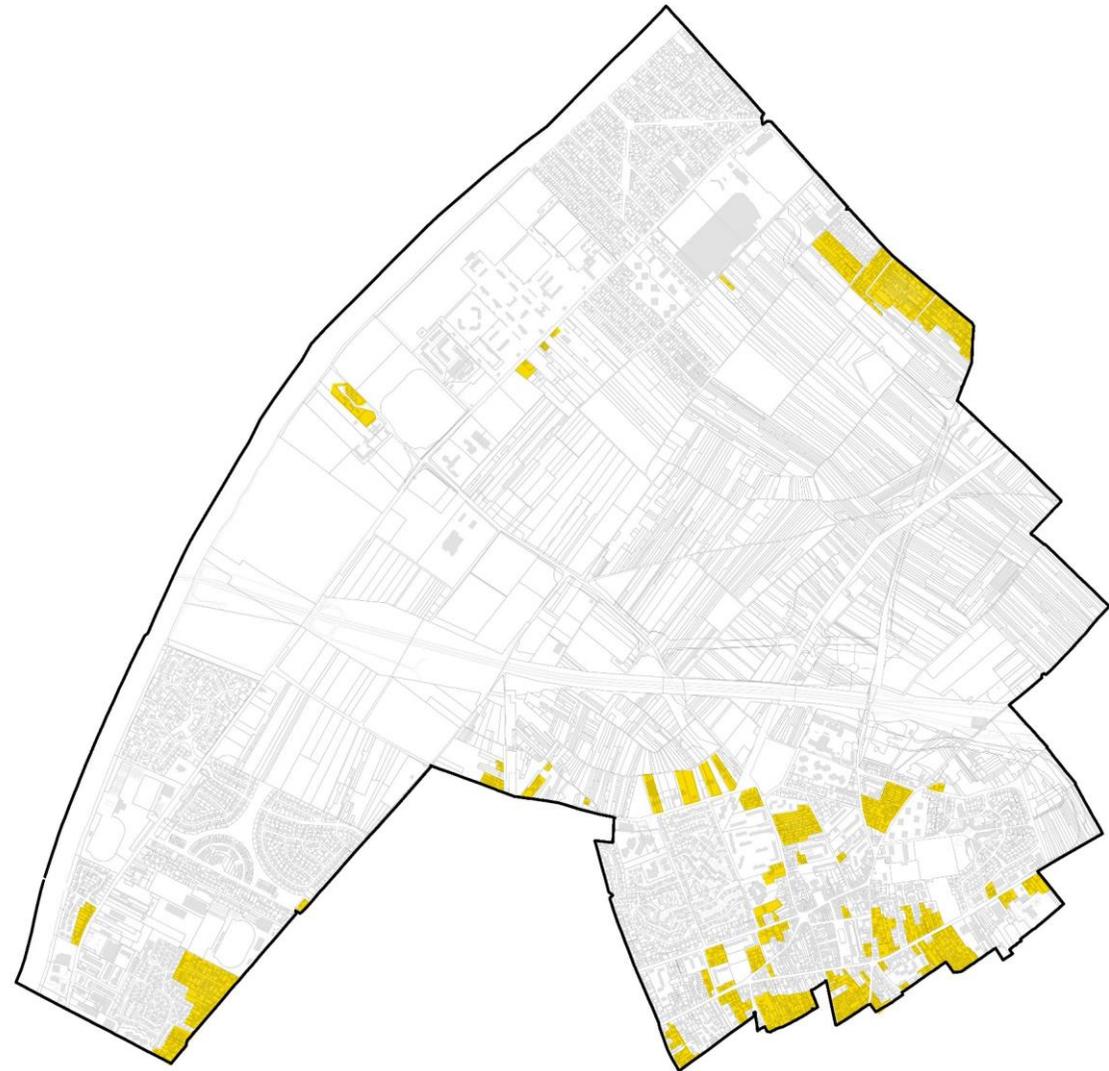
LE BÂTI



Le bâti est constitué d'habitat individuel de forme hétérogène. Les styles architecturaux sont très hétéroclites, chaque construction se distingue par sa volumétrie et son traitement architectural. Les hauteurs varient de R+1 à R+2+combles. Les constructions sont généralement implantées en retrait.



Photos : Commune de Montesson



0 500 m

L'analyse des formes urbaines

Les immeubles collectifs

Ces immeubles d'habitat collectif ont été réalisés des années 1980 à nos jours, avec une majorité dans les années 1980.

LE PARCELLAIRE



Il s'agit de grandes parcelles. Les espaces extérieurs des résidences sont composés de parkings et d'espaces plantés, souvent arborés. Ces espaces sont bien entretenus et de qualité.

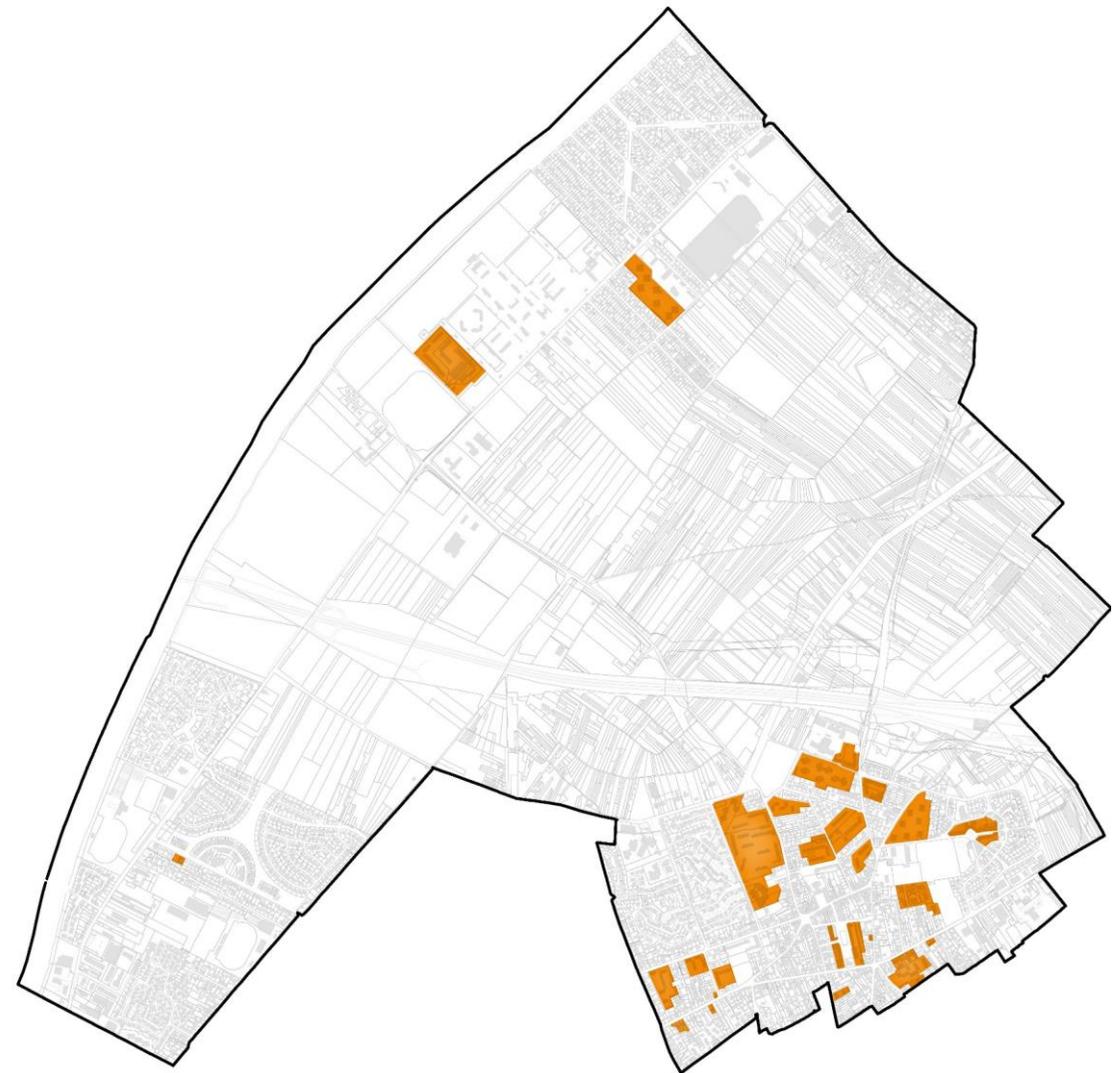
LE BÂTI



Ces résidences d'architecture hétérogène sont implantées généralement en milieu de parcelle. Leur hauteur varie entre R+2 et R+4+combles. L'emprise bâtie représente 15 à 25 % de la parcelle.



Photos : Commune de Montesson



0 500 m

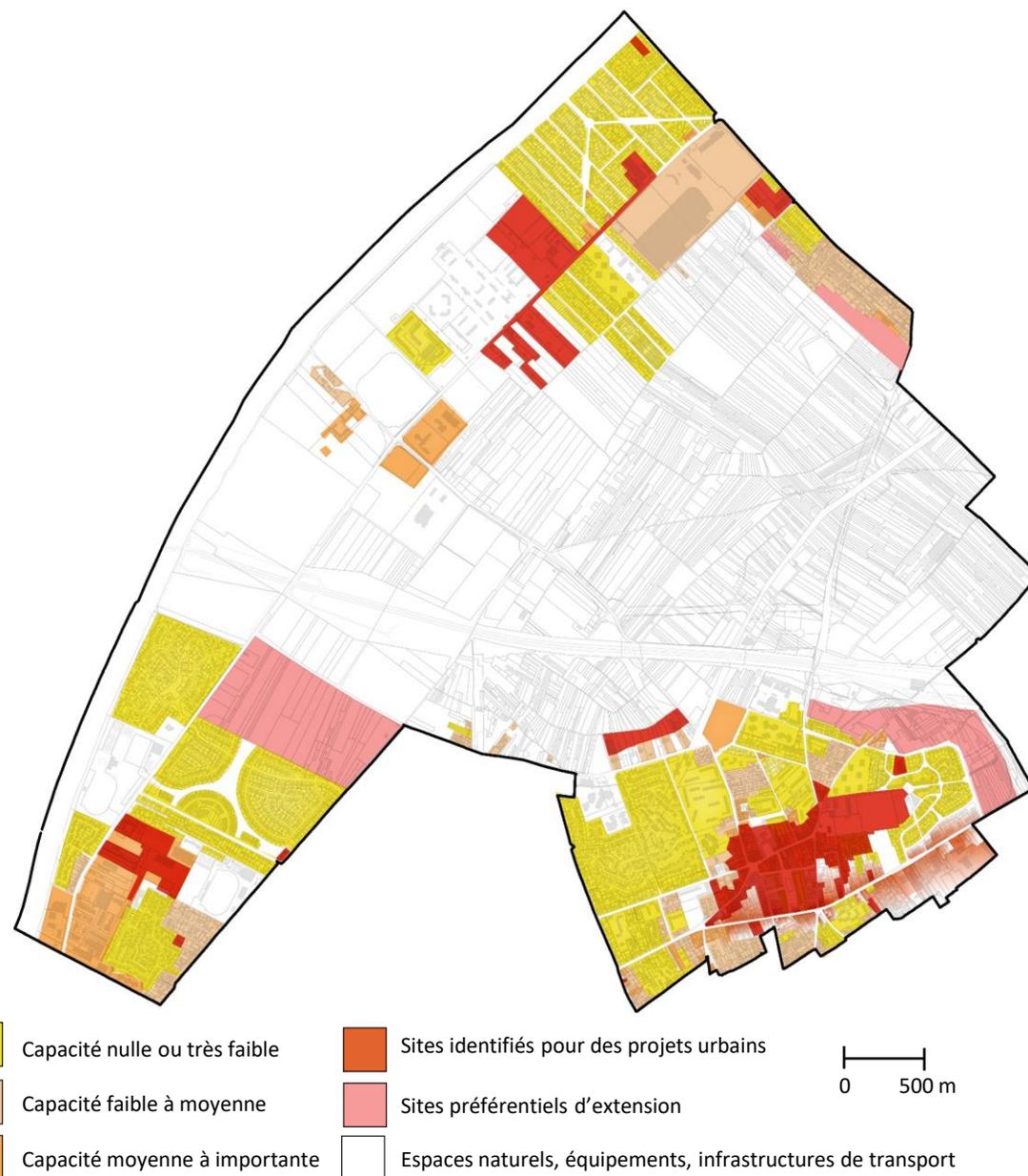
Les objectifs du diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée prévisible du PLU, c'est-à-dire 2030 environ
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général

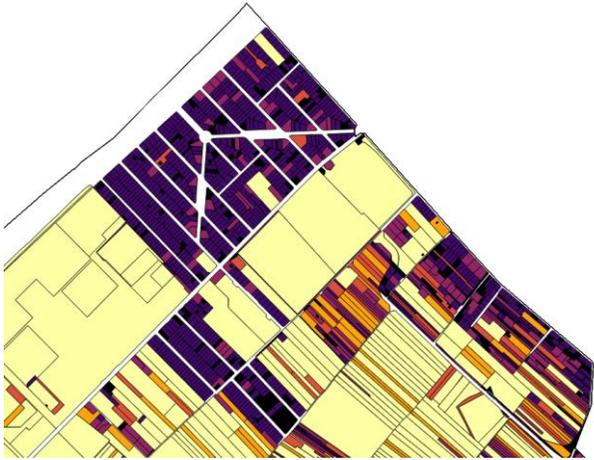
L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères et s'est notamment basée sur l'analyse des formes (densité, organisation, etc.) afin de mesurer le potentiel d'évolution des différents tissus urbains du territoire.

Par ailleurs, le diagnostic foncier a permis de faire un recensement des sites mutables d'envergure sur le territoire dont la plupart font l'objet de projets urbains que ce soit en termes de mutation urbaine ou de renouvellement.



Le potentiel foncier par quartier

La Borde



- Un maillage parcellaire homogène et fortement constitué qui correspond aux lotissements de la Borde
- Des parcelles de tailles et de formes plus hétérogènes le long de la rue Montgolfier
- De vastes parcelles occupées par le centre commercial (environ 12 ha)

La superficie des parcelles

Les Rabaux

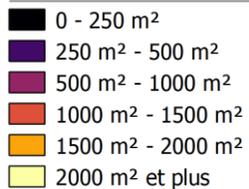


- Un maillage parcellaire homogène et fortement constitué qui correspond aux lotissements (Palfour, les Merlettes, les Berges, terres blanches I)
- De vastes parcelles occupées par des activités

Centre-Ville



- Des parcelles majoritairement de petite superficie en centre-ville (moins de 500 m²)
- Les parcelles les plus vastes correspondent aux équipements, aux résidences d'habitat collectif, aux espaces verts publics (parc des Sophoras, square Aristide Briand, etc.)

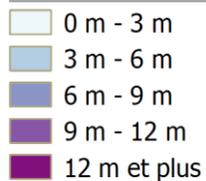


Le potentiel foncier par quartier

La Borde



- Des bâtiments s'élevant majoritairement de R+1 à R+2 correspondant à un tissu d'habitat individuel



La hauteur du bâti

Les Rabaux



- Des bâtiments s'élevant majoritairement de R+1 à R+2 correspondant à un tissu d'habitat individuel

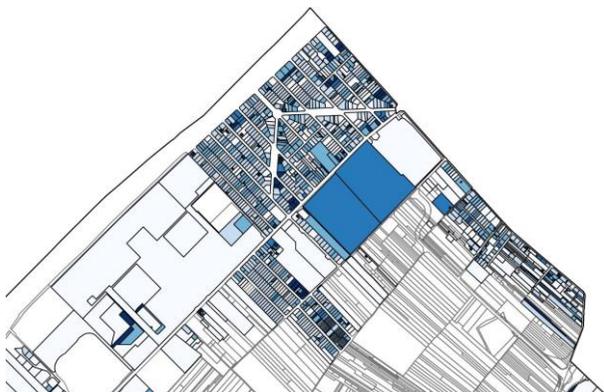
Centre-Ville



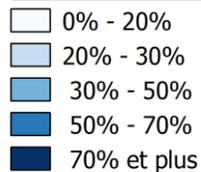
- Des bâtiments s'élevant majoritairement de R+1 à R+2
- Des hauteurs plus importantes en cœur de ville (R+3 ou plus) le long des rues du général Leclerc, de la République, correspondant au bâti ancien, et aux résidences d'habitat collectif

Le potentiel foncier par quartier

La Borde



- Des emprises au sol d'environ 30 % dans le quartier de la Borde
- De fortes emprises ponctuellement au sein du tissu urbain



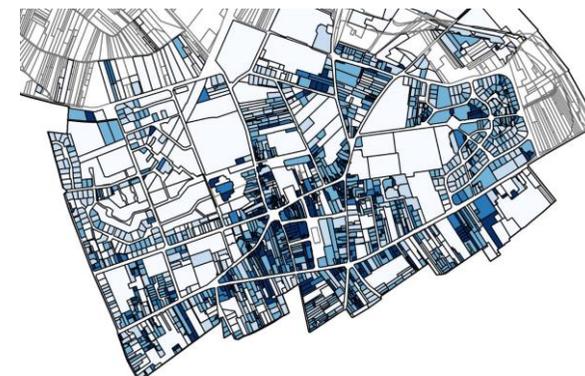
L'emprise au sol consommée par le bâti

Les Rabaux



- Des emprises au sol d'environ 30 % à 40 % aux Terres Blanches
- 20 % à 30 % dans le lotissement des Berges
- De faibles emprises aux Merlettes en raison notamment du découpage des unités foncières
- La copropriété rue Antoine de Saint-Exupéry biaise ces données

Centre-Ville



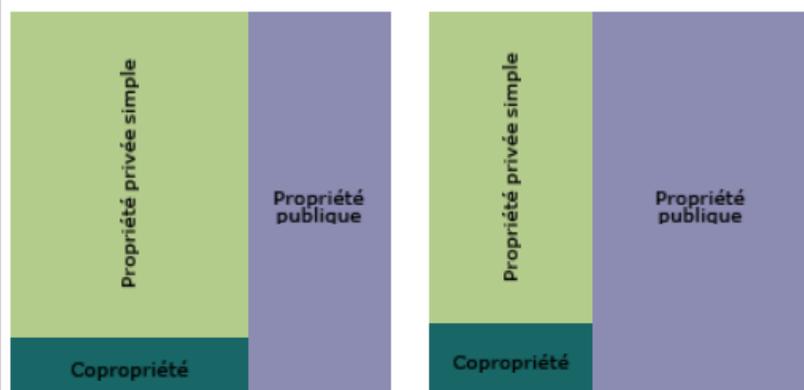
- Des emprises au sol dégressives à mesure que l'on s'éloigne du cœur de ville
- Des emprises s'élevant à plus de 70 % en cœur de ville

Répartition du type de propriété

Le territoire de Montesson dispose de peu de terrains en copropriété en comparaison avec la situation de la CASGBS. Les copropriétés sont des parcelles difficiles à faire muter compte-tenu de la nature plurielle des propriétaires.

À l'inverse, les propriétaires privés simples sont quantitativement élevés en comparaison avec la situation sur l'intercommunalité.

Comparaison avec les territoires d'appartenance :



Situation de la commune de Montesson

Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine



Type de propriété

- Non renseigné
- Copropriété
- Propriété privée simple
- Propriété publique

Source : IAU Cartoviz- 2012

Les espaces avec un potentiel de densification très faible

L'habitat individuel organisé

Ces quartiers, faiblement représentés sur le territoire, sont issus d'opérations d'ensemble récentes. Ils présentent la particularité d'avoir une organisation structurée, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Ils présentent déjà une forte densité (parcellaire de petite taille, emprise au sol importante du bâti, etc.).

Les possibilités d'évolution de ces quartiers déjà constitués, récents et relativement denses sont très limitées.

Les mutations du bâti seront minimales afin de ne pas perturber l'équilibre bâti/non bâti actuel, et de conserver l'harmonie architecturale d'ensemble, et la protection des jardins paysagers.

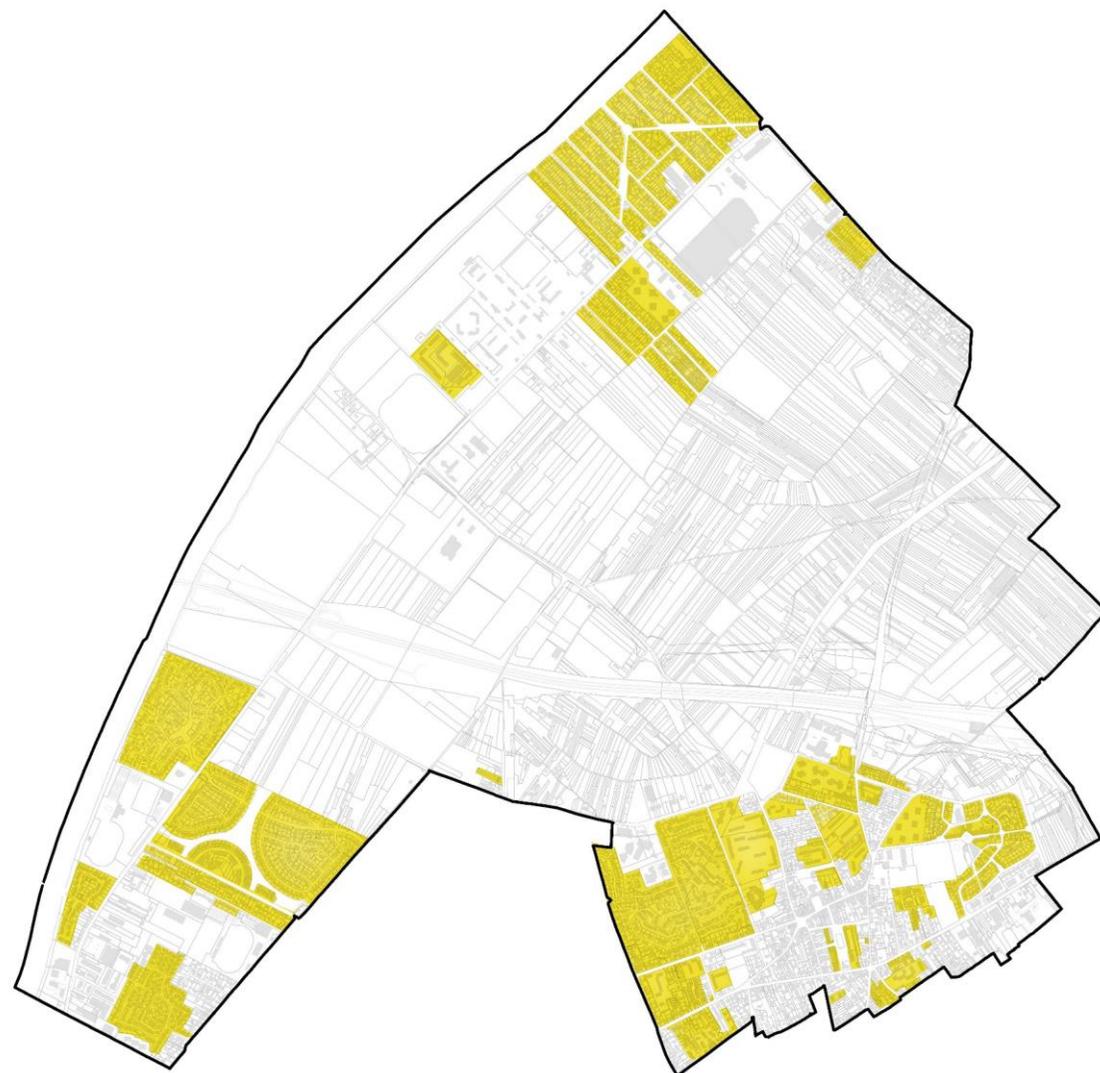


Source: Google Maps

L'habitat collectif

Ces immeubles assez récents n'ont pas vocation à muter dans l'avenir. Ainsi les possibilités d'évolution seront limitées.

Au regard de ces caractéristiques (hauteurs, emprise au sol, organisation, densité, etc.), ces espaces ne présentent pas de réelles capacités de mutation aujourd'hui.



0 500 m

Les espaces avec un potentiel de densification faible à moyen

L'habitat individuel diffus ou spontané

Ces quartiers présentent des formes très hétérogènes et rarement dégradées. Ils se sont constitués au fil du temps, le plus souvent au gré d'initiatives privées.

Pour autant, ils présentent dans leur globalité, un certain potentiel en termes de densification qui peut se traduire par des remembrements ou au contraire des divisions parcellaires.

Toutefois, ces quartiers ont la particularité d'accueillir des espaces verts, des jardins, qui peuvent, dans certains cas, constituer des cœurs d'îlots verts. Ces espaces qui participent donc de la présence de la nature en ville constituent un potentiel de support de biodiversité et participent de la trame verte.

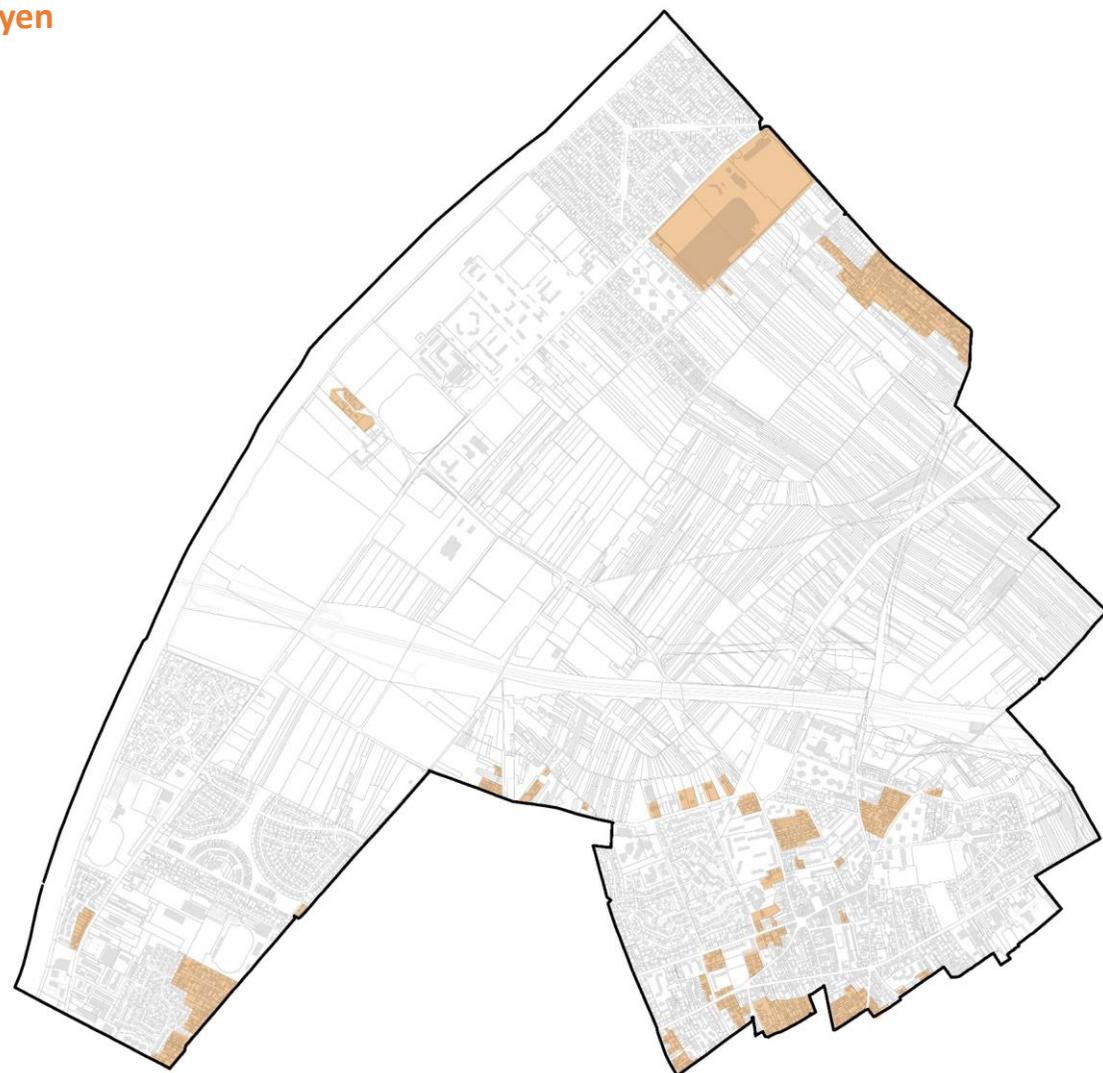
Aussi, au regard du rôle que portent ces quartiers sur le plan environnemental et paysager, ce potentiel de densification devra donc être fortement maîtrisé et encadré et ne peut être considéré que comme faible à moyen, suivant les secteurs.



Source: Google Maps

Le centre commercial Carrefour

Le centre commercial dispose d'un potentiel moyen qui pourra engendrer la création d'extension du bâti à l'intérieur du périmètre de l'assiette foncière destinée à l'activité.



0 500 m

Source : Espace Ville

Les espaces avec un potentiel de densification moyen voire plus important

Le bâti ancien traditionnel

L'habitat ancien à Montesson se compose des espaces de faubourg qui accueillent un bâti de nature diverse avec des constructions anciennes, parfois dégradées, sans valeur patrimoniale particulière qui, au regard de leur situation présentent un réel potentiel en termes de mutabilité et de densification.

Par ailleurs, il est important de rappeler que ces espaces ont également une valeur patrimoniale et historique importante.

Si un réel potentiel est identifié à l'échelle de ces quartiers, il concerne des espaces ciblés et il conviendra en revanche d'être vigilant quant à la préservation de l'identité et du patrimoine du territoire.

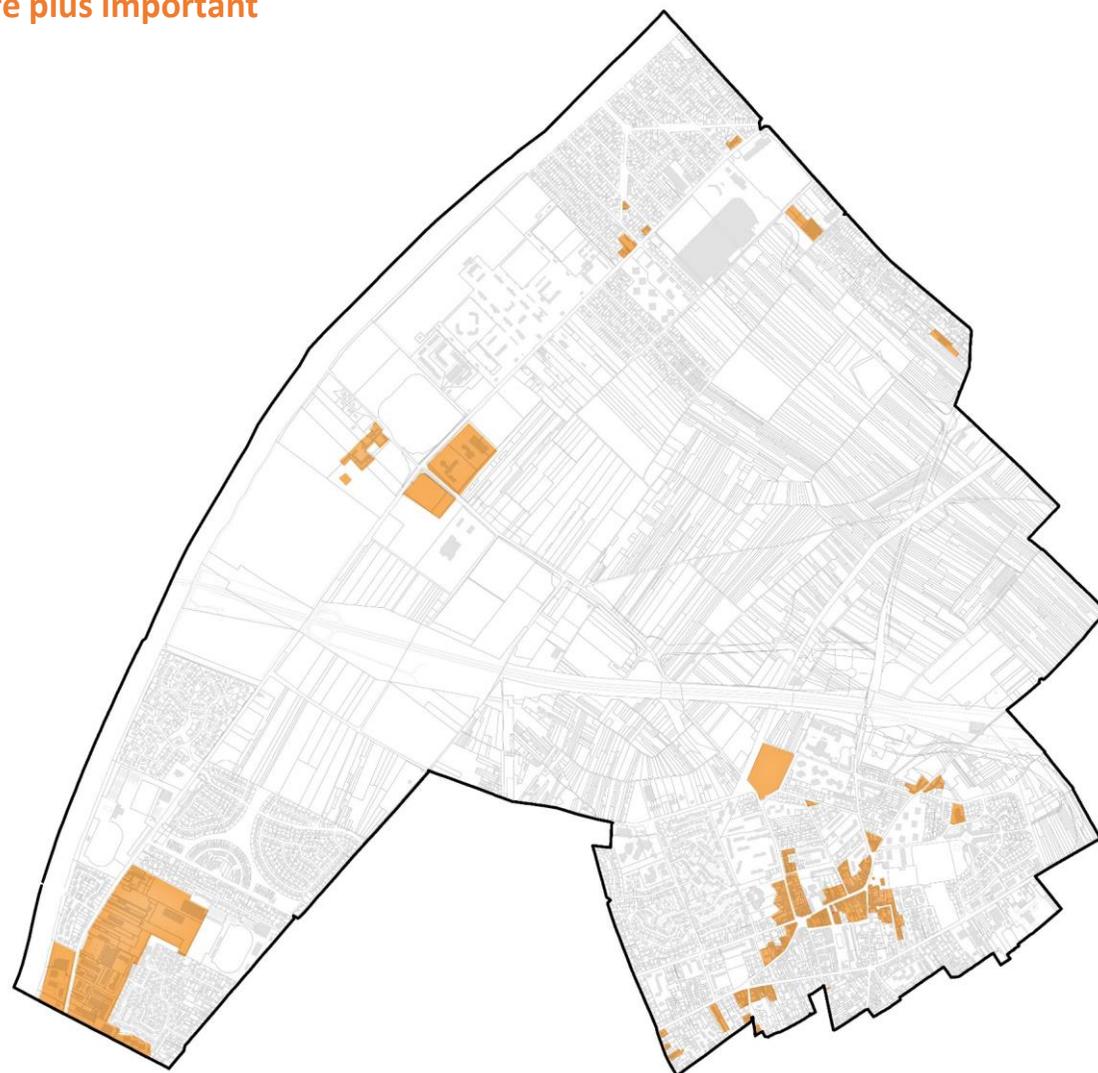


Source: Google Maps

Les emprises à destination d'activités économiques

Certaines des zones d'activités économiques sont aujourd'hui vieillissantes sur de grandes parcelles dont les espaces extérieurs sont souvent dégradés.

Aussi, il convient d'envisager leur réaménagement afin de les adapter aux besoins des entreprises et ainsi poursuivre le développement économique en optimisant et requalifiant certaines zones d'activités notamment en entrée de ville et aux abords des grands axes (RD 121, RD 311).



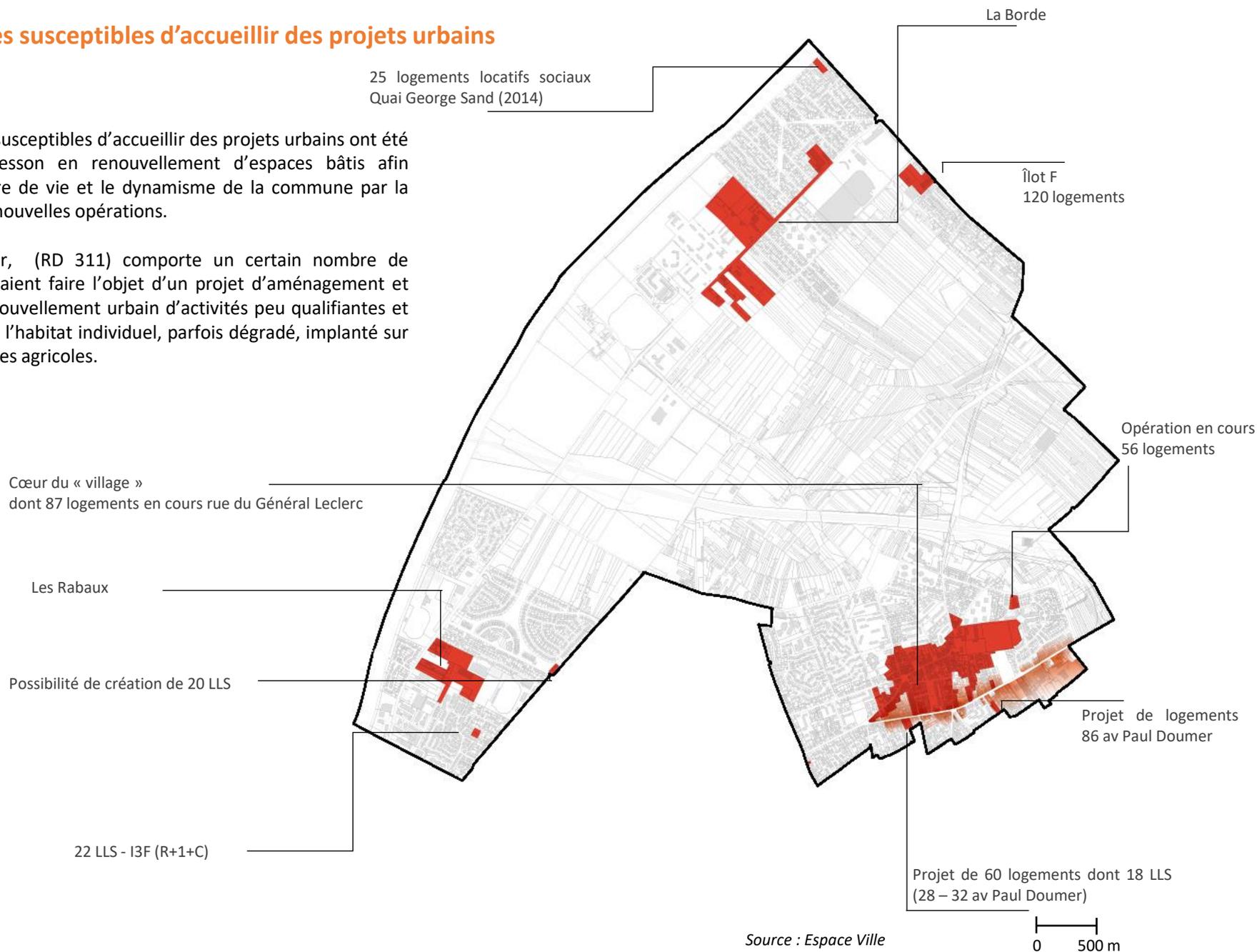
0 500 m

Source : Espace Ville

Les sites susceptibles d'accueillir des projets urbains

Plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir des projets urbains ont été identifiés à Montesson en renouvellement d'espaces bâtis afin d'améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune par la mise en œuvre de nouvelles opérations.

L'axe Paul Doumer, (RD 311) comporte un certain nombre de parcelles qui pourraient faire l'objet d'un projet d'aménagement et notamment en renouvellement urbain d'activités peu qualifiantes et structurantes et de l'habitat individuel, parfois dégradé, implanté sur d'anciennes parcelles agricoles.



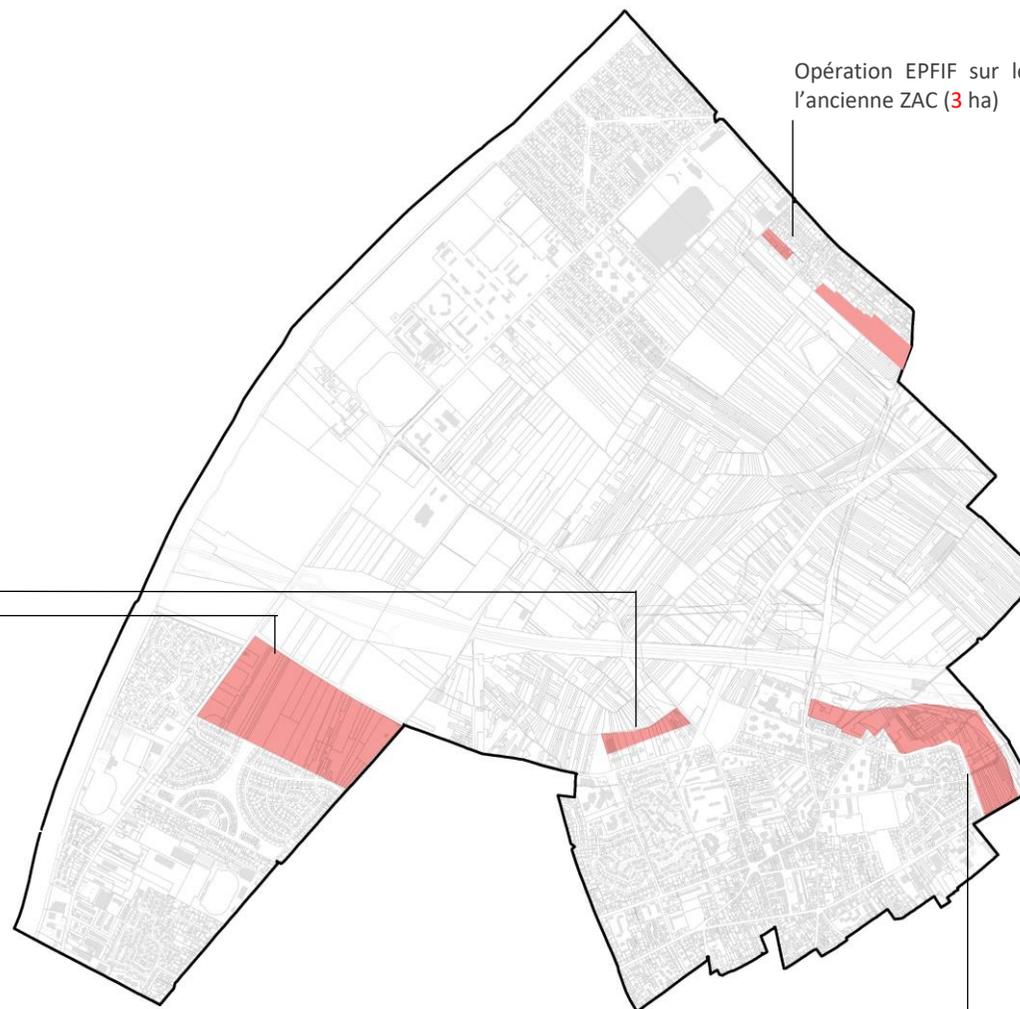
Les sites préférentiels d'extension

Plusieurs sites préférentiels ont été identifiés à Montesson comme des secteurs qui présentent un potentiel de mutation conséquent en extension urbaine pour plusieurs raisons :

- Les sites sont bien desservis par les axes viaires existants et par la future Voie Nouvelle Départementale ;
- Les sites sont identifiés depuis longtemps par les documents supra-communaux ;
- Les sites se trouvent dans la continuité du bâti ;
- Les sites représentent un faible potentiel agricole ;
- Les sites sont peu sensibles sur un plan général.

Chemin des Graviers
(2 ha)

Secteur de Terres Blanches 2
(19 ha)



Opération EPFIF sur les îlots I, J, K de l'ancienne ZAC (3 ha)

Secteur d'entrée de ville -
Fond Sainte-Honorine (11 ha)

Source : Espace Ville

0 500 m

Les déplacements

Les grands objectifs du PDU Île-de-France

Un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé le 19 juin 2014. Élaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

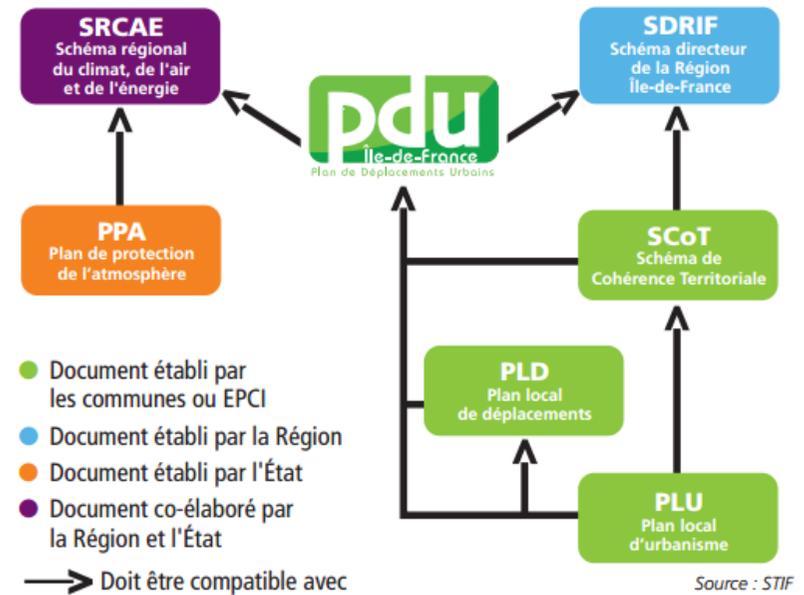
Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, les trois objectifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Neuf « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- **Défis 3 et 4** : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- **Défi 8** : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Liens entre les documents :



Les déplacements

Le réseau routier

La commune de Montesson est restée à l'écart des grandes voies reliant Paris à la banlieue Ouest.

Les principaux axes Est/Ouest à proximité de la commune sont :

- **la RD 308** (15 000 à 24 000 véhicules/jour) au nord, reliant les ponts de Bezons et Maisons Laffitte et traversant les communes de Houilles et de Sartrouville ;
- **la RD 186** (37 888 véhicules/jour), au sud qui relie le pont de Chatou à celui du Pecq.

Deux voies importantes traversent la commune :

- **la RD 311** (environ 11 000 véhicules/jour) qui permet de relier Le Pecq et Bezons ;
- **la RD 121** (environ 14 000 véhicules/jour) reliant le pont du Pecq à Sartrouville et au sud du département du Val d'Oise.
- **la RD 1021 (Voie Nouvelle Départementale)** représente un linéaire de 6 km reliant l'avenue Maurice Berteaux (RD 308 à Sartrouville aux RD 121 et RD 311 pour décongestionner l'accès au centre-ville

Ces deux voies supportent un trafic interne à la Boucle de Montesson mais aussi un trafic de transit.

Les principales voies communales sont :

- **la rue du 8 mai 1945**
- **la rue du 11 novembre 1918**
- **la route de Sartrouville**

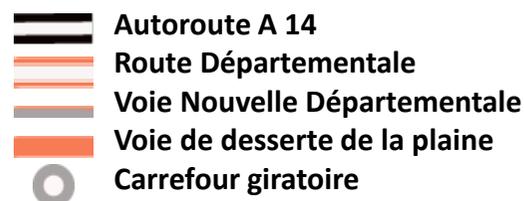
La commune de Montesson est aussi traversée par l'A14 reliant Orgeval à La Défense. La mise en place de cette autoroute avait 4 objectifs principaux :

- décongestionner le trafic de l'ouest parisien et améliorer la desserte de La Défense,
- faciliter le raccordement aux infrastructures des Hauts de Seine et notamment de l'A86,
- redonner une nouvelle attractivité à l'Ouest parisien.

Bien que l'A14 soit l'infrastructure routière la plus importante de la commune, son impact sur le trafic local est faible. L'autoroute n'est pas connectée au réseau routier montessonais, en raison de l'absence d'échangeur dans la Boucle de Montesson.

La RD 121 et la RD 311 supportent un fort trafic et leur congestion génère d'importantes nuisances visuelles et sonores ainsi que des problèmes de sécurité.

Par ailleurs, l'avenue Paul Doumer (RD 311) traverse les faubourgs du vieux village. La voie ne semble pas proportionnée au trafic qu'elle supporte. Elle s'apparente plus à une voie urbaine qu'à une voie de transit.



Source : Espace Ville

Les déplacements

Trafic et déplacements

La RD 121 est un axe très chargé, ce qui engendre une circulation difficile sur certaines sections traversant des zones urbanisées, avec des répercussions sur la voirie locale de Montesson notamment aux heures de pointes.

Les éléments suivants sont fondés sur l'étude d'impact réalisée pour la Voie nouvelle départementale.

D'importants déplacements dans la Boucle de Montesson

Les données ci-après concernant le trafic et le déplacement proviennent du Livret Blanc de la Communauté de communes de la Boucle de la Seine.

La situation géographique de la zone d'étude est particulière dans la mesure où elle est inscrite à l'intérieur d'une boucle de la Seine : on y accède donc par peu de ponts (pont de Maisons-Laffitte, pont de Bezons, pont de Chatou et pont du Pecq). Cette difficulté d'accès conditionne les déplacements dans la Boucle : les problèmes de circulation y sont particulièrement importants d'autant que ce secteur est traversé par d'importants flux d'échanges et de flux de transit quotidiens entre l'Ouest francilien et le centre de l'agglomération parisienne.

Globalement, la circulation routière paraît moins importante dans la boucle qu'au milieu des années 1990. Plusieurs raisons cumulées expliquent cette évolution, notamment :

- La mise en service de l'A14 (1996) qui capte une partie du trafic de transit entre la région de Poissy et Paris lequel, auparavant, traversait la Boucle ;
- Le prolongement de l'A86 entre le pont de Chatou et la RN 13, entraînant une réduction de trafic au niveau du pont de Bougival et dans le Sud de la Boucle ;

- L'évolution des modes de travail, notamment avec la réduction de la durée hebdomadaire qui, au-delà de l'étalement journalier, rend la circulation plus fluide ponctuellement et uniquement certains jours de la semaine (vendredi après-midi, mercredi après-midi).

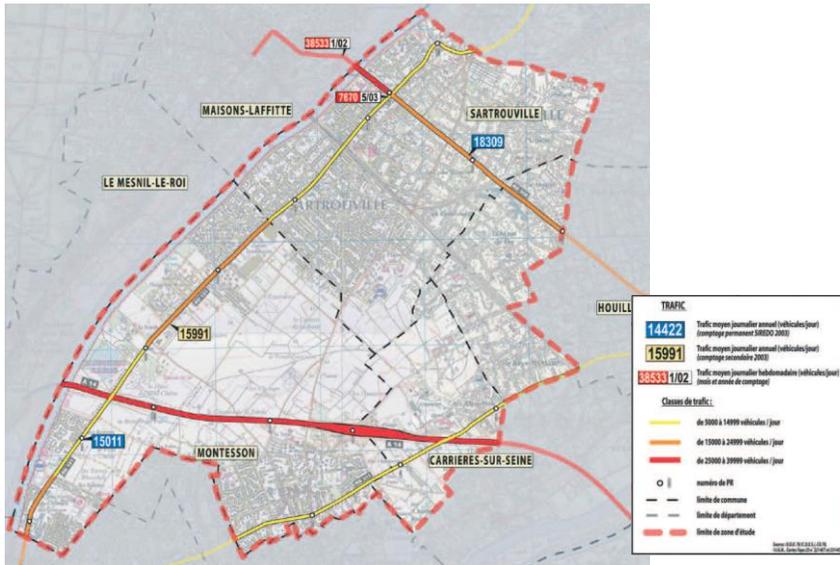
- La diminution de la demande vers Paris.

Des tendances se dessinent :

- le maintien voire l'augmentation de la circulation sur certains axes ou tronçons Nord-Sud, signifiant probablement une hausse des flux internes (notamment due au développement économique interne) et l'éventuelle incidence de l'absence de bouclage de l'A86,
- une dispersion de la circulation sur l'ensemble des axes de la Boucle notamment les moins chargés.

Les déplacements

L'encombrement des voies :



TRAFIC TMJA EN VÉHICULES/JOUR					
	2000	2001	2002	2003	2004
RD 121 au sud d'A14	15 248	15 131	15 247	15 011	14 422
RD 308	-	20 206	19 014	18 309	18 861

Source : cartes des trafics, CDES, DDE 78

Il convient de noter la forte charge de la RD 121 avec près de 16 000 véhicules par jours en 2003 peu avant le centre commercial de Montesson – la Borde (avenue Gabriel Péri).

En outre, un certain nombre de rues sont très encombrées aux heures de pointe. Ces difficultés ont des répercussions sur la circulation dans le centre-ville ainsi que dans certains quartiers dans lesquels les automobilistes trouvent des itinéraires de substitution.

L'encombrement des voies a aussi des impacts sur le cadre de vie (nuisances sonores, pollution), sur la condition de sécurité pour tous les déplacements (piétons, vélos,...), ainsi que sur l'économie locale (commerçants des centres-villes).

L'évolution des trafics issus des comptages des deux stations permanentes montre que sur la RD 121, les trafics ont tendance à stagner entre 2000 et 2002, voire à légèrement diminué depuis, du fait probablement de la saturation de cet axe qui nuit à son attractivité. Pour la RD 308, le constat est similaire.

La résorption du trafic automobile dans un contexte urbanisé composé de nombreuses intersections, pourrait permettre de diminuer les problèmes d'insécurité et d'accidentologie.

Les déplacements

La Voie Nouvelle Départementale (VND)

Le projet de création de cette VND à Sartrouville et Montesson est entré en phase de réalisation depuis 2011.

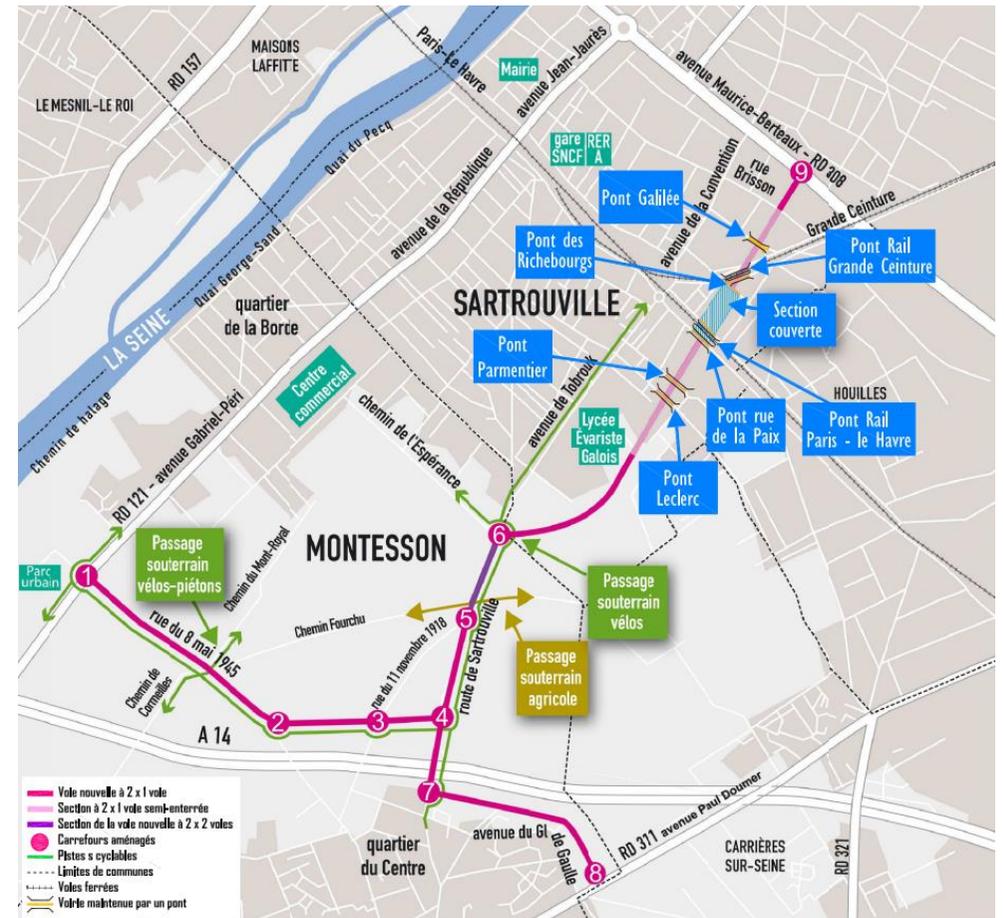
Cette importante opération d'aménagement (toujours en cours sur le secteur Fond Sainte-Honorine), déclarée d'utilité publique le 7 mars 2008, fait partie des grands projets d'infrastructures visant à améliorer les conditions de circulation et de sécurité des Yvelinois.

Les objectifs sont de :

- créer des conditions de circulation apaisées dans les centres-villes de Sartrouville et Montesson tout en préservant le cadre de vie des habitants et l'activité agricole ;
- diminuer et soulager le trafic dans le quartier de La Borde à Montesson ;
- limiter le trafic dans le centre de Montesson grâce à la création d'une voie de liaison au sud de l'A14 reliant la route de Sartrouville à la RD 311 ;
- faciliter l'accès aux commerces par une voirie appropriée ;
- poursuivre le développement du réseau cyclable à Montesson et Sartrouville.

Les aménagements en cours de finalisation :

- un total d'environ 4 km de voie nouvelle et réaménagement de 2 km de voies existantes, à 2x1 voie, à l'exception d'un tronçon à 2x2 voies sur 400 m dans la Plaine de Montesson ;
- l'aménagement d'environ 3 km de pistes cyclables bidirectionnelles.



Source : Conseil Départemental des Yvelines

Les déplacements

Les effets du projet de Voie nouvelle départementale sur le trafic et la sécurité :

La mise en service du nouveau barreau vers la RD 308 aura pour effet d'engendrer un allègement du trafic et une amélioration de la fluidité et de la sécurité des circulations sur l'ensemble des voiries.

En effet, la Voie nouvelle départementale, inaugurée le 8 février 2019, va permettre d'absorber le trafic de transit par un report sur la nouvelle RD 1021 et de décongestionner l'accès au centre-ville de Montesson.

La mise en service d'une piste cyclable bidirectionnelle va, par ailleurs, sécuriser l'itinéraire à tous les usagers : piétons, cyclistes et automobilistes.

La VND doit ainsi redonner des conditions de circulations fluides et sûres aux nombreux usagers qui se déplacent sur l'ensemble de la voirie, et permettre la diminution des nuisances pour les riverains des abords de ces voiries locales.



Source : Inauguration de la VND de la RD 121 - Département des Yvelines

Les effets du projet de Voie nouvelle départementale sur le trafic :

Selon l'étude d'impact de la VND, des délestages de trafic significatifs sont à attendre au droit du quartier de La Borde à Montesson. Les baisses de trafic sont importantes dans les centres-villes et sur un certain nombre de voiries locales et notamment sur l'avenue du Général De Gaulle à Montesson.

Les avantages induits par le projet pour le territoire de Montesson sont les suivants :

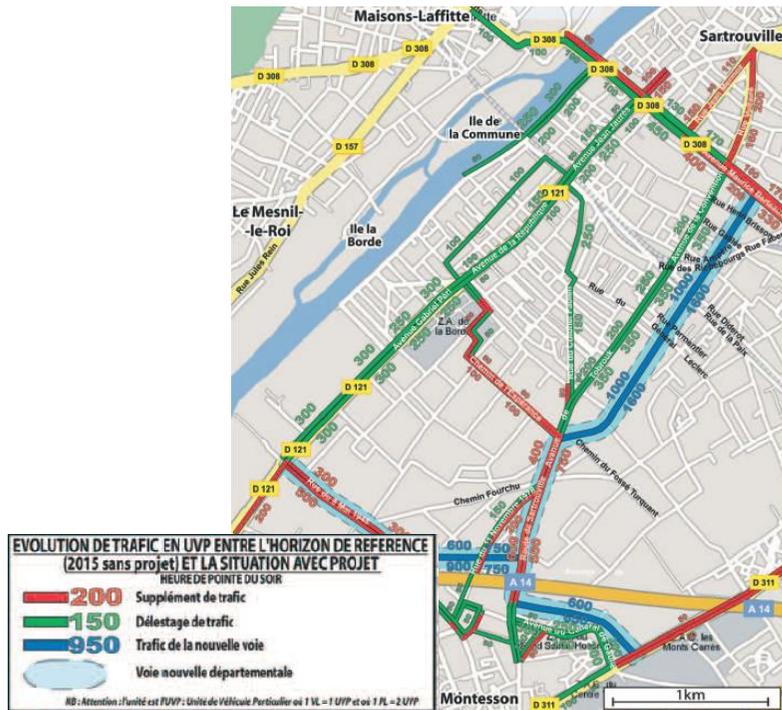
- **une amélioration notable des conditions de circulation** pour tous les modes de transports (baisses de charge, écoulement du trafic plus fluide aux heures de pointe) **et de sécurité** sur la RD 121 actuelle ainsi que sur un certain nombre de voies locales actuellement très circulées ;
- **une sécurité améliorée sur la voirie existante** et réaménagée sur place dans la plaine de Montesson ainsi que sur les voiries locales délestées ;
- **des gains de temps** pour les usagers de la RD 121 actuelle ;
- **une amélioration de l'assainissement hydraulique** dans la plaine agricole ;
- **un renforcement des liens entre les différents quartiers**
- **une amélioration du cadre de vie pour les riverains** des voies locales de Montesson les plus circulées actuellement (réduction des nuisances sonores, gain de sécurité) ;
- **une poursuite du maillage des itinéraires de circulation douce** entre les deux villes, dans la plaine.

Les déplacements

Dans le centre de Montesson, les variations de trafic sont faibles (environ – 500 véhicules par jour) compte tenu de la diffusion du trafic sur la voirie locale. L’avenue du Général De Gaulle sera toutefois soulagée de 5 100 véhicules par jour (soit - 60 %) de même que la route de Sartrouville en entrée du centre-ville de Montesson au Sud de l’A14 avec – 2 000 véhicules par jour (soit - 23 %).

Cependant, une légère hausse de trafic sur la RD 121 au Sud de la rue du 8 mai 1945 est attendue avec environ 800 véhicules supplémentaires par jour, soit une hausse de + 4 % du trafic.

Evolution du trafic entre l’horizon de référence et la situation avec projet



Source : Etude d’impact VND – Conseil Général des Yvelines – IRIS Conseil INFRA

Trafic à horizon de référence avec projet



Source : Etude d’impact VND – Conseil Général des Yvelines – IRIS Conseil INFRA

D’une façon générale, par comparaison avec la situation à terme sans aménagement, le projet induit plus de réductions de trafic, que de hausses, notamment au droit du quartier de la Borde ainsi que dans le centre de Montesson.

Avec la réalisation du projet, une grande partie du trafic sera captée par la Voie nouvelle, permettant ainsi d’alléger les rues existantes et de garantir de bonnes conditions de circulation sur l’actuelle RD 121.

Les déplacements**Les effets du projet de Voie nouvelle départementale sur la sécurité :**

La création de la voie nouvelle départementale aura un impact positif sur les conditions de sécurité.

Le délestage d'un certain nombre d'axes locaux relevant de la voirie communale, devrait engendrer une diminution des problèmes de sécurité existants le long de la RD 121 actuelle en traversée de Montesson et dans les zones urbanisées fortement circulées.

Les déplacements

De nombreux actifs qui habitent à Montesson exercent leur emploi dans une autre commune. En effet, en 2015, près de 82,4 % des actifs habitant à Montesson travaillaient à l'extérieur de la commune, (-2,9 points par rapport à 2010). Les destinations privilégiées sont Rueil-Malmaison, Nanterre, Chatou, Sartrouville, Paris VIII^e, puis Puteaux et Courbevoie.

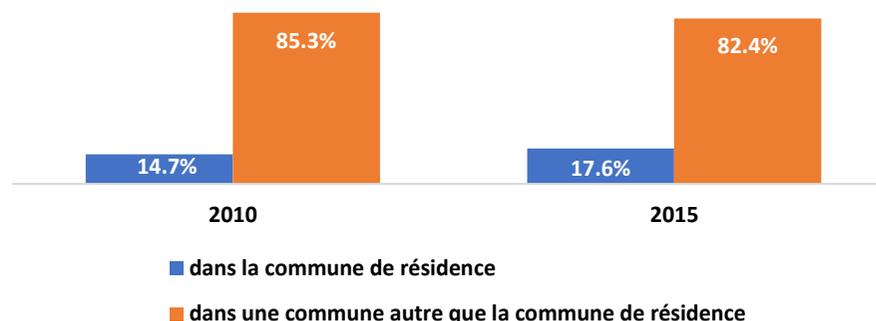
Environ 17,6 % des emplois dans la commune sont occupés par des Montessonnais (14,7 % en 2010).

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Montesson est la voiture. 51,6 % des habitants utilisent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail ce qui est facilité par une bonne desserte routière.

1 trajet domicile-travail sur 3 (34,5 %) est réalisé en transport en commun. Ce chiffre est élevé compte tenu de l'absence de gare sur le territoire.

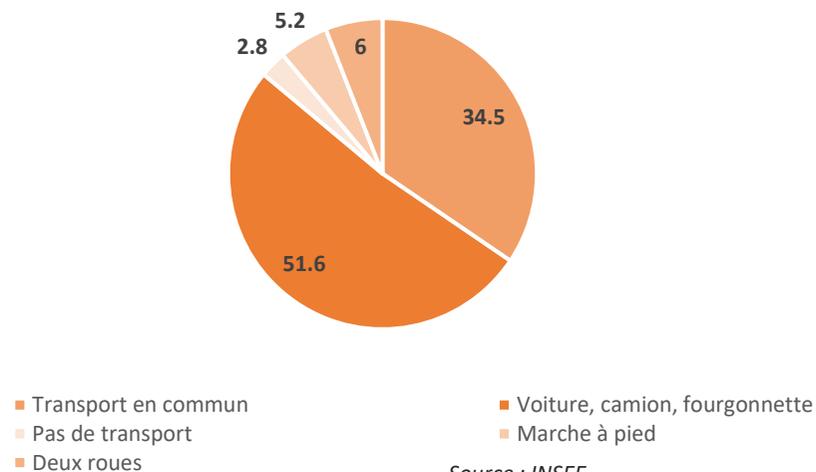
Les modes de transport doux (dont la marche à pied) constituent le moyen de déplacement de 5,2 % des actifs résidant à Montesson.

Lieu de travail des actifs (en %)



Source : INSEE

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015 (en %)



Source : INSEE

Le réseau de transport en commun

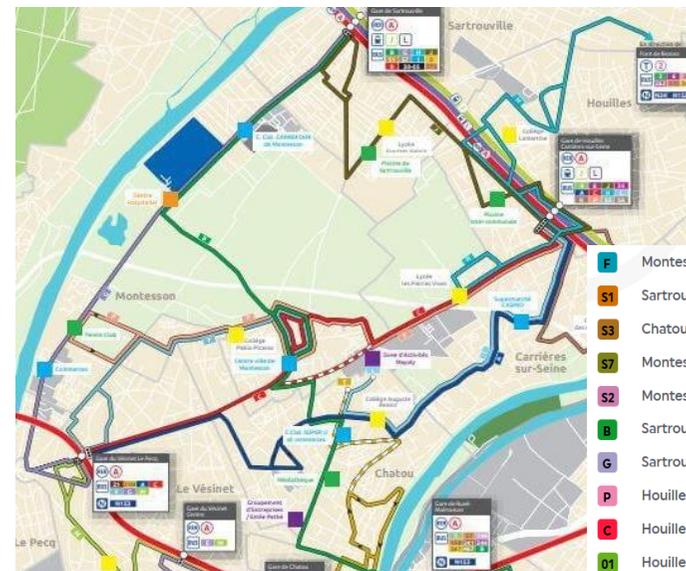
Le réseau de bus est en évolution : le territoire est traversé par 10 lignes de bus et dispose de 35 arrêts.

Une nouvelle offre de bus est disponible depuis avril 2018 : des lignes ont été renforcées et les liaisons vers les gares ont été réorganisées, avec notamment la création d'un lien vers Rueil-Malmaison.

Globalement, l'offre de transport est en augmentation dans le centre.

Deux projets ferroviaires sont à l'étude à proximité sur le territoire :

- Le prolongement de la ligne du RER E de St Lazare à Mantes-la-Jolie (avec une gare à Houilles-Carières) ;
- Le prolongement du Tram 11 Express d'Épinay-sur-Seine à Sartrouville.



- F** Montesson - La Tour - Le Vésinet - Gare du Vésinet - Le Pecq
- S1** Sartrouville - Gare de Sartrouville - Montesson - Collège Pablo Picasso
- S3** Chatou - Corneilles - Chatou - Paul Bert
- S7** Montesson - Théophile Roussel - Sartrouville - Lycée Evariste Galois
- S2** Montesson - Berges de Montesson - Sartrouville - Lycée Evariste Galois
- B** Sartrouville - Gare de Sartrouville - Rueil-Malmaison - Gare de Rueil-Malmaison
- G** Sartrouville - GARE DE SARTROUVILLE - Le Vésinet - GARE DU VESINET LE PECQ
- P** Houilles - Gare de Houilles - Carrières-sur-Seine - Montesson - Berges de Montesson
- C** Houilles - Gare de Houilles - Carrières-sur-Seine - Le Vésinet - Gare du Vésinet - Le Pecq
- D1** Houilles - Eglise Réveil Matin - Saint-Germain-en-Laye - Lycée International

Source : STIF- Mars 2018

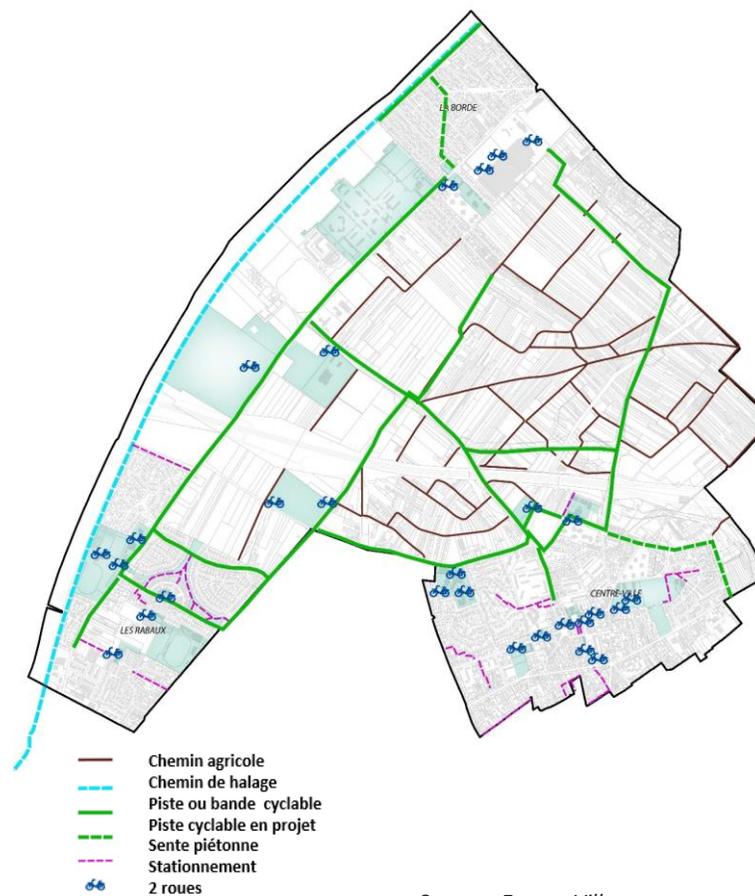
Les circulations douces

Le réseau de circulations douces est en développement depuis les années 1990 avec pour objectif d'assurer des liaisons cohérentes inter-quartier, des liaisons vers les collèges et les lycées et des liaisons vers les différents équipements publics de la commune.

Aujourd'hui, environ 15 km de pistes sont réalisés dont 1,5 km sur des chemins utilisés comme voie de transit pour les engins agricoles.



Source : Espace Ville



Source : Espace Ville

Stationnement

- Dans le centre-ville :

Le stationnement est gratuit (zone bleue) et s'effectue à la fois sur voirie et dans les 5 parkings de surface présents dans le centre et ses abords : parking des Jardins (60 places), parking Martial Marigné (9 places), parking parc des Sophoras (94 places), parking place de Baesweiler (50 places), parking place Paul Demange (64 places).

L'offre de stationnement paraît relativement insuffisante, notamment les jours de marché le dimanche, certaines places étant utilisées par des riverains.

- Dans les quartiers d'habitat collectif :

Dans ces secteurs, des emplacements en pied d'immeuble assurent le stationnement résidentiel.

- Dans les quartiers d'habitat individuel :

3 parkings ont été réalisés récemment aux Rabaux, dans le cadre de l'aménagement des terres blanches I.

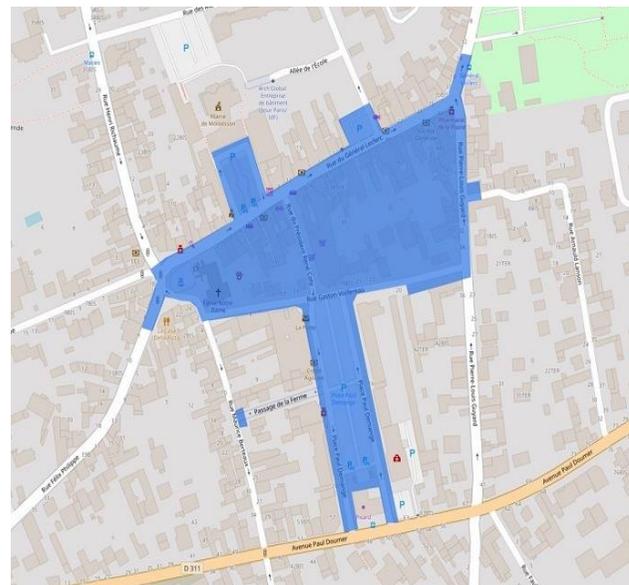
De nombreuses maisons individuelles possèdent un garage permettant de stationner une voiture. Un grand nombre de familles possédant deux voitures, voire davantage, le stationnement s'effectue également sur la voie publique. Il y est pour l'essentiel unilatéral et alterné ; cependant, une réglementation et une signalisation spécifiques définies par arrêté municipal s'appliquent à certaines voies en raison de leur configuration particulière. Des difficultés de stationnement existent sur la commune du fait de l'augmentation du nombre de véhicules.

En effet, dans le secteur de La Borde, des maisons ont été construites dans les années 1930 sans aucune possibilité de stationnement. La réalisation d'un parking permettrait de résoudre cette problématique.

Sur l'ensemble des parkings municipaux et dans une partie des rues, 54 places de stationnement sont réservées aux personnes à mobilité réduite

Pour favoriser la rotation des véhicules, un stationnement « zone bleue » est mis en place au centre-ville, avec une durée de stationnement limitée à 1h30.

Le disque est obligatoire au sein de cette zone.



Source : Commune de Montesson

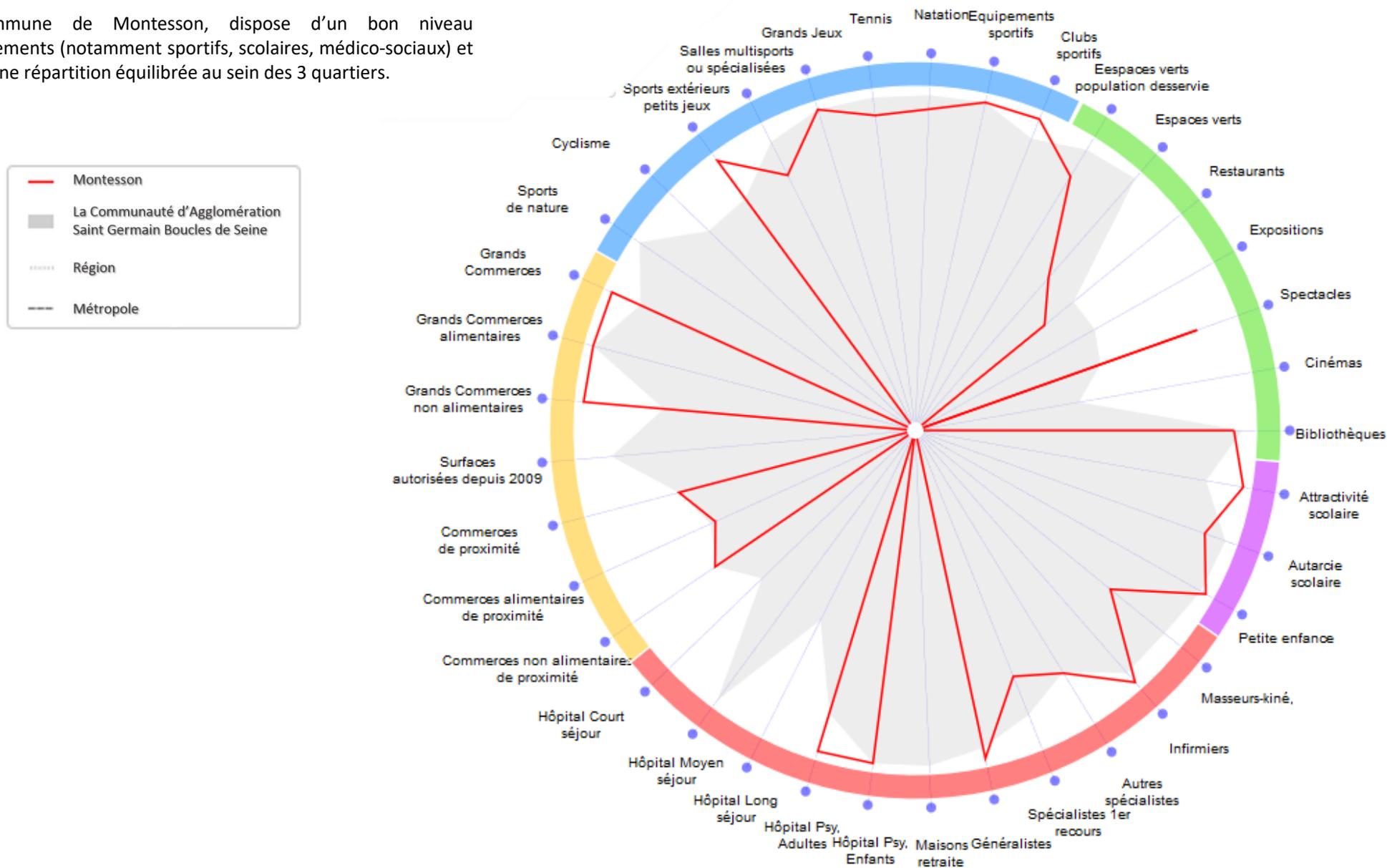


Photo : Commune de Montesson

Les équipements

- La commune de Montesson, dispose d'un bon niveau d'équipements (notamment sportifs, scolaires, médico-sociaux) et une bonne répartition équilibrée au sein des 3 quartiers.

Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Montesson par rapport au territoire de Boucle de Seine - Saint Germain - Maisons Mesnil



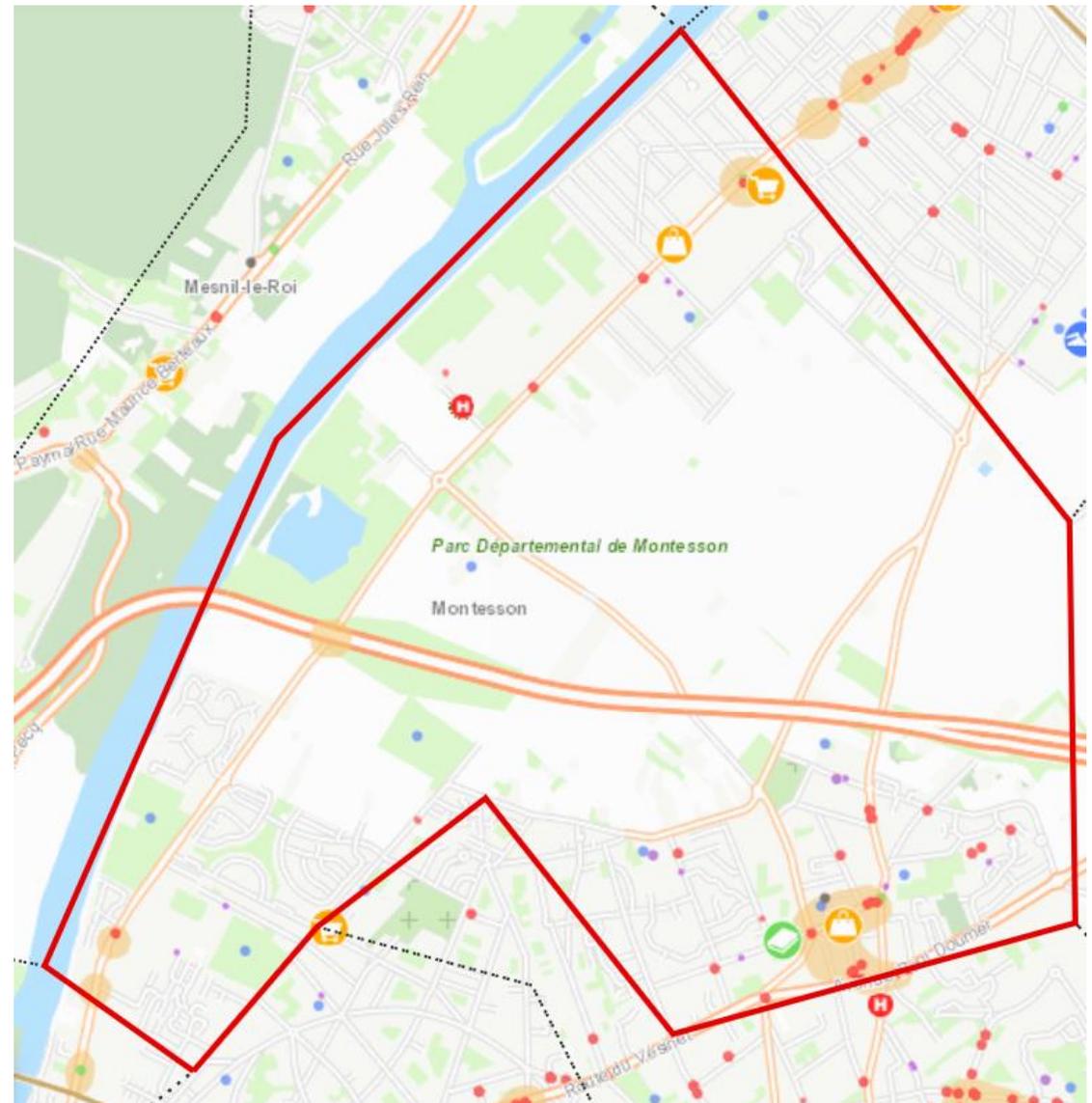
Source : IAU IDF

Les équipements

- La commune de Montesson, dispose de :
 - 9 équipements sportifs
 - 24 équipements de santé
 - 3 équipements commerciaux
 - 11 équipements d'enseignement
 - 3 équipements de loisirs

Equipements
structurantsde niveau
intermédiaire

	Education
	Commerce
	Santé
	Sport
	Loisirs



Source : IAU IDF

Les équipements

- **Les équipements administratifs :**

Le centre-ville regroupe la majorité des équipements administratifs :

- L'hôtel de ville, place Roland Gauthier ;
- La police municipale, place Roland Gauthier ;
- Le cimetière, rue du 19 mars 1962
- La Poste, 2 Place Paul Demange ;

Cependant, quelques équipements sont présents dans le quartier de La Borde :

- Un bureau de poste au 280 avenue Gabriel Péri ;
- Le conservatoire de Musique ;

Dans la Plaine :

- Les ateliers municipaux, rue du 8 Mai 1945 ;
- Le centre de secours, rue du 8 Mai 1945.



Source: Espace Ville

Les équipements

• Les structures de la petite enfance :

La commune de Montesson dispose de 7 équipements petite enfance dont :

- la crèche collective Arc en Ciel, d'une capacité de 60 berceaux ;
- la crèche collective Marie Laurencin, d'une capacité de 60 berceaux ;
- la crèche collective Yves Culot, d'une capacité de 15 berceaux ;
- la crèche La Ribambelle (DSP), d'une capacité de 60 berceaux ;
- la micro crèche privée « Sur un nuage », d'une capacité de 10 berceaux ;
- un Relais Assistant Maternel (RAM) ;
- la direction du service petite enfance qui nécessite une rénovation et qui est peu adapté à l'accueil d'un public avec poussette.



Source : la maison bleue- crèche la Ribambelle



Source : Crèches Attitudes- micro-crèche Sur un nuage



Source : google maps - crèche Marie Laurencin



Source : google maps - crèche Yves Culot

Photos : commune de Montesson



Source : google maps - crèche Arc-en-Ciel

Les équipements

- **Les équipements médico-sociaux :**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) accueille les administrés du lundi au vendredi. Il assume un rôle de conseil et de prévention auprès des publics les plus fragilisés.

Les personnes âgées disposent de nombreux services, organisés soit par le CCAS (portage de repas à domicile, téléassistance, organisation des ateliers mémoire, ateliers créatifs, ateliers du bien vieillir, voyages et sorties culturelles), soit par des associations à vocation culturelle et de loisirs, soit par des structures d'aide à domicile (auxiliaires de vie, aide à domicile)

En matière d'hébergement spécialisé pour les seniors, les Montessonnais disposent d'un foyer-logement de 75 studios (dont 40 réservés pour la Ville). Les communes environnantes comptent également plusieurs foyers-logements, un centre de long séjour (Le Vésinet) et des établissements spécialisés pour l'accueil des personnes âgées atteintes par la maladie d'Alzheimer, en long séjour ou en accueil de jour (Chatou, Saint-Germain-en-Laye et Sartrouville).

Un centre médical situé 63 avenue Paul Doumer, particulièrement bien équipé, peut répondre aux besoins de la population en matière de santé.

Les personnes porteuses d'un handicap disposent de nombreux services tels que l'appui d'associations locales, d'un foyer-logement de 40 places (les Courlis, place Demange), d'ESAT (Fondation Léopold Bellan).

Pour faciliter les déplacements des personnes handicapées ou à mobilité réduite du fait de l'âge, les lignes de bus sont toutes équipées (nouveaux bus et plateformes surélevées).

Sur le territoire de Montesson sont notamment présents :

- Centre hospitalier Théophile Roussel
- ESAT les Acacias - fondation Léopold Bellan de 90 places
- EHPAD de la fondation Léopold Bellan de 84 places
- Foyer d'hébergement maison les Courlis - Avenir APEI
- Résidence Édouard Béhuret



Centre hospitalier Théophile Roussel
Source: le Parisien

Les équipements

• Les équipements scolaires :

Entre 2007 et 2019, les effectifs ont connu un taux de variation de -14 % pour les écoles élémentaires et de -22 % pour les écoles maternelles.

Cette diminution est liée à une baisse du nombre d'habitants, à un vieillissement de la population et à un ralentissement du rythme des constructions.

Beaucoup d'investissements dans les équipements ont été réalisés ces dernières années,

Les équipements comprennent :

- 4 écoles maternelles :
 - Marie Laurencin, rue Ch. Constantin ;
 - Victor Hugo, rue Sainte-Honorine;
 - Ferdinand Buisson, rue Henri Dunant ;
 - Paul Painlevé, rue de l'Union.
- 4 écoles élémentaires
 - Jean Moulin, boulevard de la République ;
 - Louis Pergaud, rue Pierre-Louis Guyard ;
 - Ferdinand Buisson, rue Henri Dunant ;
 - Paul Éluard, impasse Paul Éluard.

- La commune ne comprend pas de lycée. Les élèves se rendent dans les établissements voisins dans les communes de Sartrouville, Carrières-sur-Seine et Le Vésinet. La construction d'un lycée à Montesson est un enjeu d'accompagnement pour l'évolution démographique à venir.

- Un collège public est situé sur le territoire communal : le collège Pablo Picasso (rue Ch. Constantin).

- Un établissement privé est présent sur la commune : l'école Sainte-Anne, située rue de la Tour.

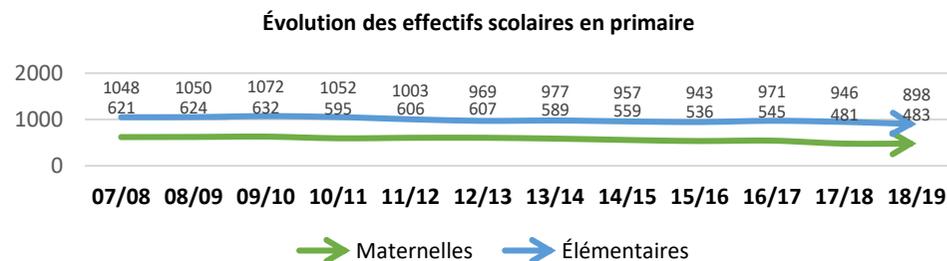
• Les équipements périscolaires :

Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) maternel :

- Marie Laurencin ;
- Victor Hugo ;
- Paul Painlevé ;
- Ferdinand Buisson.

Accueil de Loisirs Sans Hébergement élémentaire :

- Jean Moulin ;
- Louis Pergaud ;
- Paul Eluard ;
- Ferdinand Buisson.



Source: Commune de Montesson

Les équipements

• Les équipements culturels:

Sont présents sur le territoire :

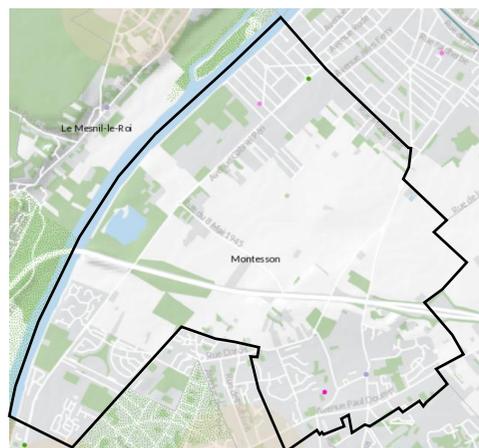
- **1 conservatoire** localisé au 70 avenue de Molière et qui dispose d'un effectif de 236 élèves. Le bâtiment peu adapté, nécessite une rénovation ou une reconstruction.
- **1 bibliothèque** Louis Aragon localisée au 12 boulevard de la République.
- **La MJC** au château des Sophoras rue Pierre-Louis Guyard. Elle propose des activités pour tous les âges, avec des ateliers ado-adultes et enfants.
- Par ailleurs de nombreuses associations culturelles sont présentes dans la commune : des associations de musique, d'histoire, d'art, de philatélie etc.



Bibliothèque Louis Aragon - Source: Boucle des médiathèques



Source: MJC Montesson



Sites de rayonnement intermédiaire ou local

- Monument Historique
- Autre site patrimonial ouvert au public
- Spectacle
- Maison des illustres; Musée ou lieu d'exposition
- Lecture Publique
- Pratique amateur
- Cinéma
- Jardin remarquable; Belvédère; Parc d'attraction, de loisir et parc à thème
- Port de plaisance

Source: IAU- Cartoviz- Echappées culturelles

Les équipements

• Les équipements sportifs :

Sont présents sur le territoire :

- Le parc des sports : composé d'un terrain de beach-volley, de 11 courts de tennis dont 4 en terre battue et 2 couverts ainsi que d'un club house, de terrains de football et rugby, d'une piste d'athlétisme ainsi que de nombreux autres équipements liés à l'athlétisme.
- Le parc des Sophoras : qui comprend un terrain de foot et 3 courts de tennis en accès libre.
- Le stade des Petits Chênes : chemin des Petits Chênes, avec un terrain de pétanque, un parcours de bicross, un terrain de football synthétique et un terrain de rugby.
- Le COSEC Pablo Picasso : (Complexe Sportif Evolutif Couvert) Pablo Picasso, dont la gestion est communale. Ce grand gymnase est très utilisé par les scolaires du collège adossé, tout comme le plateau d'évolution et la piste de sprint. On compte également une salle de tennis de table, de judo et d'arts martiaux, ainsi qu'un vestiaire ;
- Le gymnase Ferdinand Buisson : rue Henri Dunant, il possède les équipements nécessaires à la pratique du tennis de table, du volley-ball et de la gymnastique ;
- Le gymnase Louis Pergaud : qui comporte un espace pour l'EPS, la danse et l'expression corporelle ;
- 1 stand de tir ;
- 1 DOJO – complexe sportif Mendès-France

- 1 parcours de santé ;

- Le parc de La Borde offre également un espace de détente et de promenade sur 2,2 hectares, ainsi que le chemin de halage particulièrement utilisé par les promeneurs et les sportifs (vélos et course à pied).

Les associations sportives sont nombreuses et représentent un grand panel de sports et de niveaux de pratique. En tout, 19 associations sportives réunissent environ 3 000 adhérents dans des sports diversifiés : football, rugby, tennis, athlétisme, judo, danse, karaté, tennis de table, boules lyonnaises, basket, pétanque, volley-ball, tir, yoga, bicross, biathlon, pêche, voile, etc. Des demandes d'ouverture de nouvelles associations sont formulées chaque année.

Globalement, bien que la commune soit très bien dotée en équipements sportifs, le nombre élevé de licenciés des associations génère une sur-occupation générale des installations. Les gymnases sont assez vétustes. Les espaces de réception du public (tribunes) sont trop réduits. Il manque des vestiaires et des locaux de rangement, notamment au stade des Petits-Chênes et au gymnase Ferdinand Buisson. Il existe également un besoin d'une salle réservée aux réunions, ou assemblées des associations.



Source: Dojo - Commune de Montesson



Source : Parc des Sports – Espace Ville

L'évolution démographique

La commune de Montesson compte en 2015, selon l'Insee une population d'environ 15 145 habitants, et une population de 15 277 habitants au 1^{er} janvier 2019.

La population a nettement augmenté :

- Entre 1990 et 1999, la population a augmenté de 1 385 habitants soit une progression annuelle de 1,2 % en moyenne. Cette hausse est environ trois fois supérieure à celle du Département (0,4 %).
- Entre 1999 et 2010, la population a augmenté de 1 443 habitants soit un taux de variation annuelle de 1 % contre 0,9 % pour le Département.
- Cette augmentation peut s'expliquer par un effort de construction important à l'image du quartier des Terres Blanches qui a engendré une croissance de nouveaux habitants et notamment des jeunes ménages.

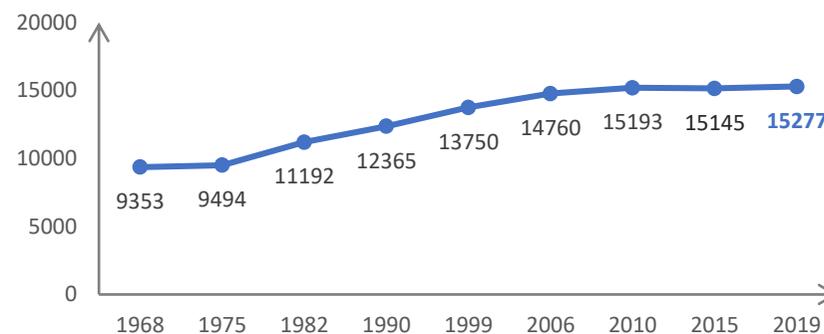
Une légère tendance à la baisse depuis 2010 :

- Entre 2010 et 2015, la population a baissé de 45 habitants soit un taux de variation annuelle de - 0,1 % identique à celui des Yvelines et de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.

Cette tendance à la baisse s'inverse sur la période 2015-2019 avec une augmentation annuelle de 0,2 % pouvant s'expliquer par les projets en cours.

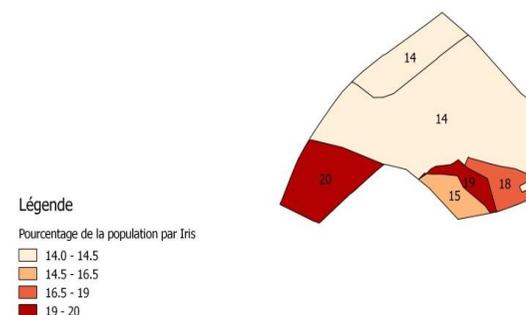
A l'échelle des quartiers, Le Centre et Les Rabaux concentrent la plus grande proportion de population alors que La Borde représente la plus faible part de la population de Montesson.

Evolution de la population municipale :

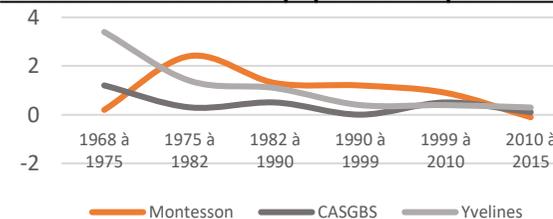


Source : INSEE

Pourcentage de population à l'Iris* selon l'INSEE :



Variation annuelle de la population depuis 1968:



Source : INSEE

*L'IRIS constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales.

L'évolution démographique

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde migratoire est très fort entre 1975 et 1982 (+1,8 %) ; avec plus d'arrivées de nouveaux habitants que de départs.

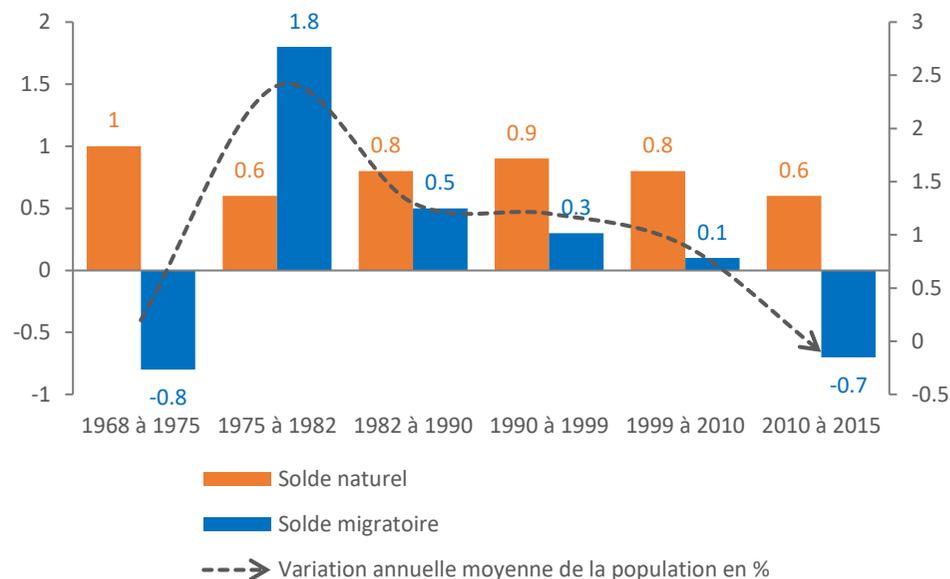
Entre 1982 et 2010 le solde migratoire est resté relativement stable avant de connaître une diminution sur la période 2010-2015 (-0,7 %).

Le taux de natalité est positif et stable ; avec plus de naissances que de décès.

La combinaison de ces deux indicateurs positifs jusqu'en 2010, a permis une croissance démographique importante et stable.

Par rapport au Département et à la communauté d'agglomération, on observe que le solde migratoire de Montesson (-0,7 %) est légèrement inférieur à celui des Yvelines (-0,5 %) et de la communauté d'agglomération (-0,6 %) sur la période 2010-2015 alors que le solde naturel reste comparable à la moyenne du département et de la communauté d'agglomération.

Soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2015:



Source : INSEE

Une tendance globale au vieillissement de la population

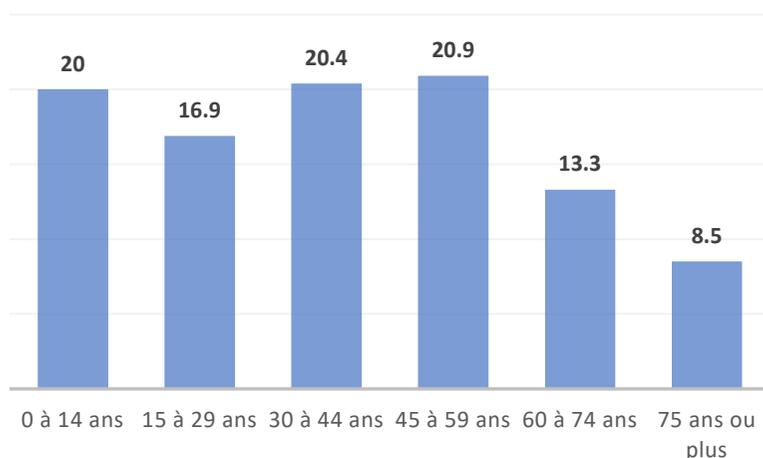
La part des 45 à 59 ans est la plus représentée à Montesson avec 22,1 %.

La part de la population âgée de moins de 44 ans diminue au profit des catégories de population âgées de plus de 45 ans.

En effet, entre 2010 et 2015, la part des 30-44 ans a baissé de 3,7 points alors que celle des 45-59 ans et des plus de 45 ans ont respectivement augmenté de 2,9 et 2,7 points.

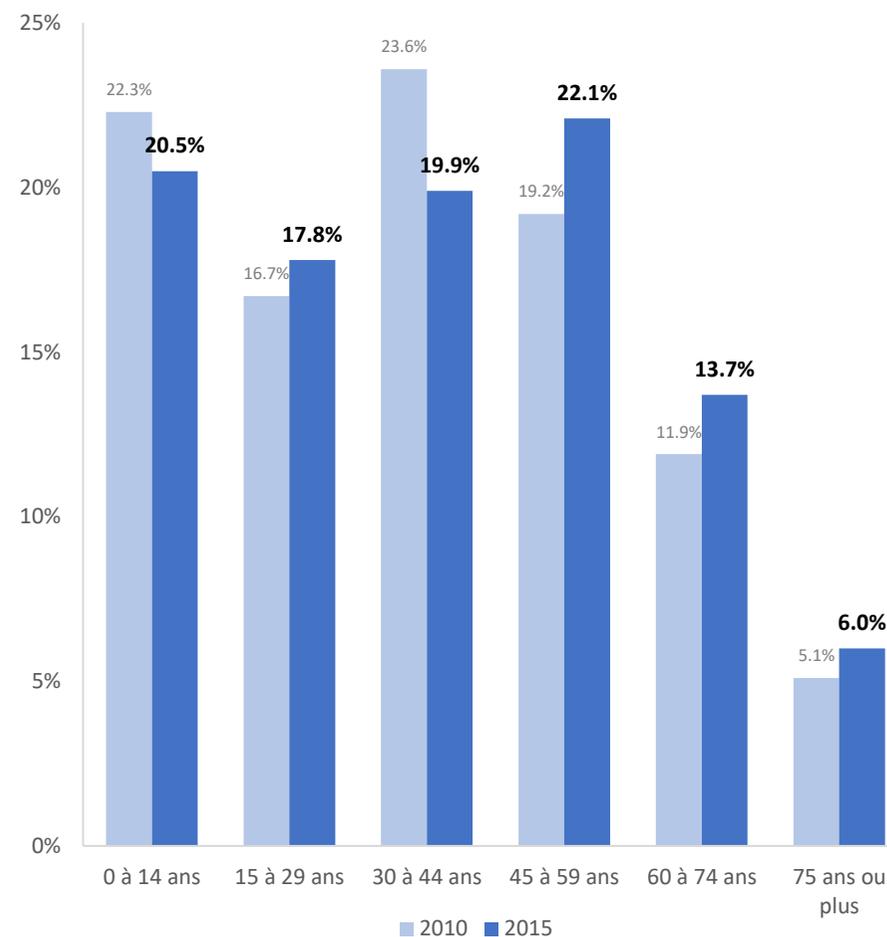
La structure par âge de la population est similaire à celle observée à l'échelle de la CASGBS qui cumule une part de 45-59 ans s'élevant à hauteur de 20,9 % et une part des 30-44 ans à hauteur de 20,4 % (+ 0,5 % par rapport à Montesson). Le vieillissement de la population est un phénomène généralisé à l'échelle nationale. Montesson subit ce phénomène du fait d'une part importante de propriétaires occupants sur le territoire.

La structure de la population par âge de la population en 2015 sur l'intercommunalité SGBS (en %) :



Source : INSEE

Évolution de la structure de la population par âge, entre 2010 et 2015 à Montesson :



Source : INSEE

La structure et la taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,4 en 2017.

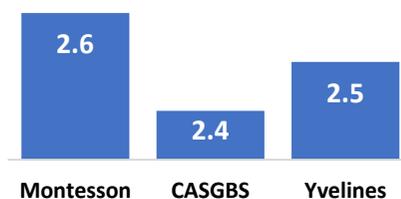
Depuis les années 1970, le nombre moyen de personnes par ménage a connu une diminution constante et régulière puisqu'il était d'environ 3,1 en 1968. La taille des ménages a connu deux phases stables de 1982 à 1999 et de 2010 à 2015. Cette diminution ne s'oriente pas vers une stabilisation au regard de la composition des ménages. Cette baisse du nombre moyen d'occupants des logements n'est pas propre à Montesson, elle s'inscrit dans une tendance nationale plus particulièrement marquée en Ile-de-France.

Concernant la composition des ménages, les couples avec enfant(s) sont la structure familiale la plus représentée à Montesson (40,1 %), bien qu'en diminution. Le parc de logements est composé majoritairement de grands logements de 4 pièces et plus (63,6 %), ce qui explique cette forte représentation.

Les couples sans enfant(s) ont augmenté de 2,3 points et les familles monoparentales de 2,1 points. Ce sont les structures familiales en progression depuis 1999, au détriment des couples avec enfant(s) (- 7,5 points).

Comparativement au reste du Département, en 2015, on constate quelques spécificités communales : notamment une part plus faible des ménages d'une personne (- 6,8 points) liée à une proportion plus importante des couples avec enfant(s) (+ 6,3 points).

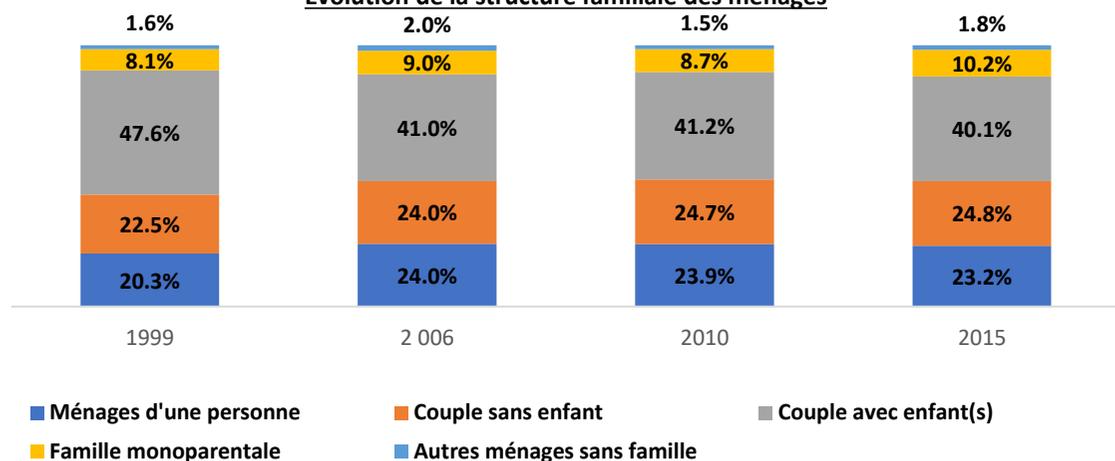
Taille des ménages en 2015



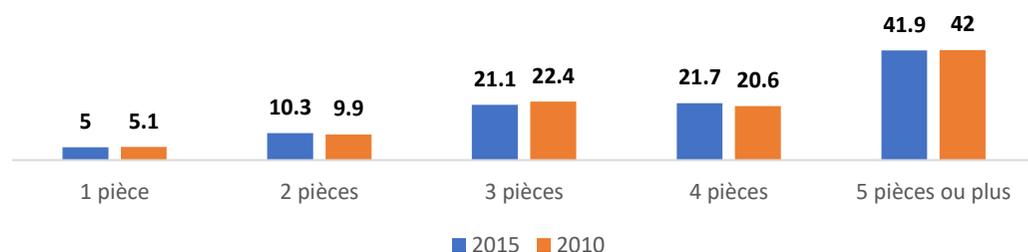
Évolution de la taille des ménages à Montesson



Évolution de la structure familiale des ménages



Résidence principale selon le nombre de pièces



Source : INSEE

Les caractéristiques socio-économiques de la population

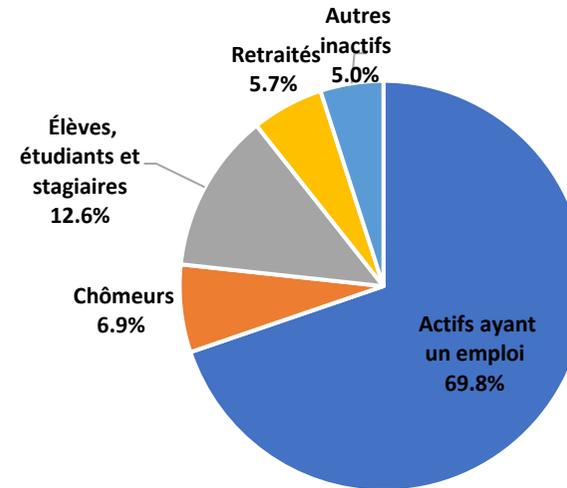
En 2015, le nombre d'actifs ayant un emploi est de 6 927 à Montesson pour une population active des 15-64 ans de 7 607.

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 69,8 % équivalent à celui de l'agglomération (69 %) et du département (68,4 %). 7 habitants sur 10 sont des actifs ayant un emploi à Montesson.

23,3 % de la population de Montesson, ayant entre 15 et 64 ans, sont considérés comme inactifs (au sens de l'INSEE). Il s'agit, pour près de la moitié, d'étudiants, élèves et stagiaires (12,6 %).

Le taux de chômage était de 6,9 % en 2015 (au sens de l'INSEE), il s'agit d'un taux relativement bas, notamment au regard de la comparaison avec le chiffre à l'échelle de la CASGBS (7,8 %) et du Département des Yvelines (8 %).

Répartition des 15-64 ans par type d'activité en 2015



Source : INSEE

Les caractéristiques socio-économiques de la population

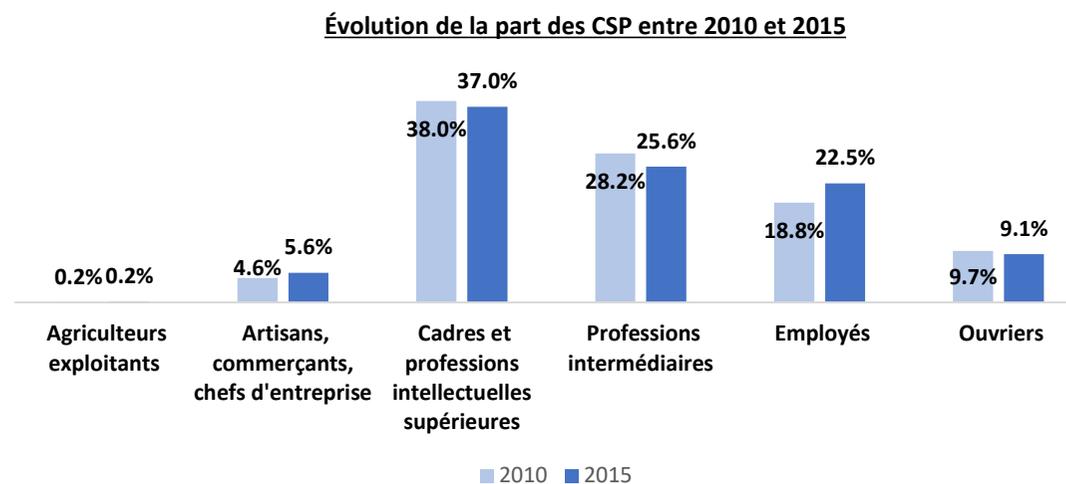
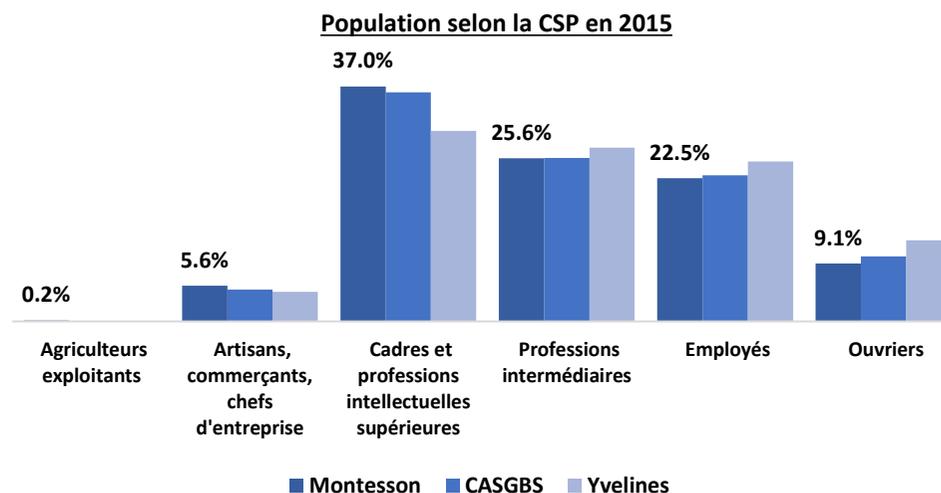
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2015, à Montesson est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (37 %) devant les professions intermédiaires (25,6 %) et les employés (22,5 %). Les ouvriers représentent 9,1 % de la population active. Enfin, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (5,6 %) sont la CSP la moins représentée après celle des agriculteurs (0,2 %).

Montesson, accueille des actifs appartenant à la CSP cadres et professions intellectuelles dont la part est plus importante qu'à l'échelle départementale (+7 points) et de la communauté d'agglomération (+1 point).

A l'inverse, la part des employés et ouvriers à Montesson est plus faible qu'à l'échelle départementale (-2,7 et -3,7 points) et qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération (-0,5 point et -1,1 point).

Sur la période 2010-2015, la part des employés a progressé de 3,7 points et de 1 point pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Parallèlement, il convient de noter la légère inflexion de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (-1 point); des professions intermédiaires -2,4 points) ainsi que des ouvriers (-0,6 points).



Source : INSEE

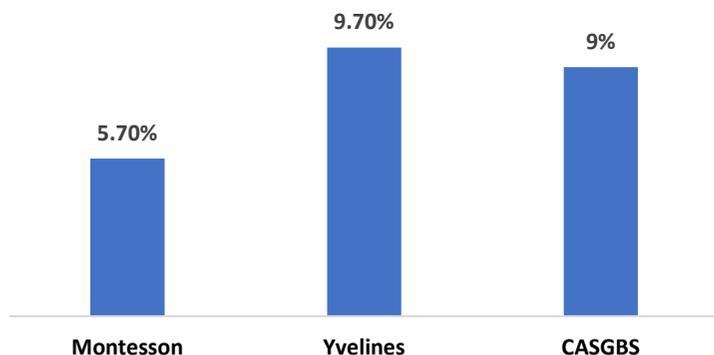
Les caractéristiques socio-économiques de la population

Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 29 352 euros en 2015. Ce montant est plus élevé que celui à l'échelle de la communauté d'agglomération (27 782 euros) et au-dessus de celui à l'échelle du département (25 616 euros).

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté. Ce seuil est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe, le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

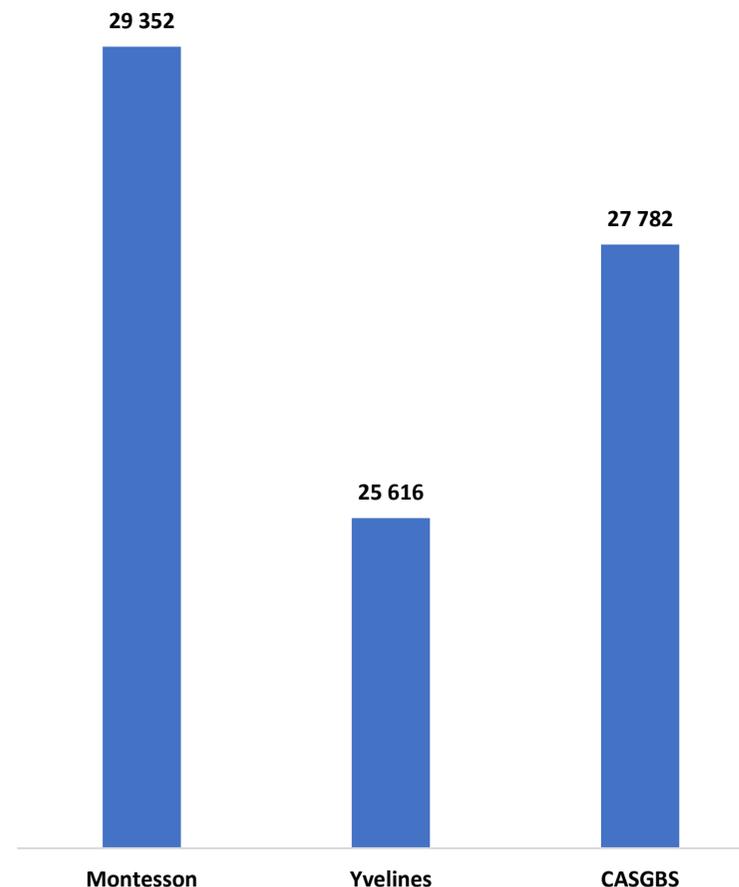
Les chiffres du taux de pauvreté (INSEE) font état, pour 2015 de 5,7 % de ménages dont les revenus de l'année se situent en dessous du seuil de pauvreté. Ce taux reste en dessous de la moyenne à l'échelle de l'agglomération (9 %) et du département (9,7 %).

Taux de pauvreté en 2015



Source : INSEE

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)



Source : INSEE

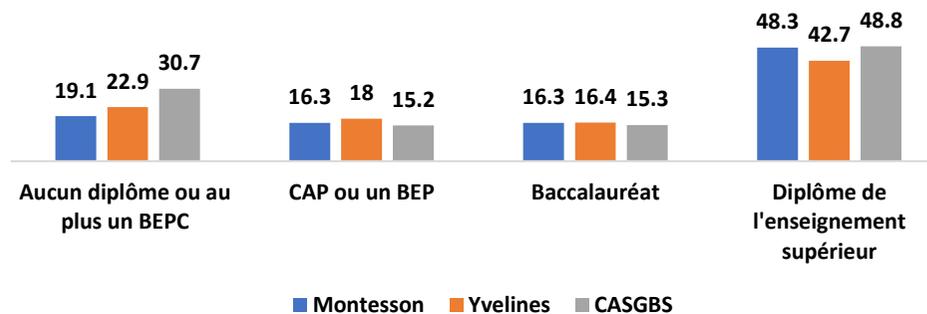
Les caractéristiques socio-économiques de la population

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Montesson est de 65,1 % en 2015, et se situe au-dessus des moyennes départementale (59,6 %) et intercommunale (64,1 %).

En 2015, 16,3 % des habitants de 15 ans et plus non scolarisés sont titulaires au minimum d'un BAC, ce qui est inférieur à la moyenne du département (22,9 %) et de l'agglomération (30,7 %).

La proportion d'habitants de 15 ans et plus non scolarisés et titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur est de 48,3 % à Montesson en 2015 ce qui est légèrement en-deçà de l'agglomération (48,8 %) et au-dessus de la moyenne départementale (42,7 %).

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ou plus (en %)



Source : INSEE

L'évolution du parc de logements

Au 1^{er} janvier 2017, selon l'INSEE, le parc de logements est estimé à 6 161 logements.

Le dernier chiffre officiel INSEE de 2015 indique un parc de logements de 6 144 logements au sein de la commune. Les chiffres INSEE sont les chiffres de référence à toutes les statistiques.

Parmi les 6 144 logements recensés aux derniers chiffres INSEE 2015, il y a :

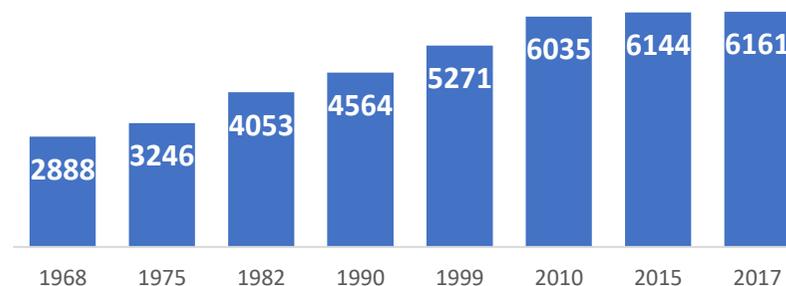
- 5 779 résidences principales représentant 94,1 % des logements ;
- 83 résidences secondaires et logements occasionnels représentant 1,4 % des logements ;
- 282 logements vacants représentant 4,6 % des logements.

À titre de comparaison, à l'échelle de la CASGBS, le parc de logements est composé d'une large majorité de résidences principales (91,9 %), de 2 % de résidences secondaires ou logements occasionnels et de 6,1 % de logements vacants.

Le rythme de construction des logements a été très soutenu à partir des années 1970 en lien avec les opérations successives, (jusqu'à 115 nouveaux logements par an en moyenne, sur la période 1975-1982 et 70 entre 1999 et 2010). Ce rythme a diminué depuis 2010.

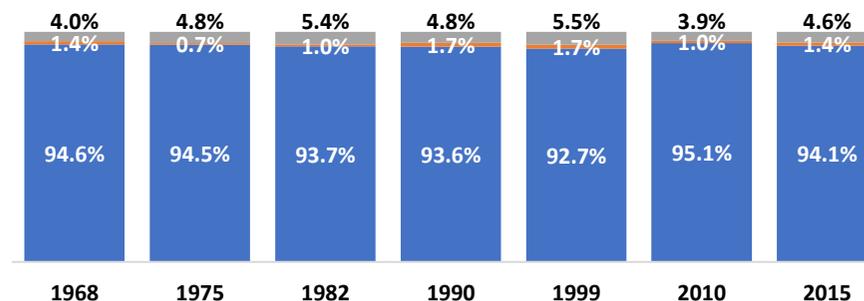
À l'échelle infra-communale, la plus grande concentration de logements se situe dans les quartiers du Centre et des Rabaux avec respectivement 3 288 et 1 034 logements.

Evolution du nombre de logements de 1968 à 2016



Source : INSEE

Évolution et répartition des logements en fonction de leur type d'occupation :



■ Logements vacants
 ■ Résidences secondaires et logements occasionnels
 ■ Résidences principales

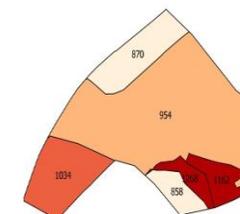
Source : INSEE

Répartition infracommunale des logements :

Légende

Nombre de logements par Iris

- 858 - 891
- 891 - 994
- 994 - 1130
- 1130 - 1268



Source : commune de Montesson

Forme d'habitat et taille des logements

Le parc de logements de la commune est composé d'une part plus importante des maisons individuelles (52,9 %) pour 45,6 % d'appartements. Le parc de logements est donc équilibré entre les logements individuels et collectifs.

À titre de comparaison, la part de maisons individuelles est supérieure à celle de l'échelle intercommunale (34,9 %) et départementale (43,4 %).

La part de logements occupés par des propriétaires est importante, puisqu'en 2015 :

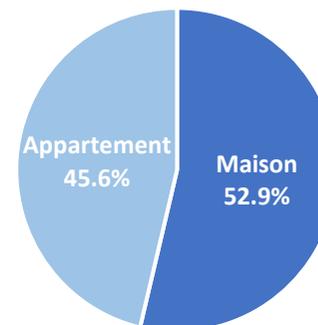
- 66,6 % sont propriétaires occupant ;
- 17,7 % sont locataires du parc privé ;
- 13,6 % sont locataires du parc social.

Les logements à Montesson sont dominés par des grands logements puisqu'en 2015, 63,6 % du parc de logements comporte plus de 4 pièces dont 41,9 % de 5 pièces ou plus. Cette part a augmenté puisqu'elle était de 37,9 % en 2006. Cette part est 6,8 points supérieure à celle du département et 11,5 points supérieure à celle de la communauté d'agglomération.

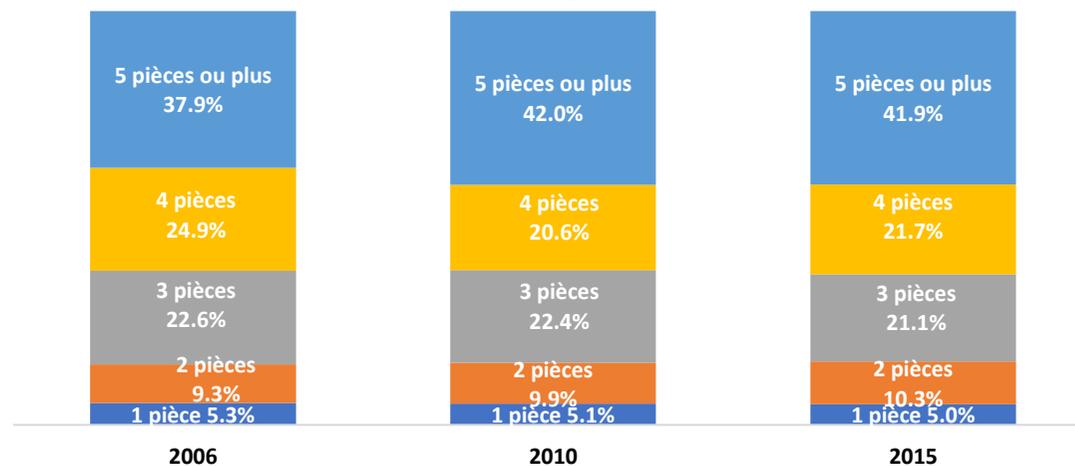
En 2015, les logements intermédiaires représentaient, près de 42,8 % à Montesson pour 45,8 % dans les Yvelines et 48,1 % dans la communauté d'agglomération, alors que les petits logements représentaient 15,3 % à Montesson pour 19,1 % à l'échelle du département et 21,5 % pour l'intercommunalité.

Par ailleurs, les prix de vente sont relativement élevés sur la commune de Montesson. En effet, selon le FNAIM en 2019, le prix moyen s'élève à 4 270 euros le m² pour les appartements et à 4 635 euros le m² pour une maison. Le quartier des terres blanches I affiche les prix les plus élevés à l'inverse du Centre.

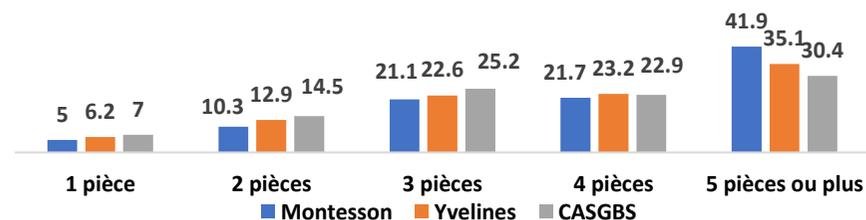
Catégorie et type de logements en 2015 (en %)



Évolution de la taille des logements au cours des 10 dernières années:



Taille des logements en 2015 :



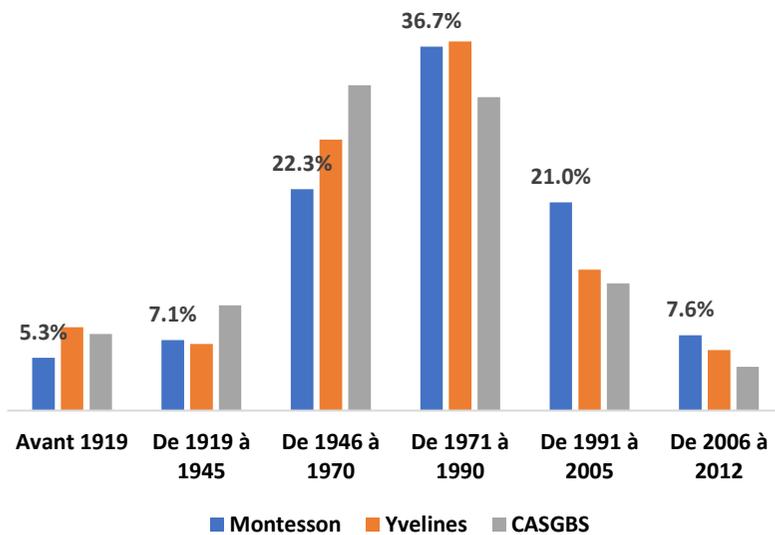
Source : Insee

Statut d'occupation et ancienneté d'emménagement

Le parc de logements de la commune est assez récent, puisque 65,3 % du parc de logements ont été réalisés entre 1970 et 1990. A l'échelle du Département, cette part représente 57,5 % et s'élève à hauteur de 48,8 % pour l'intercommunalité.

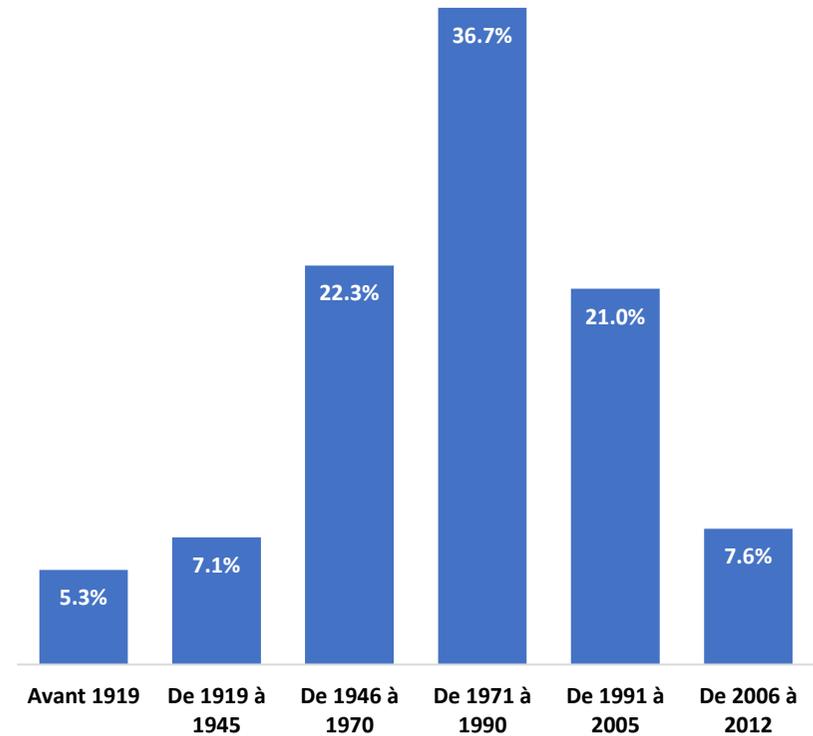
Par ailleurs, à Montesson, 28,6 % des logements ont été réalisés depuis 1990.

Résidence principales en 2015 selon la période d'achèvement



Source : Insee

Ancienneté du parc de logements:



Source : Insee

Les logements réalisés et à venir

Aujourd'hui, sur les 6 263 logements (= logements issus du recensement + logements en cours de construction) à Montesson, 1 150 sont des logements sociaux (= logements existants reconnus par l'État pour 2018 + logements engagés avec agrément de l'État). Au regard des projets engagés et à venir, les chiffres estimatifs prévoient une augmentation du nombre de logements pour atteindre 8 631 logements. Ces chiffres estimatifs sont susceptibles d'évoluer.

Par ailleurs, des projets réalisés en diffus permettront la création potentielle d'une offre complémentaire en logements mixtes.

LOGEMENTS		CENTRE	LA BORDE	LES RABAUX	TOTAL COMMUNE	Taux de logements sociaux
Réal 2019 [‡]	sociaux (a)	698	300	152	1 150	
	totaux (b)	non disponible*			6 263	18,4 %
Créations projetées (OAP et hors OAP)	sociaux (c)	238	304	403	945	
	totaux (d)	741	610	1 017	2 368	39,9 %
Totaux projetés existant + créations	sociaux (a+c)	936	604	555	2 095	
	totaux (b+d)	non disponible*			8 631	24,3 %

[‡]Logements sociaux réel 2019 = logements existants reconnus par l'État pour 2018 + logements engagés avec agrément de l'État ; Logements totaux réel 2019 = logements issus du recensement + logements en cours de construction

*Les limites de découpage des IRIS utilisés par l'INSEE pour les statistiques infra-communales du logement ne permettent pas d'établir des statistiques correspondant spécifiquement aux trois quartiers de Montesson

Source : commune de Montesson

Le logement social

La commune de Montesson compte 958 logements sociaux reconnus par l'État sur son territoire en 2018, soit 15,5 % du parc de logements total.

Avec les 192 engagés avec accord de l'État, la commune compte 1 150 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2019.

La répartition des logements sociaux reconnus par l'État sur les 3 quartiers est la suivante :

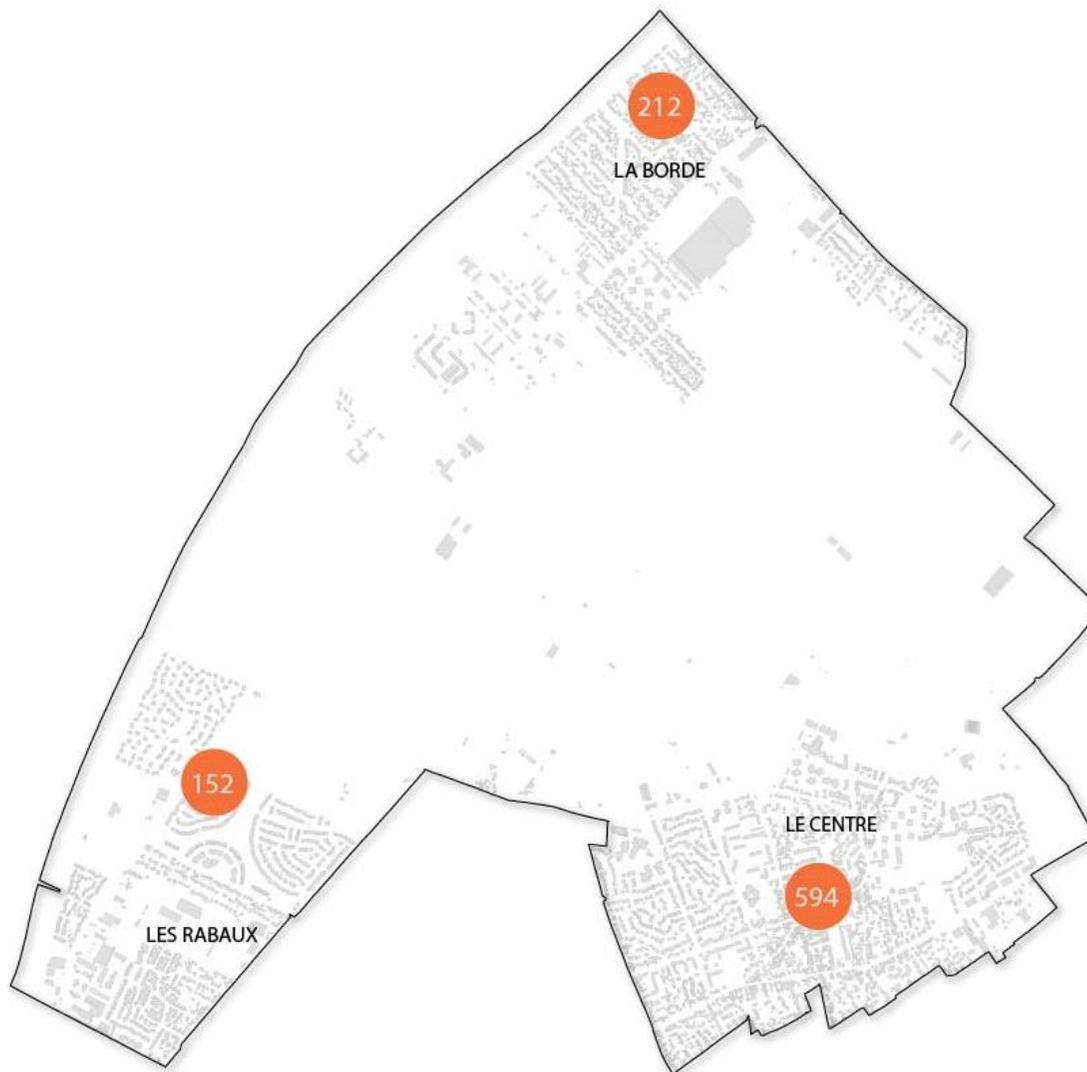
- 594 dans le Centre ;
- 212 à La Borde;
- 152 aux Rabaux.

Le Centre est le quartier comportant le plus de logements sociaux. Ainsi, 62 % des logements sociaux de la commune de Montesson sont localisés dans le Centre alors que le quartier de La Borde et des Rabaux, représentent respectivement 16 et 22 %.

La commune compte 12 bailleurs sociaux sur son territoire (Batigère en IDF, Edifis, Emmaüs Habitat, DOMAXIS, Immobilière 3 F, Association Foncière Logement, etc.).

Au 1^{er} Janvier 2019, 362 demandes de logement étaient en attente à Montesson.

Répartition des logements sociaux par quartier:



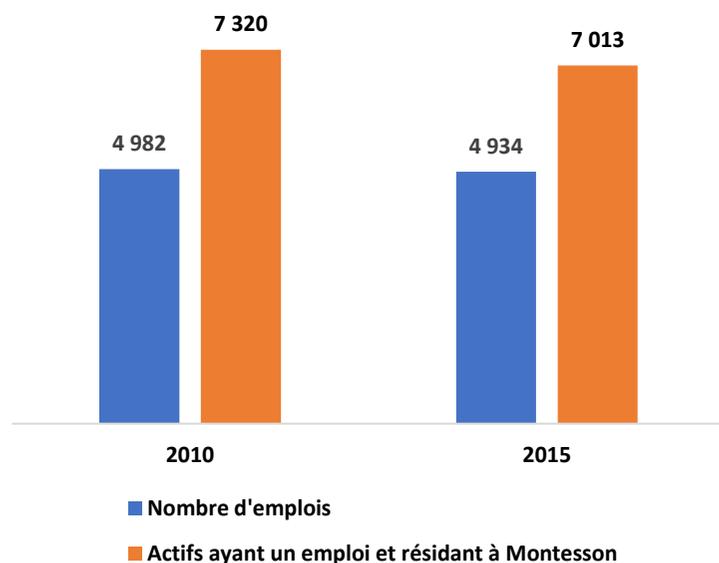
Source : commune de Montesson

L'emploi

Montesson compte près de 4 934 emplois en 2015 (*chiffre INSEE*).

De 2010 à 2015, la commune de Montesson a perdu près de 48 emplois. Cette baisse du nombre d'emplois s'est accompagnée d'une baisse d'actifs ayant un emploi et résidant à Montesson (- 307).

Évolution du nombre d'emplois et d'actifs

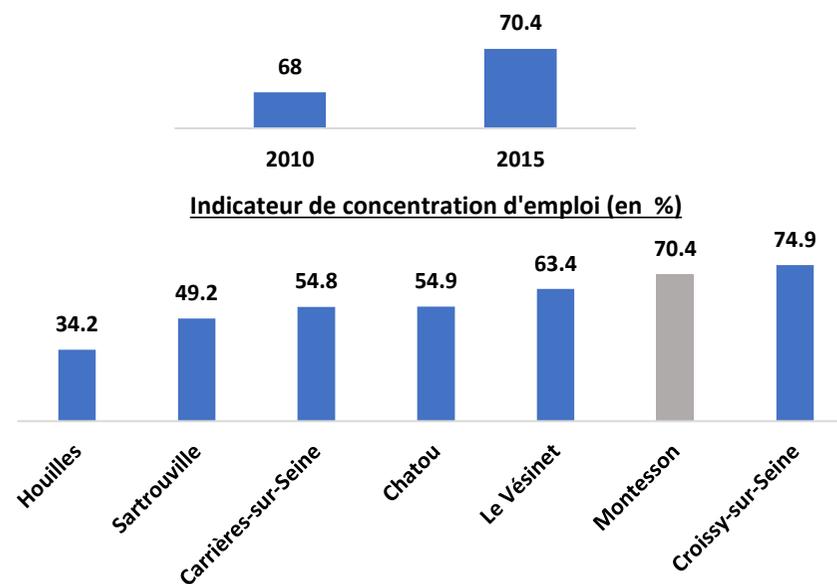


Source : Insee

Montesson, se situe dans les deux premières communes en terme d'indicateur de concentration d'emploi au sein de l'intercommunalité.

Il s'agit d'un indicateur typique de villes mixtes avec à la fois un caractère résidentiel important mais également une présence d'activités économiques non négligeable.

Évolution de l'indicateur de concentration d'emploi (en %)



Source : Insee

Un tissu économique diversifié

En 2015, la Ville de Montesson comptait 1 117 entreprises sur son territoire et près de 5 000 emplois.

À l'échelle de l'intercommunalité, 99 500 emplois et 22 851 entreprises étaient présents sur le territoire en 2015.



1 117 entreprises
(Insee 2015)



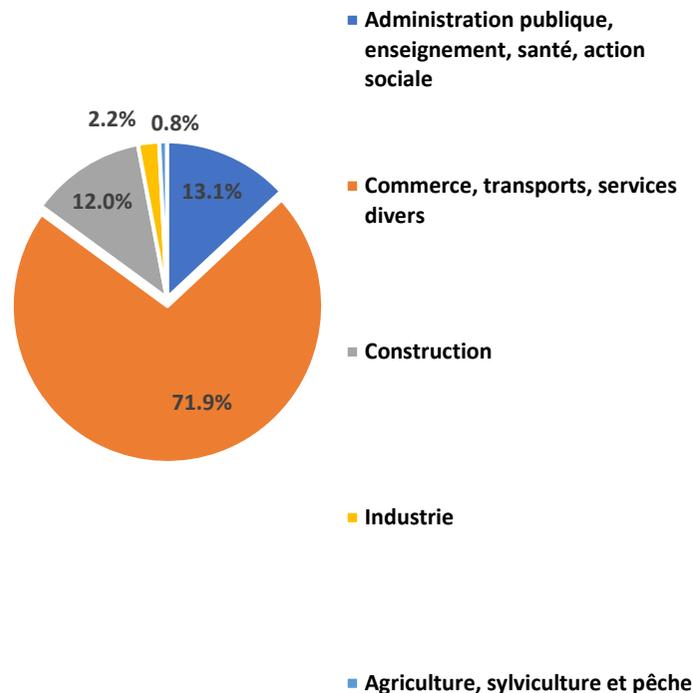
5 000 emplois
(Insee 2015)

Le secteur des services est majoritaire à Montesson. En effet, ce secteur est en constante évolution ces dernières années.

Les établissements présents dans la commune se répartissent de la manière suivante :

- **71,9 %** sont des établissements de transports et de services ;
- **13,1 %** sont des établissements de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale ;
- **12 %** sont des établissements commerciaux ;
- **2,2 %** sont des établissements industriels ;
- **0,8 %** sont des établissements dans le domaine de l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

Part des établissements actifs en fonction du secteur d'activités



Source : Insee

Un tissu économique diversifié

En 2017, 149 entreprises ont été créées à Montesson. Le service aux entreprises représentait 51 % des créations d'entreprises, le secteur des services aux particuliers 19,5 % alors que la construction et l'industrie représentaient quant à eux respectivement 5,4 et 6,7 %.

Sur le territoire, de nombreux établissements ne disposent pas de salarié et relèvent notamment de l'auto-entreprise. Ainsi, le tissu économique est majoritairement composé de structures d'une personne, puisque 71 % des établissements actifs sont composés d'établissement de 0 salarié.

A l'inverse, les grandes entreprises (établissement de 50 salariés ou plus) représentaient en 2015, 1 % des établissements actifs. Ces grandes entreprises concentrent par ailleurs, la majorité des postes salariés avec 51 % des emplois : Carrefour, Transdev, Vinci énergie, le centre hospitalier Théophile Roussel.



Espace Ville - Pépinière d'entreprises aux Rabaux



Institut Théophile Roussel-Centre hospitalier Théophile Roussel à la Borde

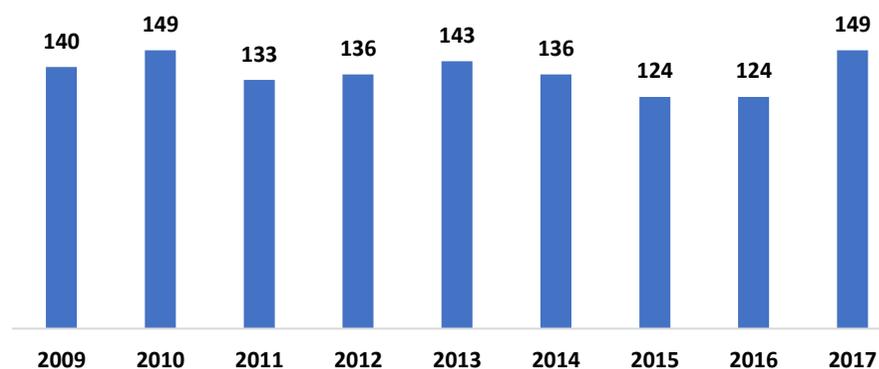


Espace Ville-Carrefour à la Borde

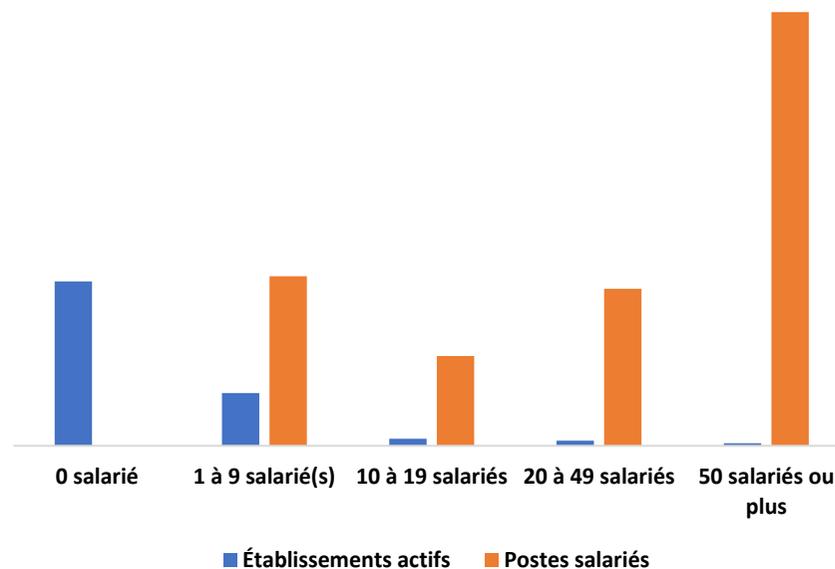


Espace Ville- Vinci énergie

Évolution des créations d'entreprises



Taille des entreprises et postes salariés (en %) :



Source : INSEE

Les sites d'activités économiques

Sur le territoire de Montesson sont présents :

- La zone commerciale de La Borde



- La zone d'activités des Rabaux

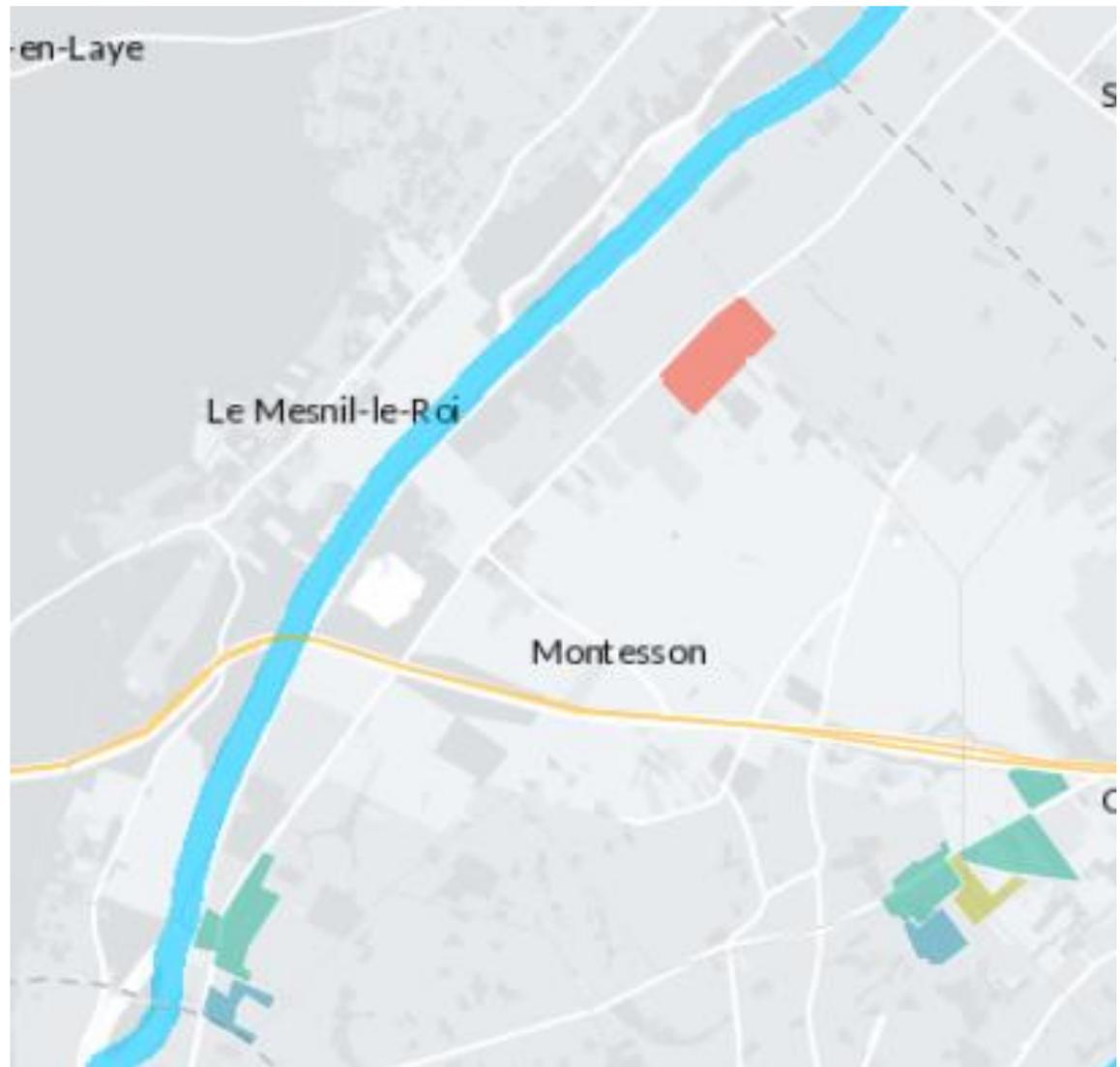


- La zone d'activités du Centre-Ville



■ Bâtiments d'activités ■ Parkings et voiries ■ Espaces ouverts
■ Surfaces en chantier ■ Surfaces autres

Source :IAU Cartoviz- 2015



Source :IAU Cartoviz- 2015

Une offre commerciale diversifiée

Le tissu commercial se compose de plus de 170 commerces (CCI 78), et se caractérise principalement par :

- **le pôle commercial** de La Borde (55 enseignes) d'échelle intercommunale et un développement à venir
 - aucun autre centre commercial à proximité,
 - sa zone de chalandise est importante (environ 236 000 personnes),
 - les commerces de la zone sont orientés principalement vers le secteur de l'alimentation et de l'habillement/ textile ;
- **un pôle commercial secondaire** est situé aux Rabaux avec 4 grandes enseignes (Carrefour Market, Lidl, McDonald's, KFC) ;
- **des commerces de proximité** dynamiques et de qualité sont situés majoritairement dans le Centre (environ 40 commerces) ;
- **un tissu artisanal** développé et dynamique, qui représente 36,3 % des créations d'entreprises en 2016.

Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (IAU IDF), la densité en centres commerciaux (m² pour 1 000 habitants) à Montesson est de 2 662m² contre 438 pour la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.



Le Centre



Les Rabaux



La Borde



Source : IAU- Tiers-Lieux



Source : IAU- L'offre commerciale

Une activité agricole dynamique

L'agriculture, est une activité économique traditionnelle à Montesson. La production de légumes dans la Plaine reste composée essentiellement de salades. Environ 20 millions de salades par an sont produites, cette production a légèrement baissé ces dernières années. Néanmoins, des petites productions légumières du potager plus diversifiées et destinées au grand public sont également cultivées.

- La tendance générale depuis quelques décennies est au regroupement et à la réduction du nombre des exploitations. Leur nombre est passé de 70 en 1979 à 53 en 1989, pour atteindre 11 exploitations répertoriées en 2000.

- Les 11 exploitations présentes sur le territoire communal mettaient en valeur 126 ha dont 124 ha consacrés à la production de légumes, commercialisés localement. Exigeantes en main d'œuvre, ces exploitations employaient au total 64 UTA (Unité de Travail Annuel) dont 48 UTA salariées. Il n'y a pas de bénéficiaires d'aides Politique Agricole Commune (PAC), les cultures maraîchères n'y étant pas éligibles.



Photo : Espace Ville



Photo : Commune de Montesson



Photo : Espace Ville

- La Plaine regroupe actuellement une centaine d'emplois environ.

- Deux exploitations importantes composent l'essentiel du territoire agricole de la Boucle de Montesson. Le groupe Fleury-Guyard et l'EARL Légumes Français. Ces exploitations couvrent environ 85 à 90 % de l'activité agricole sur une superficie d'environ 150 ha. A elles seules, elles emploient environ 70 saisonniers et cumulent un chiffre d'affaire estimé entre 5 et 6 millions d'euros.

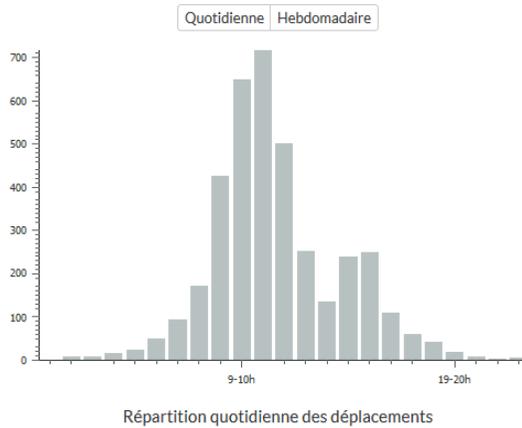
- Les autres structures agricoles exploitent de petites surfaces avec une production plus variée.

- Ces exploitations sont sous forme sociétaire (EURL, SARL) avec des chefs d'exploitation relativement jeunes.

- Ces exploitations se caractérisent par leur dynamisme, leur stabilité, ainsi que par un niveau technique élevé. Elles sont toutefois pénalisées par des actes de vol et de vandalisme et des difficultés de circulation à mettre en lien avec la péri-urbanité.

La logistique

La livraison de marchandises à Montesson représente 3 835 mouvements hebdomadaires. La majorité des mouvements de livraison sont des réceptions et interviennent sur le créneau horaire 9h-12h.



Source : IAU Cartoviz

• NOMBRE DE MOUVEMENTS PAR SEMAINE



Source : IAU Cartoviz

• STRUCTURE DES MOUVEMENTS



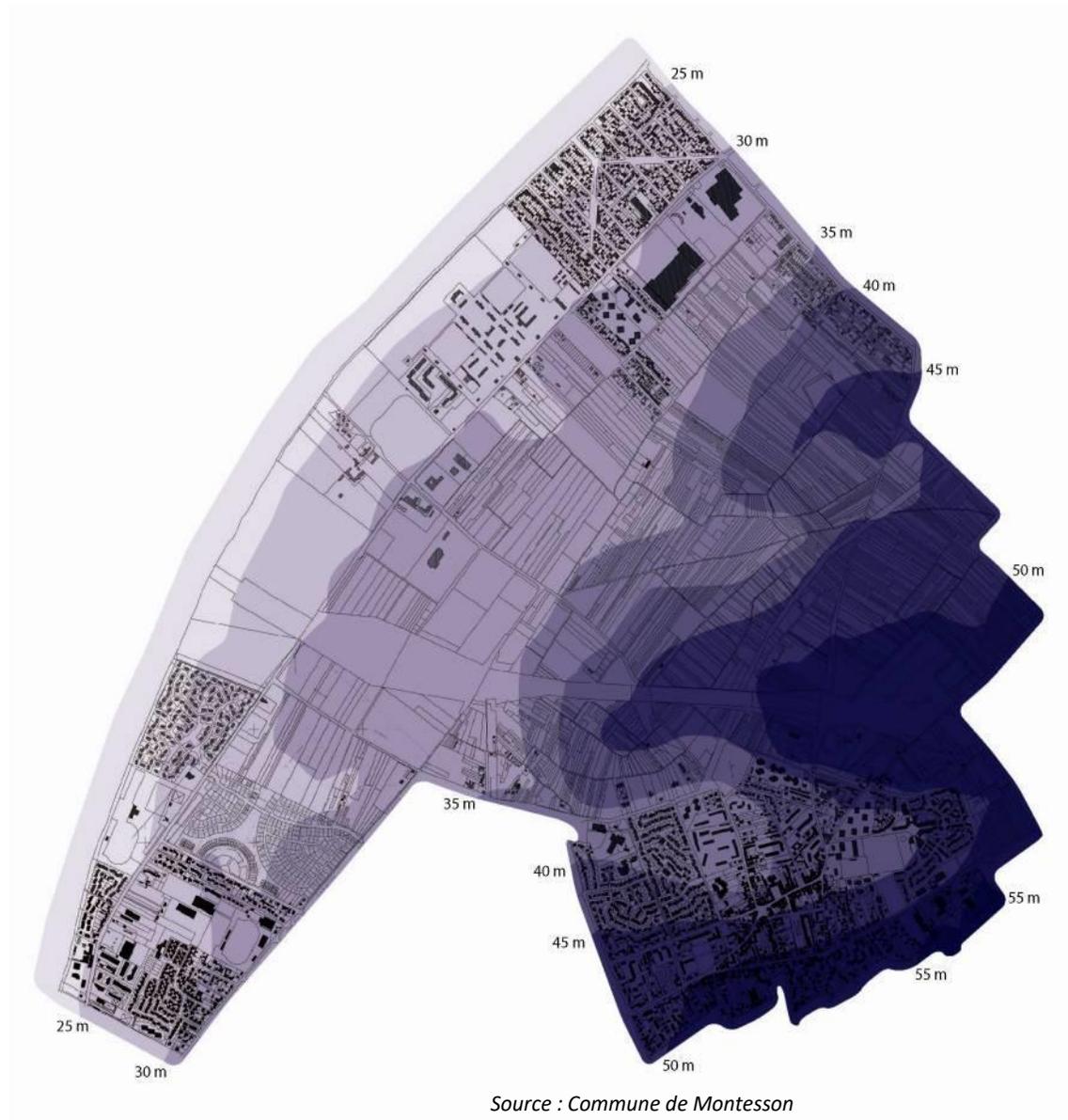
Source : IAU Cartoviz

Un territoire marqué par sa géographie

Situé à l'intérieur d'un méandre de la Seine, le territoire de la Boucle de Montesson a été modelé par le travail du fleuve. La commune de Montesson est bordée à l'ouest par la Seine sur près de 3,8 kilomètres. Le déplacement du lit mineur du fleuve vers le nord a créé une déclivité vers le nord-ouest observable sur le territoire communal.

Le site présente une légère inclinaison en direction de la Seine, vers l'ouest. Les altitudes varient de 55 mètres dans la Plaine pour le point le plus haut à 24 mètres pour le point bas du niveau des berges, soit une amplitude d'environ 30 mètres. La pente moyenne est donc très faible, à peine perceptible. Pourtant, certains espaces communaux, en particulier le centre-ville, comportent des pentes non négligeables comme la rue Pierre-Louis Guyard. Cette légère inclinaison s'oppose aux buttes de Saint-Germain-en-Laye en rive gauche de la Seine qui culminent soudainement à 75m d'altitude, ce qui reflète une dissymétrie des deux coteaux de la Seine.

Au centre de la Plaine, un talweg peu profond vient légèrement rompre l'inclinaison. Orienté nord-est / sud-ouest, le creux du talweg est matérialisé par le chemin Fourchu.



La géologie

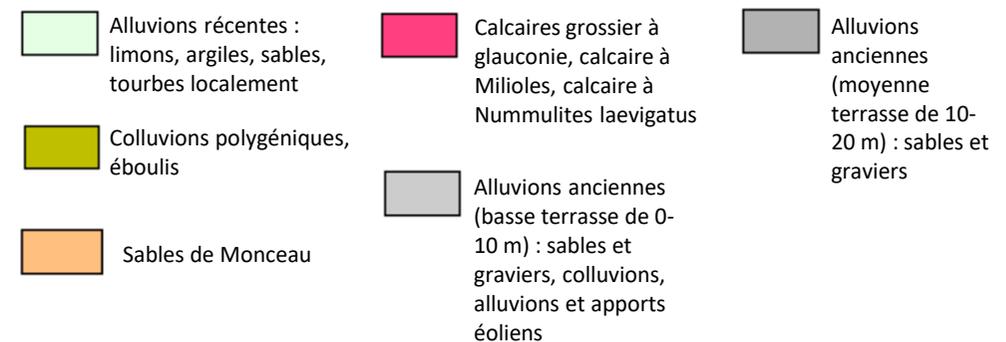
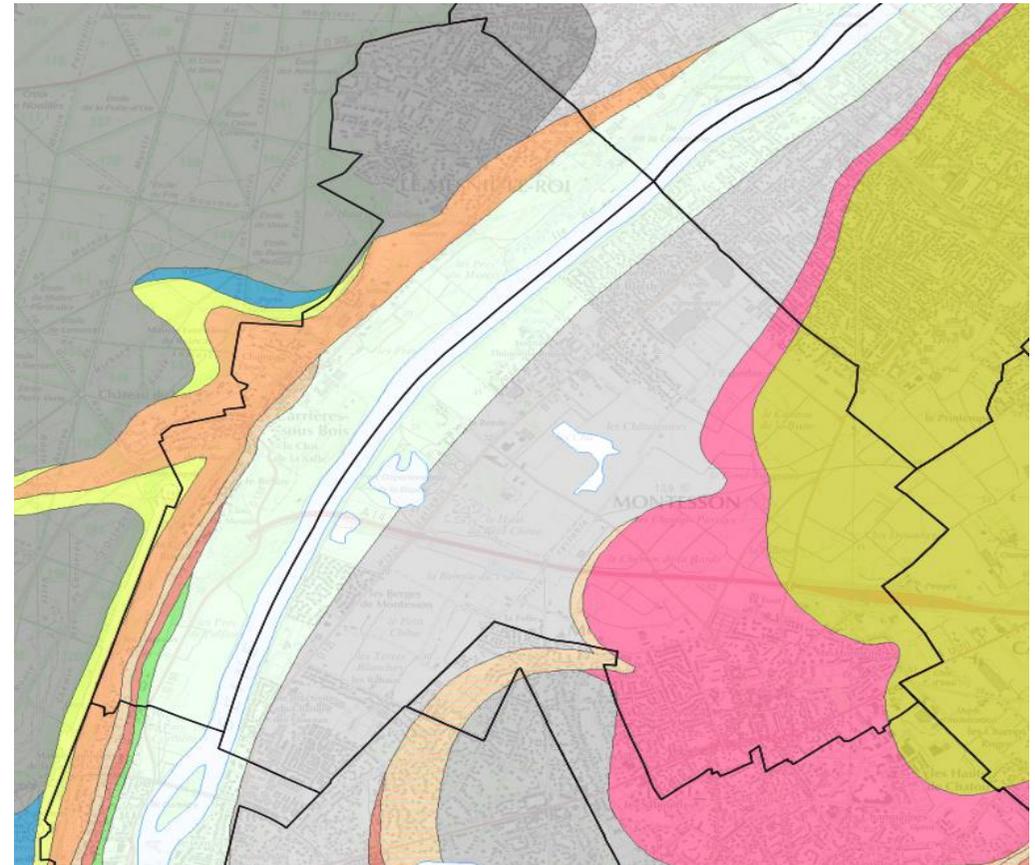
L'Île-de-France est située au centre d'un vaste bassin sédimentaire dont la structure en cuvette permet d'observer les différentes formations géologiques déposées au cours des ères secondaires et tertiaires : le Bassin parisien.

La commune est localisée au Nord-Ouest de la zone centrale du Bassin parisien, dans une boucle de la Seine (la Boucle de Montesson). D'après la carte géologique du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), les principales formations géologiques affleurantes sont :

- **Dans la vallée de la Seine**, des alluvions récentes qui présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. L'épaisseur de ces limons gris ou jaunâtres peut varier de 5 à 8 mètres.
- **Sur le coteau de la Seine**, des alluvions anciennes (sables et graviers, limons anciens).

Les alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées, étagées en terrasses successives d'autant plus anciennes qu'elles sont élevées. Elles sont constituées par des matériaux prélevés dans des formations géologiques traversées par les fleuves à l'amont. Les éléments quartzeux, silex et meulière prédominent.

Des calcaires empruntés au Lutétien, des roches granitiques et des chailles jurassiques sont fréquents dans les graviers de la Seine. Les alluvions débutent généralement par un conglomérat plus ou moins dur ou « calcin » renfermant parfois des blocs volumineux et des ossements. Au dessus viennent des bancs de galets, puis des lits de cailloutis et de sables fins. Leur sommet est constitué par des sables argileux, souvent gris, ou rubéfiés par des infiltrations qui leur confèrent une fausse apparence de ravinement.



Source : Infoterre- BRGM

La géologie

Des blocs volumineux de grès de Fontainebleau, de Travertin de Champigny et de Meulière de Brie s'intercalent fréquemment dans les graviers de fond de la Terrasse.

Dans la Plaine, à l'intérieur de la Boucle :

- Craie blanche de Meudon du Sénonien supérieur

Cette craie est un calcaire blanc, tendre, traçant, formé de carbonate de chaux presque pur, coupé de lit de silex noirs.

- Marnes, Caillasses, calcaires grossiers supérieurs et moyen. Ces formations peuvent atteindre 10 à 15 mètres d'épaisseur. Elles sont essentiellement constituées de Marnes blanchâtres et jaunâtres alternant avec des bancs de calcaire dur à pâte fine, souvent pétris d'emprunte de Cérithidés (fossiles) et avec des filets argileux gris ou verts. On peut y distinguer la partie supérieure où dominent les Marnes (Marnes et Caillasses), de la base plus cohérente (Calcaires à Cérithes).

À la base, on distingue le « banc vert » (2,70 à 2,80 m) constitué par des marnes grises, verdâtres ou noirâtres. Sous le « banc-vert », le Lutétien supérieur marin, épais de 10 à 15 mètres, est essentiellement constitué par des calcaires Miliolés typiques. Ces niveaux ont été activement exploités à ciel ouvert et souterrainement pour leurs moellons et pierres de taille.

- Calcaire de Durcy (Bartonien inférieur)

Cette formation se confond avec la base du calcaire de Saint-Ouen. C'est une formation tantôt calcaire, tantôt marneuse et dont l'épaisseur est, en moyenne, de 1,20 mètre.

- Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien inférieur)

Il est constitué par une série de Marnes crème et de bancs calcaireux, parfois silicifiés où s'intercalent des feuilletés argileux, magnésiens, à silex nectiques. La puissance moyenne du Calcaire de Saint-Ouen est de 10 mètres, mais peut s'élever à 15 mètres dans les zones gypsifères.

- Marnes à Pholadomyes (Bartonien supérieur) Ces Marnes forment une coupure très nette par leur caractère transgressif. Bien que peu puissantes (elles ne dépassent jamais 2 mètres dans la région parisienne), elles ont recouvert la totalité de l'Île-de-France.

En résumé, la présence du fleuve explique la nature des sols.

Quatre composantes géologiques se succèdent sur le site et ont une influence sur l'agriculture ou les extractions minérales :

- **Les alluvions récentes** ont été déposées en bordure de Seine. Ce mélange de sable et d'argile forme des sols riches mais gras et donc difficiles à travailler. Ces terres ont plutôt été exploitées pour l'extraction des sables et graviers. Aujourd'hui, les sablières sont fermées mais toujours visibles dans le paysage.

- **Les alluvions anciennes** renferment essentiellement des sables et graviers. Ces terres pierreuses pauvres en humus, en chaux et en phosphore sont rendues fertiles et propres à l'activité agricole grâce à un apport d'engrais et à un arrosage intensif. Cette composition est très drainante. Alluvions anciennes et alluvions modernes composent la Terrasse alluviale.

- **Le socle constitué des calcaires éocènes** affleure au centre de la Plaine. Le calcaire que constitue la roche mère est couvert d'une couche limoneuse. La forte perméabilité des sols oblige à un apport d'eau constant pour l'activité agricole.

- **Plus à l'est, aux abords de Carrières-sur-Seine, des Marnes et caillasses** recouvrent la couche géologique des calcaires et affleurent sur cette partie de la Plaine.

Les risques d'effondrement liés aux anciennes carrières seront étudiés dans la partie « Les risques et les nuisances ».

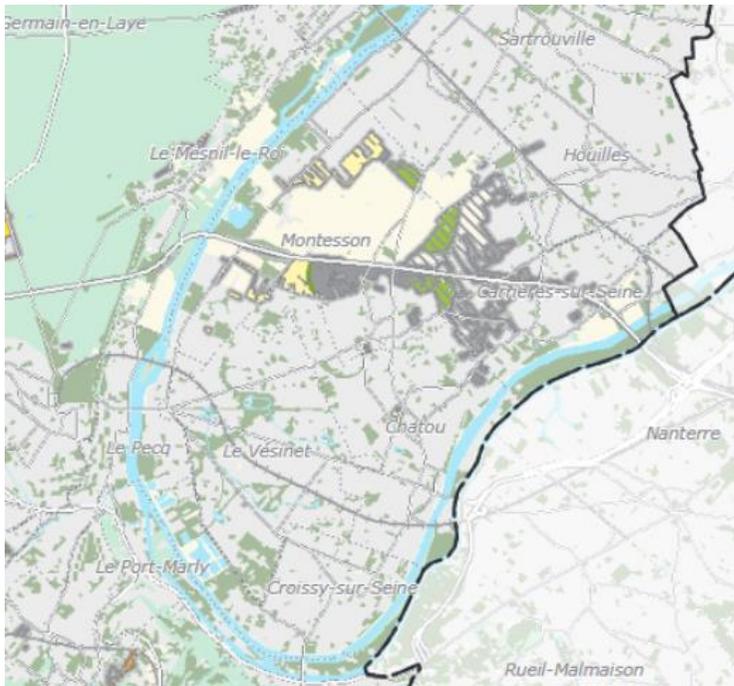
Les sols alluvionnaires au limon fin et perméable, sont considérés comme étant les meilleures terres maraîchères, ce qui a permis le développement progressif de la monoculture de salades aux dépens d'autres cultures légumières. Un apport massif d'engrais leur apporte les éléments fertilisants dont ils sont dépourvus. De plus, un arrosage y est pratiqué systématiquement et intensivement. Ces sols ont un pouvoir de décomposition très élevé, ce qui est parfait pour les cultures hâtées et à faible enracinement telles que les salades, persils, radis, etc.

La différence de nature du sol participe à la mise en culture progressive de la Plaine. La composition sableuse de la partie Ouest permet une mise en culture plus précoce de cette zone et un avancement du cycle végétatif au regard de l'ensemble du territoire agricole. Cette particularité locale présente un intérêt dans le fonctionnement agricole de la Plaine, en raison de la capacité accélérée de ressuyage des sols nourriciers, permettant une augmentation des rendements et un avancement sur les calendriers de culture. Cette combinaison de sols s'avère être un atout à préserver et à prendre en compte dans les propositions d'aménagement puisqu'elle est judicieusement utilisée dans l'organisation agricole et l'étalement progressif des zones de mises en culture.

Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des carrières des Yvelines approuvé le 22 novembre 2013 recense des types de matériaux présents (hors contraintes de fait de type 1, 1bis et 2, c'est-à-dire des contraintes environnementales, paysagères et patrimoniales).

Des gisements de granulats alluvionnaires et d'argiles sous recouvrement sont présents à Montesson.



Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU ÎDF 2010

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE
1/100 000LES GISEMENTS DE
MATÉRIAUX DE
CARRIÈRES

- hors contraintes de fait,
de type 1, 1 bis et 2 -



YVELINES

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E < 1,5)

Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

L'hydrologie

La présence de l'eau n'est pas très perceptible à Montesson. La Seine est le seul réseau hydrographique superficiel de Montesson. Le débit de la Seine est aujourd'hui plus lent qu'autrefois et ne permet plus le creusement des rives. Son débit atteint une moyenne annuelle de 500 m³/s à Poissy.

La Seine, limite communale entre Montesson et Le-Mesnil-le-Roi, est à peine visible sur les 4 kilomètres de son parcours communal.

Le fleuve est pourtant un des éléments essentiels du paysage naturel de Montesson. Le secteur de La Borde qui jouxte le fleuve était d'ailleurs un lieu de villégiature au début du XX^e siècle avec, notamment, des guinguettes où les pêcheurs pouvaient se retrouver.

Depuis cette époque, les abords du fleuve ont été un peu oubliés. Montesson et les autres communes de la Boucle ont mis en œuvre une politique active de revalorisation des berges et d'aménagements de parcours qui ont permis la continuité des cheminements tout autour du méandre de la Seine. Il s'agit d'un chemin de grande randonnée : le GR2. Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Berges de la Seine et de l'Oise (SMSO) a été créé en octobre 2007 dans le but de regrouper deux syndicats d'aménagement des berges. Le nouveau syndicat a pour mission la protection, la restauration et la valorisation des berges de la Seine et d'une partie de l'Oise sur l'ensemble des 46 communes riveraines qui y adhèrent.

L'eau est également présente à l'étang de l'Épinoche, plan d'eau artificiel issu de l'exploitation d'une carrière à proximité directe de la Seine. Il mesurait environ 9 hectares dans les années 1980, et a vu sa superficie réduite avec le développement d'une roselière. L'étang avec sa roselière est devenu un espace important de nidification, de sorte qu'il constitue une véritable réserve ornithologique et à ce titre a été classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type I. Cette ZNIEFF englobe à la fois l'étang et des sites d'anciennes sablières.

Lors de l'urbanisation du quartier du Centre, le cours d'eau qui prenait sa source au niveau de l'actuelle bibliothèque municipale, a été canalisé et enterré. Ce petit cours d'eau souterrain, qui existe toujours (en témoignent la bonne santé des arbres de certaines résidences situées rue Henri Richaume et les problèmes de fondations d'autres résidences de cette même rue) se jette dans la Seine.

Notons que sur le territoire de la commune, c'est la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Yvelines (DDAF 78) qui est le service compétent en matière de police de l'eau.



Hydrographie – Source : Géoportail



Étang de l'Épinoche – Photo : Sortir en Yvelines

Bords de Seine – Photo : Espace Ville

L'hydrologie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protégé et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2010-2015 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

L'objectif d'atteinte de qualité des cours d'eau

	Unité hydrographique	Etat écologique à atteindre	Etat chimique à atteindre
La Seine	Seine parisienne (grands axes)	Bon potentiel d'ici 2015	Bon état d'ici 2021

L'hydrogéologie

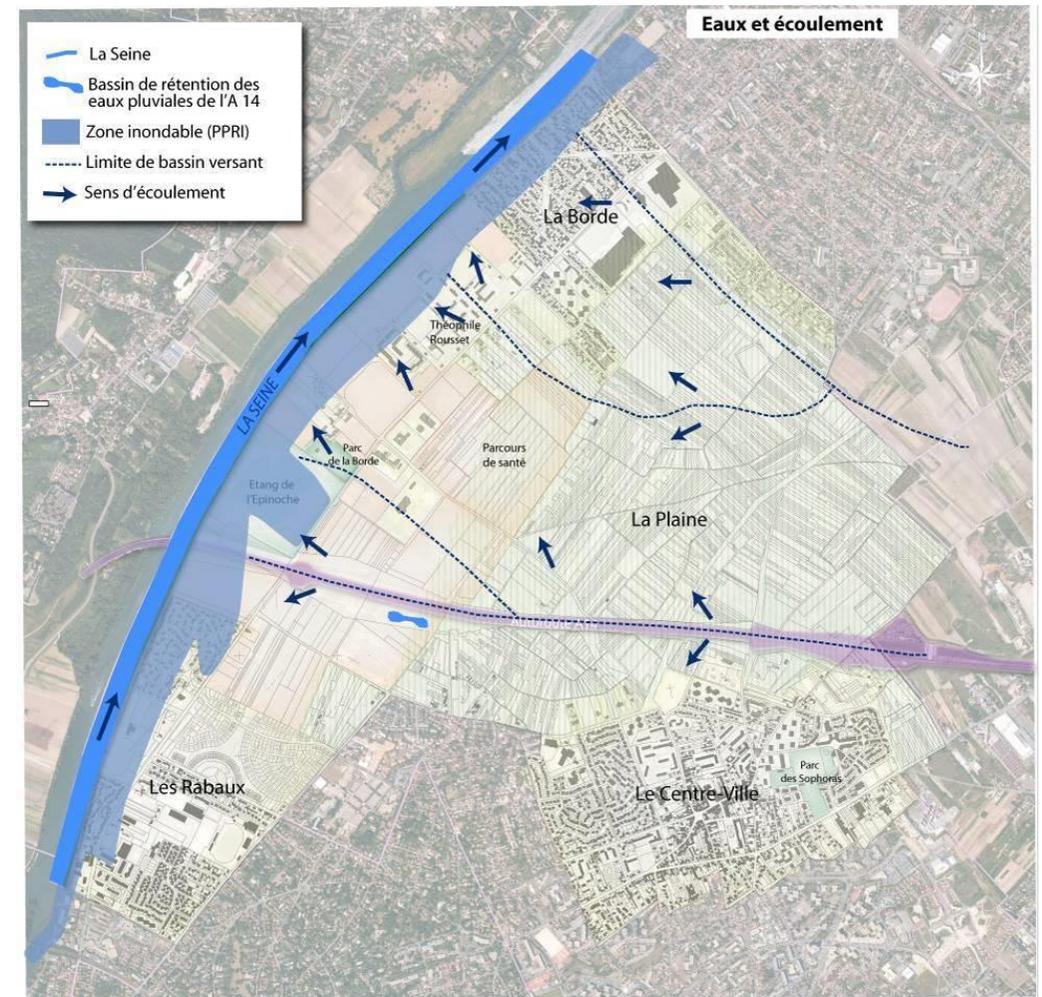
Il existe une étroite relation entre les eaux superficielles (la Seine notamment) et les nappes souterraines. Les eaux souterraines, de bonne qualité, font l'objet de captages.

Les terrains alluvionnaires de la Seine sont imbibés d'eau en relation directe avec les eaux libres de la Seine : ils déterminent ainsi une « zone tampon » lors de crues ou de montées des eaux.

Plus en profondeur, les roches perméables représentent de vastes réservoirs. Ainsi, le sous-sol de Montesson est concerné par l'aquifère multicouche de l'éocène moyen et inférieur (nappe du Lutétien-Yprésien). L'aquifère multicouche s'étend très largement au nord de la Seine et de la Marne et occupe dans l'Île-de-France à l'affleurement une surface de 4 000 km².

C'est l'aquifère prédominant dans le Val-d'Oise et au niveau de la vallée de la Seine dans les Yvelines. Il comprend plusieurs entités aquifères, séparées par des intercalations semi-perméables : des Sables de Bracheux, les Sables du Soissonnais, les Sables de Cuise et les Calcaires grossiers, souvent regroupés sous le vocable de « nappe du Soissonnais ». À l'exception des régions encore influencées par les exploitations, la surface piézométrique suit la surface topographique et elle est drainée par les rivières, notamment la Seine entre Melun et Paris. L'écoulement des eaux de la nappe suit la direction Est-Ouest.

Après une période de surexploitation des eaux souterraines, l'exploitation a aujourd'hui fortement diminué, et la nappe est remontée de plus de 10 mètres. Elle continue à remonter et son toit se situe à environ une vingtaine de mètres sous le niveau du sol.



Source : Commune de Montesson

L'hydrogéologie

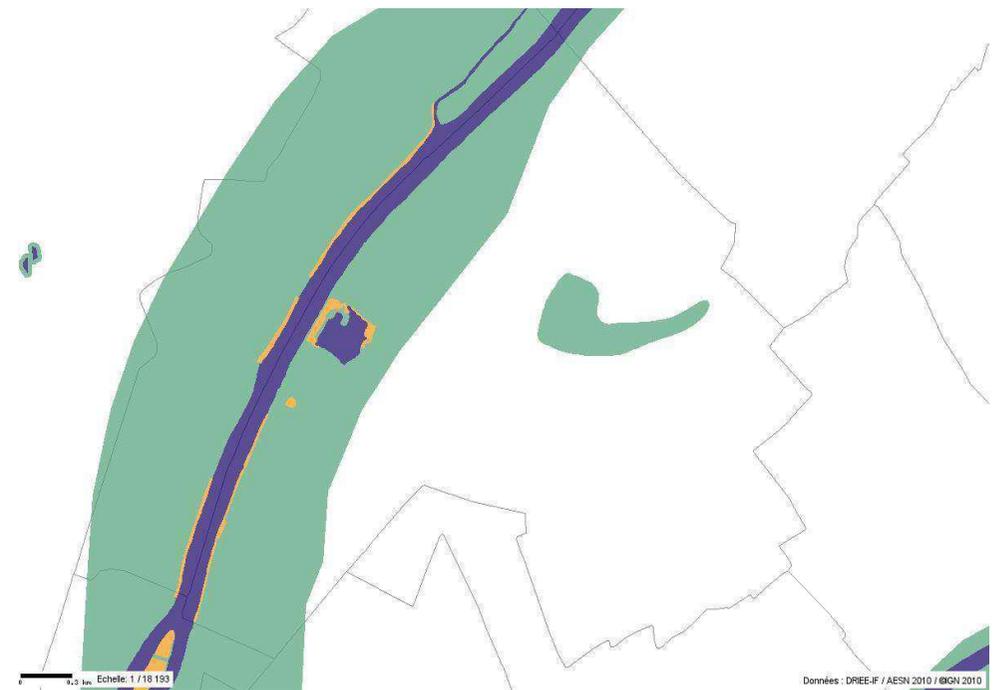
Les zones potentiellement humides participent à la gestion du risque inondation.

En effet, elles jouent un rôle de champ d'expansion des crues en cas de débordement de la Seine. Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Île-de-France a été menée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) selon des critères relatifs au sol et des critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2,3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides ne présentant pas de doutes, il s'agit des berges immédiates des rives de la Seine au niveau du quartier des Rabaux et des espaces proches de l'étang de l'Épinoche ; la classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides. De par ses composantes géologiques et topographiques, les franges de la Seine ainsi qu'une zone située dans la Plaine constituent une vaste zone humide qui structure véritablement les zones humides de la commune.

Enjeux : préserver la Seine, ses berges et les zones humides, pour leur caractère écologique et leur rôle social ; en effet, elles peuvent être fédératrices, supports de lieu de rencontre, de vie et de déplacements doux.



Zone humide : classe



Source : DRIEE

Montesson, tout comme le bassin parisien et l'ensemble de l'Île-de-France subit une influence océanique qui se traduit par une température moyenne annuelle douce et par une pluviométrie modérée. Toutefois, il subit aussi des influences continentales qui entraînent des irrégularités d'une année sur l'autre. Quoi qu'il en soit, les températures restent douces.

Les relevés proviennent de la station météorologique d'Argenteuil qui dispose de données météorologiques antérieures à 1999 (seules les grandes villes en disposent), proche et disposant globalement des mêmes conditions météorologiques.

Les données de Météo France proviennent de la station automatique d'Achères (en situation de vallée tout comme le territoire montessonais).

La commune de Montesson tout comme l'ensemble de la Plaine bénéficie d'un microclimat particulièrement favorable aux cultures maraîchères grâce à l'abri des vents dominants. La Plaine est en effet protégée à l'ouest par la forêt de Saint-Germain-en-Laye qui, en partie compte tenu de la déclivité, fait écran. Les buttes de l'Hautil et les plateaux de Cormeilles-en-Parisis protègent des vents du nord.

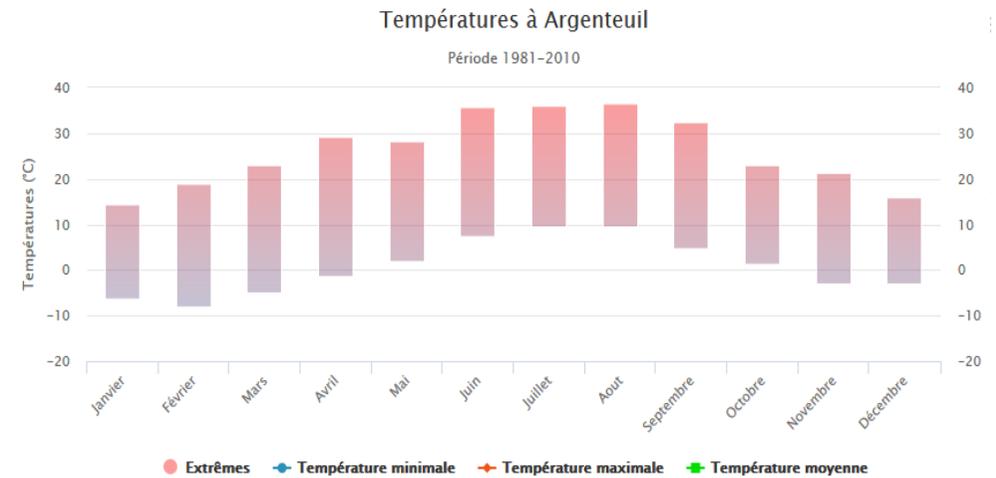
Un microclimat très local est observé à Montesson.

De par la zone tampon à proximité de l'urbanisation, la moyenne des températures hivernales est supérieure de 1 à 2 degrés à celle de la zone rurale de la région Île-de-France. La température annuelle moyenne est de 11,7 °C. La présence de la Seine à proximité peut localement modifier certaines données, mais son influence n'est pas majeure.

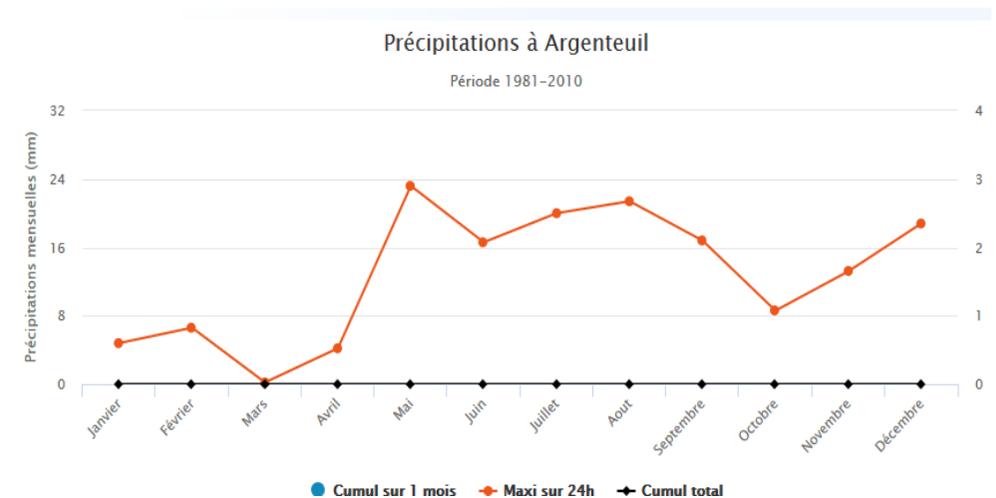
Le territoire ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 623 mm en moyenne par an, ce qui est légèrement moindre que dans le reste de la région parisienne, mais ces précipitations sont plus régulières : il pleut en moyenne 112 jours par an, soit une fréquence de près d'un jour sur trois.

La pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé. Les vents dominants sont de secteur Ouest en raison de la fréquence des dépressions sur l'Atlantique. Les phénomènes violents sont rares mais comme toutes les communes franciliennes, Montesson n'est pas à l'abri d'une canicule ou de vents tempétueux.

Le climat et les conditions météorologiques habituelles sur Montesson ne représentent pas de contraintes physiques, sinon que certains épisodes pluvieux peuvent être un facteur de risque naturel d'inondation.



Source : Info-climat



Source : Info-climat

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain

L'**îlot de chaleur urbain** est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées dans le centre-ville qu'en périphérie. Il résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et topographique de la commune. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale.

Cette augmentation de températures en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement d'une surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. En journée, la commune absorbe entre 15 et 30 % d'énergie de plus qu'une aire urbaine, et cette énergie est ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. À l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée ; cependant, à cause de l'imperméabilité du sol urbain, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain dépend également des vents. Un vent fort va favoriser la circulation de l'air et donc diminuer le réchauffement du substratum urbain par un air chaud. De plus, la forme urbaine joue sur le régime des vents : une rue étroite et encaissée, formant un canyon, empêche les vents de circuler et fait alors stagner les masses d'air.

À cela se rajoute également, la chaleur anthropique, notamment en hiver : chauffage, climatisation, industries, circulation automobile, éclairage, etc.

Une des conséquences notables est la différence de chaleur entre centre et périphérie (tout comme entre des lieux chauds comme les rues et des lieux frais comme les parcs à plus petite échelle) qui est à l'origine de « brises de campagne », c'est-à-dire des vents thermiques faibles qui vont des zones froides aux zones plus chaudes, favorisant ainsi la concentration de polluants dans les secteurs les plus urbanisés et les plus denses.

Moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains :

La réduction de l'îlot de chaleur urbain implique d'agir sur plusieurs facteurs que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des zones urbaines. La question du revêtement joue un rôle important, en particulier celui des espaces publics qui représentent en moyenne 50 % de l'espace occupé et qui ont toujours un albédo faible.

Les moyens d'action sont :

- Le choix des matériaux

Opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permet de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cependant, cela peut avoir des répercussions négatives sur les usagers comme l'éblouissement des piétons ou des automobilistes.

- L'utilisation du végétal

Il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8 °C plus fraîches que le reste de la commune. Par exemple, les arbres d'alignement permettent de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer. L'installation de toitures et de murs végétalisés favorise également la réduction des îlots de chaleur urbains même s'ils ne peuvent se substituer aux espaces verts « traditionnels ».

- L'exploitation de la ressource en eau

L'eau est un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la commune. Les plans d'eau ou les fontaines sont d'importantes sources de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation qu'ils génèrent. Par exemple, les gouttelettes d'eau provenant des fontaines sont transportées par le vent et créent un effet « brumisateur » naturel.

- La forme urbaine à éviter

Les rues canyons (rues étroites bordées par des bâtiments de plusieurs étages) participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile ; et sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue. La densification de la commune ne doit donc pas se faire au détriment de la ventilation naturelle.

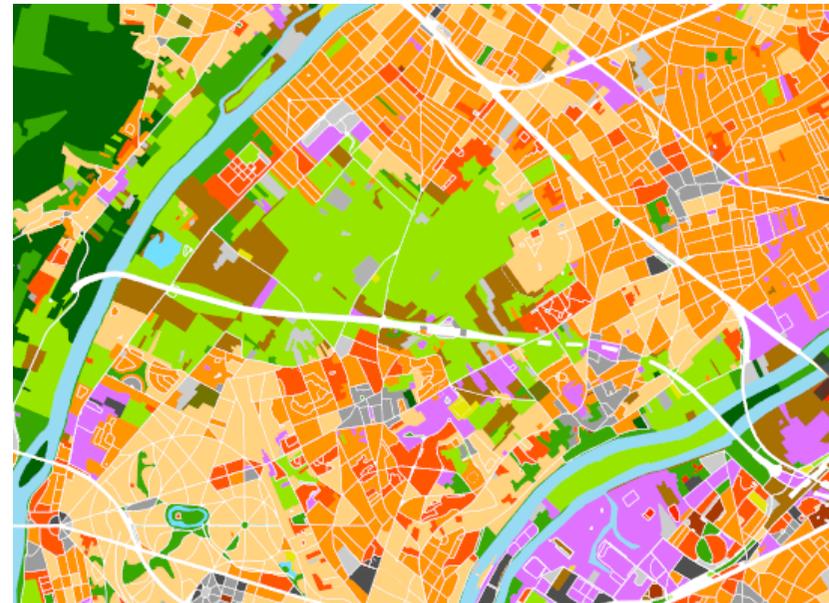
Le phénomène d'îlot de chaleur urbain

L'IAU IDF a réalisé une cartographie sur les effets de chaleur, en fonction d'une typologie regroupée en grandes thématiques, qui permet d'identifier les causes de production de chaleur selon les caractéristiques des différents îlots. Ainsi, sont notamment identifiés sur la commune de Montesson :

- Dans les maisons éparses et constructions isolées, la part de la population sensible est considérée comme faible. Les obstacles à la vue du ciel sont les principaux facteurs d'effets de chaleur.
- Dans les ensembles de maisons compacts, la part de la population sensible est considérée comme forte. La nature du sol et l'écoulement de l'air sont les principaux facteurs d'effets de chaleur.
- Dans la catégorie ensemble d'immeubles compacts, la part de la population sensible est moyenne. Le nombre de surfaces bâties, les obstacles à la vue du ciel et le réfléchissement de la lumière sont les principaux facteurs d'effets de chaleur. La part de la population sensible est également moyenne dans la catégorie des immeubles espacés et des grandes emprises tertiaires.
- Dans les catégories arbres denses et arbres épars, les facteurs de production de chaleur sont pour les arbres denses la nature du sol et l'écoulement de l'air ainsi que le réfléchissement de la lumière alors qu'il s'agit des obstacles à la vue du ciel pour les arbres épars.

La canicule de 2003 a eu de lourdes conséquences sanitaires : plus de 15 000 décès supplémentaires par rapport à la mortalité habituelle sur cette période. Ces derniers sont directement imputables à la chaleur, en effet, 3 306 décès sont dus à des coups de chaleur, une hyperthermie ou une déshydratation.

La préservation de la plaine de Montesson et le maintien de la trame verte et bleue (nature en ville) sont des éléments clés de la limitation de la chaleur en ville, lutte contre les îlots de chaleur.



■ A - Arbres denses	■ 1 - Ensemble de tours compact
■ B - Arbres épars	■ 2 - Ensemble d'immeubles compact
■ C - Buissons, broussailles	■ 3 - Ensemble de maisons compact
■ D - Pelouses, prairies, cultures	■ 4 - Ensemble de tours espacées
■ E - Roche nue, pavés, macadam	■ 5 - Ensemble d'immeubles espacés
■ E.b - Cimetière arboré	■ 6 - Ensemble de maisons espacées
■ F - Terrain nu ou sable	■ 7 - Constructions légères
■ G - Eau	■ 8 - Grandes emprises tertiaires bâti bas
	■ 9 - Maisons éparses, constructions isolées
	■ 10 - Industrie lourde

Source : IAU Cartoviz

Les différents paysages de Montesson

Montesson est une commune atypique puisqu'elle est une ville de la banlieue parisienne avec environ 16 000 habitants, en même temps qu'elle est une des toutes premières communes présentant des espaces à dominante rurale et agricole à seulement 15 kilomètres de la capitale.

Les particularités géographiques et historiques engendrent une grande variété de paysages : des espaces naturels ou ruraux, des espaces urbains de périodes récentes ou anciennes, à vocation résidentielle ou d'activités, centraux ou périphériques, réservés à de grands équipements routiers ou autoroutiers...

5 entités paysagères marquantes sont présentes sur le territoire :

- la plaine de Montesson ;
- les friches d'anciennes sablières ;
- les espaces naturels, l'étang de l'Épinoche et les parcs ;
- la Seine et ses berges ;
- les espaces urbains.

De grands paysages variés se succèdent, guidés par l'histoire ou la géographie communale.

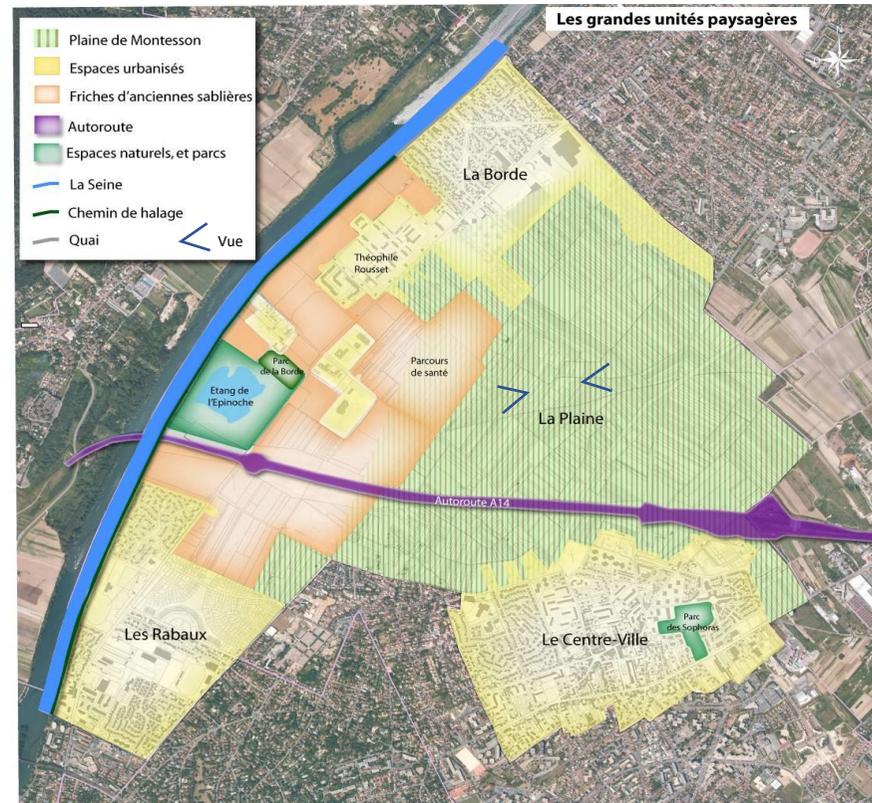
La grande plaine maraîchère de Montesson est marquée par un relief à peine sensible qui joue un rôle déterminant dans la qualité de ses paysages. La Plaine constitue un espace ouvert offrant une double perspective sur des paysages de grande qualité : l'une sur le château de Saint-Germain-en-Laye et la Terrasse, l'autre sur les immeubles de La Défense.

Cette situation rappelle le rôle central de la Plaine dans l'axe historique de l'Ouest Parisien, depuis le Louvre jusqu'à Saint-Germain-en-Laye :

- à l'est, les grands immeubles de La Défense contrastent de par leur modernité avec le caractère naturel et agricole de la Plaine ;
- à l'ouest, la Terrasse et la forêt de Saint-Germain surplombent la Plaine et marquent le paysage. Elles constituent un arrière plan au décor constitué par l'organisation stricte de la Plaine.

La Plaine est aujourd'hui coupée physiquement par l'autoroute A14. Bien que cet axe autoroutier fut construit en déblais, il n'en demeure pas moins une empreinte perceptible dans le paysage fragmentant l'espace ouvert.

La Seine et ses berges tantôt boisées, tantôt urbanisées représentent également une entité paysagère à part entière qui marque le grand paysage puisqu'elles bordent la commune sur 3,8 km. Le parcours du fleuve forme une limite Ouest du territoire communal et parallèlement un changement de paysage de part et d'autre du fleuve.



Source : Commune de Montesson

Les différents paysages de Montesson

Suite à l'analyse des grands paysages de Montesson, une analyse plus fine permet de recenser 13 entités paysagères spécifiques :

1. La Plaine

Paysage dominant de par ses proportions et son originalité en Île-de-France, la Plaine est le symbole de Montesson. Le paysage présente de larges horizons de vision, occupé par un vaste territoire agricole : la Plaine maraîchère de Montesson. Cette plaine est un espace largement ouvert et uniforme sans être monotone et présentant quelques subtilités topographiques (talwegs peu marqués tels que le « Fond Turquant » au centre). Elle est dédiée presque uniquement à la culture maraîchère. Les champs de légumes étendus en rangs réguliers sur de grandes surfaces et les immenses serres occupent la majorité de l'espace.

Les délaissés correspondent souvent aux zones moins fertiles (plus de pierres ou rétention d'eau plus fréquente) ou aux espaces de dépôts des déchets végétaux et du matériel de culture. Certains secteurs parfois vastes sont actuellement occupés par des friches plus ou moins arborées suivant le nombre d'années d'abandon des pratiques culturales. Ces friches se trouvent dans une continuité en planimétrie par rapport à la Plaine encore en activité. Elles sont une évolution des activités de la Plaine et pourront revenir à ces usages culturels. Friches et cultures appartiennent donc à la même entité paysagère.

La Plaine maraîchère n'est pas un paysage figé : elle est avant tout un lieu de production. Les outils de production ou les caisses de stockage rythment le paysage au gré des récoltes et des saisons. En effet, la fragilité de la production de salades et autres légumes nécessite des contenants de stockage disposés temporairement sur la zone de production. La localisation dépend de la maturité des produits, selon les parcelles. Le paysage est alors ponctué, en bordure des parcelles ou au milieu de la Plaine par des amoncellements de contenants aux couleurs vives.

La rigueur géométrique du parcellaire, soulignée par l'organisation stricte des longs sillons parallèles de plantations vertes et rouges, démultiplie l'espace et donne l'impression d'un immense tapis décoratif au cœur de la ville : un espace de respiration.

Ce paysage est sillonné de chemins ruraux qui souvent servent de chemins de promenade tant à pied qu'à vélo du fait de la proximité des lieux d'habitation. Les voies actuelles (rue du 8 mai 1945, rue du 11 novembre 1918 et route de Sartrouville) interrompent ces chemins de desserte agricole (chemin Fourchu, de la Remise à mort, des Cormeilles, de la carrière Saint-Veulard...).

L'horizon s'étend au loin vers l'est ; il laisse même apercevoir les tours vitrées du quartier d'affaires de La Défense. Au nord, il s'arrête bien au delà de l'itinéraire sur les fronts bâtis des quartiers pavillonnaires de Montesson

La Plaine comporte également, sur sa partie Ouest, une part assez importante d'anciennes sablières (puis champignonnières) impropres à l'agriculture et présentant des risques d'instabilité des terrains qui sont aujourd'hui enfrichés. Certaines ont été remblayées et urbanisées. Les friches sont de vastes étendues d'herbes rases et d'arbustes, la végétation haute n'ayant pu se développer étant donné la qualité médiocre des sols remblayés.

La Plaine présente ponctuellement des masses arbustives de dimension variable qui tendent à la fermeture du paysage ou servent à marquer son découpage en parcelles agricoles.



Photo : Espace Ville

Les différents paysages de Montesson

2. La vue sur la Défense

Avec la Plaine au premier plan et les tours du quartier de La Défense en fond de vision, ce sont deux mondes différents qui se font face mais qui sont complémentaires. La vue dégagée vers l'est vient en effet buter sur les tours du quartier de La Défense qui rappellent la proximité de Montesson et son milieu encore rural à la ville d'affaire du XXI^e siècle.

3. Les friches des anciennes sablières

Semblant abandonnées dans un paysage dominant pourtant très anthropisé et rigoureusement cultivé, les friches des anciennes sablières se retrouvent dans une grande partie de l'ouest du territoire montessonais. On constate la présence de végétation buissonnante abritant une certaine forme de faune sauvage puisque ces espaces sont des espaces refuge à proximité des espaces urbanisés ou cultivés.

4. L'étang de l'Épinoche et sa roselière

L'étang de l'Épinoche est le site naturel le plus important de la commune. Il abrite une faune et une flore particulièrement sensibles. Il a ainsi été classé en ZNIEFF de type I pour la conservation de ses espèces. Les paysages sont composés d'une roselière de grande taille autour de l'étang ; les couleurs vert clair et les reflets de l'eau dominant sur fond de la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye.

5. La Seine et ses berges

Alors qu'elle est un élément paysager naturel remarquable de la ville, sur une distance de 3,8 km, la Seine n'est que peu perceptible, puisque dissimulée entre des tissus pavillonnaires et un rideau de végétation. La berge est minérale au niveau du lotissement de La Borde, elle est plus naturelle, simplement aménagée par un sentier, dans le quartier des Rabaux.

6. La forêt et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye

Adossés à la colline, le massif boisé de Saint-Germain-en-Laye et la Terrasse réalisée par Le Nôtre constituent un paysage verdoyant d'origine historique de l'autre côté de la Seine. Visible depuis la Plaine, aux abords de l'étang de l'Épinoche et dans les quelques trouées le long de la Seine, ce site classé est remarquable sur le plan paysager.



Photo : Espace Ville

Les différents paysages de Montesson

7. Le centre de Montesson

Totalement excentré au sud-est de la commune, le « centre-ville » de Montesson présente quelques éléments historiques intéressants sur le plan paysager. Le centre historique est constitué de constructions relativement denses à travers lesquelles s'entrelacent quelques venelles. Le centre comporte aussi des tissus urbains plus variés tels que des quartiers d'habitat pavillonnaire et des quartiers d'immeubles collectifs. Les franges sont assez nettes entre la ville et la Plaine, bien que la perspective s'arrête brutalement sur l'autoroute.

8. Les franges urbaines, entre la Plaine et la ville

Les opérations immobilières successives ont réduit les espaces agricoles situés entre le centre-ville et l'autoroute. Au nord, la transition entre l'urbain et le rural est plus nette qu'au sud de la Plaine avec un passage rapide depuis la vaste étendue vierge et plane vers les quartiers Sud de la ville. Protégé par différents zonages résultant des engagements politiques, l'espace agricole parvient à se maintenir sur ces espaces et résiste à l'urbanisation.

9. L'autoroute A14

Le fort encaissement de l'autoroute constitue une rupture de l'entité paysagère de la Plaine de Montesson, la partie sud n'étant plus perceptible dans le secteur nord. Cependant, la voie autoroutière n'est pas un élément marquant du paysage du fait de son encaissement et du traitement simplement engazonné de ses talus qui la font disparaître au regard si ce n'est au niveau des ouvrages d'art et en haut des talus qui la bordent. L'espace autoroutier, situé en limite de la Plaine de Montesson, bien qu'ayant une identité propre liée à sa physionomie et à son usage, devient une entité qui se retire du paysage environnant.

10. La traversée de la Plaine par la RD 121

La RD 121 joue le rôle de trait d'union entre les quartiers de La Borde et des Rabaux, mais également à une plus large échelle, elle constitue un axe important nord-est/sud-ouest de la Boucle de Montesson. Cet axe est à saturation ; la réalisation en cours de la VND permet de le dédoubler.

Les abords de la RD 121 ne mettent pas en valeur la commune : ils sont décousus, sans cohésion d'ensemble, couverts de panneaux publicitaires. Cette désorganisation paysagère se traduit, au niveau de la Plaine, par une difficulté à lire le paysage agricole.



Centre-ville – Photo : Espace Ville

Les différents paysages de Montesson

11. Le quartier des Rabaux

Limitrophe du Vésinet, du Pecq et de Chatou, le quartier des Rabaux constitue une entrée de ville en arrivant de la Plaine. Le quartier offre une mixité de fonctions mais manque d'unité d'ensemble. L'habitat, le commerce, les activités, les équipements s'entremêlent, parfois sans cohérence. De plus, l'axe de la RD 121, bien que jouant un rôle essentiel de desserte inter-quartiers, est surchargé par un trafic de transit important provoquant, aux heures de pointe, une rupture nord-est/sud-ouest de ce quartier.

12 Le quartier des terres blanches I

Au nord de ce nouveau quartier d'habitat et de fonctions mixtes, le paysage agricole est en partie en friche, isolé du reste de la Plaine maraîchère par l'A14 (Ces friches peuvent être temporaires). Le quartier des terres blanches I s'est érigé rapidement. L'habitat domine dans des teintes ocres qui tranchent avec la verdure de la Plaine et des friches situées au nord.

13. Le quartier de La Borde

Deux entités paysagères structurent le paysage de La Borde :

- du côté est de la RD 121, le paysage classique de centre commercial, avec en premier plan un vaste parc de stationnement ;
- du côté ouest le quartier résidentiel et pavillonnaire des années 1920 de La Borde le long de la Seine.

Tout comme dans le quartier des Rabaux, la RD 121 peine à jouer son rôle d'échange et de lien de quartier entre l'est et l'ouest de La Borde, mais elle revêt encore le rôle de vecteur d'un trafic de transit important à l'échelle de la Boucle de Montesson qui coupe le quartier en deux entités.



Photo : Espace Ville

Cônes de vues

La plaine offre des paysages ouverts intéressants. Les points d'observation et les périmètres de perception correspondant aux cônes de vue qui sont de vastes perspectives paysagères vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye



Vues respectives sur La défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye Photo : Espace Ville

Une trame verte diversifiée

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-élaboré par l'État et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

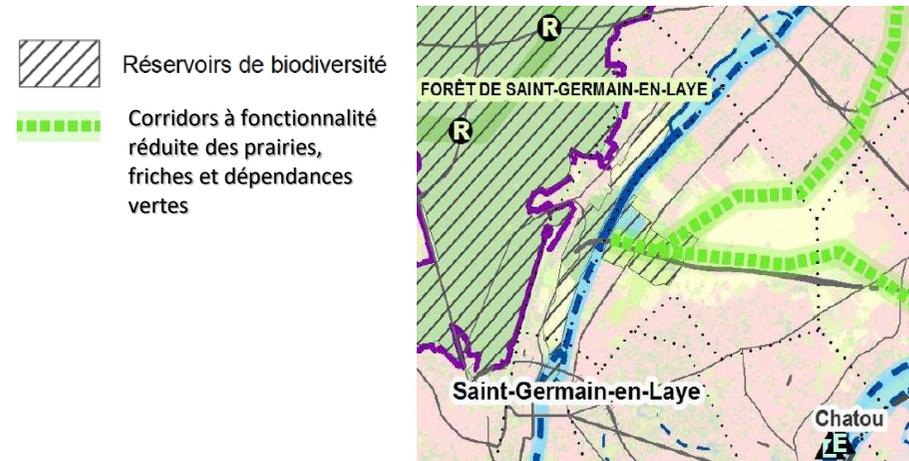
Ce document a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de deux cartes :

- une identifiant les composantes de la trame verte et bleue,
- et l'autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

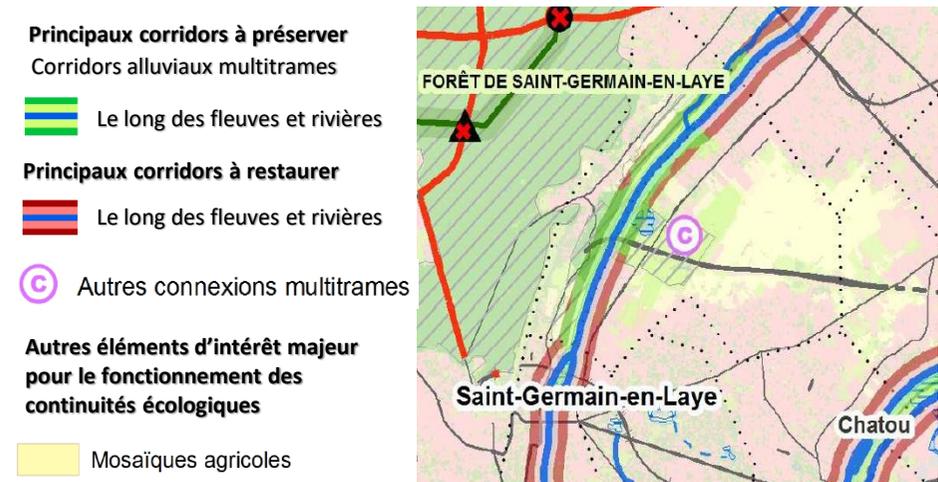
Les éléments identifiés et les objectifs fixés au sein de ces deux cartes sont présentés dans les pages suivantes.

À Montesson, les objectifs se concentrent principalement dans la partie ouest, entre la restauration des corridors de berges de Seine et de protection de la biodiversité et des mosaïques agricoles. La continuité verte mentionnée au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) dans la traversée de la Plaine, n'est pas matérialisée au SRCE.

Carte des composantes



Carte des objectifs



Source : Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

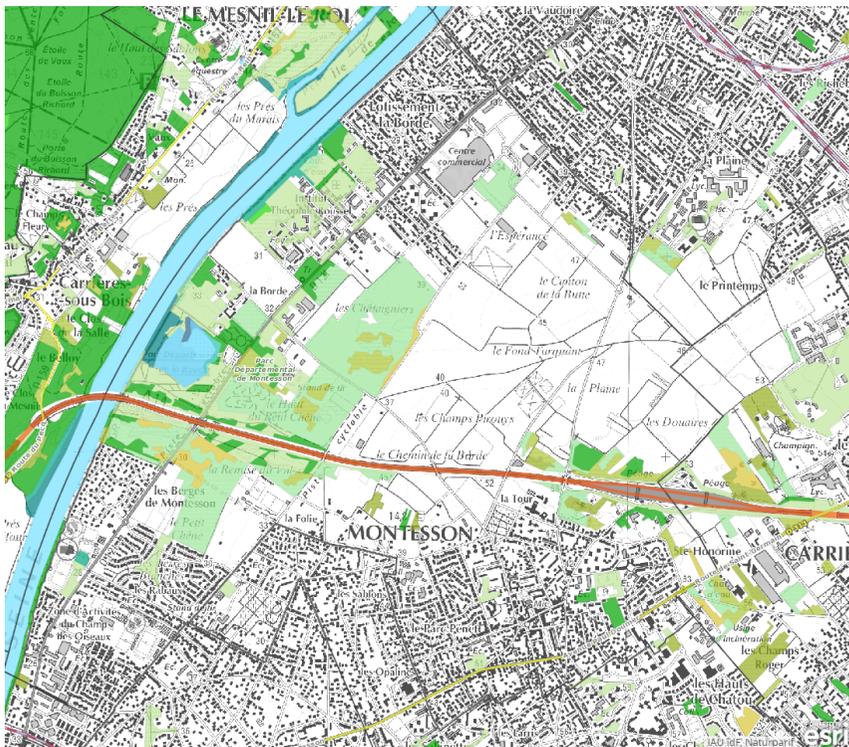
Une trame verte diversifiée

Trame verte et bleue

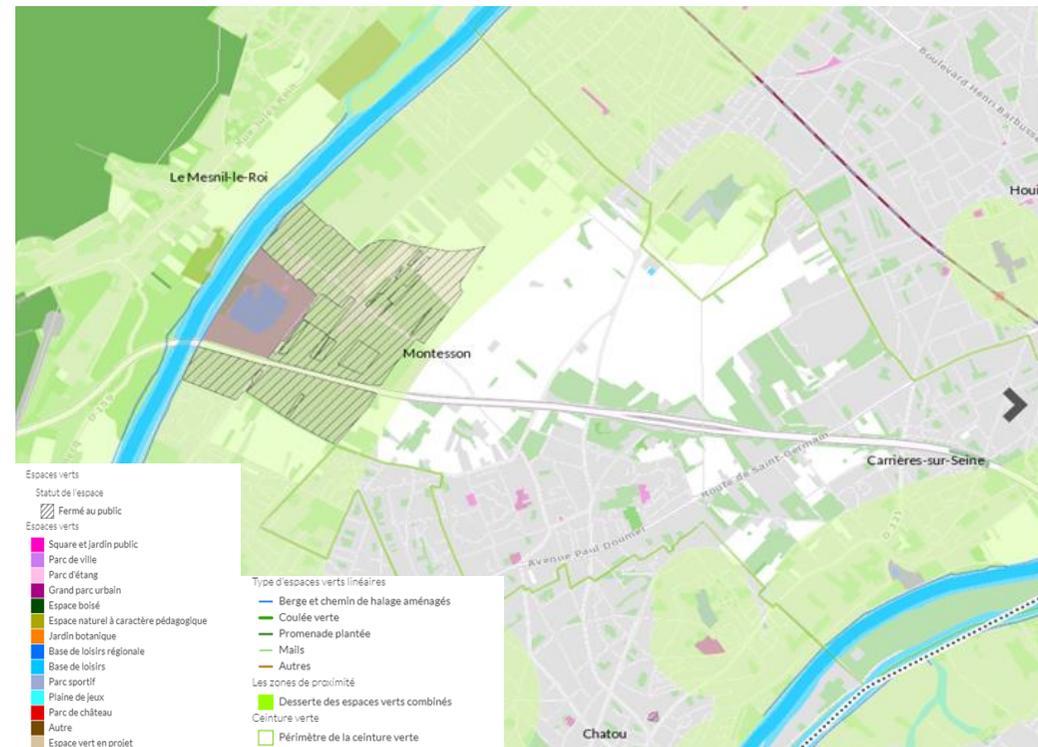
Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies, etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais, etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux, etc.).



Source : Ecomos



Source : IAU espaces verts

4 c) Les espaces naturels et protections

Une trame verte diversifiée

La trame verte est présente sous plusieurs formes à Montesson :

La plaine maraîchère

Le parc départemental de la Boucle de Montesson (20 ha). Le parc tire son originalité de son étang et sa roselière ainsi que des richesses ornithologiques qu'il abrite. (L'Étang de l'Épinoche est classé ZNIEFF de type 1),

Le parc des Sophoras (4 ha) : jardin arboré public ouvert en 2002,

Le square de Thame (2,6 ha),

Le square Aristide Briand (0,5 ha),

Le parcours sportif,

Les jardins privés dans les quartiers de maisons individuelles,

Les espaces verts des résidences collectives,

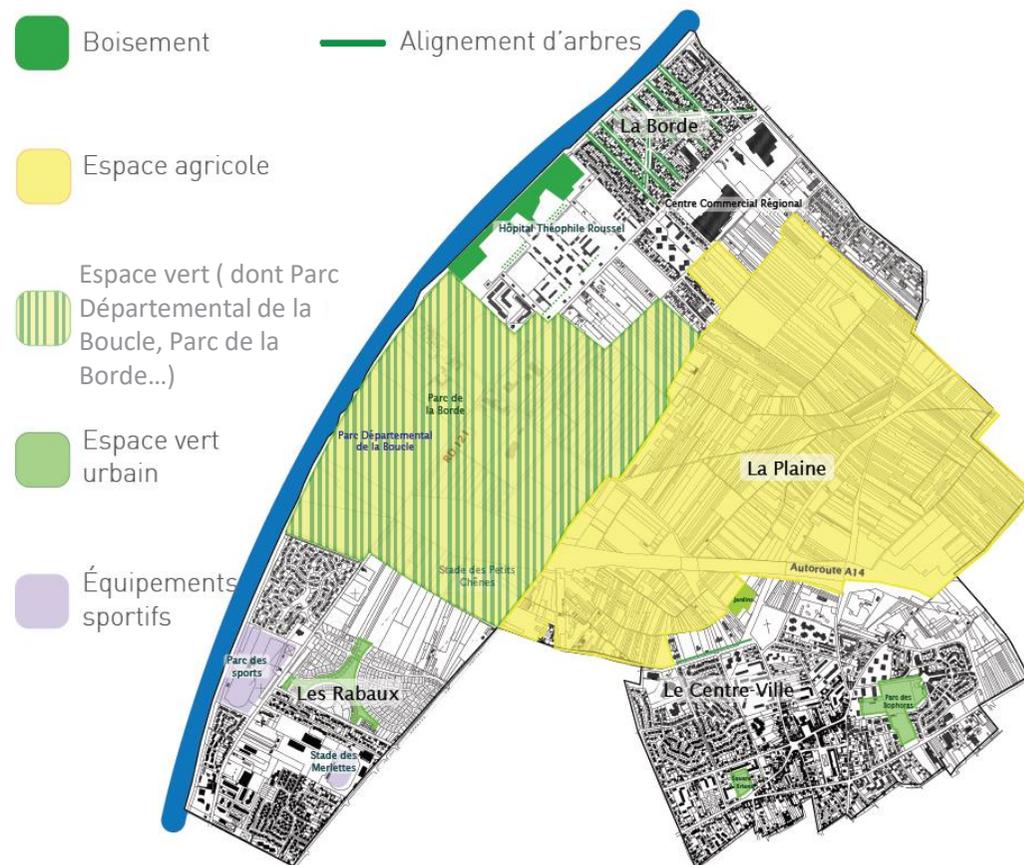
Les alignements d'arbres (notamment dans le quartier de la Borde),

Les jardins familiaux (8 500 m²),

La vigne à titre expérimental,

20 000 arbres sur les contreforts de l'autoroute.

Par ailleurs, une *charte de l'arbre* a été élaborée accompagnée d'une proposition de programme pluriannuel de travaux prévoyant l'abattage de 12 « sujets dangereux », l'extension de l'étude biomécanique aux sujets restants, la priorisation du remplacement des platanes et des alignements de tilleuls dans un deuxième temps



Source : Commune de Montesson

4 c) Les espaces naturels et protections

Une trame verte diversifiée

Des projets concernant la trame verte ont été initiés à Montesson.

La création de la VND dans la plaine s'est traduite par le prélèvement de plusieurs hectares agricoles.

Aussi, un projet de **Zone Agricole Protégée (ZAP) a été lancé par la CASGBS** (sur demande des 3 communes) et est en cours de finalisation (215 ha à Montesson). Cette procédure doit aboutir à une demande d'arrêt préfectoral après avis des trois conseils municipaux, de la chambre d'agriculture, et de la commission départementale d'orientation agricole.

La délibération a été votée à l'unanimité. La ZAP concerne une grande partie de la plaine agricole de Montesson.

Sur une partie des zones naturelles basculant en agricole, des projets de cultures hors-sol, une ferme pédagogique et une étude-test de l'INRA ont été réalisés pour montrer comment créer de l'humus à partir de sols pauvres.

Enfin, un projet de création d'un espace naturel présentant des zones humides dans le secteur de Théophile Roussel par compensation de l'impact prévisible de l'endiguement des berges de Seine en matière de solidarité amont/aval est en cours à Montesson.

Tous ces projets et réalisations participent au renforcement de la trame verte à Montesson.

Par ailleurs, la plaine de Montesson est inscrite au **Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) sur une superficie de 248 hectares** (dont une partie sur les communes de Sartrouville et Carrières-sur-Seine). Le PRIF vise à veiller à une évolution urbaine en cohérence avec la destination forestière, naturelle ou agricole de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable.



Photo : Commune de Montesson



Source : PRIF AEV

La faune et la flore

L'étang de l'Épinoche, une ZNIEFF de type I « Ballastières de Montesson »

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objet de localiser et décrire des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

L'inventaire distingue 2 types de zones :

- les ZNIEFF de type II qui sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants;
- les ZNIEFF de type I qui correspondent à des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes, et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

L'étang de l'Épinoche est concerné par la ZNIEFF de type I intitulée « Ballastières de Montesson » et référencée 110001487 par **l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)**.

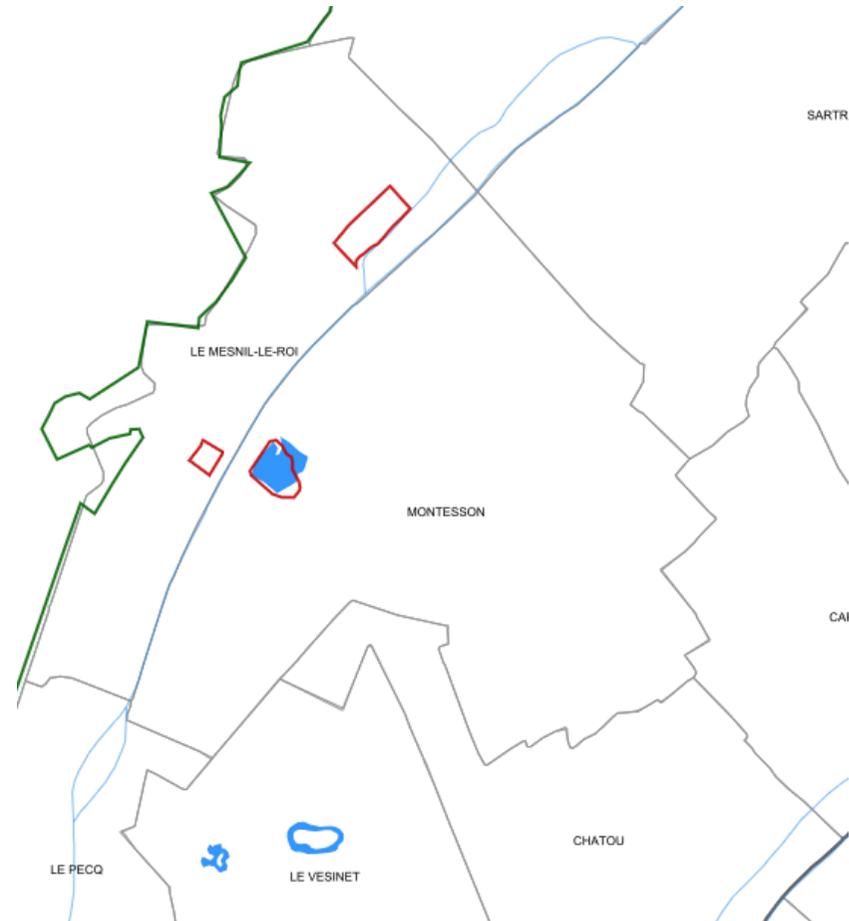
Cette ZNIEFF comprend l'étang de l'Épinoche constituant stricto sensu les anciennes ballastières mais elle s'étend également vers l'est et de part et d'autre de l'A 14.

Deux habitats dominent dans cette zone :

- des forêts / boisements alluviaux composés de frênaie-peupleraie et de saulaie banche,
- des zones humides composées de prairies humides, d'un plan d'eau (étang de l'Épinoche) et d'un marais intérieur (roselière essentiellement).

Le parc départemental de la Boucle de Montesson : un Espace Naturel Sensible (ENS)

Le Département a mis en place un dispositif en faveur des espaces naturels dits « sensibles » qui a pour objectif la protection et la mise en valeur des espaces naturels départementaux rares ou menacés.



Source : Carmen- DRIEE IDF

La faune et la flore

- Le domaine de La Borde :

Le domaine de La Borde a été acquis puis restauré par le Département des Yvelines pour devenir le cœur du parc départemental de la Boucle de Montesson. D’une superficie de 2 hectares entre la Seine et la RD 121, il regroupe une collection d’arbres d’une grande richesse : chêne de Hongrie, érable du Japon, noisetier de Byzance, micocoulier d’Amérique... Niché en aval dans un méandre de la Seine, le domaine reprend pour partie le dessin de l’ancien jardin romantique. Les pelouses, les clairières, les bassins et rocailles y composent de subtils paysages. Un bâtiment existant sur le site a été réhabilité devenant la Maison du parc qui propose, au fil des saisons, des expositions et des animations pédagogiques. Un petit belvédère permet d’apercevoir l’étang de l’Épinoche.

- L’étang de l’Épinoche :

Situé au sud du Parc de La Borde, ce plan d’eau de 16,7 hectares est remarquable. Il est constitué d’une importante roselière qui héberge une avifaune intéressante. 130 espèces d’oiseaux ont été observées sur ce site entre 1984 et 1995 lors d’une étude du Centre Ornithologique de la région Île-de-France. Ce site abrite certaines espèces remarquables :

- le grèbe huppé, animal emblématique du lieu,
- le blongios est une espèce devenue très rare en France,
- la rémiz penduline, espèce très rare également qui ne fait qu’hiverner sur le site.

D’autres espèces très rares sont à signaler : le bihoreau gris, la fuligule milouin, le busard des roseaux, le busard Saint-Martin, l’autour des Palombes, le faucon hobereau, l’alouette lulu et le merle à plastron.

Par ailleurs, l’inventaire national réalisé par le Conservatoire botanique national du bassin parisien fait état de 2 673 espèces introduites et cryptogènes dont 97 sont envahissantes.



Photos : Commune de Montesson

	Autochtones			Introduites et cryptogènes		
	Total	Endémiques	Eteintes	Total	Envahissantes	Cryptogènes
Animalia	47676	2470	71	998	50	86
Bacteria	177	1	0	0	0	0
Chromista	1352	3	0	9	4	0
Fungi	24408	5	0	3	1	0
Plantae	8529	173	12	1675	42	9
Protozoa	521	1	0	1	0	0

Source :Statistiques sur le statut biologique des espèces recensées - INPN

La faune et la flore

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La zone de préemption au titre des ENS sur la commune de Montesson, comprenant le parc départemental de la Boucle de Montesson, a été instituée par le Conseil Général en 1990 pour une surface de 280 hectares environ. Cette zone a été instaurée dans un objectif de préservation des milieux biologiques riches et de maintien des activités maraîchères menacées, puisqu'elle est située dans une plaine maraîchère où se poursuit la tradition des marais légumiers qui ceinturaient jadis la capitale.

En 1992, le Département a acquis le domaine de La Borde. L'étang de l'Épinoche, propriété communale, est mise à disposition du Département dans le cadre de la convention du 26 novembre 1998. En effet, en accord avec la commune, le Conseil Départemental a institué une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) de 290 hectares. Il a acquis 31,37 hectares de propriétés sur la commune de Montesson. Par ailleurs, le projet Terres Blanches II, d'une surface d'environ 19 hectares est implanté sur un ENS.

Le site est ouvert au public depuis septembre 1998, l'Étang depuis septembre 2000 et un parcours sportif a été réalisé en octobre 2004 sur une parcelle Départementale de 4 hectares située à l'est du parc, de l'autre côté de la RD 121. À terme, le Parc de la Boucle de Montesson devrait occuper 130 hectares.

Un plan de gestion du parc

Notons qu'un Plan de gestion du parc départemental de la Boucle de Montesson (bilan, enquête, analyse et propositions de conservation et de gestion) a été élaboré en 2003 pour le compte du Conseil Général des Yvelines par le bureau d'études DIOMEDEA. Le site possède originellement des atouts indéniables : situé en zone urbanisée proche de Paris, il bénéficie encore d'un environnement favorable (plaine agricole, Seine). Toutefois, les aménagements d'intérêt public (autoroute), et les impératifs socio-économiques (urbanisation de la Plaine) et prévisions d'aménagement du territoire font que ce site représente et représentera de plus en plus fortement un espace préservé de nature.

Il ne s'agit pas d'un espace naturel originel puisqu'il est, dans sa configuration actuelle, issu d'une activité économique d'origine humaine (exploitation agricole). Par ailleurs, une fois libéré des contraintes économiques qui ont profondément modifié ses caractéristiques d'origine (seuls les boisements du site peuvent témoigner de ses origines), le site a été fortement transformé par ses aménagements destinés à l'accueil du public : espace de loisirs, pelouses, plantations artificielles, gestion intensive des abords...

Antérieurement à ces remaniements, les rives de l'étang présentaient des boisements certes appauvris mais favorables à une diversité plus importante que les berges actuellement présentes. Les niveaux d'eau plus fluctuants car non maîtrisés favorisaient également une végétation moins homogène mais plus diversifiée puisque soumise aux variations saisonnières et annuelles. Cela permettait aussi à la roselière de s'étendre sur des niveaux variables où elle s'exprimait avec moins de densité favorisant ainsi des habitats propices à d'autres espèces.



Source : Conseil Départemental des Yvelines

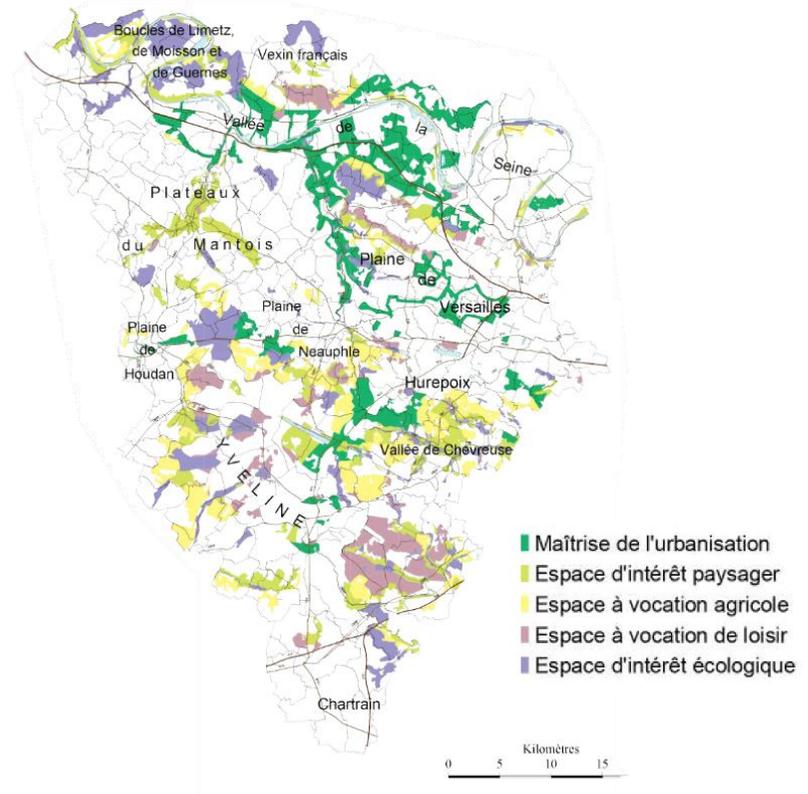
La faune et la flore

Ainsi, la fonction d'accueil du public est compatible avec l'objectif de préservation du milieu naturel. Ce site doit permettre au public de trouver même à proximité de la capitale un espace naturel authentique capable d'accueillir des espèces rares, difficiles à observer (le site a de réels atouts au niveau principalement de l'avifaune qu'il peut encore accueillir). Dans ces conditions, en adoptant les moyens d'une gestion favorable aux espèces les plus délicates, ce site peut à moyen terme jouer un rôle écologique et pédagogique fondamental dans le réseau des espaces naturels franciliens.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)

Dans le cadre de ses compétences en matière de protection et de gestion des espaces naturels, le Département a élaboré un Schéma Départemental des Espaces Naturels, adopté le 24 juin 1994 et mis à jour en 2013. Il sert de cadre aux actions destinées à préserver les paysages remarquables, à assurer la pérennité de la gestion des espaces agricoles, à préserver et restaurer la richesse des milieux naturels et à développer les espaces à vocation de loisirs dans les zones carencées. À cette fin, le SDEN a distingué les espaces naturels selon les fonctions qu'ils assument ou devraient assumer : fonctions paysagère, économique (notamment par le maintien de l'agriculture), écologique, récréative et surtout fonction de maîtrise de l'urbanisation par l'affirmation de coupures vertes et par la maîtrise des fronts urbains permettant une urbanisation discontinue recentrée sur les villes et les bourgs. Sur la commune de Montesson, le SDEN préconise de prendre toutes les dispositions utiles, notamment réglementaires, susceptibles de conforter la stratégie de protection et de mise en valeur impulsée par la création d'une zone de protection des espaces naturels sensibles sur les 280 hectares de la plaine ayant vocation à être maintenus en espaces naturels au titre de la coupure verte et de la maîtrise des fronts urbains.

Ce document identifie ainsi des secteurs stratégiques correspondant aux espaces naturels les plus remarquables ou les plus menacés. Le territoire de la Boucle de Montesson est un secteur stratégique en tant que « coupure verte », en vertu notamment de la présence du parc départemental et de la Plaine agricole qui permettent ainsi de protéger un espace naturel remarquable et d'assurer la maîtrise du front urbain.



Les risques naturels :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

L'ouest de Montesson est soumis à un fort risque d'inondation

La commune est concernée par un risque fort d'inondation. En effet, par arrêté du 30 juin 2007, le préfet des Yvelines a approuvé le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département. Ce dernier concerne entre autres les communes de Sartrouville, de Montesson et de Carrières-sur-Seine.

La commune de Montesson est concernée par une zone d'expansion des crues. L'ouest du territoire est plus fortement exposé aux risques naturels.

Le risque lié à la présence de digue/barrage:

Un barrage est un ouvrage construit en travers d'un cours d'eau et destiné à réguler le débit du cours d'eau et/ou à en stocker l'eau pour différents usages tels que le contrôle des crues, l'irrigation, l'industrie, l'hydroélectricité, la pisciculture, la réserve d'eau potable, etc.

Une digue est un remblai longitudinal dont la fonction principale est d'empêcher la submersion des basses-terres en détournant l'eau (fonction de protection). La sécurité des ouvrages hydrauliques, digues et barrages, est un élément important de la politique de prévention des risques.

Ces ouvrages nécessitent un entretien, une surveillance et des contrôles rigoureux. En effet, ces ouvrages hydrauliques sont conçus pour réduire les impacts d'une inondation mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique.

D'une part, ils ont été conçus pour une crue de projet et n'offrent pas de protection à la population au-delà de cette crue de projet - les zones protégées par ces ouvrages restent donc inondables.

Ils peuvent présenter un risque de rupture en cas de crue. La sécurité de ces ouvrages relève de la responsabilité du propriétaire et de l'exploitant.

Le décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 établit un classement des ouvrages. Quatre classes sont définies pour les barrages en fonction de deux paramètres géométriques qui sont la hauteur H du barrage au-dessus du terrain naturel et le volume d'eau dans le réservoir (le volume V est exprimé en millions de mètres cube). En dessous de 2 mètres, les barrages sont considérés comme non classés au sens du décret.

La commune de Montesson a subi des inondations récentes, plus particulièrement dans le quartier de la Borde, suite à la crue de la Seine en 2018.

Une opération de prolongement de la digue de Sartrouville sur la commune de Montesson est en cours et devrait être terminée en 2020. Elle vise à assurer la fermeture de la digue existante sur la commune de Sartrouville en garantissant un niveau de protection sur l'ensemble de l'entité urbaine Sartrouville-Montesson face à une crue d'occurrence trentennale.



Inauguration du 10 janvier 2019 du chantier de la digue de la Borde Montesson
Source: Yvelines infos



Source : Le Parisien « Montesson à nouveau les pieds dans l'eau »-



Source : Commune de Montesson

Les risques naturels :

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

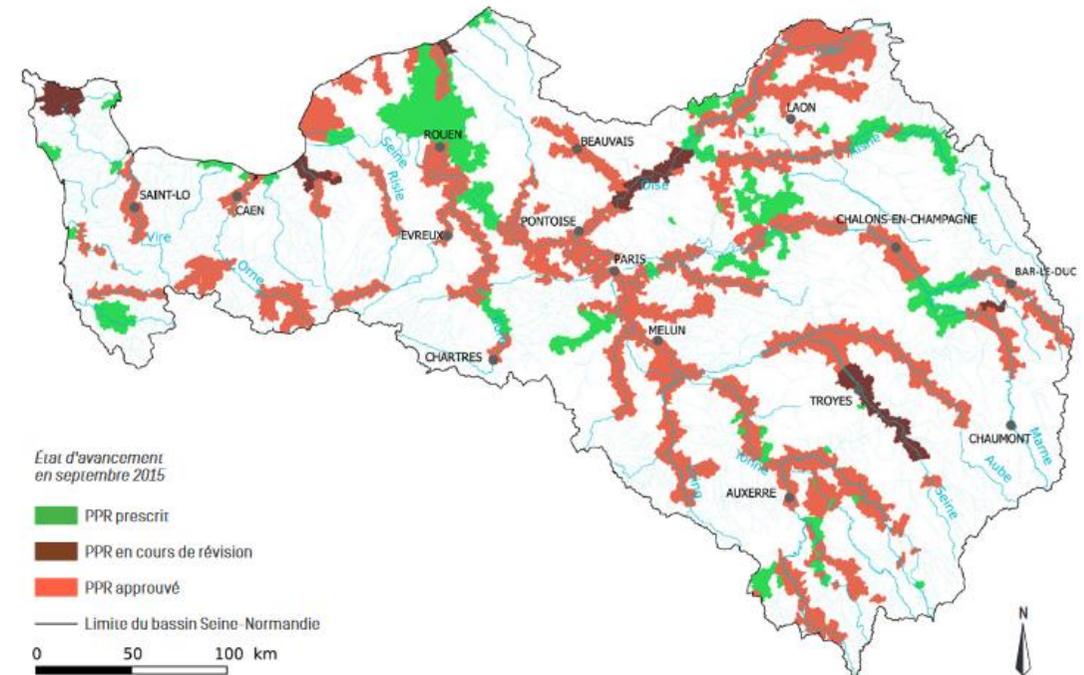
Le PGRI est un des outils prévus par la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine.

Par ailleurs, la directive inondation indique que les objectifs poursuivis par les PGRI doivent être compatibles avec l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le PGRI 2016-2021 est un document de planification à l'échelle du district hydrographique. Il est élaboré sous l'égide du préfet coordonnateur de bassin Seine Normandie en étroite collaboration avec les parties prenantes.

Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un SCoT, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION [PPRI] ET DES RISQUES LITTORAUX [PPRL] DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAUX CÔTIERS NORMANDS



Source : DRIEE IDF

Les risques naturels :

Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a été reconnue 3 fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains.

Ainsi, Montesson a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle dont un le 15 juin 2016 et un le 14 février 2018.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19990188	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF20160512	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
78PREF20180019	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

Source : Géorisques

Les risques naturels :

Le risque d'inondation par remontées de nappes

Des risques d'inondation par « Remontées de nappes » sont possibles en cas d'importants épisodes pluvieux, souvent liés à un phénomène de cure des cours d'eaux en bord de Seine. Ces risques sont notamment localisés aux abords de la Seine.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



▼ Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare

 Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTEs/DGPR)

▼ Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement

 Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

▼ Zones sensibles aux remontées de nappes

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Source: Géorisques

Les risques naturels :

Le risque d'effondrement

D'anciennes carrières présentent un risque d'effondrement

Comme l'indique le toponyme « Carrières-sur-Seine » de la commune limitrophe à l'est de Montesson, un certain nombre de carrières aujourd'hui abandonnées, sont présentes sur la commune : les périmètres recensés figurent dans les cartes « relief », « pédologie et géologie » et « servitudes et réseaux ».

Dès la préhistoire, les failles existantes dans les affleurements de calcaire ont permis à l'homme de s'installer ; des habitats troglodytes en témoignent encore de nos jours.

Avec l'agriculture, l'exploitation des carrières fut pendant longtemps l'autre activité majeure dans la Plaine. Des carrières, était extrait un calcaire, le liais, utilisé pour les constructions. Reconnues pour la qualité de leur pierre à bâtir, ces carrières ont été intensément exploitées pour l'édification d'édifices religieux et notamment pour l'Abbaye de Saint-Denis (V^e - VII^e siècles).

Délaissée du XIII^e siècle au XVIII^e siècle au profit de la viticulture, l'exploitation des carrières réapparut au XIX^e siècle pour la construction de maisons bourgeoises à Paris, la reconstruction de la façade des églises de Sartrouville et d'Argenteuil et pour la réalisation des ouvrages du chemin de fer de la ligne Paris-Rouen.

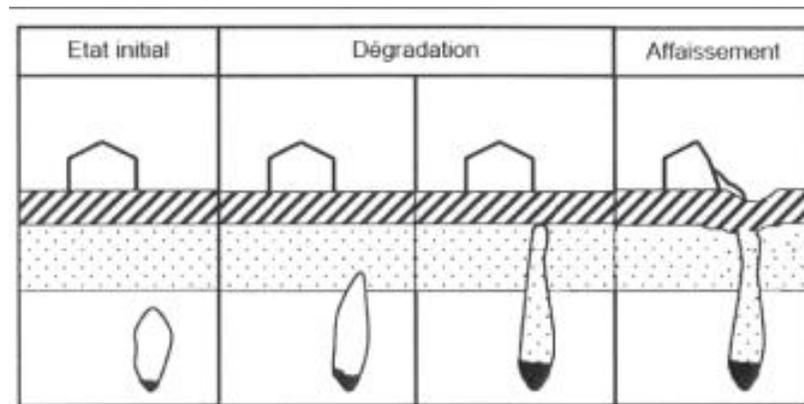
Le nombre de carriers se développe à nouveau pour passer d'un unique exploitant en 1817 à dix en 1830. En 1851, 38 personnes travaillent dans l'industrie extractive. Mais l'exploitation des carrières pour l'extraction de la pierre sera à nouveau abandonnée au début du XX^e siècle au profit de la myciculture, la culture du champignon.

Repérées et cartographiées par l'inspection Générale des Carrières (IGC), les anciennes carrières représentent un risque naturel qui se manifeste par des affaissements, des effondrements localisés (fontis) ou généralisés.

Un périmètre de risque a été défini par l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 sur toutes les communes sous-minées (96 au total dont Carrières-sur-Seine, Houilles, Montesson et Sartrouville). Cet arrêté vaut **Plan de Prévention des Risques** (PPR) depuis le décret du 5 octobre 1995 et établit donc une servitude d'utilité publique.

De plus, seules les communes de Houilles et de Carrières-sur-Seine disposent à ce jour d'un document communal synthétique. Il s'agit d'un document d'information réglementaire (décret n° 90-918 du 11 octobre 1998) représentant les risques naturels et technologiques menaçant le territoire de la commune.

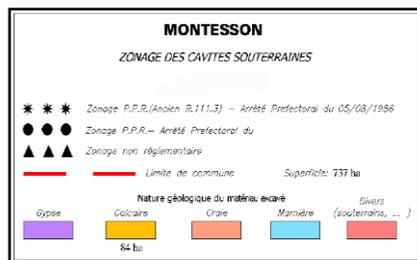
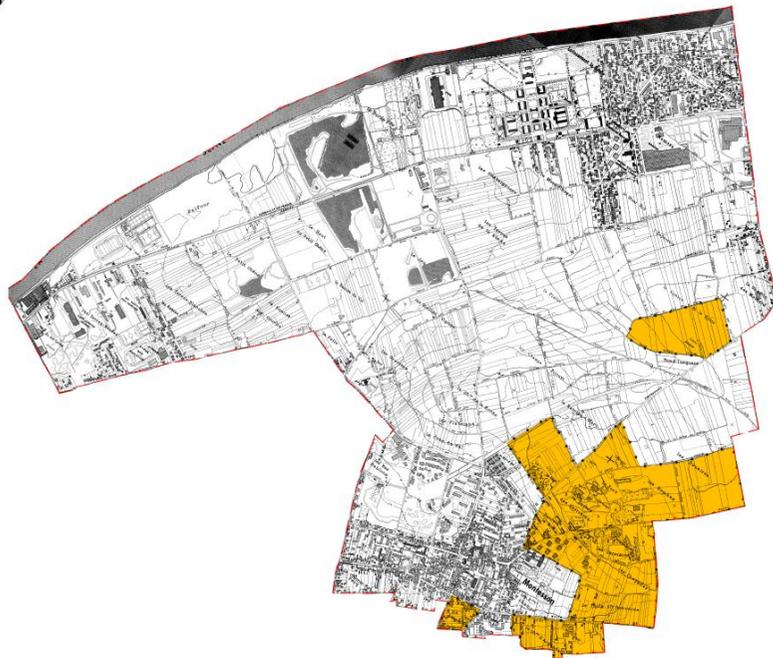
Ce sont principalement les affaissements de cavités naturelles ou les effondrements de carrières artificielles, comme figurés sur les schémas suivants. Il y a tout lieu de penser que ces risques sont valables sur la commune de Montesson.



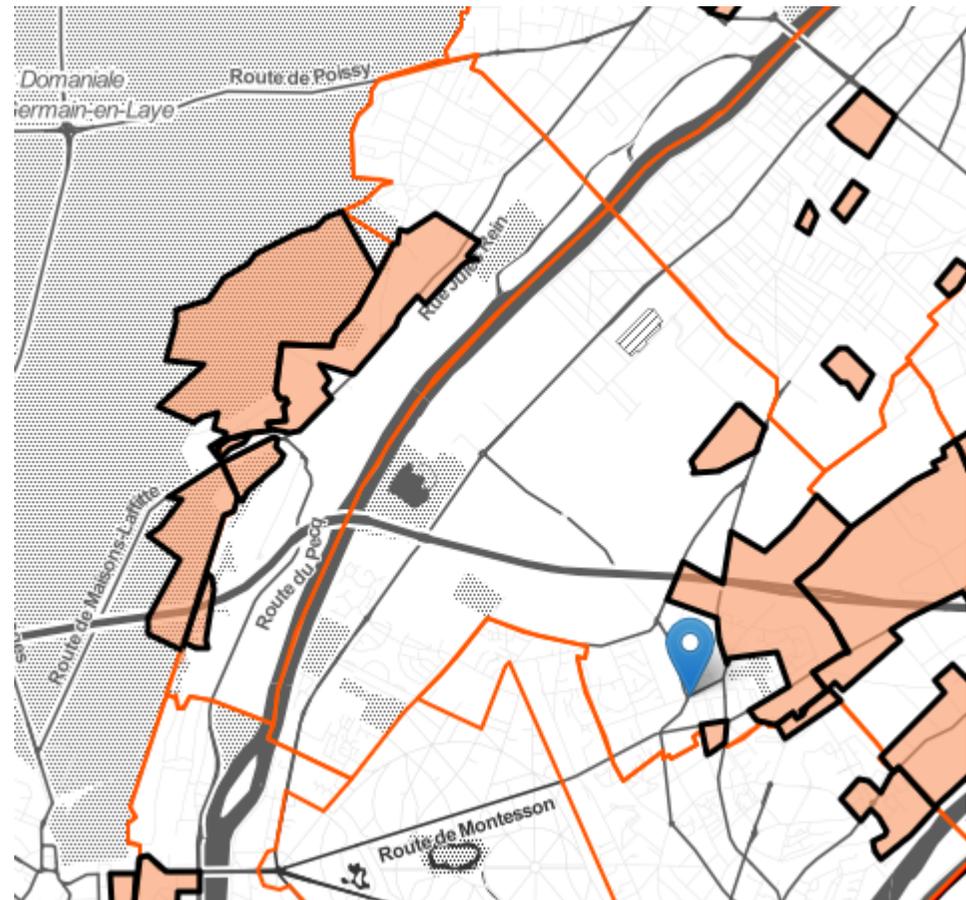
Principe de l'affaissement d'une cavité naturelle- Commune de Montesson

Les risques naturels :

Le risque d'effondrement



Source: Inspection Générale des Carrières en 2001: Département des Yvelines



Nature géologique du matériau excavé



— Risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées

Source: Inspection Générale des Carrières

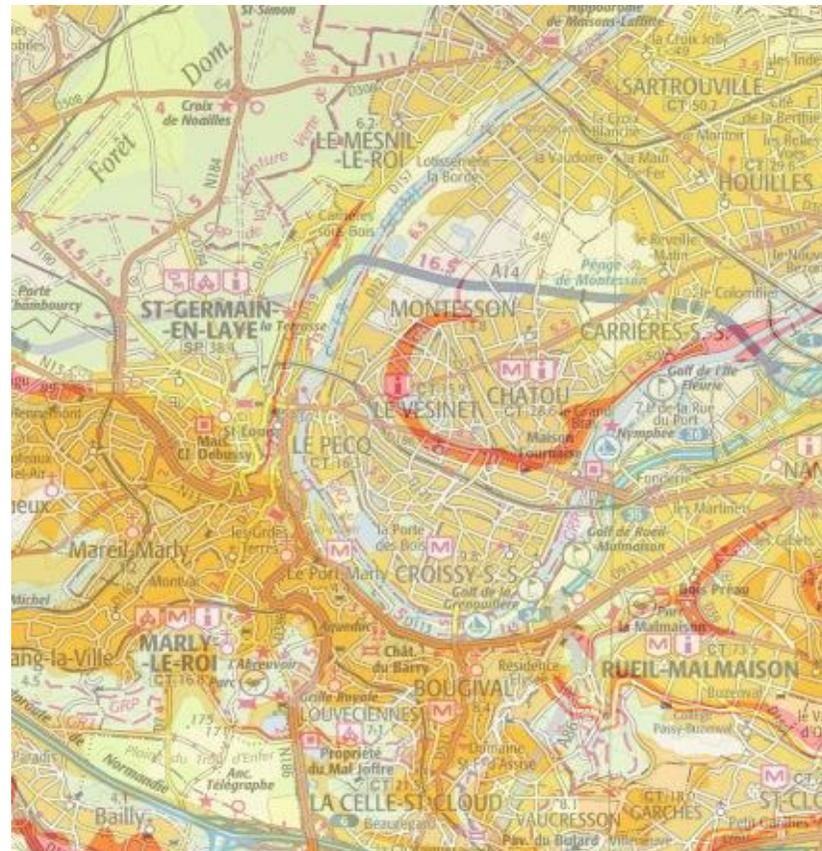
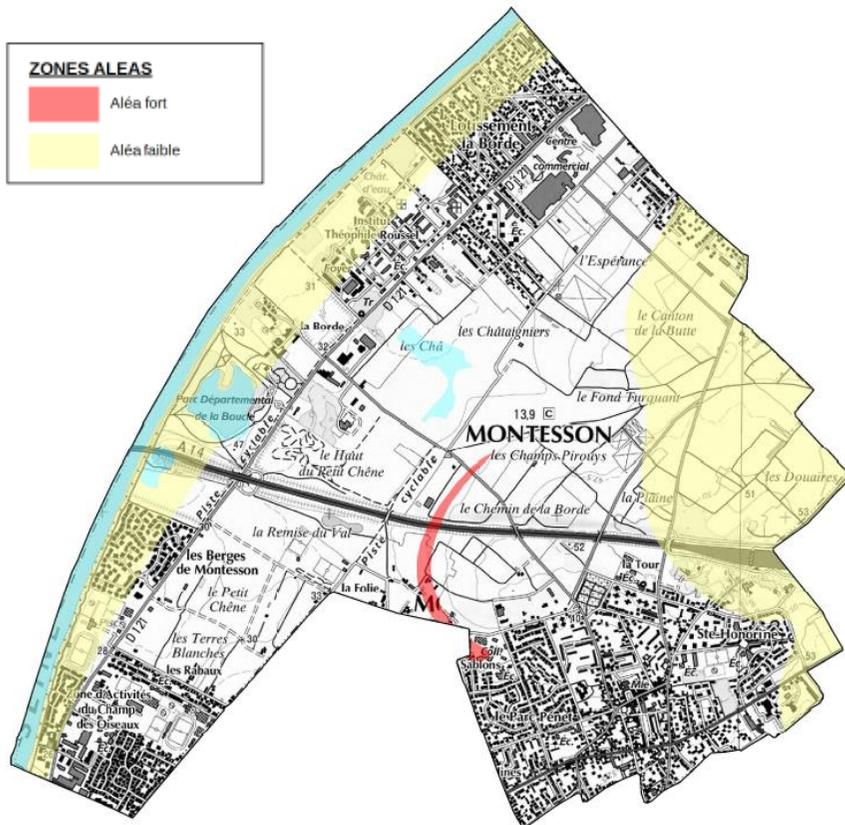
Les risques naturels :

Le risque de retrait gonflement des argiles

La commune de Montesson est couverte sur une grande partie du territoire d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.

La prévention du risque retrait-gonflement n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

La commune de Montesson est majoritairement couverte par un aléa faible sur son territoire. Une zone d'aléa fort est présente au sud du territoire.



Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

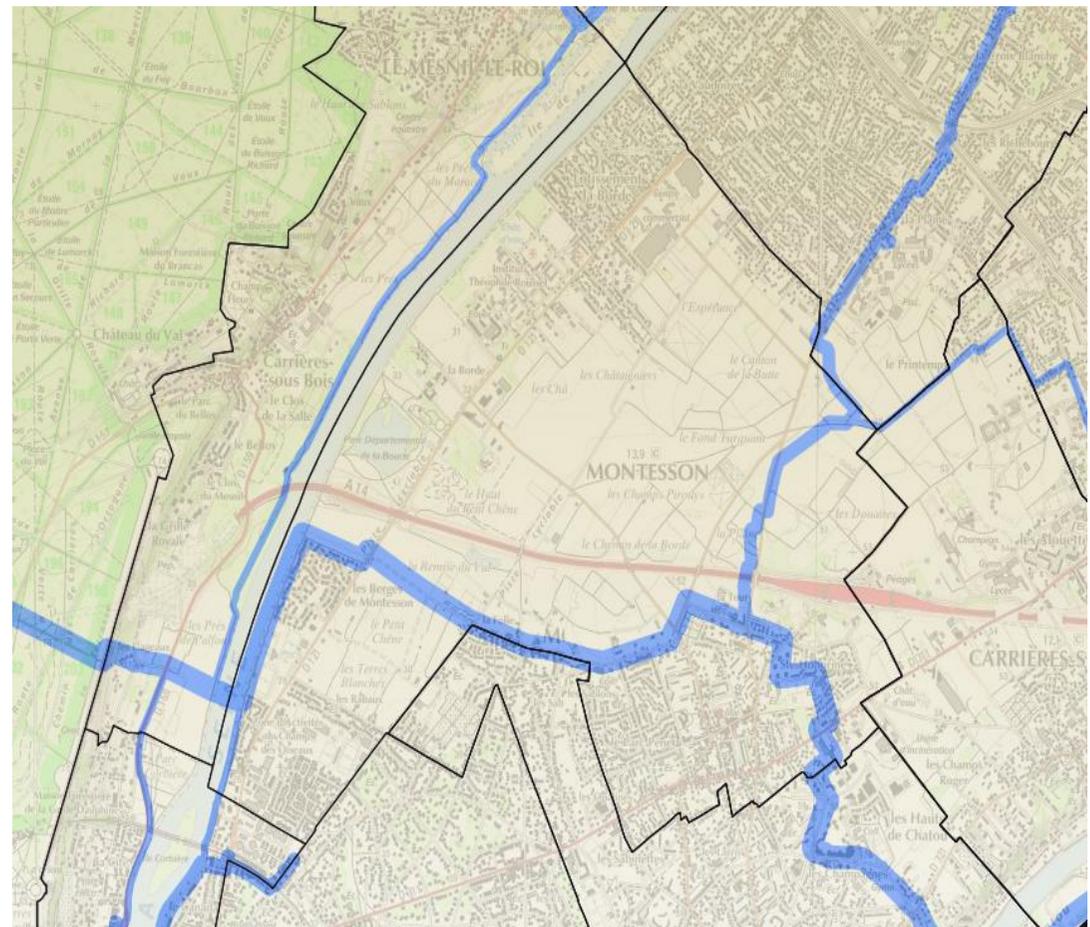
La présence de matières dangereuses dans un transport peut être à l'origine d'accidents ou aggraver les conséquences d'accidents de transport. Selon la nature des matières dangereuses, on peut avoir des risques d'explosion, incendie, dégagement de produits toxiques ou épandage de matières polluantes. C'est pourquoi, le transport des matières dangereuses fait l'objet d'une réglementation de sécurité spécifique, qui est élaboré dans un cadre de plus en plus largement international et qui est de plus harmonisé entre les différents modes de transport.

Des matières dangereuses transitent par la Seine. La commune de Montesson, au même titre que de nombreuses communes en limite du fleuve, encoure un risque potentiel en cas d'accident. Il s'agit de produits pétroliers, butane, gaz carburants, propane, kérosène, mais aussi de déchets, de combustibles et d'engrais. Il peut s'agir également de produits chimiques.

La commune est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, règlementé par l'arrêté du 04/08/2006. Il s'agit de canalisations de transport de gaz naturel.

L'arrêté du 5 mars 2014 précise que la présence de canalisations de matières dangereuses peut s'accompagner de précautions ou d'interdictions à prendre en cas de construction à ses abords, en particulier mais pas seulement pour les ERP et les immeubles de grande hauteur. L'arrêté du 2 septembre 2016 crée une Servitude d'Utilité Publique de maîtrise de l'urbanisation prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

GRT gaz exploite sur le territoire de la commune de Montesson, des ouvrages de transport de gaz naturel.



▼ Canalisations de transport de matières dangereuses : Gaz, Hydrocarbures, Produits chimiques



Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

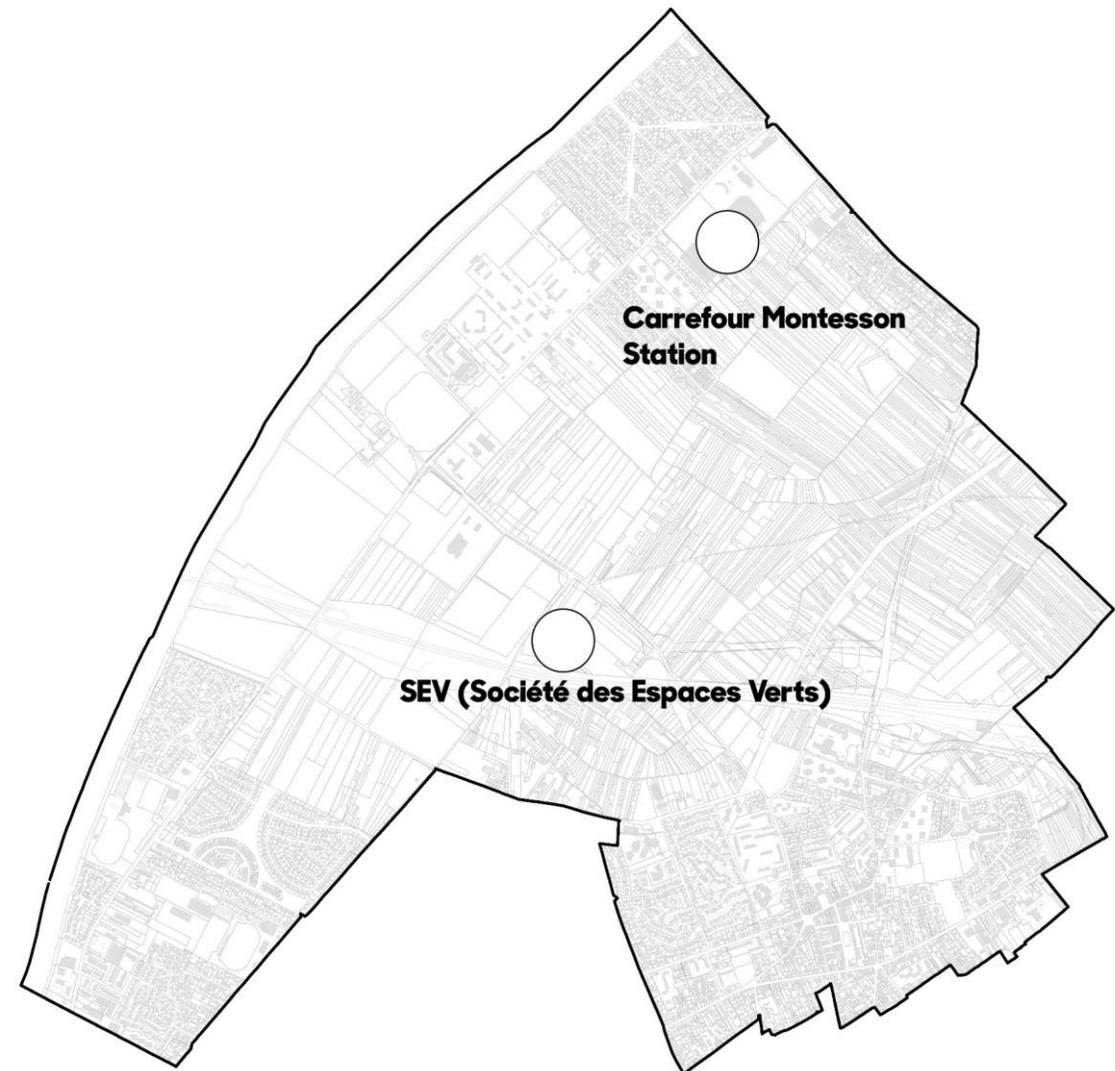
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Il n'y a pas de risque technologique et industriel sur la commune, ni de risques sur les communes voisines pouvant affecter le territoire de Montesson. Aucun établissement classé SEVESO n'est situé autour de la commune de Montesson.

Il y a en revanche, 2 ICPE sur le territoire :

- Carrefour Montesson (station)
- La SEV (Société des Espaces Verts)

Les ICPE peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement et la conservation des sites et des monuments.



Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

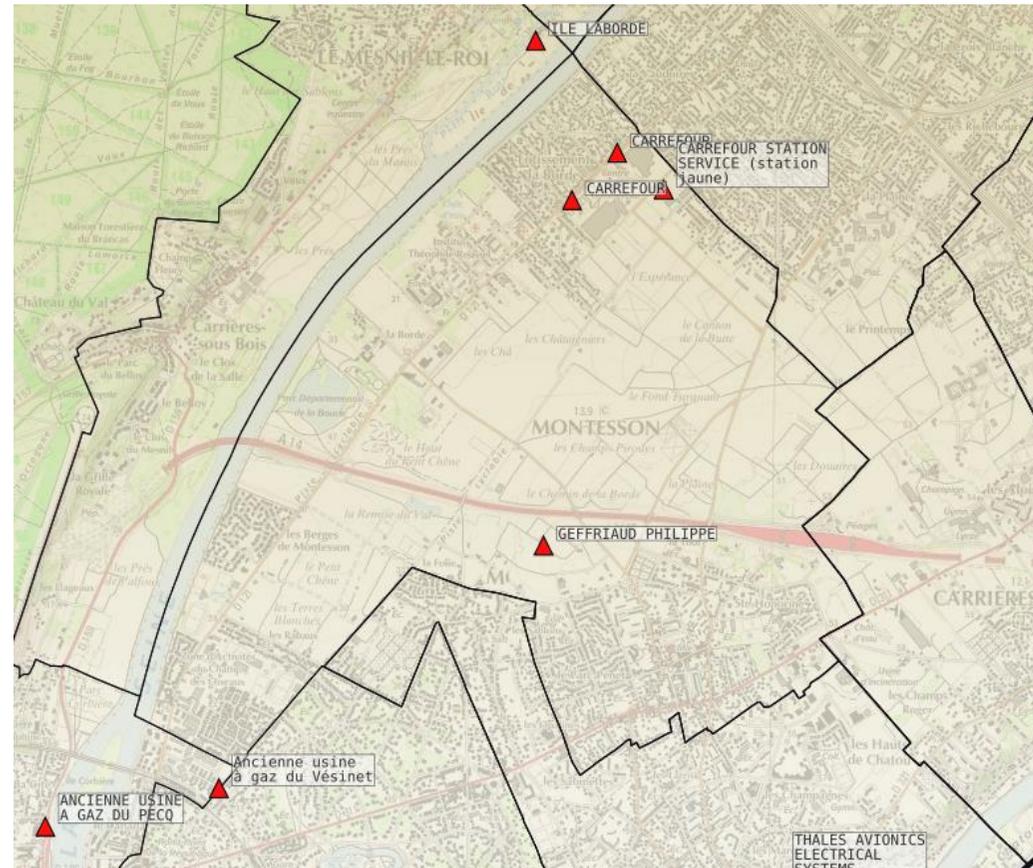
Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 4 sites sur le territoire de Montesson regroupant le carrefour et l'entreprise Geffriaud Philippe (qui a déménagé et n'existe plus aujourd'hui).



▲ Sites pollués BASOL,

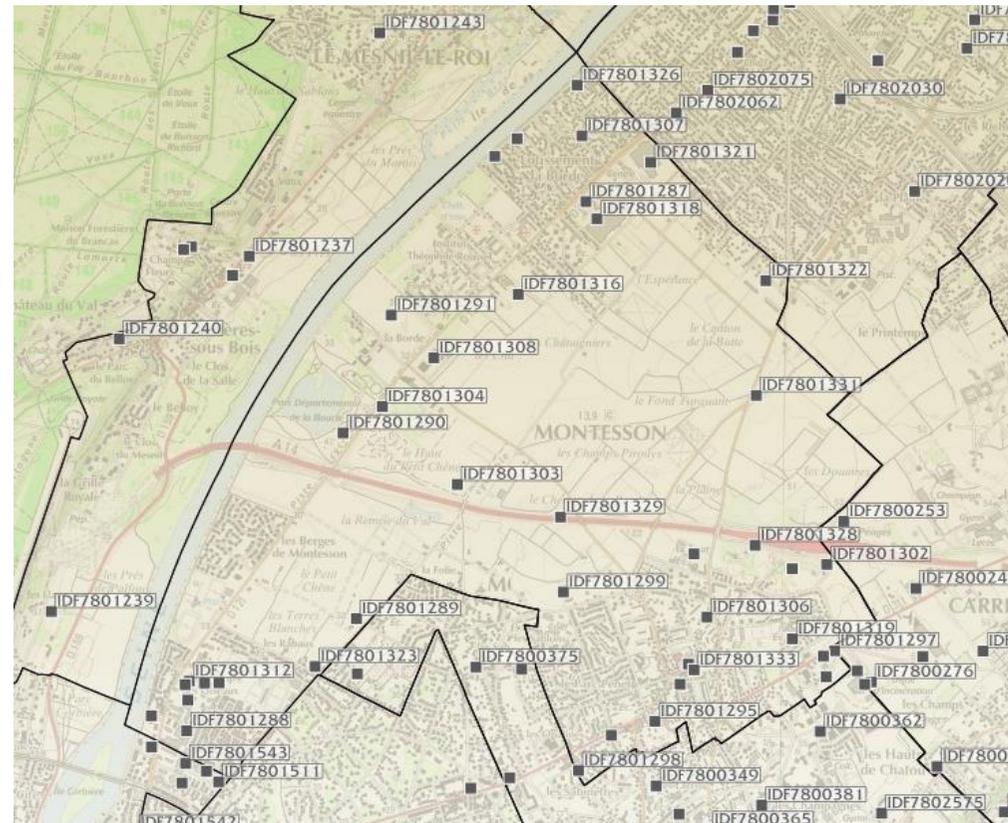
Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

Les anciens sites industriels

Les inventaires de la Base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), répertorient les sites industriels et activités de services (en activités ou non). On recense ainsi 46 sites BASIAS sur la commune de Montesson situés principalement le long de la RD121 et de la RD 311 dans une moindre mesure

16 de ces sites sont encore en activité.



■ Sites Basias

Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

Les anciens sites industriels

Raison sociale		Etat occupation
CARREFOUR + S.A.R.L. PRESS 90, anc. S.A.R.L. PRESSING LAVERIE DE L'EPINE GUYON	280 avenue Gabriel Péri	En activité
S.A. CEGELEC (Division CGA/HBS) (ex SOCIETE COMSIP)	11 bis avenue Gabriel Péri	En activité
SOCIETE GEFRIAUD - MRDPS	Chemin Haut des Graviers	En activité
GSM (SOCIETE)	chemin des Cormeilles	En activité
S.A. COMPAGNIE GENERALE INDUSTRIELLE DE PREFABRICATION POUR LE BÂTIMENT (COGI PREBA), anc. S.A.R.L. D'ETUDES ET DE REALISATION DE PROCEDES ECONOMIQUES DE CONSTRUCTIONS (SERPEC)	Chemin de la Borde	En activité
GARAGE BIGET	26 av Paul Doumer	En activité
Station service TOTAL1	150 Avenue Paul Doumer	En activité
S.N.C. COMPTOIRS MODERNES UNION COMMERCIALE	40 av Gabriel péri	En activité
ATELIERS DU PLATEAU (LES)	50 av Gabriel Peri	En activité
VIA FRANCE S.N.C. (S.A.), anc. S.A. CLEA	52 bis av Gabriel Péri	En activité
WILLIAM PERREAULT	52 Bis Avenue Gabriel Péri	En activité
ESPACES VERTS (SOCIETE DES), S.E.V.	11 rue du 8 mai	En activité
SOCOMON - HYPER - MONTESSON, anc. S.A. MAMMOUTH - SOCIETE ALSACIENNE DE SUPERMARCHES	188 Rue Rouget de Lisle	En activité
LISKA		En activité
RENE CLERC	36 rue d Estienne d Orves	En activité
S.A.R.L. KM, anc. S.N.C. MERRET FRERES, anc. S.A. SODIAC (Magasin FRANPRIX), anc. SOCIETE DES MAGASINS ECONOMIQUES DE CHATOU (Magasin PRISUNIC)	23 rue Gaston Voillereau	En activité
SABLE DU BASSIN PARISIEN (SA LE)		Ne sait pas
FORMES ET PLASTIQUES	Chemin des champs Roger	Ne sait pas
SOC ?	19 avenue Aristide Briand, RN311	
SOC ?	26 avenue Paul Doumer	
UNIS - PLASTIC, anc. S.A.R.L. POUR L'UTILISATION DES PLASTIQUES ET RESINES EN ELECTRICITE ET MECANIQUE (SUPREM)	76 rue Jules Ferry	Ne sait pas
USINAGE MODERNE (S.A.R.L.)	50 Chemin Graviers des, CR61	Ne sait pas
S.C.I. LES DESSUS DES CARRIERES	Chemin de Houilles	Ne sait pas
S.C.I. DES CHAMPS DE ROGER	152 avenue Paul Doumer	Ne sait pas
SOC ?	Chemin de Houilles	Ne sait pas
S.N.C. SCREG	Autoroute A14	Ne sait pas
UNIBETON, anc. S.A. COMPTOIR INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DES MATERIAUX, anc. S.A. ETABLISSEMENT BILLARD	avenue Gabriel Péri	Ne sait pas
SOCIETE DES ETABLISSEMENTS GARNIER, anc. SOCIETE DES ETABLISSEMENTS DEBON LACROIX	13 rue du Général Leclerc	Ne sait pas
S.A. AUXILIAIRE DE CANALISATION ET DE TRAVAUX PUBLICS	5 rue Félicien Lesage	Ne sait pas
SOCIETE TOUS COMBUSTIBLES MAZEVET	24 avenue Alfred de Musset + 2, place Pierre Curie	Ne sait pas
S.A. LES ENTREPRISES ELECTRIQUES MORS JEAN ET BOUCHON	avenue Gabriel Péri, RD121 anc. route du Pecq à Sartrouville)	Ne sait pas
CLESSE MANDET (S.A.), anc. S.A. CLESSE, anc. SOCIETE D'EXPLOITATION DU PECQ	11 avenue Gabriel Péri, CD121	Ne sait pas
S.A. D'INTERÊT COLLECTIF AGRICOLE DE CROISSY-MONTESSON	40 avenue Gabriel Péri	Ne sait pas
SOCIETE DES ETABLISSEMENTS VAFER, anc. SOCIETE DES ETABLISSEMENTS PLAS, anc. SOCIETE ENTREPRISE BERNARD LIESSE	40 avenue Gabriel Péri	Ne sait pas
SOC ?	46 ter avenue Gabriel Péri	Ne sait pas
PRESSING-LAVERIE DE LA SEINE-ET-OISE	324 avenue Gabriel Péri	Ne sait pas
SOC ?	Chemin Remise du Loup de la	Ne sait pas
SOCIETE TERRASSEMENT ET DEMOLITION 2000	avenue Roger Salengro	Ne sait pas
ANGELIS ET FILS (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS D.A. DE)	12 Quai Georges Sand	Ne sait pas
NOUVELLE THEVENOT ET HOCHET	69 Quai George Sand	Ne sait pas
SOC ?	Route du Pecq à Sartrouville	Ne sait pas
VESINET (COMMUNE DU)	Route de Sartrouville	Ne sait pas
VESINET (COMMUNE DU)	Chemin de la Borde	Ne sait pas
S.A. DES ANCIENS ETABLISSEMENTS A. BINET, anc. S.A. DES ETABLISSEMENTS ALPHONSE BINET	route de Sartrouville	Ne sait pas
SOCIETE PARIS SAINT GERMAIN	route de Sartrouville	Ne sait pas

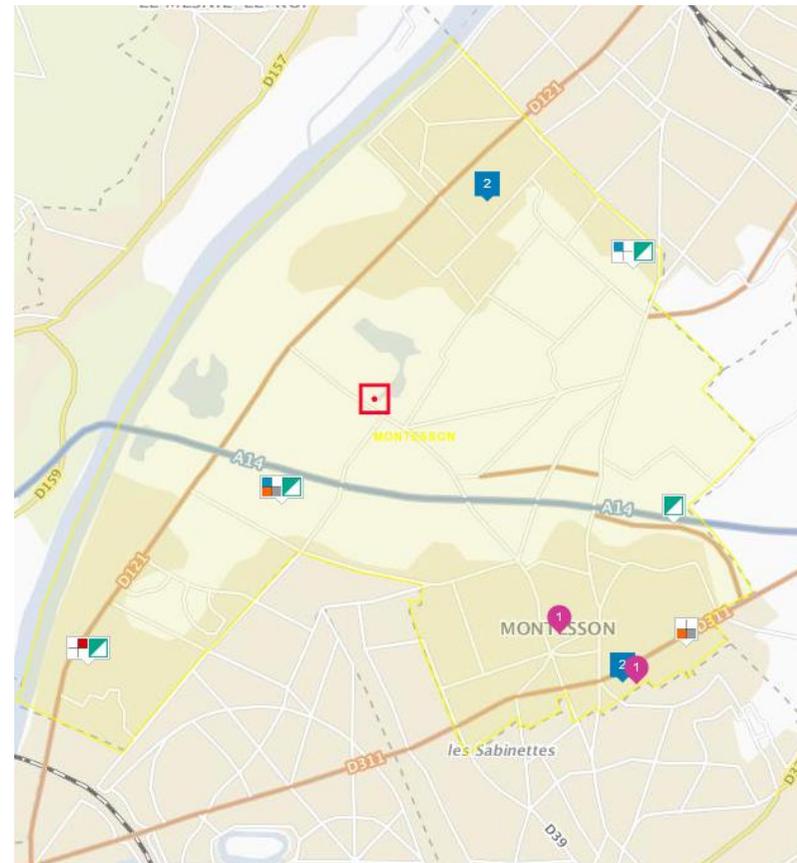
Source: Géorisques

Les risques d'origine anthropique

Les ondes

La carte présente la localisation des différentes antennes radio, téléphoniques, TV, internet émettant des ondes électromagnétiques dans la commune de Montesson.

Par ailleurs, l'instruction du 15 avril 2013, recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en urbanisme, de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à $1 \mu\text{T}$, et d'autres valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par des installations radioélectriques. Enfin la construction d'antennes relais doit être soumise au PLU qui peut prévoir des limitations à leur implantation.



OPÉRATEURS :



TV



Radio



Autres stations

Source: Cartoradio

Les nuisances sonores

La carte stratégique du bruit

Des nuisances sonores sont engendrées par les infrastructures de transport à Montesson.

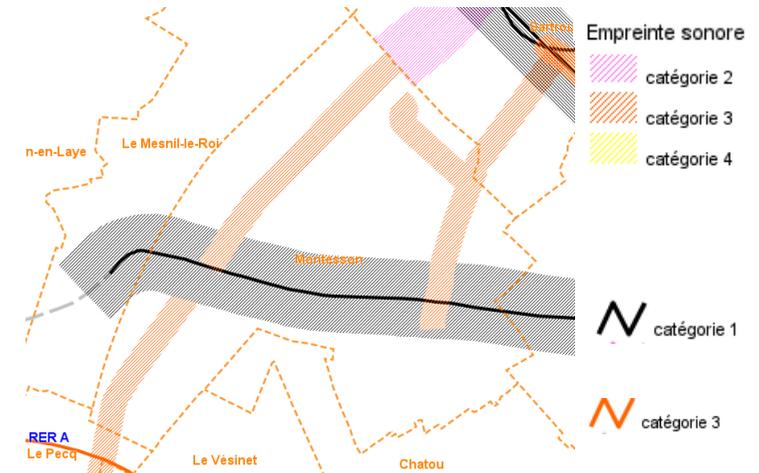
Classement sonore des voies routières non communales :

- L'A14 (catégorie 1 -300m)
- La RD 121 (catégorie 3 – 100 m)
- La RD 311 (catégorie 4 – 30 m)
- La RD39 (catégorie 4 – 30 m)

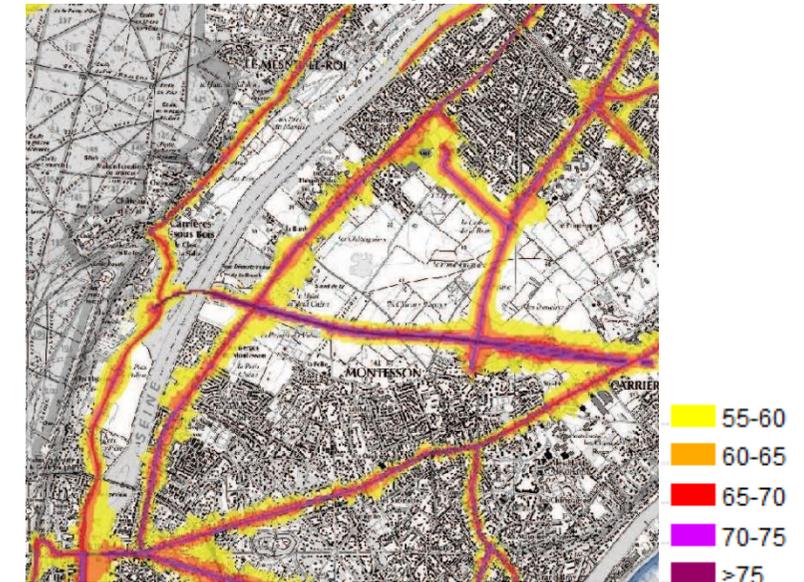
Classement sonore des voies routières communales :

- Rue Jean Jaurès (catégorie 3 – 100 m)
- Route de Sartrouville (catégorie 3 – 100 m)
- Chemin de l'Espérance (catégorie 3 – 100 m)
- Autres voies (catégorie 4 – 30 m)

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	1	d=300m
$76 < L < 81$	2	d=250m
$70 < L < 76$	3	d=100m
$65 < L < 70$	4	d=30m
$60 < L < 65$	5	d=10m



Source: Cartélie- classement sonore des grandes infrastructures



Source: Cartogéo- carte stratégique du bruit

Les nuisances sonores

Une étude d'impact a été réalisée préalablement à la création de la Voie Nouvelle Départementale. Des extraits sont reportés ci-après.

« Effets du projet de VND sur le bruit

Le projet de Voie nouvelle départementale a fait l'objet d'une étude de modélisation acoustique dans le cadre d'une étude d'impact afin d'évaluer les impacts acoustiques du projet et de définir les mesures à mettre en œuvre.

Une réglementation différente pour la création de voie nouvelle et l'aménagement de voie existante

Le projet de Voie nouvelle départementale relève du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 (relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, et arrêté du 30 mai 1996) pour la création d'infrastructure routière nouvelle et la transformation d'infrastructure routière existante. »

EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES / LE BRUIT

TRAFICS ATTENDUS AVEC AMÉNAGEMENT EN 2024						
Sections	TMJA 2015*	TMJA 2024 (déduits*)	Part des PL	TV (6h-22h)	TV (22h-6h)	Vitesse
Rue du 8 mai 1945	15 100	15 793	5	929	132	70
Voie nouvelle : rue du 8 mai 1945 et du 11 novembre 1918	15 100	15 793	5	929	132	70
Voie nouvelle : rue du 11 novembre 1918 - route de Sartrouville	15 100	15 793	5	911	129	70
Route de Sartrouville (Sud rue du 11 novembre 1918)	23 600	24 683	5	1 452	206	70
Route de Sartrouville à 4 voies (Nord rue du 11 novembre 1918)	34 800	36 398	5	2 141	303	70
Voie nouvelle à Sar- trouville	25 800	26 985	5	1 590	225	70
Voie de liaison Sud A14 vers RD 311	12 800	13 388	5	788	112	70

TMJA : « Trafic Moyen Journalier Annuel »

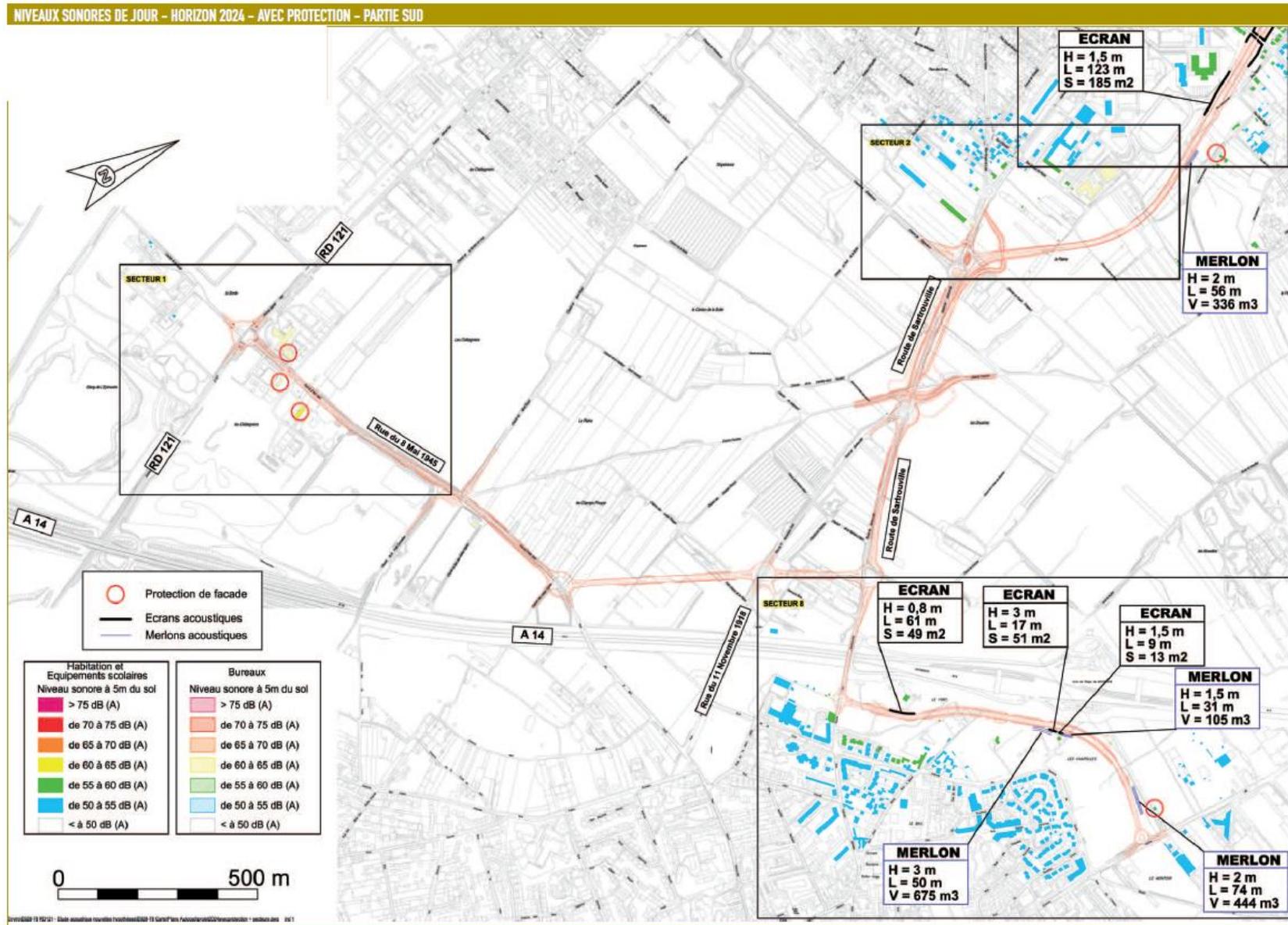
TV : trafic « Tous Véhicules »

* (source : modélisation CDVIA)

** le taux d'évolution des trafics qui a été appliqué entre 2015 et 2024 est de 0,5 %.

Source: Extrait de l'étude d'impact préalable à la création de la VND

Les nuisances sonores



Source: Extrait de l'étude d'impact préalable à la création de la VND

Les nuisances sonores

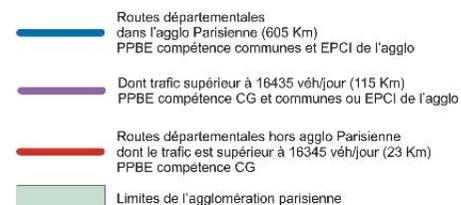
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Ce PPBE a été établi sur la base des cartes stratégiques de bruit réalisées par le Département et l'Etat.

Dans le cadre de ce plan, 5 principaux objectifs sont poursuivis, chacun étant décliné en différentes mesures :

- protéger le public, les collégiens et les agents départementaux ;
- poursuivre les aménagements prévus permettant de diminuer les nuisances sonores ;
- observer, communiquer et sensibiliser au bruit ;
- protéger les riverains dans les zones prioritaires ;
- préserver les zones départementales de ressourcement.



Source: PPBE Yvelines

Les nuisances sonores

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE de Montesson, adopté en Septembre 2013, a été soumis à l'approbation du Conseil Municipal avant transmission au Préfet des Yvelines.

Des actions ont été réalisées ces dernières années pour diminuer les nuisances sonores du territoire de Montesson :

- Maîtrise du trafic : restriction d'accès à certains types de véhicules, développement des transports en commun, favoriser les mobilités douces, mise en place de la Voie Nouvelle Départementale ;
- Vitesse de circulation : réduction réglementaire de la vitesse, zones 30, transformation de carrefour en sens giratoire ;
- Revêtements de chaussée : revêtements bitumeux, maintenance régulière ;
- Limitation de la propagation : merlons ;
- Opérations de traitement acoustique des façades : rénovation ;
- Lutte contre les comportements inciviques : sensibilisation, réorganisation des horaires de collecte des ordures ménagères, etc.

Le PPBE doit faire l'objet d'une nouvelle élaboration pour la période 2019-2023 et ce, conjointement avec la CASGBS.

Population et bâtiments sensibles exposés à des dépassements de valeurs limites

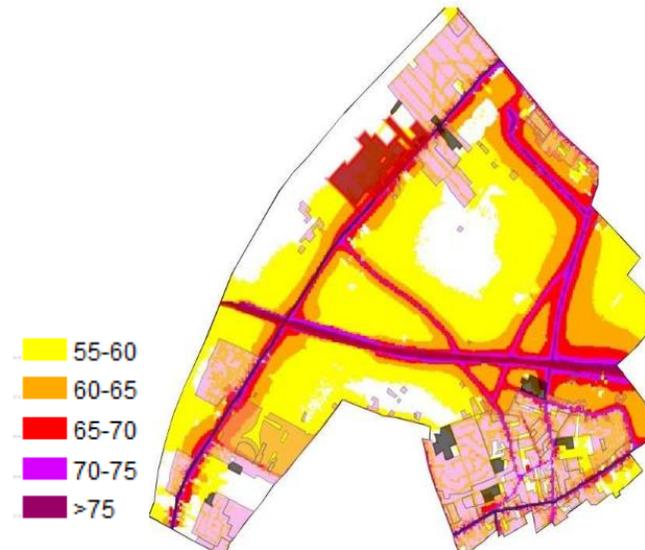
	Bruit routier	Bruit ferroviaire	Bruit industriel	Bruit de aéronautique
Lden : Valeurs limites en dB(A)	68	73	71	55
Nb d'habitants	2300	0	0	0
Nb de bâtiments d'enseignement	4	0	0	0
Nb de bâtiments de santé	0	0	0	0

	62	65	60
Ln : Valeurs limites en dB(A)			
Nb d'habitants	900	0	0
Nb de bâtiments d'enseignement	1	0	0
Nb de bâtiments de santé	3	0	0

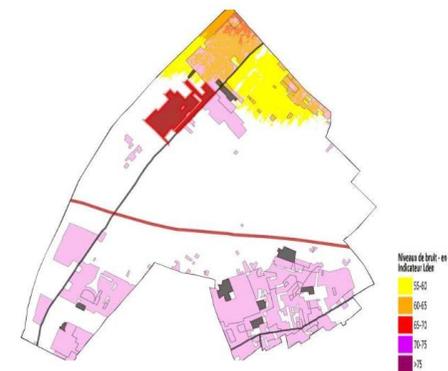
SYNTHÈSE DES DÉPASSEMENTS DES VALEURS LIMITES

Commune :	Montesson
Population :	13750
Etablissements sensibles :	99

Cartographie du bruit routier Lden



Cartographie du bruit ferré Lden



Cartographie du bruit routier Ln



Source: Cartogéo- carte stratégique du bruit

La qualité de l'air

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



La qualité de l'air de Montesson est relativement bonne, malgré l'appartenance de cette zone à la petite couronne de l'agglomération parisienne. En effet, la présence de la Plaine de Montesson et de la forêt de Saint-Germain-en-Laye contribue à faire de ce secteur un véritable « poumon vert » en dépit de l'importance du trafic routier lié à la forte urbanisation du secteur.

Durant l'année 2018, il y a eu 13 jours de pollution élevée pour 352 jours de pollution faible/moyenne.

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	0	0
[25-49]	217	59.45
[50-74]	135	36.99
[75-100]	13	3.56
[>100]	0	0

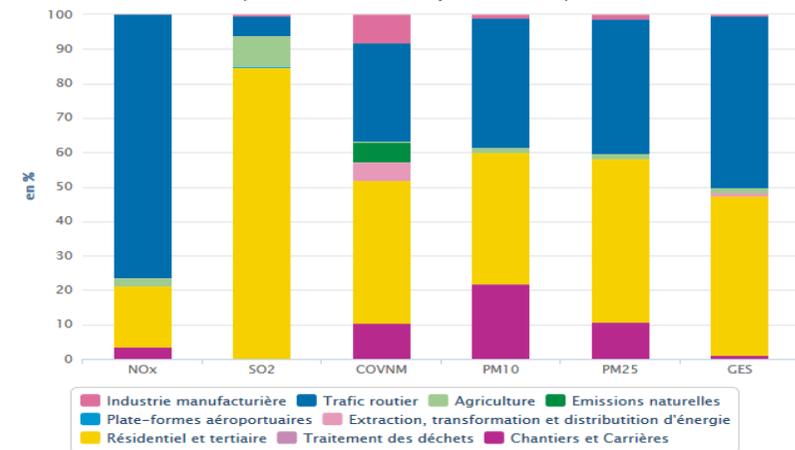
Source : www.airparif.asso.fr

Le graphique ci-dessous recense la part des secteurs d'activité dans l'émission des polluants :

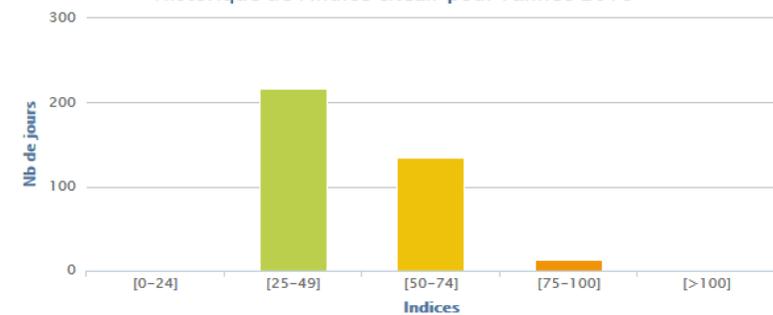
- Le secteur résidentiel / tertiaire et le trafic routier sont les principaux responsables de l'émission de gaz à effet de serre durant l'année 2012 à Montesson.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	129 t	3 t	79 t	22 t	17 t	48 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Montesson (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Historique de l'indice citeair pour l'année 2018



Source : www.airparif.asso.fr

L'eau potable

Le réseau d'eau potable de Montesson, d'origine exclusivement souterraine captée à Croissy-sur-Seine (captage alimentant 500 000 habitants) est géré par SUEZ.

Actuellement, la commune de Montesson est la personne responsable de la distribution de l'eau. La gestion est assurée SUEZ Eau France. Dans les Yvelines, un sondage a révélé que le calcaire était le premier motif d'insatisfaction pour 85 % des consommateurs de l'eau du robinet.

Sur le territoire, un projet de décarbonatation de l'eau est en cours, pour une livraison prévue à compter du 1^{er} Juillet 2019, sur une durée de 15 ans.

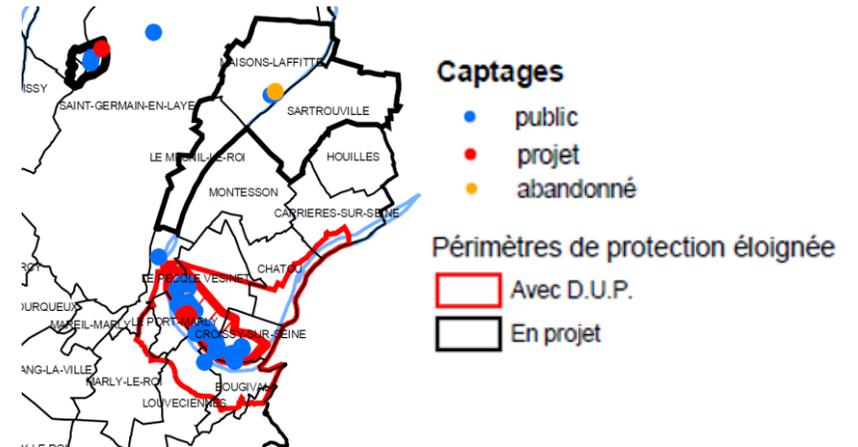
La commune de Montesson a conclu une convention de fourniture d'eau en gros décarbonatée.

L'eau potable est, à Montesson, de bonne qualité chimique et bactériologique. En effet, selon l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France :

- Sur 26 prélèvements réalisés en 2014, tous étaient conformes concernant la qualité bactériologique ;
- Sur 67 prélèvements et avec une moyenne de 15mg/L, le taux de nitrates se trouve bien en-deçà du seuil réglementaire de 50 mg/L. Ces éléments proviennent principalement des rejets liés à l'agriculture et des rejets industriels et domestiques ;
- La teneur en calcaire est d'une dureté moyenne de 27 °f ;
- Peu de fluor (moyenne annuelle à 0,19 mg/l, le maximum réglementaire étant de 1,5 mg/l) ;
- La qualité pour les pesticides analysés (aucun dépassement de la limite de qualité observée, moyenne inférieure au seuil de détection maximum de 0,1 µg/l) était conforme à la limite de qualité.

Par ailleurs, des puits privés destinés à irriguer les cultures maraîchères sont également présents sur la commune

Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune de Montesson.



Périmètres de protection des captages d'eau potable au 1^{er} Juillet 2006



Plan du réseau d'eau potable- édition du 08/02/2019
Source: Commune de Montesson

L'assainissement et les eaux pluviales

Le réseau d'assainissement est en quasi-totalité de type séparatif (eaux usées, eaux pluviales). Ce réseau est dense. Il reste un petit secteur du quartier de La Borde en limite de Sartrouville où l'assainissement est unitaire. Les canalisations sont suffisamment dimensionnées pour absorber les eaux pluviales du quartier du centre-ville, très minéralisé, situé à flanc de coteaux et donc exposé à des ruissellements importants lors des forts épisodes pluvieux.

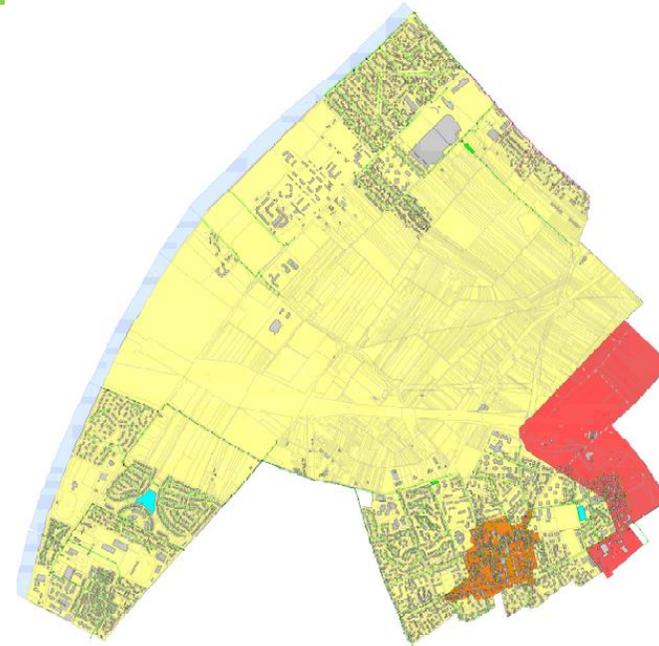
Dans le cadre des projets d'urbanisation, notamment dans le quartier de la Borde, les réseaux ont été dimensionnés afin de recueillir les eaux pluviales et les eaux usées. Le réseau actuel est suffisamment dimensionné pour accueillir ces rejets supplémentaires.

Le réseau est géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement de Sartrouville – Maisons-Laffitte – Montesson – Le-Mesnil-le-Roi (SMAS3M) et par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS).

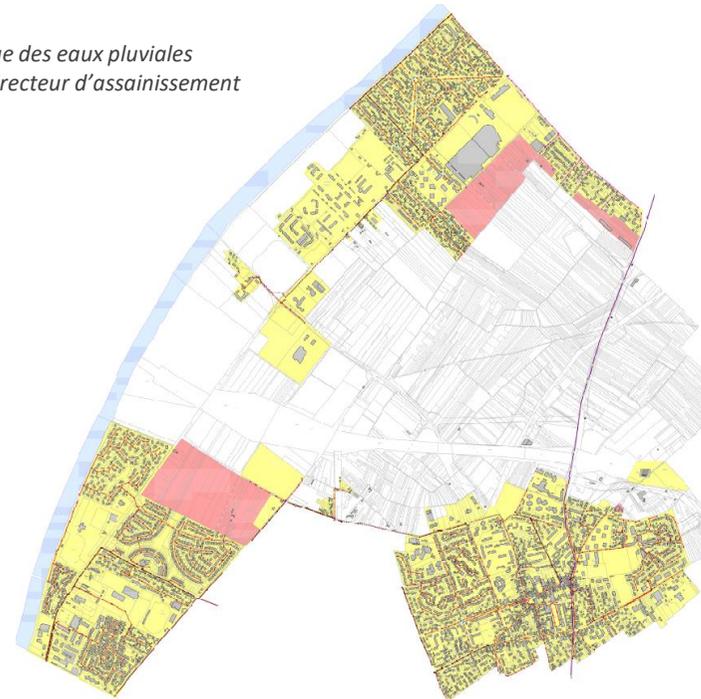
Ce syndicat a également pour mission de faciliter le traitement des eaux pluviales et usées issues de la voirie. Un règlement communal d'assainissement définit des règles techniques et des prescriptions générales du réseau en ce qui concerne les raccordements, les installations, etc.

Dans la Plaine (en dehors des zones urbanisées et/ou construites), il n'y a pas de réseau séparatif. Seuls existent des fossés de drainage et d'infiltration (souvent réalisés par les maraîchers) collectant les eaux de ruissellements naturels et les eaux pluviales.

Les effluents sont acheminés par un émissaire (large tuyau) de 3,75 m de diamètre à une profondeur d'environ 20 m à travers la Plaine vers Achères. Ils sont traités dans la station d'épuration d'Achères gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).



Plan de zonage des eaux pluviales
Source : Schéma directeur d'assainissement



Plan de zonage des eaux usées
Source : Schéma directeur d'assainissement

La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucle de la Seine qu'elle délègue à un prestataire de service.

Les déchets ménagers, industriels et commerciaux sont traités à l'usine d'incinération de Carrières-sur-Seine gérée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Résidus Urbains (SITRU). Il ne s'agit que des déchets des particuliers. Le SITRU ne gère pas les déchets des professionnels.

Cette usine n'est pas seulement un centre de traitement des déchets mais est aussi un centre de valorisation énergétique. L'incinération des ordures ménagères résiduelles permet en effet la production d'énergie sous forme d'électricité et de chaleur. L'intégration architecturale du site dans son milieu urbain met cette notion en avant, notamment à travers l'éclairage de sa façade en verre.



Source : SITRU- Carrières-sur-Seine

Déchetterie du Sitru

1 rue de l'Union 78420 Carrières-sur-Seine
Tél. 01 39 15 88 74
www.sitru.fr

Horaires :

Période estivale :

(du 1^{er} avril au 30 septembre)
Du lundi au vendredi de 10h à 19h
Samedi et dimanche de 9h à 19h

Période hivernale :

(du 1^{er} octobre au 31 mars)
Du lundi au vendredi de 10h à 17h
Samedi et dimanche de 9h à 17h
Jours fériés : les horaires du week-end s'appliquent

Fermée : 1^{er} janvier, 1^{er} mai et 25 décembre

Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Houilles, Le Pecq, Le Vésinet, Louveciennes, Montesson, Sartrouville

Conditions d'accès :

L'accès est gratuit et réservé aux particuliers résidant dans les communes membres du SITRU et ayant leur carte d'accès.

Documents nécessaires pour créer votre carte :

- Votre pièce d'identité,
 - Un justificatif de domicile de moins de 6 mois,
 - Votre dernière taxe d'habitation.
- Carte à demander sur macarte.sitru.fr ou délivrée dans les bureaux du SITRU en semaine.

La gestion des déchets

La CASGBS, autorité compétente pour la collecte et de traitement des déchets a mis en place, un nouveau calendrier pour 2019.

Saint Germain
boclesdeseine
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CALENDRIER 2019 COLLECTE DES DÉCHETS

Montesson

SORTIE DES BACS ET DES ENCOMBRANTS

Collectes du matin : la veille après 19h.
Collectes de l'après-midi / du soir :
au plus tard 1h avant la collecte.

ORDURES MÉNAGÈRES

Mardi/Vendredi :
à partir de 15h pour les
logements individuels

**Lundi/Mercredi/
Vendredi :**
à partir de 15h pour
certains logements
collectifs

(Voir liste sur le site
www.casgbs.fr)

PAPIERS ET EMBALLAGES RECYCLABLES

Jouidi
à partir de 15h

**En vrac
sans sac**

VERRE

Jouidi
à partir de 15h
en semaine paire

Pour connaître votre secteur, voir le plan

JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN	
M 1	1	V 1	✘	V 1	✘	L 1	14	M 1*	report	S 1	
M 2	◆	S 2		S 2		M 2	▲	J 2	●■	D 2	
J 3	●	D 3		D 3		M 3	◆	V 3	✘	L 3	23
V 4	✘	L 4	6	L 4	10	J 4	●■	S 4	◆	M 4	▲
S 5		M 5		M 5	▲	V 5	✘	D 5		M 5	◆
D 6		M 6	◆	M 6	◆	S 6		L 6	19	J 6	●
L 7	2	J 7	●■	J 7	●■	D 7		M 7	▲	V 7	✘
M 8		V 8		V 8		L 8	15	M 8	◆	S 8	
M 9	◆	S 9		S 9		M 9	▲	J 9	●	D 9	
J 10	●■	D 10		D 10		M 10	◆	V 10		L 10	24
V 11		L 11	7	L 11	11	J 11	●	S 11		M 11	▲
S 12		M 12		M 12		V 12		D 12		M 12	◆
D 13		M 13	◆	M 13	◆	S 13		L 13	20	J 13	●■
L 14	3	J 14	●	J 14	●	D 14		M 14	▲	V 14	
M 15		V 15		V 15		L 15	16	M 15	◆	S 15	
M 16	◆	S 16		S 16		M 16	▲	J 16	●■	D 16	
J 17	●	D 17		D 17		M 17	◆	V 17		L 17	25
V 18		L 18	8	L 18	12	J 18	●■	S 18		M 18	▲
S 19		M 19		M 19	▲	V 19		D 19		M 19	◆
D 20		M 20	◆	M 20	◆	S 20		L 20	21	J 20	●
L 21	4	J 21	●■	J 21	●■	D 21		M 21	▲	V 21	
M 22		V 22		V 22		L 22	17	M 22	◆	S 22	
M 23	◆	S 23		S 23		M 23	▲	J 23	●	D 23	
J 24	●■	D 24		D 24		M 24	◆	V 24		L 24	26
V 25		L 25	9	L 25	13	J 25	●	S 25		M 25	▲
S 26		M 26		M 26		V 26		D 26		M 26	◆
D 27		M 27	◆	M 27	◆	S 27		L 27	22	J 27	●■
L 28	5	J 28	●	J 28	●	D 28		M 28	▲	V 28	
M 29				V 29		L 29	18	M 29		S 29	
M 30				S 30		M 30	▲	J 30	●■	D 30	
J 31	●			D 31		V 31					

▲ DÉCHETS VÉGÉTAUX



Collecte à partir de 15h :

Janvier / Février :
Pas de collecte

Mars :
Mardi
en semaine paire

Avril à Décembre :
Mardi
de chaque semaine

◆ ENCOMBRANTS



Collecte à partir de 6h :

Sect. 1 : La Borde ◆
1^{er} mercredi du mois

Sect. 2 : Les Rabaux ◆
2^{er} mercredi du mois

Sect. 3 : Centre-ville Ouest ◆
3^{er} mercredi du mois

Sect. 4 : Centre-ville Est ◆
4^{er} mercredi du mois

✘ DÉCHETS TOXIQUES



À apporter de 10h à 14h :

au parc des Sophores,
1 rue Pierre-Louis Guyard :
le 1^{er} vendredi du mois.

Déchetterie du SITRU

1 rue de l'Union - 78420 Carrières-sur-Seine
Tél. 01 39 15 88 74
www.sitru.fr

Source : Collecte des déchets - CASGBS

La gestion des déchets

La collecte des encombrants est organisée en 4 secteurs le territoire de Montesson.

SECTEURS POUR LA COLLECTE DES ENCOMBRANTS

- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4

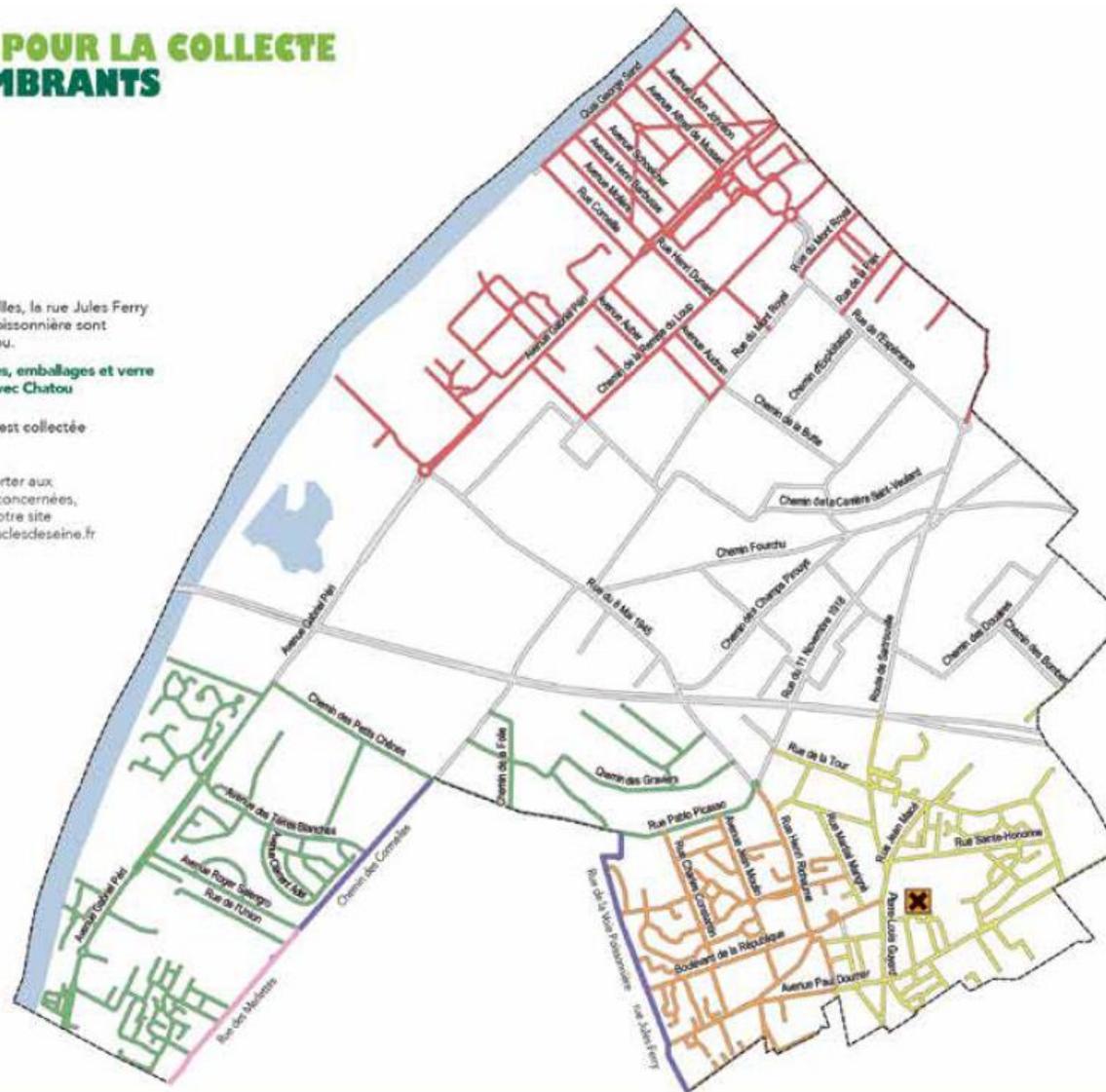
Le chemin de Cormeilles, la rue Jules Ferry et la rue de la Voie Poissonnière sont collectés avec Chatou.

les ordures ménagères, emballages et verre sont aussi collectés avec Chatou

La rue des Merlettes est collectée avec le Vésinet.

Pour ces rues, se reporter aux calendriers des villes concernées, téléchargeables sur notre site www.saintgermainbouclesdeSeine.fr

 Collecte des déchets toxiques



Source : Montesson magazine- Décembre 2018

Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le conseil régional.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Élaboré par l'État et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie.
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ;
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement ;
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ;
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ;
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ;
- mutualiser les services et les équipements ;
- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

Les documents supra-communaux

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Par ailleurs, le **Plan Climat Énergie Territorial (PCET)** définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

Plan Climat Energie Territorial (PCET)

La France a adopté le 12 juillet 2010 la loi Grenelle 2 afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un PCET.

Ce plan d'actions comportant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il vise à :

- maîtriser la facture énergétique du territoire pour sécuriser son développement et les besoins de ses habitants ;
- adapter le territoire aux bouleversements climatiques futurs ;
- améliorer la qualité de vie des habitants sur les plans du logement, de la mobilité, etc.

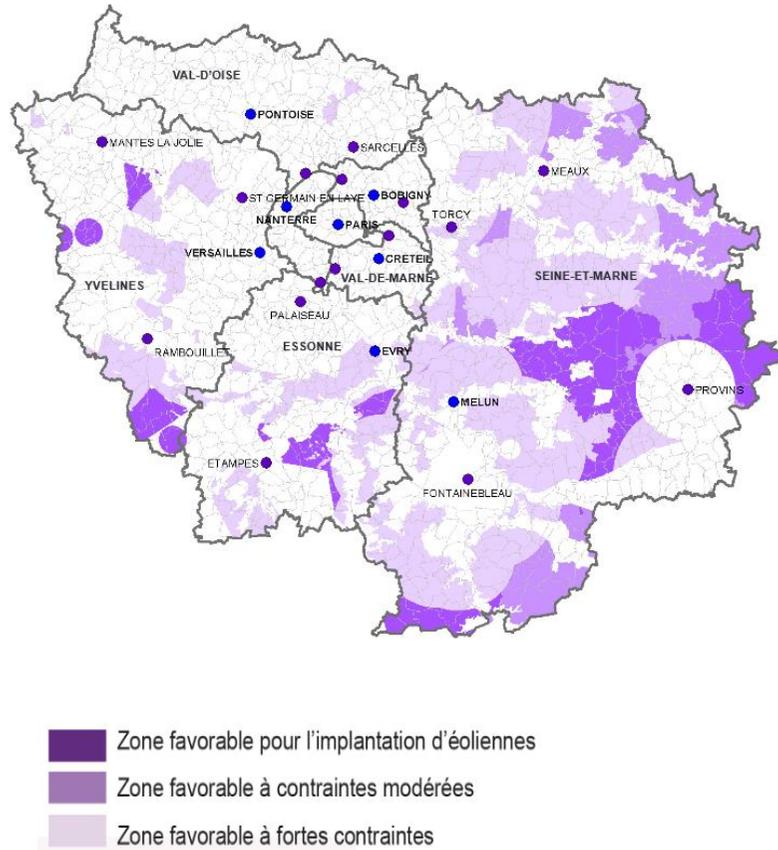
L'atténuation et l'adaptation au changement climatique représentent en effet l'un des enjeux majeurs du XXI^e siècle. Les collectivités locales, par leur connaissance fine du terrain, sont des acteurs déterminants pour optimiser la gestion de l'énergie sur leur territoire et lutter contre le réchauffement climatique. Elles ont un devoir d'éco-exemplarité pour impulser, sur leur territoire, la construction de nouveaux modes de développement.

La Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine s'engage dans l'élaboration de son PCET afin de préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et en réduire les impacts.

Les potentiels sur le territoire

Le potentiel éolien

Sur le territoire de Montesson, le potentiel éolien est nul. En effet, la commune ne dispose pas de zones favorables recensées par le Schéma Régional Éolien pour l'implantation d'éoliennes.

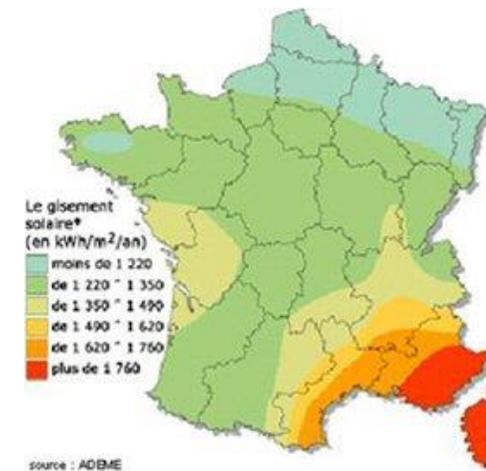


Source: Schéma Régional Eolien

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 664 heures par an. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, dotés pour la plupart de toitures à doubles pentes, sont tous suffisamment exposés à l'ensoleillement pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique) et d'éviter les ombres portées. Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.



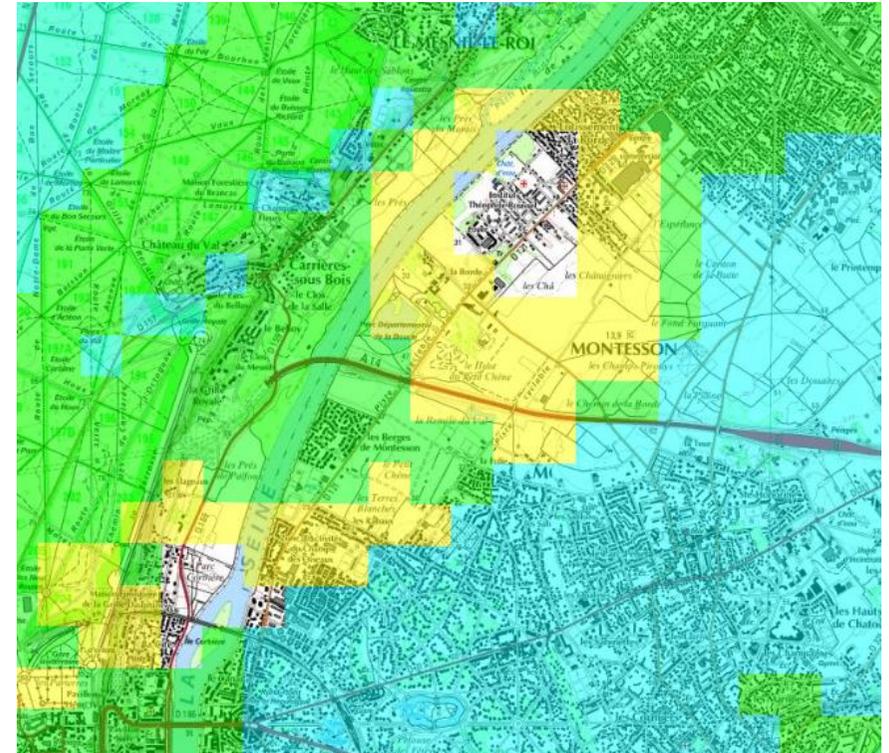
Potentiel solaire - Source: ADEME

Les potentiels sur le territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique (SIG) d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Le potentiel géothermique sur le territoire de Montesson est moyen à fort (pour les nappes superficielles).



Potentiel géothermique



Source: Géothermie perspective

Les potentiels sur le territoire

Les réseaux de chaleur urbain

Un projet d'extension du réseau de chauffage urbain à Montesson est en cours.

Construit à l'origine en 1988 dans les villes de Carrières-sur-Seine et Chatou, il mesure aujourd'hui 12 km et délivre la chaleur via 39 points de livraison, soit l'équivalent de 3 906 logements, à Carrières-sur-Seine, Chatou et Houilles.

Le réseau de chaleur est alimenté en énergie à 98,5 % par le centre de traitement CRISTAL, appartenant au SITRU, valorisant énergétiquement les déchets.

Ce réseau, source de chaleur, desservira le centre-ville de Montesson, avec une éventuelle extension vers la zone où pourrait se faire l'urbanisation dite « Terres Blanches 2 ».

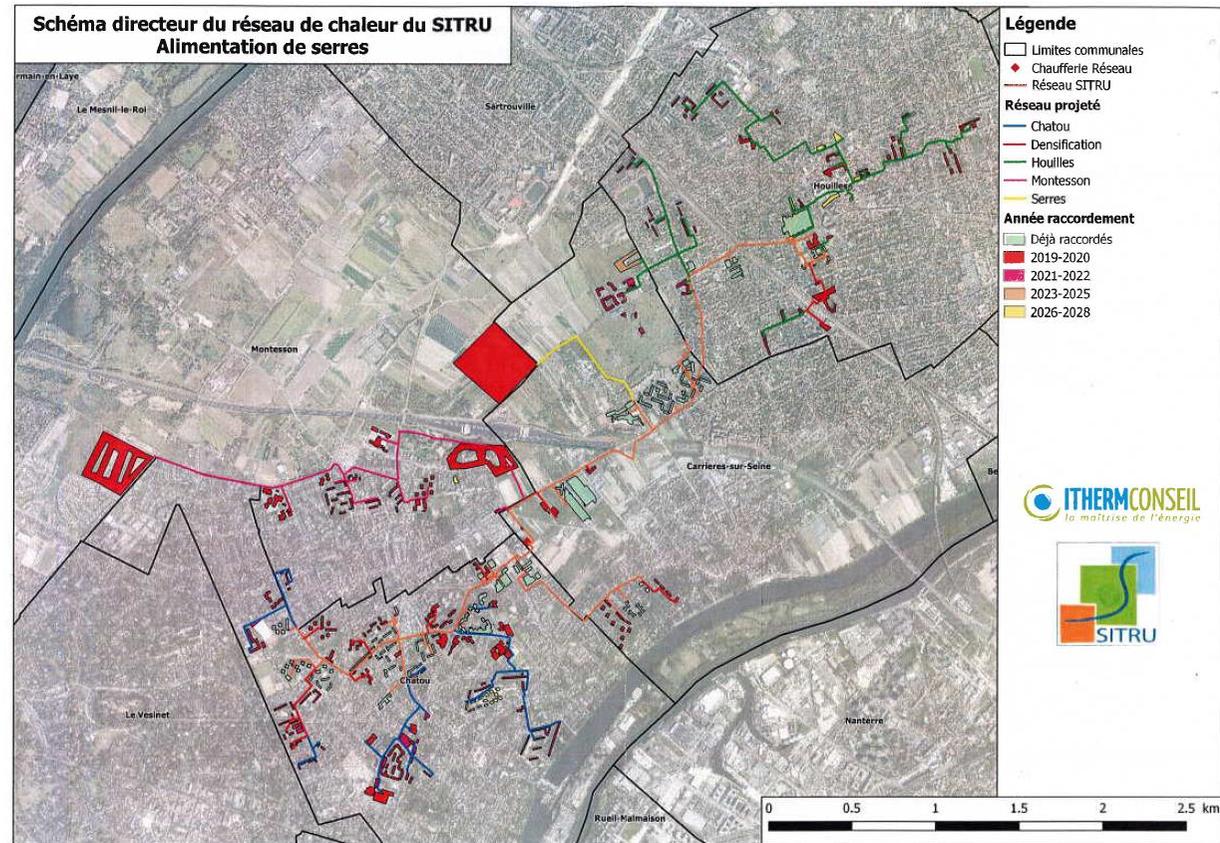
Ce réseau vise à chauffer les logements collectifs, les bâtiments publics et les nouveaux logements collectifs se situant à proximité du parcours prévu du réseau de chaleur.



Source: Montesson magazine-
Décembre 2018



Source: SITRU



Source: Itherm conseil - SITRU



Montesson

Révision du Plan Local d'Urbanisme



2.2 Justifications

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020



Sommaire

Introduction	5
Explication des choix retenus pour établir le PLU.....	6
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD	6
2. La prise en compte des documents supra-communaux.....	19
A. Le SCoT	19
B. Le PDUIF	26
C. Le PLH	29
3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	30
A. Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	30
B. Le dispositif réglementaire prévu pour permettre de répondre aux besoins en termes économiques dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	37
4. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis	38
5. Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU.....	42
6. Justification des OAP	43
A. Valoriser et dynamiser le cœur du « village » de Montesson.....	44
B. Développer le secteur d'entrée de ville- Fond Sainte-Honorine.....	46
C. Développer le secteur d'urbanisation le long du chemin des Graviers	48
D. Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde	49
E. Mettre en œuvre le projet de logements et équipements dans le secteur de Terres Blanches 2.....	52
F. Assurer une restructuration qualitative d'une partie du quartier des Rabaux.....	54

7.	Justification de la délimitation des zones et du règlement	56
A.	Motifs de la délimitation des zones	56
B.	Dispositions réglementaires	73
C.	Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP	112
D.	Les autres dispositions particulières nécessitant une justification	113
	Impacts du PLU sur l'environnement	123
	Les indicateurs de suivi	124

Introduction

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le dispositif réglementaire.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➤ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 26 mars 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tout d'abord construit autour des objectifs suivants décrits dans la délibération :

Les objectifs de la révision du PLU consistent, tout d'abord, à créer les conditions favorables à :

- L'adaptation du document d'urbanisme local avec, non seulement, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social mais encore avec la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.
- La mise en compatibilité si nécessaire dudit document avec le Plan de Déplacements Urbains Local (PDUL) et de tous les autres documents supra-communaux, en particulier, le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal dont la révision devrait intervenir à brève échéance.
- La correction toujours nécessaire des problématiques règlementaires et graphiques constatées lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Considérant que le PLU aura aussi pour objectif d'affirmer l'ambition qualitative de la commune par :

- La maîtrise de l'évolution urbaine conciliant le respect de son patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement, le maintien de la qualité de vie et l'équilibre des quartiers.
- La volonté de favoriser la mixité en développant les perspectives de logement social, le renforcement d'une approche qualitative du développement communal dans ses parties naturelles comme dans ses parties urbaines (émergence de nouvelles exigences dans le cadre du développement durable).
- Des réflexions sur les différents flux de circulation traversant la commune et la mise en place de circulations douces.
- La revitalisation du centre-ville et des autres secteurs denses en termes de paysage urbain.
 - o La dynamisation des commerces sur l'ensemble des zones denses du territoire communal et une réflexion sur la localisation géographique des activités de services.
 - o La poursuite de la politique d'équipements publics culturels, sportifs ou administratifs mis à disposition des habitants.

Considérant que la révision du PLU tend à s'inscrire dans ces perspectives à travers une programmation urbaine établie à moyen et long termes.

Dans ce but, la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose sur diverses orientations :

- La volonté de faire émerger une urbanisation moderne et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces naturels.
- La volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire.
- Une offre de logements diversifiée, répondant, notamment, aux obligations de mixité sociale.

À cette occasion, les objectifs à l'échelle de la commune visent à créer les conditions les plus favorables aux fins de permettre notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation de Terres Blanches II, prolongement de Terres Blanches I, classées actuellement en Espaces Naturels Sensibles (ENS).
- L'appréhension différente du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Borde en inscrivant en zone A les 4 ha actuellement cultivés en lieu et place d'un classement en zone AU, tout en envisageant :
 - o l'inclusion éventuelle du terrain de GEMO actuellement classé en activité économique en zone habitat (UR1),
 - o la réalisation d'un parking le long de la rue du Mont Royal de l'ordre de 50 places avec drainage.
- L'inscription de la zone AU 6 en UR 6.
 - o L'extension du Fond Sainte-Honorine en zone d'habitat et en zone d'activité jusqu'à la Voie Nouvelle Départementale (VND).
 - o L'inscription en zone A de la zone N délimitée par le chemin du Mont Royal, la rue du 8 mai 1945, le chemin de la Remise des Châtaigniers et le chemin de la Remise du Loup.
 - o La révision des emplacements des espaces verts protégés.

Considérer que ces objectifs s'appuient sur trois principes généraux que sont :

- l'équité sociale,
- l'approche environnementale par la préservation des ressources naturelles non renouvelables, et l'application du principe de précaution,
- l'efficacité économique par la volonté d'un mieux vivre pour la collectivité en tenant compte des coûts sociaux et environnementaux.

Ces objectifs tendent donc à une meilleure répartition de la croissance démographique et économique réalisée en cohérence avec le développement durable recherché par la commune.

➤ Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. Le PADD a été réalisé dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Située dans l'ouest parisien et caractérisée par sa vaste plaine fertile cultivée, ceinturée par une boucle de la Seine et entourée d'importants massifs forestiers, la commune bénéficie d'un cadre environnemental privilégié. • Aussi, un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) a été lancé par la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) (sur demande des communes de Carrières-sur-Seine, Montesson et Sartrouville) et est en cours de finalisation (215 ha à Montesson). Cette procédure doit aboutir à une demande d'arrêté préfectoral après avis des trois conseils municipaux, de la chambre d'agriculture, et de la commission départementale d'orientation agricole. • La plaine de Montesson (295 ha cultivés), traditionnellement cultivée en maraîchage, présente la particularité d'offrir un grand paysage ouvert. • Sur une partie des zones naturelles basculant en agricole, des projets de cultures hors-sol, une ferme pédagogique et une étude-test de l'INRA ont été réalisés pour montrer comment créer de l'humus à partir de sols pauvres. 	<p>1. Un territoire au caractère agricole, naturel et paysager affirmé</p> <p>A. Affirmer l'identité agricole du territoire à travers la protection de la Plaine de Montesson</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer le rôle de « poumon vert » de la Plaine de Montesson. • Sanctuariser la plaine agricole à travers la définition d'un périmètre de protection stricte : la « Zone Agricole Protégée ». • Maintenir et développer l'agriculture périurbaine et notamment le maraîchage. • Accompagner la diversification de l'agriculture notamment vers la polyculture maraîchère. • Promouvoir une agriculture adaptée à la protection de l'environnement. • Favoriser l'agriculture urbaine sous toutes ses formes. • Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts. • Créer une ferme pédagogique dans la Plaine.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Un projet de création d'un espace naturel présentant des zones humides dans le secteur de Théophile Roussel par compensation de l'impact prévisible de l'endiguement des berges de Seine en matière de solidarité amont/aval est en cours à Montesson. • Les délaissés correspondent souvent aux zones moins fertiles (plus de pierres ou rétention d'eau plus fréquente) ou aux espaces de dépôts des déchets végétaux et du matériel de culture. Certains secteurs parfois vastes sont actuellement occupés par des friches plus ou moins arborées suivant le nombre d'années d'abandon des pratiques culturales. Ces friches se trouvent dans une continuité en planimétrie par rapport à la Plaine encore en activité. Elles sont une évolution des activités de la Plaine et pourront revenir à ces usages culturels. • 13 entités paysagères sont présentes sur le territoire : La Plaine, la vue sur la Défense, les friches des anciennes sablières, l'étang de l'Épinoche et sa roselière, la Seine et ses berges, la forêt et la terrasse de Saint-Germain-en-Laye, le centre de Montesson, les franges urbaines entre la Plaine et la ville, l'autoroute A14, la traversée de la Plaine par la RD 121, le quartier des Rabaux, le quartier des Terres Blanches I et le quartier de la Borde. • Alors qu'elle est un élément paysager naturel remarquable de la ville, sur une distance de 3,8 km, la Seine n'est que peu perceptible, puisque dissimulée entre des tissus pavillonnaires et un rideau de végétation. La berge est minérale au niveau du lotissement de La Borde, elle est plus naturelle, simplement aménagée par un sentier, dans le quartier des Rabaux. • Montesson et les autres communes de la Boucle ont mis en œuvre une politique active de revalorisation des berges et d'aménagements de parcours qui ont permis la continuité des cheminements tout autour du méandre de la Seine. • Ce paysage est sillonné de chemins ruraux qui souvent servent de chemins de promenade tant à pied qu'à vélo du fait de la proximité des lieux d'habitation. Les voies actuelles (rue du 8 Mai 1945, rue du 11 Novembre 1918 et route de Sartrouville) interrompent ces chemins de desserte agricole (chemin Fourchu, de la Remise à mort, des Cormeilles, de la carrière Saint-Veulard...). 	<p>B. Préserver les grandes entités paysagères du territoire favorables à la qualité du cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les particularités exceptionnelles de la commune en matière d'environnement et mettre en valeur le patrimoine paysager : <ul style="list-style-type: none"> ○ le paysage agricole, ○ le parc des Sophoras, le parc départemental de l'Épinoche, ○ les berges de Seine dans le cadre du futur espace naturel étendu avec la digue et les cheminements piétonniers. • Agir pour résorber les friches, notamment le long de l'avenue Gabriel Péri, et améliorer l'aspect de la plaine agricole, en éliminant les dépôts de déchets. • Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères : <ul style="list-style-type: none"> ○ les cônes de vue vers la Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye, ○ l'axe historique paysager de la Défense à Cergy. • Poursuivre l'ouverture de la ville sur la Seine. • Maintenir les chemins agricoles dans la Plaine et sécuriser leurs accès pour lutter contre les dépôts sauvages.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • La trame verte est présente sous plusieurs formes à Montesson : <ul style="list-style-type: none"> - La plaine maraichère - Le parc départemental de la Boucle de Montesson (20 ha). Le parc tire son originalité de son étang et sa roselière ainsi que des richesses ornithologiques qu'il abrite. (L'étang de l'Épinoche est classé ZNIEFF de type 1), - Le parc des Sophoras (4 ha) : jardin arboré public ouvert en 2002, - Le square de Thame (2,6 ha), - Le square Aristide Briand (0,5 ha), - Le parcours sportif, - Les jardins privés dans les quartiers de maisons individuelles, - Les espaces verts des résidences collectives, - Les alignements d'arbres (notamment dans le quartier de la Borde), - Les jardins familiaux (8 500 m²), - La vigne à titre expérimental, - 20 000 arbres sur les contreforts de l'autoroute. • La présence de l'eau n'est pas très perceptible à Montesson. La Seine est le seul réseau hydrographique superficiel de Montesson. • L'eau est également présente à l'étang de l'Épinoche, plan d'eau artificiel issu de l'exploitation d'une carrière à proximité directe de la Seine. • L'étang avec sa roselière est devenu un espace important de nidification, de sorte qu'il constitue une véritable réserve ornithologique et à ce titre a été classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type I. • Une opération de prolongement de la digue de Sartrouville sur la commune de Montesson est en cours et devrait être terminée en 2020 afin de garantir un niveau de protection sur l'ensemble de l'entité urbaine Sartrouville-Montesson 	<p>C. Protéger et améliorer les composantes de la trame verte et bleue, l'espace agricole, ainsi que les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces verts, les espaces boisés et la biodiversité des milieux écologiques en particulier : l'étang de l'Épinoche et sa roselière, les berges de Seine, les grands parcs... • Créer une zone de compensation aquatique au regard du projet de prolongement de la digue de Sartrouville. • Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental : <ul style="list-style-type: none"> ○ favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, ○ préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, ○ favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux, etc.) • Un projet d'extension du réseau de chauffage urbain à Montesson est en cours. • L'ouest de Montesson est soumis à un fort risque d'inondation. En effet, par arrêté du 30 juin 2007, le préfet des Yvelines a approuvé le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département. La commune de Montesson est concernée par une zone d'expansion des crues. • La commune de Montesson a subi des inondations récentes, plus particulièrement dans le quartier de la Borde, suite à la crue de la Seine en 2018. • Des nuisances sonores sont engendrées par les infrastructures de transport à Montesson et notamment l'A14, la RD 121, la RD 311 et la RD 39. Les voies routières communales concernées par des nuisances sonores sont les suivantes ; la rue Jean Jaurès, la route de Sartrouville, le chemin de l'Espérance et les autres voies. • Les modes de transport doux (dont la marche à pied) constituent le moyen de déplacement de 5,2 % des actifs résidant à Montesson. • Le réseau de circulations douces est en développement depuis les années 1990 avec pour objectif d'assurer des liaisons cohérentes inter-quartiers, des liaisons vers les collèges et les lycées et des liaisons vers les différents équipements publics de la commune. Aujourd'hui, environ 15 km de pistes sont réalisés dont 1,5 km sur des chemins utilisés comme voie de transit pour les engins agricoles. 	<p>D. Mettre en œuvre des mesures favorables à la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une architecture et des modes constructifs plus qualitatifs sur le plan environnemental. • Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables. • Poursuivre le développement de réseaux d'énergies renouvelables (géothermie, réseau de chaleur alimenté par l'énergie de l'usine d'incinération des déchets...) et promouvoir leur utilisation, notamment dans les nouveaux projets. • Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution) en s'appuyant notamment sur le projet de prolongement de la digue de Sartrouville. • Encourager les modes de transport actif (marche, vélo...) et l'utilisation des véhicules économes en énergies (véhicules électriques, hydrides, vélos à assistance électrique, etc.) en favorisant l'installation de bornes de recharge près des équipements, des commerces et des services municipaux.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • À Montesson, le patrimoine est notamment situé dans le village et dans le quartier de La Borde. • Les maisons de bourg La maison-cour est fréquente : une porte charretière donne sur une cour pavée ; d'un côté, la maison d'habitation, de l'autre côté les bâtiments d'exploitation (cellier, hangar, écurie...) ; greniers au-dessus, cave voûtée au-dessous, puits dans la cour. Un certain nombre de maisons de village ont encore leur porte charretière, leur cour pavée, leur puits et leur cave voûtée dans le centre ancien et notamment rues Guyard et Arnold Lanson. • Les bâtiments emblématiques : <ul style="list-style-type: none"> - L'église construite en 1662 ; - Le presbytère XIX^e siècle ; - La tour construite en 1737 (rue de la Tour) ; - Le château des Sophoras, ferme et orangerie vers 1860 ; - La mairie et les autres bâtiments publics de la place Roland Gauthier de 1868 à fin du XIX^e siècle ; - La ferme de La Borde ; - L'institut Théophile Roussel. • Les maisons bourgeoises <ul style="list-style-type: none"> - Maisons de notables du XIX^e siècle - Maison Chauvin 1880 (angle rue Félix Philippe et avenue Paul Doumer) - Maison Lesage 1868 (place Roland Gauthier) - Maison d'Auguste de Banville vers 1860 (rue Arnauld Lanson) - Maison de Jean Philippe fin XIX^e siècle (angle rue Pierre-Louis Guyard et avenue Paul Doumer) - etc. • Sur le territoire de Montesson, une diversité des formes urbaines témoigne de l'histoire de la ville : <ul style="list-style-type: none"> - un bâti ancien de village traditionnel ; 	<p>2. Un développement urbain respectueux du cadre de vie</p> <p>A. Mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (l'église, le presbytère, la maison du parc des Sophoras, les maisons historiques du bourg, les vieux murs, les porches, les bâtiments remarquables de l'hôpital Théophile Roussel...) et les perspectives paysagères. • Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques (rues Félix Philippe, du Général Leclerc, Henri Richaume, Pierre Louis Guyard, Arnauld Lanson, Maurice Berteaux, Gaston Voillereau en partie...). • Identifier les éléments architecturaux du bâti existant et mettre en place des actions et outils permettant de préserver les différents styles, les techniques et les matériaux employés ainsi que l'architecture des constructions, tant pour les constructions anciennes que pour certaines constructions plus récentes (habitat groupé notamment). • Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci. • Poursuivre la valorisation des espaces publics par la qualité des aménagements et particulièrement la place Roland Gauthier. • Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville et aux abords des grands axes : <ul style="list-style-type: none"> ○ avenue Paul Doumer (RD 311) : développer les éléments végétaux et viser une plus grande qualité architecturale des constructions et une insertion optimale dans leur environnement. ○ avenue Gabriel Péri (RD 121) au niveau de la Zone d'activités des Rabaux et de la zone commerciale de La Borde : travailler qualitativement les entrées de ville, végétaliser les abords le long de l'espace public et paysager le stationnement. • Favoriser l'insertion paysagère en enfouissant les réseaux et en finalisant la mise en application du règlement local de publicité (RLP) : gestion des enseignes et pré-enseignes sur l'ensemble du territoire communal, y compris dans la plaine. • Améliorer les franges entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> - des ensembles d'habitat individuel, le plus souvent sous forme de lotissements organisés et structurés ; - un habitat collectif sous forme de grands collectifs de ville ou de résidences situées en cœur d'îlot. <ul style="list-style-type: none"> • La RD 121 joue le rôle de trait d'union entre les quartiers de La Borde et des Rabaux, mais également à une plus large échelle, elle constitue un axe important nord-est/sud-ouest de la Boucle de Montesson. Cet axe est à saturation ; la réalisation en cours de la voie nouvelle départementale (VND) permet de le dédoubler. Les abords de la RD 121 ne mettent pas en valeur la commune : ils sont décousus, sans cohésion d'ensemble, couverts de panneaux publicitaires. Cette désorganisation paysagère se traduit, au niveau de la Plaine, par une difficulté à lire le paysage agricole. 	
<ul style="list-style-type: none"> • En 2015, le nombre d'actifs ayant un emploi est de 6 927 à Montesson pour une population active des 15-64 ans de 7 607. • Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 69,8 % équivalent à celui de l'agglomération (69 %) et du département (68,4 %). 7 habitants sur 10 sont des actifs ayant un emploi à Montesson. • À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 %: <ul style="list-style-type: none"> - de la densité humaine - de la densité moyenne des espaces d'habitat • Aujourd'hui, sur les 6 263 logements à Montesson, 1 150 sont des logements sociaux. Au regard des projets engagés et à venir, les chiffres estimatifs prévoient une augmentation du nombre de logements pour atteindre 8 631 logements. • Des projets de logements sociaux sont en cours dont : <ul style="list-style-type: none"> - dans le quartier de La Borde, 28 logements locatifs sociaux (LLS), - le long de l'avenue Paul Doumer, 18 LLS, - dans le quartier des Rabaux, possibilité de 20 LLS et 22 LLS prévus. • La part des 45 à 59 ans est la plus représentée à Montesson avec 22,1 %. • La part de la population âgée de moins de 44 ans diminue au profit des 	<p>B. Assurer l'équilibre des quartiers et du développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien des grands équilibres habitat/emploi sur la commune. • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrés et de manière équilibrée dans les quartiers du Centre, des Rabaux, et de la Borde. • Axer la construction sur des logements destinés aux jeunes ménages et assurer une mixité intergénérationnelle à travers des logements et des équipements adaptés à tous les âges. • Fixer un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030. • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>catégories de population âgées de plus de 45 ans. En effet, entre 2010 et 2015, la part des 30-44 ans a baissé de 3,7 points alors que celle des 45-59 ans et des plus de 45 ans ont respectivement augmenté de 2,9 et 2,7 points.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune de Montesson compte en 2015, selon l'Insee une population d'environ 15 145 habitants, et une population de 15 277 habitants au 1er janvier 2019. • Les opérations immobilières successives ont réduit les espaces agricoles situés entre le centre-ville et l'autoroute. Au nord, la transition entre l'urbain et le rural est plus nette qu'au sud de la Plaine avec un passage rapide depuis la vaste étendue vierge et plane vers les quartiers Sud de la ville. Protégé par différents zonages résultant des engagements politiques, l'espace agricole parvient à se maintenir sur ces espaces et résiste à l'urbanisation. • Plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir des projets urbains ont été identifiés à Montesson en renouvellement d'espaces bâtis afin d'améliorer le cadre de vie et le dynamisme de la commune par la mise en œuvre de nouvelles opérations. • L'axe Paul Doumer, (RD 311) comporte un certain nombre de parcelles qui pourraient faire l'objet d'un projet d'aménagement et notamment en renouvellement urbain d'activités peu qualifiantes et structurantes et de l'habitat individuel, parfois dégradé, implanté sur d'anciennes parcelles agricoles. D'autres projets sont prévus en cœur de village, dans le quartier des Rabaux, de La Borde et du Centre. • Entre 2007 et 2019, les effectifs ont connu un taux de variation de -14 % pour les écoles élémentaires et de -22 % pour les écoles maternelles. • Cette diminution est liée à une baisse du nombre d'habitants, à un vieillissement de la population et à un ralentissement du rythme des constructions. • Beaucoup d'investissements dans les équipements ont été réalisés ces dernières années 	<p>environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une diversité de formes urbaines (individuelle et collective) en harmonie avec l'existant. • Échelonner la construction de logements afin de permettre l'adaptation progressive des équipements, notamment liés à la petite enfance et au scolaire. • Quartier du Centre <ul style="list-style-type: none"> - Concevoir un projet d'aménagement mixte en extension de l'entrée de ville, secteur avenue du Général de Gaulle, - Encadrer et maîtriser la mutation progressive du bâti dans le secteur des axes historiques. • Quartier des Rabaux <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre un projet phasé à dominante logements sur le site d'extension des Terres Blanches 2. - Mettre en œuvre une réflexion sur la mutation de certaines zones d'activités peu qualitatives vers une vocation résidentielle. • Quartier de la Borde <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer des projets de logements diversifiés répartis principalement dans les secteurs de l'avenue Gabriel Péri et du chemin de l'Espérance.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • L'agriculture, est une activité économique traditionnelle à Montesson. La production de légumes dans la Plaine reste composée essentiellement de salades. La tendance générale depuis quelques décennies est au regroupement et à la réduction du nombre des exploitations. Leur nombre est passé de 70 en 1979 à 53 en 1989, pour atteindre 11 exploitations répertoriées en 2000. • Le tissu commercial se compose de plus de 170 commerces (CCI 78), et se caractérise principalement par : <ul style="list-style-type: none"> - le pôle commercial de La Borde (55 enseignes) d'échelle intercommunale ; - un pôle commercial secondaire situé aux Rabaux avec 4 grandes enseignes (Carrefour Market, Lidl, McDonald's, KFC) ; - des commerces de proximité dynamiques et de qualité situés majoritairement dans le Centre (environ 40 commerces) ; - un tissu artisanal développé et dynamique, qui représente 36,3 % des créations d'entreprises en 2016. 	<p>C. Conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et diversifier l'activité agricole et développer l'agriculture de proximité (circuits courts). • Conforter les pôles commerciaux des quartiers, notamment celui de Carrefour, et accompagner leur développement. • Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité : <ul style="list-style-type: none"> ○ poursuivre l'aménagement des espaces publics pour le confort et l'agrément des piétons et des cyclistes ○ développer le commerce de proximité constituant un lieu de vie et d'animation, ○ diversifier l'offre pour l'adapter à la demande des Montessonnais. • Développer les activités tertiaires en lien avec la pépinière d'entreprises. • Encadrer le développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques. • Développer les activités de services.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Montesson est la voiture. 51,6 % des habitants utilisent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail ce qui est facilité par une bonne desserte routière. 1 trajet domicile-travail sur 3 (34,5 %) est réalisé en transport en commun. Ce chiffre est élevé compte tenu de l'absence de gare sur le territoire. Cependant 5 gares RER / SNCF sont situées à proximité, 3 d'entre elles sont largement fréquentées par les Montessonnais : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les Rabaux : la gare du Vésinet – Le Pecq, ○ Le centre-ville : les gares de Houilles – Carrières-sur-Seine et du Vésinet – Le Pecq, ○ La Borde : la gare de Sartrouville • Le réseau de bus est en évolution : le territoire est traversé par 10 lignes de bus et dispose de 35 arrêts. Une nouvelle offre de bus est disponible depuis avril 2018 : des lignes ont été renforcées et les liaisons vers les gares ont été réorganisées, avec notamment la création d'un lien vers Rueil-Malmaison. Globalement, l'offre de transport est en augmentation dans le centre. Deux projets ferroviaires sont à l'étude à proximité sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Le prolongement de la ligne du RER E de Haussmann – Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie (avec un arrêt en gare de Houilles – Carrières) ; - Le prolongement du Tram 11 Express d'Épinay-sur-Seine à Sartrouville. • Le réseau de circulations douces est en développement depuis les années 1990 avec pour objectif d'assurer des liaisons cohérentes inter-quartier, des liaisons vers les collèges et les lycées et des liaisons vers les différents équipements publics de la commune. Aujourd'hui, environ 15 km de pistes sont réalisés dont 1,5 km sur des chemins utilisés comme voie de transit pour les engins agricoles. • La RD 1021 (Voie Nouvelle Départementale) représente un linéaire de 6 km reliant l'avenue Maurice Berteaux (RD 308) à Sartrouville aux RD 121 et RD 311 pour décongestionner l'accès au centre-ville. Ces deux voies supportent un trafic interne à la Boucle de Montesson mais aussi un trafic de transit. Le projet de création de cette VND à Sartrouville et Montesson est entré en phase de 	<p data-bbox="1144 268 2051 323">3. Une offre de déplacements et de services en adéquation avec les besoins des montessonnais</p> <p data-bbox="1189 363 1928 392">A. Faciliter les déplacements dans la commune et vers l'extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture. • Agir auprès des autorités compétentes pour une meilleure qualité de service sur les lignes SNCF et RER riveraines • S'assurer de l'intermodalité bus/train et vélo/train afin de faciliter l'accès aux gares. • Finaliser le contournement du quartier du Centre par la Voie Nouvelle Départementale (secteur de Gaulle/Fond Sainte-Honorine). • Améliorer et sécuriser les différentes circulations sur le territoire, notamment le long des grands axes. • Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité. • Protéger les sentes et élargir les trottoirs lorsque cela est possible pour favoriser et sécuriser les déplacements piétons. • Créer une passerelle piétonne et cyclable au niveau de l'A14 pour traverser la Seine. • Ajouter de petites poches de stationnement public. • Exiger la création de stationnement adapté aux besoins de chaque projet, sur les propriétés.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>réalisation depuis 2011. Cette importante opération d'aménagement (toujours en cours sur le secteur Fond Sainte-Honorine), déclarée d'utilité publique le 7 mars 2008, fait partie des grands projets d'infrastructures visant à améliorer les conditions de circulation et de sécurité des Yvelinois.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les modes de transport doux (dont la marche à pied) constituent le moyen de déplacement de 5,2 % des actifs résidant à Montesson. • Dans le centre-ville : le stationnement est gratuit (zone bleue) et s'effectue à la fois sur voirie et dans les 5 parkings de surface présents dans le centre et ses abords. L'offre de stationnement paraît relativement insuffisante, notamment les jours de marché le dimanche, certaines places étant utilisées par des riverains. • Dans les quartiers d'habitat collectif : dans ces secteurs, des emplacements en pied d'immeuble assurent le stationnement résidentiel. • Dans les quartiers d'habitat individuel : 3 parkings ont été réalisés récemment aux Rabaux, dans le cadre de l'aménagement des Terres Blanches I. • De nombreuses maisons individuelles possèdent un garage permettant de stationner une voiture. Un grand nombre de familles possédant deux voitures, voire davantage, le stationnement s'effectue également sur la voie publique. Il y est pour l'essentiel unilatéral et alterné ; cependant, une réglementation et une signalisation spécifiques définies par arrêté municipal s'appliquent à certaines voies en raison de leur configuration particulière. Des difficultés de stationnement existent sur la commune du fait de l'augmentation du nombre de véhicules. En effet, dans le secteur de La Borde, des maisons ont été construites dans les années 1930 sans aucune possibilité de stationnement. La réalisation d'un parking permettrait de résoudre cette problématique. 	

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • La commune de Montesson, dispose d'un bon niveau d'équipements (notamment sportifs, scolaires, médico-sociaux) et d'une bonne répartition équilibrée au sein des 3 quartiers. • La commune de Montesson dispose de 7 équipements petite enfance. Entre 2007 et 2019, les effectifs ont connu un taux de variation de -14 % pour les écoles élémentaires et de -22 % pour les écoles maternelles. Cette diminution est liée à une baisse du nombre d'habitants, à un vieillissement de la population et à un ralentissement du rythme des constructions. Beaucoup d'investissements dans les équipements ont été réalisés ces dernières années. La commune n'accueille pas de lycée. Les élèves se rendent dans les établissements voisins dans les communes de Sartrouville, Carrières-sur-Seine et Le Vésinet. La construction d'un lycée à Montesson est un enjeu d'accompagnement pour l'évolution démographique à venir. • Sont présents sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - 1 conservatoire localisé au 70 avenue de Molière et qui dispose d'un effectif de 236 élèves. Le bâtiment peu adapté, nécessite une rénovation ou une reconstruction. - 1 bibliothèque Louis Aragon localisée au 12 boulevard de la République. - La MJC au château des Sophoras rue Pierre-Louis Guyard. Elle propose des activités pour tous les âges, avec des ateliers ado-adultes et enfants. <p>Par ailleurs de nombreuses associations culturelles sont présentes dans la commune : des associations de musique, d'histoire, d'art, de philatélie etc.</p> 	<p>B. Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le bon niveau d'équipements et de services à la population, tout en accompagnant les nouveaux projets, notamment sur le plan médical. • Répondre aux besoins actuels et futurs en équipement, dans les domaines scolaire, sportif, culturel et/ou social, des communications (généralisation du haut débit). • Permettre l'éventuelle implantation d'un lycée à Montesson, au regard des projets de construction prévus et de la croissance démographique engendrée. • Mettre en œuvre des projets programmés dans le quartier de la Borde : construction d'un nouveau conservatoire, d'une salle de danse, d'une crèche, d'une salle de réunion et de jeux pour enfants...

2. La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SCoT, PDUJF, PLH...).

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Apparu avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Il vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents. Dans ces conditions, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Ainsi, **le PLU est compatible avec les orientations du SCoT de La Boucle de la Seine**, approuvé le 28 octobre 2015, et intègre les objectifs que porte le document d'orientation et d'objectifs (DOO) de ce document. La méthodologie d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT développé permet d'analyser la compatibilité « directe » entre le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT et le PADD du PLU, étant donné que le rapport de présentation décline ensuite la compatibilité entre le PADD et les OAP et entre le PADD et de dispositif réglementaire. Dans la mesure où l'ensemble des pièces réglementaires produites découlent des orientations contenues dans le PADD, qui lui-même est compatible avec les orientations du SCoT, il apparaît en conséquence que les pièces réglementaires du PLU soient compatibles avec le SCoT. Cette méthode permet d'éviter un certain nombre de redondances à la lecture du rapport de présentation.

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
<p>Les objectifs de l'évolution démographique et résidentielle</p> <p>Le SCoT fixe un objectif de croissance de la population, envisagée à plus de 189 000 habitants à 2021 à l'échelle de l'agglomération, ce qui correspond à un accroissement de près de 19 000 habitants et à une production de 6 665 logements pour la période courant de 2016 à 2021.</p> <p>Pour Montesson, cela correspond à un objectif de production de 143 logements par an, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 856 logements sur la période 2016/2021 ; - 18 070 habitants à échéance 2021. 	<p>Sont inscrites dans le PADD un certain nombre d'orientations visant à favoriser la croissance démographique :</p> <p>Assurer l'équilibre des quartiers et du développement urbain</p> <p>Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).</p> <p>Fixer un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030.</p>

Les objectifs de consommation d'espace

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace pour le résidentiel sont évalués à 44 ha à l'horizon 2022.



Au-delà des projets envisagés en renouvellement urbain sur des sites déjà urbanisés, le PADD fixe comme objectif de ne pas dépasser :

- environ 38 ha de consommation d'espace à vocation principale d'habitat,
- environ 5 ha de consommation d'espace à vocation principale d'activités économiques.

Soit un objectif maximal de consommation d'environ 5,7 % de la superficie du territoire communal.

Les principaux sites d'extension pour l'accueil d'une nouvelle offre résidentielle sont ciblés dans le SCoT. Il s'agit du site de Terres Blanches 2, du secteur du Fond Sainte-Honorine, et des extensions dans le quartier de la Borde. Ceux-ci font l'objet d'une programmation précise et détaillée au sein des OAP.

Il est à noter que 55 % du potentiel de production de logement est identifié en densification du tissu urbain existant, dans une logique de modération de la consommation de l'espace. Cette proportion peut difficilement être augmentée au regard du tissu urbain montessonnois, composé en grande partie de secteurs pavillonnaires constitués, où une densification trop importante viendrait rompre l'équilibre urbain. Un potentiel mutable a cependant été identifié dans le cadre du diagnostic foncier, au sein de sites et secteurs où la densification urbaine est plus opportune et acceptable d'un point de vue urbain.

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Les objectifs d'intensité et de qualité urbaine	
<p>Les objectifs de densité sont issus d'un travail d'analyse des morphologies et des densités du territoire.</p> <p>Ils doivent contribuer à garantir une continuité entre l'urbanisation existante, les développements futurs et une gestion économe de l'espace.</p> <p>Au-delà des opérations d'aménagement importantes, les objectifs résidentiels seront atteints par l'intensification du tissu urbain existant, que les PLU mettront en œuvre, si tel n'est pas le cas, de façon préalable ou concomitante à des ouvertures à l'urbanisation.</p>	<p>Le PADD fixe comme objectif de produire des logements au sein du tissu urbain existant et en extension urbaine. La majorité des sites pressentis pour l'accueil de nouveaux logements se situent au sein du tissu urbain, et permettent la requalification de certains espaces en friche ou peu qualitatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Quartier du Centre <ul style="list-style-type: none"> - Concevoir un projet d'aménagement mixte en extension de l'entrée de ville, secteur avenue du Général de Gaulle, - Encadrer et maîtriser la mutation progressive du bâti dans le secteur des axes historiques. • Quartier des Rabaux <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre un projet phasé à dominante logements sur le site d'extension des Terres Blanches 2. - Mettre en œuvre une réflexion sur la mutation de certaines zones d'activités peu qualitatives vers une vocation résidentielle. • Quartier de la Borde <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer des projets de logements diversifiés répartis principalement dans les secteurs de l'avenue Gabriel Péri et du Chemin de l'Espérance.
<p>Les densités minimales des opérations prévues par le SCOT pour les extensions résidentielles sont de 36 logements à l'hectare (comprenant les infrastructures et équipements « primaires », c'est-à-dire ceux directement utiles à l'opération).</p> <p>Les extensions résidentielles prendront en compte les caractéristiques du tissu urbain mitoyen et présenteront une diversité des formes urbaines.</p>	<p>Le PADD s'inscrit dans la continuité du SCOT, à la fois en termes de programmation (la densité des différents sites de projet est déclinée au sein des OAP) et de qualité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Favoriser une diversité de formes urbaines (individuelle et collective) en harmonie avec l'existant.

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
	À l'échelle de l'ensemble des sites d'extension urbaine de la commune, l'objectif de densité fixé par le SCoT est respecté au sein du PLU, et garanti par les OAP et le dispositif réglementaire (cf. tableau détaillé des sites présenté ci-après).
<p>À l'horizon 2021, la densité résidentielle progresserait d'environ 11 % et la densité humaine de 11 %, soit :</p> <p>En 2013, la densité des espaces d'habitat était de 32,7 logements par hectare (chiffres du référentiel SDRIF).</p> <p>La densité résidentielle devrait atteindre, selon le SCoT, 36,3 logements par hectares.</p>	<p>Le PADD œuvre pour la densification urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. <p>Au regard des prévisions et de la programmation de logements en densification des espaces d'habitat (voir chiffres détaillés dans la partie 4), le dispositif réglementaire permet d'atteindre une densité de 39 logements par hectare, soit une augmentation de la densité des espaces d'habitat de plus de 16 %.</p>
Objectifs de diversité et de qualité résidentielle	
<p>L'objectif du SCoT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, pour les populations actuelles et pour les nouveaux venus.</p> <p>Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social, intermédiaire, ainsi que sur le logement des publics spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées).</p> <p>Pour Montesson, cela correspond à un objectif de production de 340 logements sociaux à horizon 2021.</p>	<p>L'objectif de production de logement social pour respecter la loi SRU et l'objectif de mixité sociale du SCoT sont repris dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. <p>Le tableau présenté ci-après détaille la programmation en matière de logement social au sein des sites de projet et la trajectoire à adopter par la commune au sein du PLU, pour répondre à ses obligations.</p>
Le développement économique et l'amélioration du rapport habitat/emploi	
<p>Créer les conditions d'un développement renouvelé, accordant une place plus importante au développement économique, dans une perspective « durable », c'est-à-dire dans une perspective cherchant à limiter les déplacements domicile-travail.</p>	<p>Un des sous-axes du PADD vise à « conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les activités tertiaires en lien avec la pépinière d'entreprises. • Encadrer le développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques. • Développer les activités de services.

La préservation et le développement des activités agricoles

Le SCoT envisage un projet de long terme pour la Plaine et un plan d'actions permettant de préserver et valoriser à long terme les espaces et les activités agricoles et para-agricoles, ainsi que les espaces naturels de cet espace.



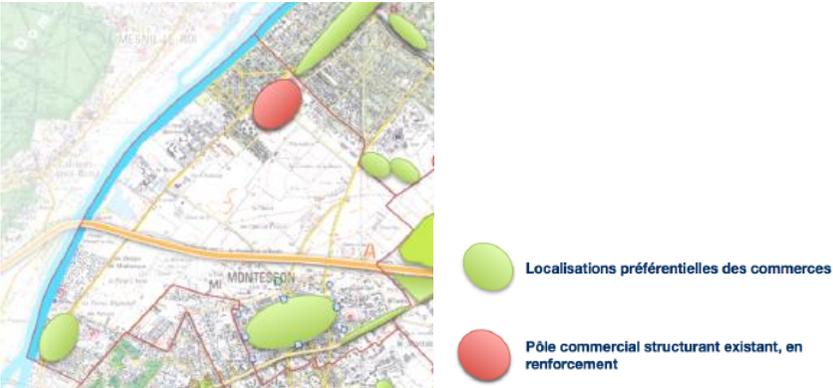
 Espaces voués aux activités agricoles à long terme	 Parc départemental
 Secteur de bâtiments exclusivement agricoles (activités agricoles et logement des agriculteurs)	 Parcs, jardins et espaces de sport
 Espace potentiel de reconquête agricole	 Secteur de la champignonnière (maintien jusqu'à la fin de l'exploitation)
	 Trame verte et bleue (continuité écologique identifiée au SDRIF)

Le projet de la commune s'inscrit véritablement dans une logique de préservation de la Plaine agricole et des activités qui y sont liées. En effet, le premier axe du PADD vise à l'affirmation de l'identité « agricole » du territoire :

- **Affirmer le rôle de « poumon vert » de la Plaine de Montesson.**
- **Sanctuariser la plaine agricole à travers la définition d'un périmètre de protection stricte : la « Zone Agricole Protégée ».**
- Maintenir et développer l'agriculture périurbaine et notamment le maraîchage.
- Accompagner la diversification de l'agriculture notamment vers la polyculture maraîchère.
- Promouvoir une agriculture adaptée à la protection de l'environnement.
- Favoriser l'agriculture urbaine sous toutes ses formes.
- Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts.
- Créer une ferme pédagogique dans la Plaine.

Cet objectif se décline également d'un point de vue économique.

- **Pérenniser et diversifier** l'activité agricole et développer l'agriculture de proximité (circuits courts).

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Le développement touristique du territoire	
<p>Les objectifs touristiques du SCoT de la Boucle de la Seine concourent à la réalisation des objectifs économiques et d'emploi, le tourisme étant un vecteur important de création d'emploi, notamment commercial et de services, mais également un facteur de mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels du territoire.</p>	<p>La préservation et la mise en valeur du patrimoine de Montesson participent à l'attractivité touristique, de même que l'affirmation du commerce de proximité, notamment dans le centre. La requalification paysagère de certains secteurs du territoire concourt également à l'attrait touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (l'église, le presbytère, la maison du parc des Sophoras, les maisons historiques du bourg, les vieux murs, les porches, les bâtiments remarquables de l'hôpital Théophile Roussel...) et les perspectives paysagères. • Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville et aux abords des grands axes. • Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité
Le développement commercial et artisanal	
<p>Le territoire développe une politique commerciale et artisanale qui répond tant à l'enjeu de services à la population qu'à l'enjeu économique, dans une perspective d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement de la filière économique territoriale que constitue le commerce et l'artisanat, aussi bien en ce qui concerne le commerce de proximité que les grandes et moyennes surfaces et les artisans ; • le maintien et le développement du commerce de détail et de l'artisanat non nuisant dans les centres-villes, et les quartiers, afin de favoriser leur animation et leur dynamisme.  <p>Localisations préférentielles des commerces</p> <p>Pôle commercial structurant existant, en renforcement</p>	<p>Un sous-axe du PADD vise à « conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et diversifier l'activité agricole et développer l'agriculture de proximité (circuits courts). • Conforter les pôles commerciaux des quartiers, notamment celui de Carrefour, et accompagner leur développement. • Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité : <ul style="list-style-type: none"> - poursuivre l'aménagement des espaces publics pour le confort et l'agrément des piétons et des cyclistes, - développer le commerce de proximité constituant un lieu de vie et d'animation, - diversifier l'offre pour l'adapter à la demande des Montessonnais. • Développer les activités tertiaires en lien avec la pépinière d'entreprises. • Encadrer le développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques. • Développer les activités de services. <p>Ces objectifs sont compatibles et vont dans le sens du SCoT quant à l'enjeu économique pour le territoire de la Boucle de Montesson. L'objectif est à la fois de pérenniser et de permettre le développement des pôles économiques structurants, notamment le pôle commercial du quartier de la Borde, et de conforter les pôles commerciaux de proximité dans le Centre et aux Rabaux.</p>

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Les conditions de transports et de déplacements	
<ul style="list-style-type: none"> • La hiérarchisation du réseau viaire et le jalonnement ; • l'amélioration des liaisons internes et externes ferrées et par bus, en particulier sur l'axe nord-sud ; • l'aménagement des voies, dans un objectif de meilleur partage de la voirie entre les différentes modes de transports ; • les nouveaux quartiers d'habitation, les zones commerciales et économiques, ainsi que les pôles d'équipement devront prévoir dans leurs projets des liaisons douces, cyclables et pédestres, et un raccordement aux réseaux de transport collectif en fonction de leur situation et de leur importance. 	<p>Le troisième axe du PADD vise à faciliter les déplacements dans la commune et vers l'extérieur en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorant les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture. • Agissant auprès des autorités compétentes pour une meilleure qualité de service sur les lignes SNCF et RER riveraines. • S'assurant de l'intermodalité bus/train et vélo/train afin de faciliter l'accès aux gares. • Poursuivant le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité. • Protégeant les sentes et élargissant les trottoirs lorsque cela est possible pour favoriser et sécuriser les déplacements piétons. <p>Ces objectifs s'inscrivent dans la continuité de ceux du SCoT.</p>
La gestion des ressources environnementales	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la ressource en eau • Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales 	<p>Ces objectifs n'ont pas de traduction directe au sein du PADD. Néanmoins, des dispositions réglementaires spécifiques ont été mises en place dans le règlement afin d'imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et de favoriser la perméabilité des sols.</p>
La gestion des pollutions et des nuisances	
Gestion des sites/sols pollués, des déchets et des nuisances sonores	
La gestion des risques	
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser l'énergie et réduire les émissions de GES • Développer les énergies renouvelables et de récupération • Réduction des sites et sols pollués • Maîtrise des nuisances sonores • Poursuite d'une gestion optimale des déchets • Encadrer les risques naturels • Contrôler les risques technologiques 	<p>Le PADD définit plusieurs objectifs visant à une meilleure gestion des pollutions et des nuisances, ainsi qu'à une meilleure prise en compte des risques naturels et d'origine anthropique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une architecture et des modes constructifs plus qualitatifs sur le plan environnemental. • Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables. • Poursuivre le développement de réseaux d'énergies renouvelables (géothermie, réseau de chaleur alimenté par l'énergie de l'usine d'incinération des déchets...) et promouvoir leur utilisation, notamment dans les nouveaux projets. • Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution) en s'appuyant notamment sur le projet de prolongement de la digue de Sartrouville.

B. Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le **PDUIF** est un document stratégique relatif aux modes de déplacement des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux**. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur**.

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuel, le PDUIF fixe neuf défis à relever. Il propose ainsi une stratégie d'action pragmatique et réaliste, qui repose sur 34 actions pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, qu'il convient désormais de généraliser. **La majorité des actions du PDUIF sont des recommandations**. Toutefois, **il existe aussi 4 mesures prescriptives** qui s'appliquent aux documents d'urbanisme.

La fluidification des circulations par l'amélioration des transports collectifs et le développement des voies de circulations douces dédiées sont une réalité à Montesson. Si le PLU a peu de moyens d'action directe sur les déplacements, la poursuite du développement du réseau de circulations douces inscrit dans le PADD et décliné dans les OAP contribuera à l'amélioration des déplacements sur le territoire, notamment des déplacements actifs, répondant aux défis ciblés par le PDUIF. **Le PLU est compatible avec le PDUIF**.

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
Action 1.1 • Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
Action 2.1 • Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant Action 2.2 • Un métro moderne en cœur d'agglomération Action 2.3 • Tramway et T Zen : une offre de transport structurante Action 2.4 • Un réseau de bus plus attractif Action 2.5 • Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité Action 2.6 • Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs Action 2.7 • Faciliter l'achat des titres de transport Action 2.8 • Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo Action 2.9 • Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
DÉFI 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
DÉFI 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
Action 3/4.1 • Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs Action 3/4.2 • Résorber les principales coupures urbaines Action 3.1 • Aménager la rue pour le piéton Action 4.1 • Rendre la voirie cyclable Action 4.2 • Favoriser le stationnement des vélos Action 4.3 • Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
Action 5.1 • Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière Action 5.2 • Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable Action 5.3 • Encadrer le développement du stationnement privé Action 5.4 • Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion Action 5.5 • Encourager et développer la pratique du covoiturage Action 5.6 • Encourager l'autopartage
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
Action 6.1 • Rendre la voirie accessible Action 6.2 • Rendre les transports collectifs accessibles
DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
Action 7.1 • Préserver et développer des sites à vocation logistique Action 7.2 • Favoriser l'usage de la voie d'eau Action 7.3 • Améliorer l'offre de transport ferroviaire Action 7.4 • Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison Action 7.5 • Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises
DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
Action 9.1 • Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations Action 9.2 • Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires Action 9.3 • Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
ACTIONS À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL
ENV1 • Accompagner le développement de nouveaux véhicules ENV2 • Réduire les nuisances sonores liées aux transports

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE MONTESSON :

Normes véhicules :

- **Bureaux :**

- **Inclure des normes plafond pour le stationnement :**

- Pour les bureaux, il est imposé 1 place maximum par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU : Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF en imposant cette norme plafond pour l'ensemble des zones où les constructions à destination de bureau sont autorisées.

- **Logements :**

- Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Montesson : 1,35 voiture par ménage) :

- 1,35 x 1,5 ≈ **2 places par logement**

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU : La règle de stationnement pour le logement respecte le PDUIF : il impose au moins une place de stationnement par logement de 60 m² de surface de plancher, puis une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, sans pouvoir dépasser 3 places de stationnement par logement. Cette règle est adaptée au contexte territorial particulier de Montesson, divisé en trois quartiers distincts, et distant des principales stations de transport lourds. Les besoins en stationnement sont alors importants. De plus, le diagnostic et la concertation avec les habitants ont fait ressortir des problématiques de stationnement importantes, notamment dans le Centre. Ainsi, il est important de définir une règle de stationnement en fonction de la taille des logements. Le plafond fixé à 3 places de stationnement par logement permet d'établir une moyenne compatible avec le PDUIF, soit 2 places de stationnement par logement à l'échelle du territoire sans toutefois présenter d'incompatibilité avec le PDUIF. De plus, au regard de la typologie des logements observée à Montesson, des projets envisagés dans le cadre des OAP qui comprennent la réalisation d'habitat de type collectif, et donc d'appartements qui ont communément une surface de plancher inférieure à 120 m² (ce qui équivaut à 2 places de stationnement) et des exigences en matière de logements sociaux, beaucoup de logements (environ 750 logements sociaux prévus dans le cadre des OAP) seront plafonnés à 1 place de stationnement, conformément à l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme.

- **Artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie et entrepôt :**

Le PDUIF préconise la mise en plus d'une aire de livraison pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU : Le dispositif réglementaire impose la réalisation d'une aire de livraison pour ce type de construction à partir de 200 m² de surface de plancher.

Normes vélos :

- **Habitation :**
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas
 - Superficie minimale de 3 m²
- **Bureaux :**
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- **Activités / commerces / industrie de plus de 500 m² de surface de plancher :**
 - Une place pour 10 employés
- **Équipements scolaires :**
 - Une place pour 8 à 12 élèves

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU : Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les normes vélos prescrites dans le PDUIF.

C. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le PLHi de la Boucle de Montesson fixe les objectifs territorialisés et les moyens à mobiliser pour répondre aux besoins en logement du territoire repérés au préalable. Adopté pour une période de six ans, le programme local de l'habitat s'articule sur trois parties : diagnostic, enjeux et orientations et enfin programme d'action. Les orientations se concrétisent par un programme d'action détaillé repérant les territoires et les publics visés mais aussi les acteurs concernés, les capacités d'action et les délais de réalisation. La commune de Montesson est couverte par un PLHi pour la période 2016/2021 qui prévoit la construction de 856 logements sur le territoire communal et 6 665 logements à l'échelle de l'ex-Communauté d'Agglomération Boucle de Seine (CABS).

Le PLU est compatible avec le PLHi.

PRESCRIPTIONS DU PLH POUR LA COMMUNE DE MONTESSON :

ORIENTATION DU PLH		PRISE EN COMPTE DANS LE PADD																																																		
<p>Les enjeux du PLHi sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la production de logements ; • Mettre en œuvre une politique de stratégie foncière ; • Développer une offre de logements de petite taille ; • Préserver un parc de logements de qualité ; • Développer des stratégies de réponse aux besoins spécifiques ; • Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLHi. <p>Les 5 orientations du PLHi sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1- Produire des logements adaptés au territoire • 2- Renforcer l'intervention sur le parc existant • 3- Assurer la gestion et l'amélioration du parc social • 4- Apporter des solutions d'hébergement aux publics spécifiques • 5- Suivre et piloter le PLHi 		<p>Le PADD est compatible avec les objectifs du PLHi à travers la définition des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers du Centre, des Rabaux, et de la Borde. • Axer la construction de logements destinés aux jeunes ménages et assurer une mixité intergénérationnelle à travers des logements et des équipements adaptés à tous les âges. <p>De plus, les nombreuses mises en chantier estimées à 865 logements entre 2019 et 2021 permettent de respecter l'objectif de production de logements.</p>																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Communes</th> <th rowspan="2">Total production de logements (privé/social)</th> <th colspan="3">Logement social</th> </tr> <tr> <th>Total</th> <th>Dont neuf</th> <th>Dont Conventionnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrières-sur-Seine</td> <td>785</td> <td>202</td> <td>202</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Chatou</td> <td>733</td> <td>740</td> <td>391</td> <td>349</td> </tr> <tr> <td>Croissy-sur-Seine</td> <td>470</td> <td>345</td> <td>345</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Houilles</td> <td>1732</td> <td>1118</td> <td>960</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>Montesson</td> <td>856</td> <td>424</td> <td>424</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sartrouville</td> <td>1235</td> <td>180</td> <td>180</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Le Vésinet</td> <td>854</td> <td>599</td> <td>562</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>Total CABS</td> <td>6665</td> <td>3608</td> <td>3064</td> <td>544</td> </tr> </tbody> </table>		Communes	Total production de logements (privé/social)	Logement social			Total	Dont neuf	Dont Conventionnement	Carrières-sur-Seine	785	202	202		Chatou	733	740	391	349	Croissy-sur-Seine	470	345	345		Houilles	1732	1118	960	158	Montesson	856	424	424		Sartrouville	1235	180	180		Le Vésinet	854	599	562	37	Total CABS	6665	3608	3064	544			
Communes	Total production de logements (privé/social)			Logement social																																																
		Total	Dont neuf	Dont Conventionnement																																																
Carrières-sur-Seine	785	202	202																																																	
Chatou	733	740	391	349																																																
Croissy-sur-Seine	470	345	345																																																	
Houilles	1732	1118	960	158																																																
Montesson	856	424	424																																																	
Sartrouville	1235	180	180																																																	
Le Vésinet	854	599	562	37																																																
Total CABS	6665	3608	3064	544																																																

3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A. Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Compte tenu des obligations liées à la prise en compte des documents supra communaux, et des efforts en termes de production de logements qui sont nécessaires dans le contexte francilien, le dispositif réglementaire a été élaboré suivant plusieurs objectifs :

- atteindre le taux de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU ;
- absorber les nouveaux besoins en logements au sein du tissu urbain dans le respect des morphologies urbaines existantes, et dans une logique de requalification des espaces peu qualitatifs et de friches ;
- limiter la croissance de la population pour que la commune conserve une échelle de « bourg », sans dépasser 20 000 habitants environ à l'horizon 2030.

Récapitulatif chiffré des documents supra communaux en termes de production de logements :

Loi/Document supra communal	Exigences en termes de construction de logements	Exigences en termes de densité	Échéance
SCoT	124 logements/an soit + 856 logements	36 logements/ha	2021
PLHI	124 logements/an soit + 856 logements	-	2021
Loi SRU	25 % de logements sociaux soit 500 logements sociaux manquants en <u>2019</u>	-	2025

Le souhait n'est pas de réaliser des opérations composées de 100 % de logements sociaux, ce qui n'irait pas dans le sens du respect des objectifs de mixité sociale et de répartition des logements sociaux au sein des quartiers, bien que ce type d'opération permettrait d'atteindre rapidement le taux de 25 % de logements sociaux imposé, et une production de logements totale moins importante. Le dispositif réglementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre une production d'au minimum 1 740 logements encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, comprenant chacune des objectifs de production de logements sociaux. Cette production de logement est répartie de la façon suivante :

Opérations prévues au sein du tissu urbain : L'ensemble de ces sites est considéré comme des espaces d'habitat ou d'activités par le « Mode d'occupation du sol » de l'Institut Paris Région (2017), qui est le référentiel utilisé pour le calcul des sites d'extension. Les logements bâtis sur ces sites seront donc bien considérés comme de la densification du tissu urbain, et non comme de l'extension, nonobstant le classement dans le zonage du PLU actuellement applicable faisant l'objet de la présente révision.

	Nombre de logements prévus	Superficie (ha)	Densité (log/ha)
LA BORDE			
Ancien site Saint-Maclou / Décathlon 	70	0.7	100.0
Nord-est de Carrefour - France Habitation 	120	1.7	70.6

	Nombre de logements prévus	Superficie (ha)	Densité (log/ha)
Gabriel Péri 	100	3.3	30.3
LES RABAUX			
Transdev 	250	4.2	59.5
TOTAL	540	9.9	54.5

Opérations prévues en extension de l'espace urbanisé :

	Nombre de logements prévus	Superficie (ha)	Densité (log/ha)
LA BORDE			
La Borde, chemin de l'Espérance 	70	3.1	22.6
Théophile Roussel 	250	5.4	46.3

	Nombre de logements prévus	Superficie (ha)	Densité (log/ha)
LES RABAUX			
Terre Blanche 2 	700	19	36.8
CENTRE VILLE			
Chemin des Gravieres 	50	1.9	26.3

Fond Sainte-Honorine			
	130	4.5	28.9
TOTAL	1 200	33.9	35.1

De plus, **un potentiel de production de logement, en densification du tissu urbain** a été identifié dans le centre-ville (sur une quinzaine de sites, y compris les opérations en cours de livraison depuis 2017) et dans le quartier des Rabaux (3 sites) :

	Nombre de logements potentiels	Superficie (ha)	Densité (log/ha)
LES RABAUX	67	0.45	148.9
CENTRE VILLE	561	2.6	215.7
TOTAL Général	628	3.05	205.9

Ainsi, le dispositif réglementaire du PLU rend possible la construction d'environ 2 370 logements à horizon 2030, répartis majoritairement en densification du tissu urbain ou en résorption de friches déjà bâties (1 170 logements), et en extension (1 200 logements). Cette production permet d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux imposés par la loi SRU, de répondre aux objectifs de densification imposés par les documents supra-communaux (SDRIF, SCoT et PLHi), tout en préservant les caractéristiques du tissu urbain existant.

Cette production de logement indicative rendue possible par le PLU est également en adéquation avec l'objectif du PADD qui est de « fixer un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030 ». En effet, au regard des facteurs suivants, on peut estimer qu'à horizon 2030, le nombre de personne par ménage s'élèvera à 2,3 :

- nombre de personne par ménage qui est en constante diminution depuis la fin des années soixante
- poursuite du vieillissement de la population
- baisse de la natalité
- phénomènes sociétaux (décohabitation, famille monoparentale en hausse...)

- développement d'opérations de résidences personnes âgées et d'établissement et service d'aide par le travail, accueillant de nombreuses personnes seules
- part de création de petits et moyens logements en forte hausse dans une majorité d'opérations de densification (habitat collectif) entraînant une modification progressive du parc de logements dans la commune

Ainsi, le nombre de logements pourrait s'élever à 8 531 (= 6 161 (nombre de logements 2017) + 2370 (potentiel de construction)), soit 19 621 habitants.

Tableau de synthèse du potentiel de production de logement

	Densification		Extension		TOTAL
	Logements privés	Logements sociaux	Logements privés	Logements sociaux	
OAP	264	276	733	467	1740
Hors OAP	628	nc	0	0	628
TOTAL	892	276	733	467	2368

En conclusion, le PLU tend à un équilibre entre :

- Le respect des exigences supra communales de production de logements et de logements sociaux.
- La maîtrise de la densification au sein des espaces d'habitat, tout en encadrant le potentiel de construction de logements au sein de l'espace urbain, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain : 55 % du potentiel de production de logement est identifié en densification du tissu urbain existant.

B. Le dispositif réglementaire prévu pour permettre de répondre aux besoins en termes économiques dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD exprime également les objectifs de développement économique que la ville porte pour son territoire. Parmi les orientations du PADD, apparaît l'ambition de :

- « Conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité »
- « Encadrer le développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques ».
- « Développer les activités de services. »



Le PLU prévoit à ce titre une extension urbaine à vocation d'activités économiques (environ 5 ha) dans le secteur du Fond Sainte-Honorine, pour assurer l'accueil de nouvelles entreprises artisanales, de services, etc. Cela doit permettre l'implantation de ce type d'activité en dehors de l'espace urbain et du centre, et d'éviter ainsi les nuisances que peuvent générer les activités artisanales implantées à proximité directe des habitations. Des activités implantées actuellement dans le centre pourraient être réimplantées dans cette zone, bien desservie par les transports routiers, notamment avec la construction de la Voie Nouvelle Départementale.

4. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Le diagnostic foncier a permis l'identification d'un certain nombre de secteurs présentant une capacité de mutation moyenne à importante. Pour réaliser l'analyse des capacités de densification du territoire montessonais, une analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu de centre-ville, le tissu mixte pavillonnaire et petits collectifs, etc.) est jumelée avec une étude des hauteurs et de l'emprise au sol des bâtiments et de la taille des parcelles. Ces analyses menées conjointement sont croisées avec des espaces spécifiques pour lesquels seule l'analyse en fonction de l'emprise au sol et celle par formes urbaines ne permet pas de rendre compte de leurs particularités. En effet, d'autres critères primordiaux entrent en compte dans l'identification des secteurs mutables, tels que :

- La localisation des sites : proximité des équipements et des services, bonne accessibilité présente et/ou future ;
- Les caractéristiques foncières des sites, leur vocation et occupation actuelle ;
- Le contexte « social » (secteurs caractérisés par de fortes problématiques sociales ou de gestion de proximité notamment).

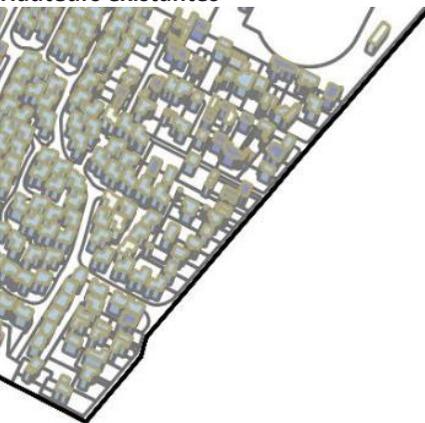
Il ne s'agit donc pas d'une simple approche quantitative par quartier, qui consisterait à répartir le nombre de potentiels futurs logements entre les trois quartiers du territoire, mais bien d'une approche géographique et urbaine, qui vise à identifier les secteurs mutables les plus opportuns et les plus adaptés en fonction du tissu urbain existant.

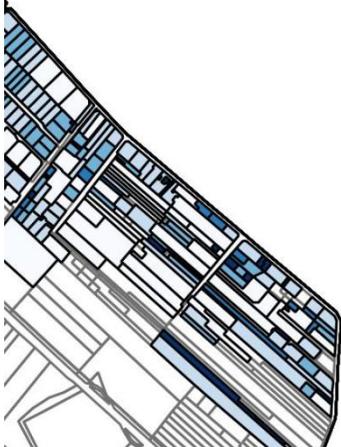
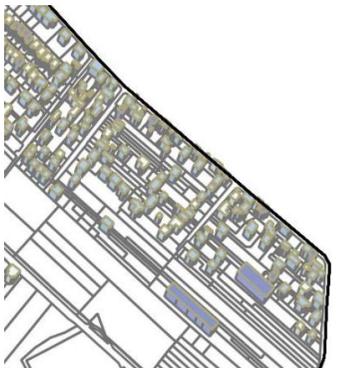
Ainsi, le dispositif réglementaire mis en place dans ces secteurs identifiés comme potentiellement mutables permet une densification de ces espaces bâtis.

Il s'agit notamment de l'axe Paul Doumer et des abords du centre-ville, qui présentent un tissu urbain de faubourg, hétérogène, dont l'urbanisation pourrait être optimisée dans le respect de la morphologie urbaine de ce secteur :

Les secteurs où une densification plus importante est possible	Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement	Emprises et hauteurs existantes
Axe Paul Doumer	<p>Les règles d'implantation de gabarit inscrites dans la zone U-ft permettent une densification maîtrisée cohérente avec les gabarits des constructions avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ; • une emprise au sol à 50 % de la superficie du terrain ; • une hauteur maximale à 12 m soit R+2+combles ou attique. 	<p>Emprises existantes</p> 

Les secteurs où une densification plus importante est possible	Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement	Emprises et hauteurs existantes
<p>Abords du centre ancien</p>	<p>Les règles d'implantation et de gabarit de la zone U-cv favorisent une certaine forme de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ; • une emprise au sol de 100 % à 40 % ; • une hauteur à 15 mètres soit R+2+combles ou attique. 	<p>Hauteurs existantes</p>  <p> 0 m - 3 m 3 m - 6 m 6 m - 9 m 9 m - 12 m 12 m et plus </p> <p>On observe que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées ne sont pas atteintes dans la zone U-ft et aux abords du centre-ancien. Des regroupements de parcelles sont possibles, notamment sur des secteurs où le bâti est vétuste ou peu qualitatif. Les règles mises en place dans le PLU permettent une densification du tissu bâti.</p>

Les secteurs où une densification plus importante est possible	Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement	Emprises et hauteurs existantes
<p>Les Rabaux, secteur des Merlettes</p>	<p>Les règles d'implantation et de gabarit de la zone U-r3 favorisent une certaine forme de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ; • une emprise au sol de 60 % ; • une hauteur à 10,5 mètres soit R+1+combles ou attique. 	<p>Emprises existantes</p>  <p>Hauteurs existantes</p>  <p>On observe que les emprises au sol maximales ne sont pas atteintes dans ce secteur de la zone U-r3. Une densification est possible, à travers des extensions ou des regroupements de parcelles le long de la rue des Merlettes. Les hauteurs maximales ne sont également pas atteintes sur l'ensemble de ce secteur. Cependant, le caractère constitué de ce secteur rend le potentiel de densification plus limité.</p>

Les secteurs où une densification plus importante est possible	Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement	Emprises et hauteurs existantes
<p>La Borde, secteur rue Montgolfier</p>	<p>Les règles d’implantation et de gabarit de la zone U-r4 favorisent une certaine forme de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une emprise au sol de 40 % ; • une hauteur à 10,5 mètres soit R+1+combles ou attique. 	<p>Emprises existantes</p>  <p>Hauteurs existantes</p>  <p>On observe que les emprises au sol maximales ne sont pas atteintes dans ce secteur de la zone U-r4. Une densification est possible, à travers des extensions ou des regroupements de parcelles le long de la rue de Montgolfier et du chemin des Murgers. Les hauteurs maximales ne sont également pas atteintes sur l’ensemble de ce secteur.</p>

5. Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU

Au 1er janvier 2019, le nombre de logements locatifs sociaux retenu à titre définitif pour l'application de l'article 55 de la loi SRU est de 1 893 et représente 18,36 % du parc de logements.

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale exprimés par la loi SRU, le PADD fixe les orientations suivantes :

- **Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État** (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété.
- **Créer de petites unités de logements sociaux de qualité**, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers du Centre, des Rabaux, et de la Borde.
- **Axer la construction sur des logements destinés aux jeunes ménages et assurer une mixité intergénérationnelle** à travers des logements et des équipements adaptés à tous les âges.

Pour traduire ces orientations, plusieurs outils sont utilisés dans le PLU, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : au sein de chaque OAP, un minimum de 40 % de logements sociaux devra être réalisé. Ce taux est porté à 90 % sur le site de l'ancienne jardinerie de Carrefour ;
- L'article L151-15 du Code de l'urbanisme : pour les opérations de 9 logements et plus, et de plus de 600 m² de surface de plancher, l'opération doit comprendre au moins 35 % de logements sociaux

LOGEMENTS		CENTRE	LA BORDE	LES RABAUX	TOTAL COMMUNE	Taux de logements sociaux
Réel 2019 ^x	sociaux (a)	698	300	152	1 150	
	totaux (b)	non disponible*			6 263	18,4 %
Créations projetées (OAP et hors OAP)	sociaux (c)	238	304	403	945	
	totaux (d)	741	610	1 017	2 368	39,9 %
Totaux projetés existant + créations	sociaux (a+c)	936	604	555	2 095	
	totaux (b+d)	non disponible*			8 631	24,3 %

^x Logements sociaux réel 2019 = logements existants reconnus par l'État pour 2018 + logements engagés avec agrément de l'État ;
Logements totaux réel 2019 = logements issus du recensement + logements en cours de construction

*Les limites de découpage des IRIS utilisés par l'INSEE pour les statistiques infra-communales du logement ne permettent pas d'établir des statistiques correspondant spécifiquement aux trois quartiers de Montesson

La mise en place de ces outils permet un rattrapage conséquent du retard de la commune en termes de production de logement social, et d'atteindre l'objectif fixé par la loi SRU. De plus, les outils mis en place permettent un rééquilibrage de la proportion de logements sociaux entre les trois quartiers.

6. Justification des OAP

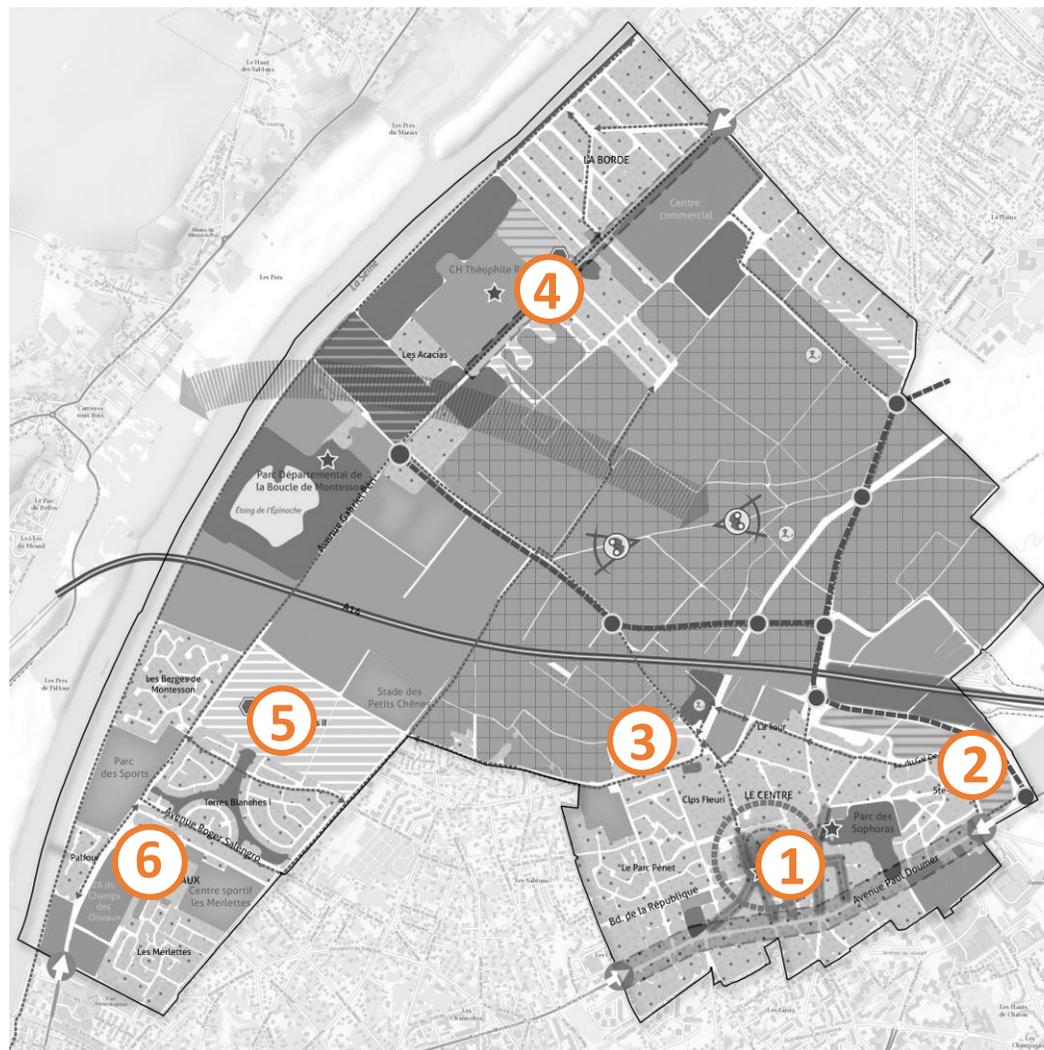
À Montesson, les OAP ont comme enjeu commun le développement urbain, patrimonial et paysager harmonieux et qualitatif de la ville. Elles permettent d'encadrer strictement l'aménagement de sites pressentis pour l'accueil de nouvelles opérations, notamment de logements, en définissant une programmation précise.

Elles complètent le dispositif réglementaire.

Les densités de logements des secteurs d'OAP ont été définies à l'échelle de l'ensemble des sites, au regard de la localisation et de l'environnement de chacun. L'objectif était de respecter les densités imposées par les documents supra-communaux, sans définir des densités supérieures à celles observées dans le tissu urbain existant à proximité.

Six OAP sectorielles sont définies :

1. Le Village
2. Fond Sainte-Honorine
3. Chemin des Gravieres
4. La Borde
5. Terres Blanches 2
6. Les Rabaux

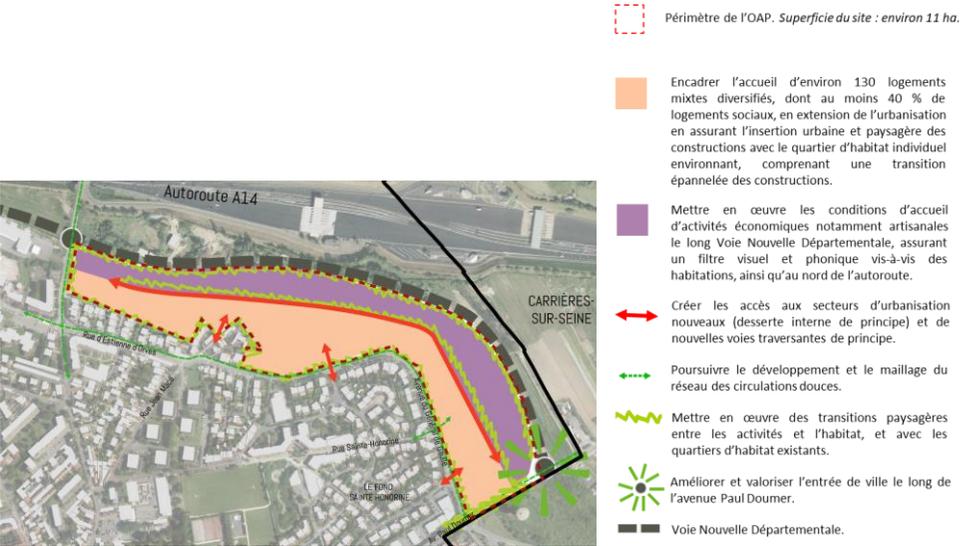


A. Valoriser et dynamiser le cœur du « village » de Montesson

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (l'église, le presbytère, la maison du parc des Sophoras, les maisons historiques du bourg, les vieux murs, les porches, les bâtiments remarquables de l'hôpital Théophile Roussel...) et les perspectives paysagères. • Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques (rues Félix Philippe, du Général Leclerc, Henri Richaume, Pierre Louis Guyard, Arnauld Lanson, Maurice Berteaux, Gaston Voillereau en partie...). • Identifier les éléments architecturaux du bâti existant et mettre en place des actions et outils permettant de préserver les différents styles, les techniques et les matériaux employés ainsi que l'architecture des constructions, tant pour les constructions anciennes que pour certaines constructions plus récentes (habitat groupé notamment). • Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci. • Poursuivre la valorisation des espaces publics par la qualité des aménagements et particulièrement la place Roland Gauthier. • Protéger les particularités exceptionnelles de la commune en matière d'environnement et mettre en valeur le patrimoine paysager • Protéger les espaces verts, les espaces boisés et la biodiversité des milieux écologiques en particulier • Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la 	

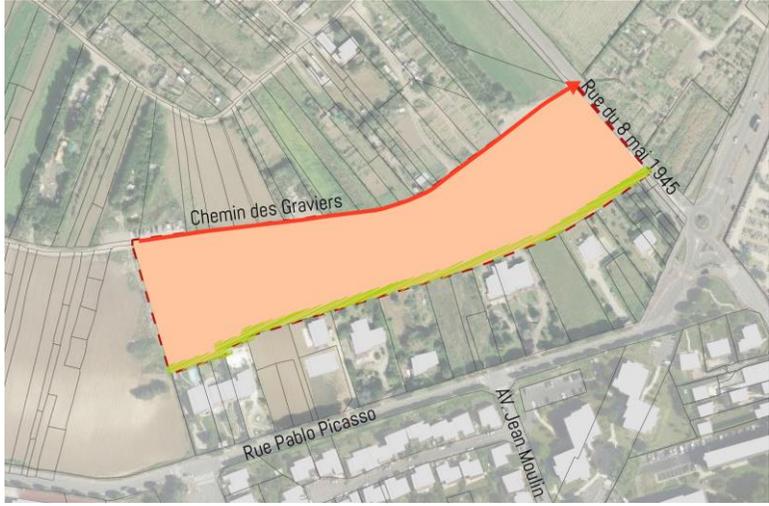
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
<p>plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les sentes et élargir les trottoirs lorsque cela est possible pour favoriser et sécuriser les déplacements piétons. 	<p> Périmètre de l'OAP.</p> <p> Protéger la structure générale du « Village », mettre en valeur les axes historiques.</p> <p> Mettre en valeur le patrimoine architectural et l'unité bâtie du « Village » (préservation de la composition des façades sur rue, ...). Favoriser l'esthétique urbaine, notamment la qualité des façades.</p> <p> Protéger les porches, les sentes et les éléments qualitatifs du patrimoine identifié.</p> <p> Protéger les espaces naturels et paysagers à l'image du parc des Sophoras.</p>	<p> Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, notamment au sein du Village.</p> <p> Engager la requalification de la place Roland Gauthier comme espace public structurant du Village, avec possibilité de commerces.</p> <p> Engager une réflexion sur les places du centre-ville, notamment la place Paul Demange, la place de l'Église, la place de Baesweiler, la place Martial Marigné et la place à l'entrée du parc des Sophoras.</p> <p> Préserver les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée.</p>
<p>L'OAP « Cœur de village » vise à mettre en valeur les caractéristiques rurales et patrimoniales du centre ancien de Montesson. La trame viaire, le parcellaire, l'implantation du bâti sont autant d'éléments qui constituent la singularité de ce secteur, plus dense et plus dynamique que la reste des quartiers. Ces caractéristiques sont à protéger d'un point de vue patrimonial, historique et urbain. De même, les éléments évoquant la ruralité du territoire à ses origines, tels que les porches, les cours, les sentes et venelles, sont à préserver comme éléments de patrimoine.</p> <p>De plus, le centre de Montesson bénéficie d'un cadre paysager de qualité, grâce à la proximité du parc des Sophoras et la présence de fonds de parcelles végétalisés. Cet aspect de l'espace urbain est à préserver.</p> <p>La poursuite du développement des circulations douces s'applique également dans le centre. Des liaisons existent déjà aux abords du centre, l'objectif est de les prolonger au sein du centre, afin d'accorder une plus grande place aux modes de déplacements actifs (cycles, piétons) dans ce secteur, où la circulation motorisée est dense.</p> <p>Une réflexion sur les places du centre-ville est également inscrite au sein de l'OAP. L'objectif à court terme est de requalifier la place Roland Gauthier, afin d'en faire un espace public structurant du Village. Cette réflexion doit être étendue à plus long terme sur l'ensemble des places et espaces publics importants du centre.</p> <p>Enfin, un linéaire commercial est identifié afin de préserver le commerce et l'artisanat de proximité, vecteur de dynamisme et d'attractivité pour le centre-ville.</p>		

B. Développer le secteur d'entrée de ville- Fond Sainte-Honorine

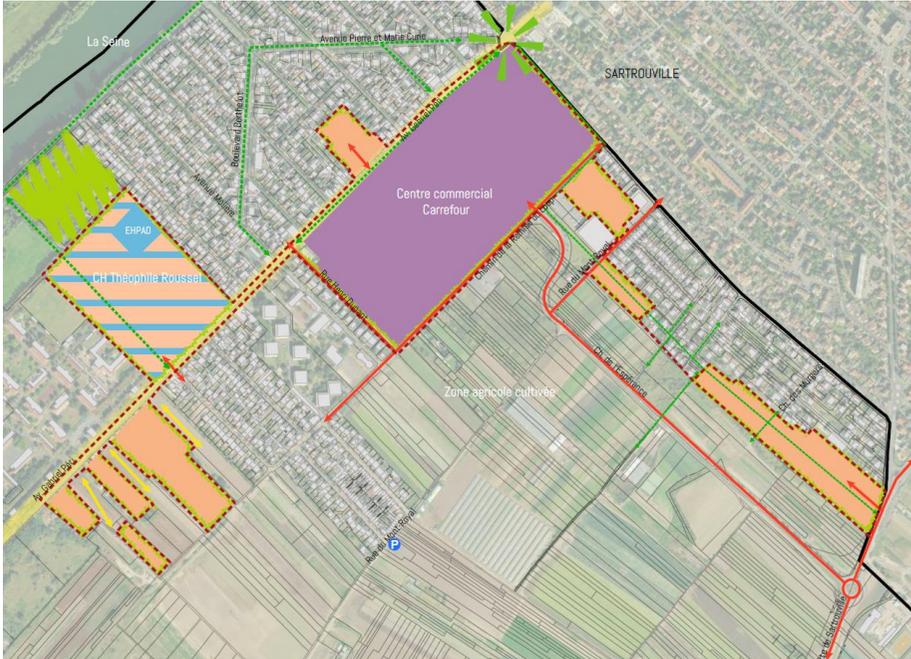
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Favoriser une diversité de formes urbaines (individuelle et collective) en harmonie avec l'existant. • Finaliser le contournement du quartier du Centre par la Voie Nouvelle Départementale (secteur de Gaille/Fond Sainte-Honorine). • Encadrer le développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques. • Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité • Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville et aux abords des grands axes : <ul style="list-style-type: none"> • avenue Paul Doumer (RD 311) : développer les éléments végétaux et viser une plus grande qualité architecturale des constructions et une insertion optimale dans leur 	 <p>Périmètre de l'OAP. Superficie du site : environ 11 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont au moins 40 % de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions. Mettre en œuvre les conditions d'accueil d'activités économiques notamment artisanales le long Voie Nouvelle Départementale, assurant un filtre visuel et phonique vis-à-vis des habitations, ainsi qu'au nord de l'autoroute. Créer les accès aux secteurs d'urbanisation nouveaux (desserte interne de principe) et de nouvelles voies traversantes de principe. Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces. Mettre en œuvre des transitions paysagères entre les activités et l'habitat, et avec les quartiers d'habitat existants. Améliorer et valoriser l'entrée de ville le long de l'avenue Paul Doumer. Voie Nouvelle Départementale. <p>Une OAP est définie dans le secteur du Fond-Sainte-Honorine, à l'est du centre-ville. La réalisation de toute opération dans ce secteur est conditionnée à la réalisation d'études de sol en raison de la présence d'anciennes carrières.</p> <p>L'objectif est de permettre la requalification de ce secteur de friches, peu attractif, situé en entrée de ville dans sa partie Sud. Il s'agit de valoriser des terrains qui seront désormais facilement accessibles grâce au contournement du quartier du centre par la VND. La proximité du centre-ville, des commerces et des services est favorable à la réalisation d'une opération de logements et l'accueil d'une population nouvelle à Montesson.</p> <p>Le site à aménager se divise en trois parties distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La première, dans la continuité des habitations existantes, est destinée à l'accueil de nouveaux logements, dont au moins 40 % de logements sociaux pour atteindre les objectifs de

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (axes routiers générateurs de nuisances sonores) 	<p>mixité sociale. Les constructions devront être épanelées pour assurer la meilleure insertion possible par rapport aux quartiers d'habitation existants. Les constructions de type petits collectifs pourront être implantées dans la partie Sud du site, côte Paul Doumer, ou le long de la nouvelle voie de desserte prévue dans le cadre de cette OAP.</p> <p>- La deuxième, entre la nouvelle voie de desserte et la VND, est réservée à l'accueil d'activités économiques de type artisanal. Des activités situées en centre-ville pourront être délocalisées sur ce site afin de disposer de la place nécessaire à leur activité.</p> <p>Des transitions paysagères devront être aménagées entre les nouvelles habitations et les activités, et entre les nouvelles habitations et celles existantes.</p> <p>Enfin, la desserte de ce secteur doit être assurée par des liaisons douces, ce qui doit permettre de limiter le trafic motorisé vers le centre-ville.</p>

C. Développer le secteur d'urbanisation le long du chemin des Gravier

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers du Centre, des Rabaux, et de la Borde. • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci. 	 <ul style="list-style-type: none">  Périimètre de l'OAP. <i>Superficie du site : environ 1,9 ha.</i>  Encadrer l'accueil d'environ 50 logements majoritairement individuels réalisés sous la forme d'une opération d'ensemble, dont au moins 40 % de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le bâti d'habitat individuel environnant.  Créer l'accès et la desserte adaptée au secteur d'urbanisation nouveau, en requalifiant le chemin des gravier et en assurant l'ensemble des équipements d'infrastructures indispensables en matière de viabilisation. Soigner la transition avec la plaine par une interface paysagère le long du chemin réaménagé.  Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les nouvelles constructions, et les constructions existantes. <p>Il s'agit d'un site pressenti pour l'accueil de nouveaux logements, comprenant au moins 40 % de logements sociaux. Cette opération s'inscrit sur un site aujourd'hui peu qualifié entre l'espace urbain et l'espace agricole. Son aménagement est propice à la réduction des circulations motorisées au sein du centre en raison de sa proximité avec les équipements (sportifs, collège...), les commerces et les services. Le maillage important en voies dites « douces » du territoire, qui continue de se développer doit permettre d'atteindre cet objectif.</p> <p>Des transitions paysagères doivent être aménagées pour soigner la transition entre les habitations existantes et futures.</p> <p>Une desserte de qualité de ce secteur devra être aménagée sur le chemin des Gravier, et la frange avec l'espace agricole devra être traitée d'un point de vue paysager.</p>

D. Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les pôles commerciaux des quartiers, notamment celui de Carrefour, et accompagner leur développement. • Poursuivre l'aménagement des espaces publics pour le confort et l'agrément des piétons et des cyclistes, • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers. • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville et aux abords des grands axes • Ajouter de petites poches de stationnement 	 <p>Périmètre de l'OAP. Superficie des sites de projet : environ 14,2 ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre le maintien et le développement des activités commerciales existantes, pourvoyeuses d'emploi pour le territoire. Mettre en œuvre un programme mixte habitat/équipement au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel comprenant une maison médicale. Mettre en œuvre des programmes de logements mixtes. Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces. Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri. Améliorer et valoriser l'entrée de ville côté Sartrouville. Assurer les accès aux nouveaux secteurs d'urbanisation (tracés de principe). Préserver les percées visuelles agricoles cultivées depuis l'avenue Gabriel Péri vers la plaine agricole. Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les différentes entités bâties et avec la plaine maraîchère et les quartiers riverains (principe). Requalifier l'espace vert d'agrément et l'ouvrir sur son environnement. Créer un petit espace de stationnement public. <p>Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Environ 100 logements sous la forme de maisons (R+1+C) et collectifs (R+2+C), avec au moins 40 % de logements sociaux. Superficie : environ 3,3 ha. 2 Environ 250 logements, dont au moins 40 % de logements sociaux, sous la forme de maisons (R+1+C) dans la partie sud-est et collectifs (R+2+C) et réhabilitation des logements existants. Création d'une maison médicale intégrée dans le projet. Superficie : environ 5,4 ha. 3 Environ 70 logements, dont au moins 40 % de logements sociaux, réalisés sous forme de maisons et collectifs d'une hauteur maximale de R+1+C. Superficie : environ 0,7 ha. 4 120 logements, dont environ 90 % de logements sociaux, réalisés sous forme de maisons en franges urbanisées, et petits collectifs d'une hauteur maximale de R+2+C. Superficie : environ 1,7 ha. 5 Environ 70 logements, dont au moins 40 % de logements sociaux, sous la forme de maisons individuelles (R+1+C) sur l'ensemble des 2 sites (n°5), et quelques collectifs dans la partie sud-est. Superficie : environ 3,1 ha.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>public.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exiger la création de stationnement adapté aux besoins de chaque projet, sur les propriétés. 	<p>L'OAP du quartier de la Borde est multi-sites. Elle permet l'encadrement de l'aménagement des sites pressentis pour l'accueil de nouvelles opérations de logement dans le cadre du diagnostic foncier. Elle comprend cinq sites d'accueil d'une nouvelle offre de logements, comptant chacun au moins 40 % de logements sociaux (sauf le site n°4, à l'arrière du centre commercial) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le long de l'avenue Gabriel Péri se trouvent des friches urbaines, peu qualitatives d'un point de vue paysager et environnemental. L'accueil d'une nouvelle offre de logements à cet endroit permettrait le renouvellement et la requalification du secteur. La programmation est d'environ 100 logements. Des ouvertures paysagères vers la plaine agricole doivent être conservées. Il s'agit des champs cultivés qui s'étendent jusque l'avenue. 2. Une vaste opération mixte logements/équipements est programmée sur la partie Nord du centre hospitalier Théophile Roussel. Environ 250 logement peuvent être accueillis sous la forme de maisons, de petits collectifs et en rehabilitation de bâtiments de qualité existants. Une maison médicale doit être intégrée au projet pour palier le manque de ce type d'équipement dans ce quartier. Cela doit permettre la constitution d'un pôle de santé, avec la proximité du nouvel EPHAD/ESAT bâti au nord du site. L'espace vert entre le centre Théophile Roussel est la Seine est ciblé pour l'aménagement d'un espace vert d'agrément de qualité. 3. Environ 70 logements pourront être réalisés sur l'ancienne emprise du magasin Décathlon. Les hauteurs ne pourront dépasser R+1+combles, afin de respecter la morphologie urbaine du quartier de la Borde côté Seine. 4. À la place de l'ancienne jardinierie de Carrefour, une résidence intergénérationnelle de 120 logements (dont 90 % de logements sociaux) doit être réalisée sous la forme de maisons en frange et de petits collectifs à R+2+combles au maximum. 5. Enfin, environ 70 logements pourront être réalisés dans le secteur du chemin de l'Espérance, en continuité des habitations existantes, sous la forme de maisons individuelles, et quelques collectifs dans la partie sud-est pour assurer la transition bâtie entre les nouvelles constructions et les existantes. <p>Des transitions paysagères devront être assurées entre les nouvelles constructions et les existantes, et avec la plaine agricole.</p> <p>De nouveaux accès et de nouvelles dessertes (tracés indicativement dans l'OAP) aux nouveaux sites urbanisés devront être réalisés, et accompagnés de circulations douces, pour assurer la continuité avec celles existantes. De plus, l'OAP</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>prévoit un emplacement pour l'aménagement d'un espace de stationnement au bout du Mont Royal, où les maisons avaient été conçues sans espace de stationnement. Ainsi, des problèmes de circulation et de stationnement sont importants dans ce secteur. L'aménagement d'un parc de stationnement permettrait de résorber ces problématiques.</p> <p>L'OAP prévoit également le réaménagement de l'entrée de ville côté Sartrouville, ainsi que la poursuite de la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri, tant pour des raisons d'embellissement des espaces publics que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Le centre commercial Carrefour est inclus dans l'OAP en tant que pôle d'activités économiques commerciales majeur, dont la pérennité et le développement doivent être assurés. Il s'agit en effet du principal pourvoyeur d'emplois du territoire.</p>

E. Mettre en œuvre le projet de logements et équipements dans le secteur de Terres Blanches 2

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrées et de manière équilibrée dans les quartiers. • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Encadrer les principaux sites pressentis pour l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement. • Maintenir le bon niveau d'équipements et de services à la population, tout en accompagnant les nouveaux projets • Répondre aux besoins actuels et futurs en équipement 	 <p>espaces naturels à vocation sportive</p> <p>équipements sportifs</p> <p>LES TERRES BLANCHES</p> <p>LE VESINET</p> <p>Ch. des Petits Chênes</p> <p>Av. Gabriel Péri</p> <p>Av. des Terres Blanches</p> <p>Ch. des Cormilles</p> <ul style="list-style-type: none">  Périmètre de l'OAP. Superficie du site : environ 19 ha.  Structurer l'aménagement du site par le prolongement de la coulée verte de Terres Blanches 1, dans des proportions comparables, et réalisation d'espaces verts de proximité dans le quartier nouveau (tracé de principe).  Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité croissante du sud vers le nord (habitat individuel / habitat individuel groupé / habitat collectif R+2+C au maximum) comprenant environ 700 logements dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux.  Mettre en œuvre des projets d'équipements structurants et de commerces à l'intérieur du quartier, ouverts sur leur environnement, accessibles et bien reliés au réseau de circulations douces : <ul style="list-style-type: none"> • programmation potentielle d'un lycée ; • création d'une école maternelle et d'une école élémentaire ; • création de commerces de proximité organisés autour d'une placette.  Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité, notamment avec la plaine maraîchère.  Assurer des transitions acoustiques et paysagères avec l'avenue Gabriel Péri.  Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri dans le prolongement des aménagements réalisés aux abords de Terres Blanches 1.  Réaliser un aménagement public de qualité, parvis du futur Lycée.  Créer les accès au secteur d'urbanisation nouveau (tracé de principe).  Créer un axe routier nouveau structurant (tracé de principe).  Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, et en créer au sein du quartier. <p>Engager une véritable démarche « ÉcoQuartier » exemplaire en matière d'aménagement durable et conforme aux engagements de la « charte ÉcoQuartier »</p> <p>Terres Blanches 2 est le plus important site d'OAP en termes de superficie et de programmation de logements. Il s'agit d'un secteur en prolongement du lotissement de Terres Blanches 1, construit dans les années 2000. L'objectif est d'y construire un écoquartier qui compte environ 700 logements, dont des densités seraient décroissantes du sud vers le nord du site, afin que les nouvelles constructions s'inscrivent en continuité du quartier existant, à dominante d'habitat individuel. La construction de 700 logements avec au moins 40 % de logements sociaux doit participer à atteindre les objectifs de production de logements sociaux.</p> <p>Ce projet d'aménagement urbain doit respecter les principes du développement durable et des modes constructifs</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre des projets programmés dans le quartier de la Borde : construction d'un nouveau conservatoire, d'une salle de danse, d'une crèche, d'une salle de réunion et de jeux pour enfants... • Poursuivre la requalification des paysages urbains aux abords des grands axes. • Permettre l'éventuelle implantation d'un lycée à Montesson, au regard des projets de construction prévus et de la croissance démographique engendrée. • Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité. 	<p>bénéfiques d'un point de vue écologique et environnemental.</p> <p>Le nouveau quartier doit être structuré autour du vaste projet de coulée verte, dans le prolongement de celle existante dans le quartier de Terres Blanches 1. Cette coulée verte devra octroyer une forte qualité paysagère au quartier.</p> <p>Des transitions paysagères devront être assurées entre Terres Blanches 1, mais aussi avec les espaces naturels au nord du site. Des transitions acoustiques devront être mises en place le long de l'avenue Gabriel Péri, et des architectures qui isolent des nuisances sonores.</p> <p>Des accès et une desserte interne devront être réalisés, ainsi qu'une voie d'accès qui long le quartier au nord. Il devra être accessible et maillé de circulations douces.</p> <p>Enfin, l'OAP prévoit l'implantation éventuelle et préférentiel d'un lycée, côté Gabriel Péri. Cet équipement permettrait l'accueil des élèves montessonais et des futurs habitants des nouvelles opérations prévues dans le cadre des OAP. L'aménagement d'un parvis côté avenue Gabriel Péri faciliterait l'accès du lycée depuis la RD 121.</p>

F. Assurer une restructuration qualitative d'une partie du quartier des Rabaux

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les pôles commerciaux des quartiers • Développer le commerce de proximité constituant un lieu de vie et d'animation • Diversifier l'offre pour l'adapter à la demande des Montessonnais. • Développer les activités tertiaires en lien avec la pépinière d'entreprises. • Développer les activités de services. • Créer de petites unités de logements sociaux de qualité, bien intégrés et de manière équilibrée dans les quartiers du Centre, des Rabaux, et de la Borde. • Poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire, dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). • Poursuivre le développement de la diversité sociale dans l'habitat afin de respecter l'objectif de mixité sociale imposé par l'État (lois SRU et ALUR), ce qui implique de définir une proportion de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété. • Encadrer les principaux sites pressentis pour 	 <p>LES TERRES BLANCHES</p> <p>LES VESINET</p> <p>Av. Roger Salengro</p> <p>École</p> <p>Pôle sportif</p> <p>Av. Gabriel Péri</p> <p>Rue du Chant des Oiseaux</p> <p>Seine</p> <p>PPPI Seine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre de l'OAP. Superficie du site : environ 4,2 ha. ■ Pérenniser les activités économiques et commerciales. ■ Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité décroissante du sud vers le nord (habitat collectif R+2 au maximum au sud du site/ habitat individuel groupé / habitat individuel au nord du site) comprenant un total d'environ 250 logements, dont 40 % de logements sociaux. Ce programme pourra comprendre des commerces de proximité en rez-de-chaussée. ■ Assurer une transition dégressive de la hauteur des constructions à proximité des quartiers pavillonnaires. ■ Permettre l'extension potentielle des équipements sportifs existants. ➔ Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, en privilégiant la desserte des équipements publics. ➔ Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri. ↔ Assurer les accès au nouveau secteur de projet (tracés de principe). 〰 Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les différentes entités bâties. <p>L'OAP au sein du quartier des Rabaux s'inscrit en partie sur l'ancien site occupé par Transdev. La réalisation d'une opération de logement doit permettre la requalification et le renouvellement de ce secteur. Environ 250 logement peuvent être réalisés, avec des densités décroissantes du sud vers le nord du site, en limite avec les maisons implantées le long de la rue de l'Union. En vis-à-vis de ces maisons, les nouvelles constructions ne pourront dépasser R+1+c, sous la forme de maisons individuelles et de maisons groupées. La partie Sud du site peut accueillir des petits collectifs d'une hauteur de R+2 au maximum. Des transitions paysagères devront être prévues tout autour du site, avec les constructions environnantes.</p> <p>Une liaison douce doit être aménagée à travers le site depuis la rue du Chant des Oiseaux vers l'école. Une desserte interne et des accès doivent également être aménagés, depuis et vers l'avenue Gabriel Péri.</p> <p>L'activité économique (jardinerie) le long de l'avenue Gabriel Péri doit être préservée, avec des transitions paysagères</p>

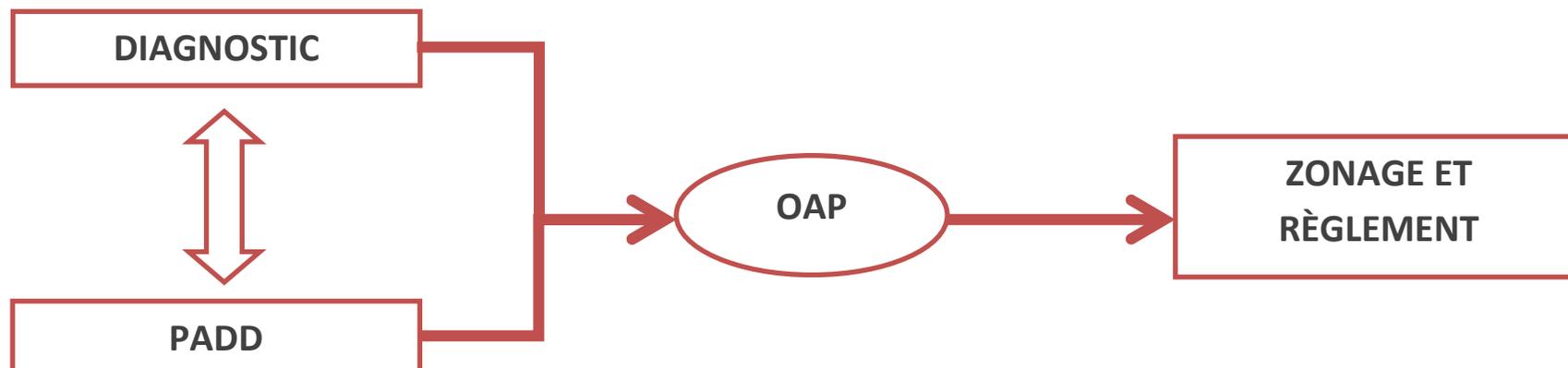
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>l'accueil de logements (optimisation urbaine et extension) afin d'en maîtriser la programmation, le volume, l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Échelonner la construction de logements afin de permettre l'adaptation progressive des équipements, notamment liés à la petite enfance et au scolaire. • Répondre aux besoins actuels et futurs en équipement • Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci. • Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité. • Poursuivre la requalification des paysages urbains aux abords des grands axes : Gabriel Péri (RD 121) 	<p>avec les nouvelles constructions.</p> <p>Enfin, une emprise est prévue pour l'extension des équipements sportifs existants. Un agrandissement de la cour d'école au sud du site doit également être réalisé.</p>

7. Justification de la délimitation des zones et du règlement

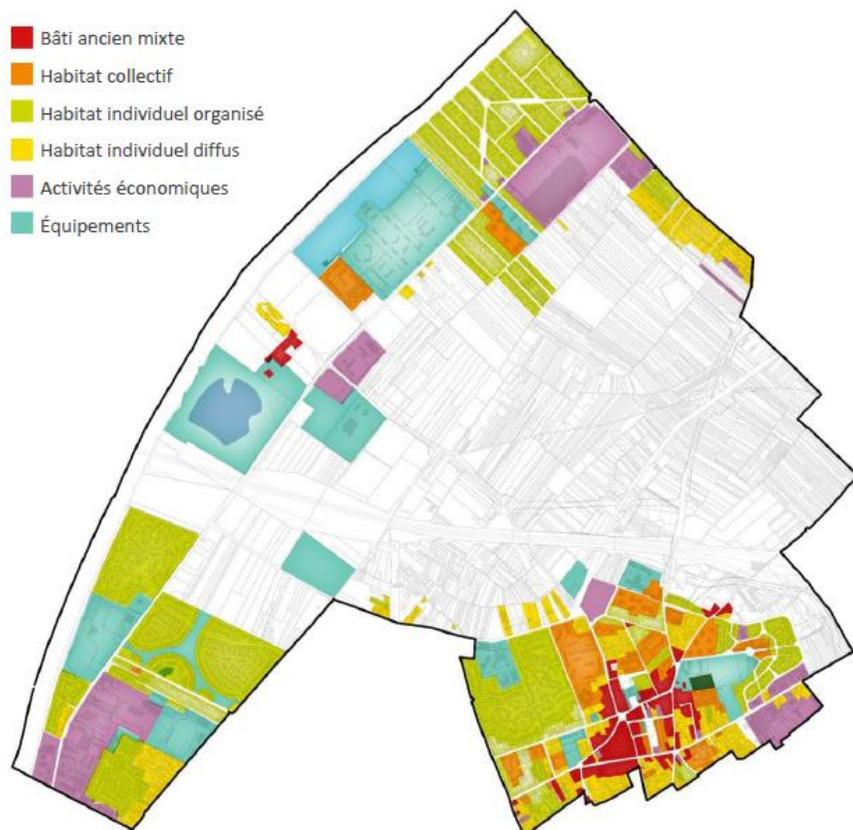
A. Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Néanmoins, ces évolutions de zonage demeurent mesurées en raison du caractère fortement constitué et contraint du territoire du Montesson. La révision a permis d'intégrer les évolutions du territoire qui sont survenues depuis l'approbation du PLU en vigueur en 2012. Elle permet par ailleurs d'intégrer des spécificités des différents projets souhaités et rendus possibles par le dispositif réglementaire.



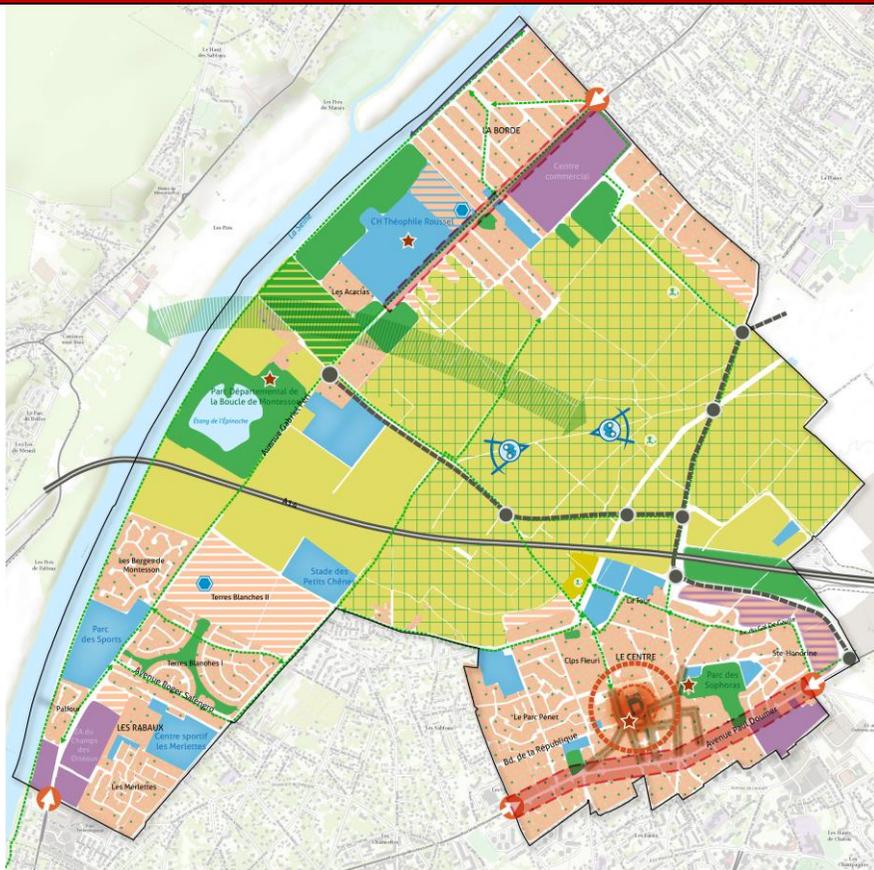
La carte des formes urbaines



Plan de zonage



La carte du PADD



Plan de zonage



Le plan de zonage a été élaboré à partir des formes urbaines existantes, des orientations définies dans le PADD et des OAP. Pour les zones urbaines, l'orientation générale du PADD est de respecter les caractéristiques des différents quartiers (centre ancien et mixité fonctionnelle, les quartiers de résidences d'habitat collectif, les quartiers d'habitat constitué, quartiers d'habitat individuel plus ou moins dense...), les secteurs d'équipements et d'activités économiques ainsi plusieurs zones ont été définies pour répondre à cet objectif. Les espaces naturels à préserver et à mettre en valeur sont classés en zone naturelle N. La plaine agricole à protéger est classée en zone agricole A.

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de trois grandes familles de zones, à savoir :

1) Les zones urbaines mixtes et résidentielles

- U-cv (Centre-Ville) : cette zone correspond au centre-ville et à ses abords immédiats.
- U-ft (Faubourg traditionnel) : cette zone correspond aux quartiers assez hétérogènes de type faubourgs traditionnels qui se sont constitués autour du centre-ville. Une zone U-ft2 correspond à un tissu de faubourg au caractère paysager plus marqué qu'au sein du secteur U-ft1.
- U-r (zones résidentielles) : cette zone correspond à l'ensemble des quartiers d'habitation à caractère résidentiel qui se sont constitués aux cours des dernières décennies :
 - le secteur **U-r1** correspond aux quartiers constitués d'immeubles d'habitation collectifs existants,
 - le secteur **U-r2** correspond aux quartiers constitués de maisons groupées sur des parcelles de taille assez réduite, réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble,
 - le secteur **U-r3** correspond aux quartiers constitués de maisons implantées sur des parcelles de taille moyenne, avec, en général, une implantation sur une limite séparative,
 - le secteur **U-r4** correspond aux quartiers constitués de maisons implantées sur des parcelles de taille moyenne, généralement implantées en retrait des limites séparatives,
 - le secteur **U-r5** correspond au quartier des berges de Montesson ainsi qu'aux secteurs constitués de maisons implantées de manière diffuse sur des parcelles de tailles diverses.

2) Les zones à urbaniser

- AU (à urbaniser) : il s'agit des zones destinées à l'urbanisation future (Terres Blanches 2 et limite Carrières-sur-Seine),
- AU-m : zone destinée à être urbanisée selon un plan d'ensemble pour accueillir des logements et des activités (Fond Sainte-Honorine),
- AU-r : zone destinée à être urbanisée selon un plan d'ensemble pour accueillir des logements,

3) Les zones spécifiques (activités, équipements, emprise autoroutière)

- U-ae (activités économiques) : cette zone correspond aux sites accueillants ou destinés à accueillir des activités économiques :
 - le secteur U-ae1 correspond à la zone de La Borde à caractère essentiellement commercial,
 - le secteur U-ae2 correspond au petit site d'activités tertiaires implanté le long de la RD 121,

- le secteur U-ae3 correspond à la zone d'entrée de ville du quartier des Rabaux, elle accueille des activités diversifiées,
- le secteur U-ae4 correspond à la zone d'activités diversifiées implantée le long de la RD 311 sur le site du Château d'eau,
- U-e (équipements) : Cette zone correspond aux emprises des équipements collectifs,
- U-A14 (emprise routière) : Cette zone correspond à l'emprise routière et aux infrastructures de l'autoroute A 14.

4) Les zones agricoles et naturelles

- A (agricole) : cette zone correspond aux espaces qui présentent une réelle valeur pour l'activité agricole. Elle comprend un sous-secteur A-h où peuvent être implantés des hangars, et un sous-secteur A-jf correspondant aux jardins familiaux.
- N (naturelle) : cette zone est une zone naturelle protégée : elle correspond aux espaces paysagers ou particulièrement sensibles sur le plan écologique.

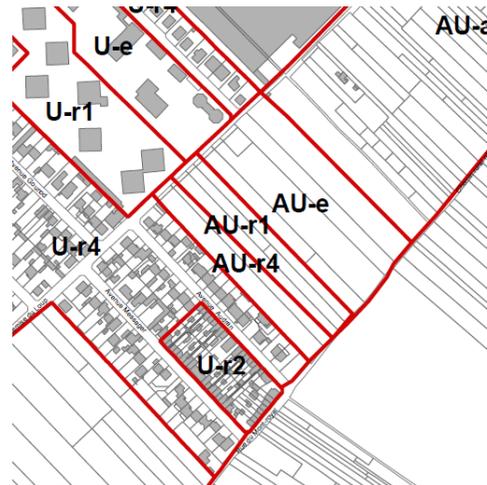
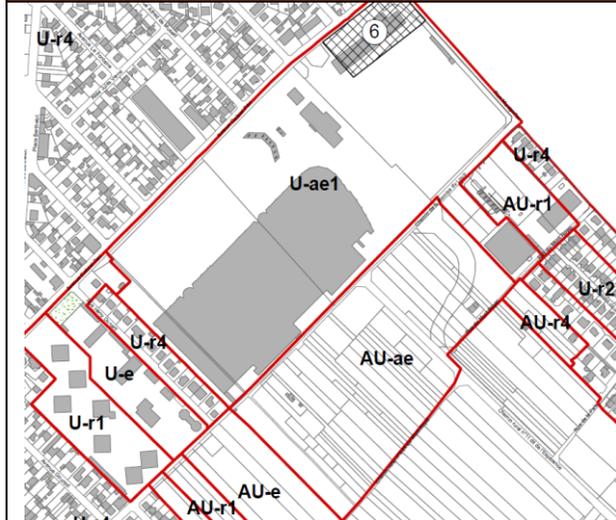
Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

Le plan de zonage traduit fidèlement les orientations du PADD par la délimitation des zones et la répartition entre les zones urbaines et naturelles. À l'intérieur des espaces urbanisés, les caractéristiques fonctionnelles et d'organisation bâtie sont traduites par une déclinaison des zones adaptées.

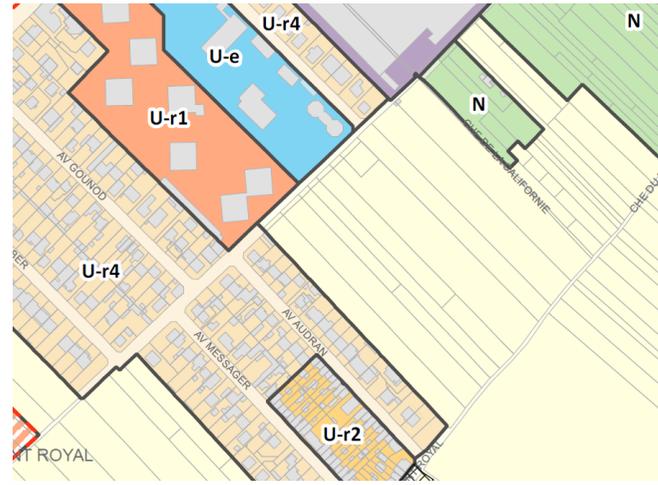
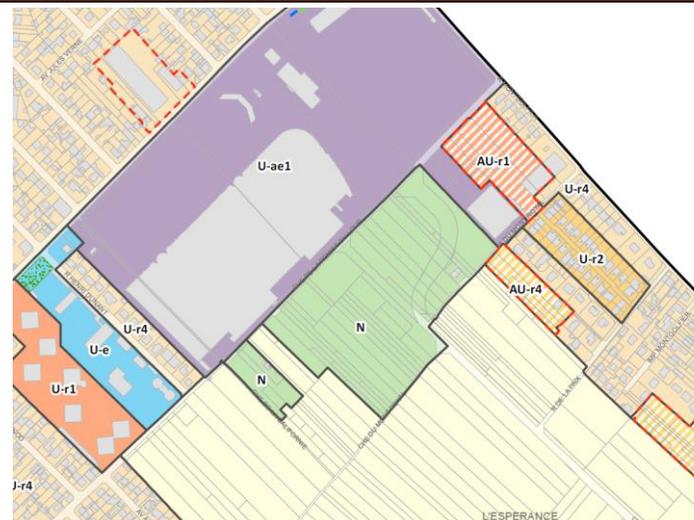
Le PADD ayant été complètement révisé, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre à ces orientations et au projet urbain global mais aussi pour prendre en compte les réalisations intervenues depuis l'approbation du PLU en vigueur (2012).



Le plan de zonage du PLU actuel



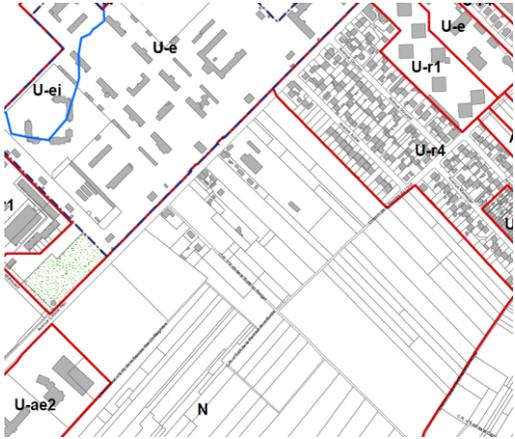
Le plan de zonage révisé

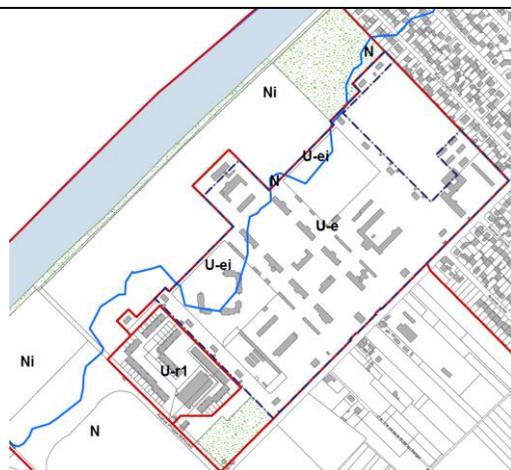


Évolution par rapport au PLU actuel

Secteur Carrefour

Les zones AU dans le quartier de la Borde à proximité du centre commercial ont été reclassées en zone agricole ou naturelle. D'une part, aucun projet d'extension à destination d'activités économiques n'est envisagé dans ce secteur à échéance du PLU. Le centre commercial est actuellement en cours de restructuration et de modernisation à travers un agrandissement de plus de 20 000 m² de surface de plancher qui doit être réalisé dans la partie Nord de la zone U-ae1. Au regard de l'occupation actuelle du terrain, il est apparu opportun de la classer en zone naturelle. D'autre part, les zones AU-r et AU-e n'ont plus lieu d'être conservées dans la mesure où ce secteur doit être situé dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP).

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
	 <p data-bbox="1019 1300 1220 1324">Source : MOS 2017</p>	<p data-bbox="1422 335 1646 359"><u>Avenue Gabriel Péri</u></p> <p data-bbox="1422 367 2116 590">Dans le quartier de la Borde, le long de l'avenue Gabriel Péri, se trouve des terrains en friche, de dépôt, peu qualitatifs d'un point de vue paysager et environnemental. Ils sont considérés comme des activités au titre du mode d'occupation du sol de 2017. Ainsi, pour permettre une requalification de ce site, celui-ci a été pressenti pour l'accueil de nouvelles constructions à destination de logements.</p>

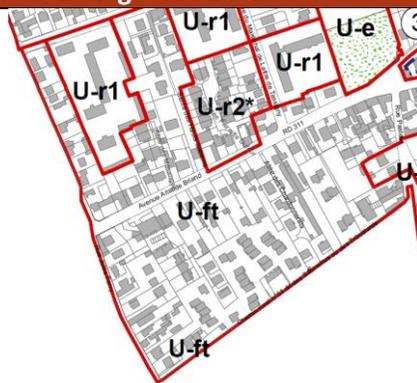


Théophile Roussel

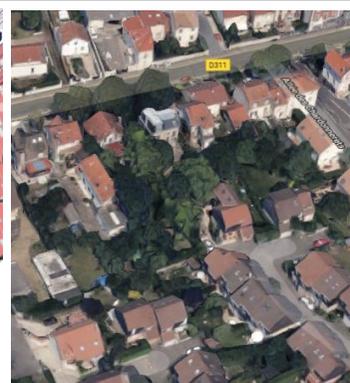
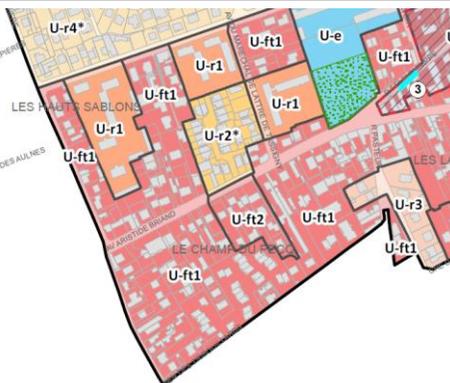
Le zonage du centre hospitalier Théophile Roussel a été revu au regard du projet de logements et de maison de santé envisagé. Une bande de logements collectifs doit être réalisée côté centre hospitalier, celle-ci est donc classée en U-r1. Côté quartier de la Borde, ce seront des maisons individuelles et groupées, correspondant aux formes urbaines de la zone U-r4 qui seront réalisées, avec la réhabilitation de bâtiments existants.

L'emprise de l'ensemble bâti protégé a donc été revue au regard du projet envisagé.

Le plan de zonage du PLU actuel



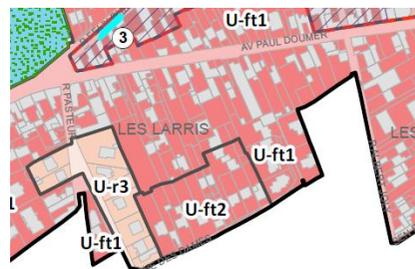
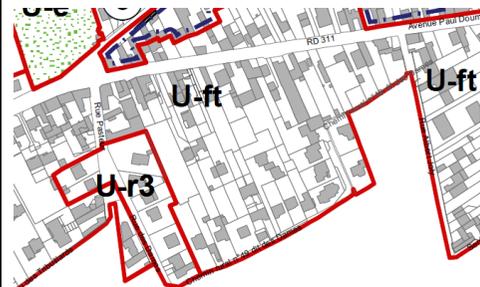
Le plan de zonage révisé

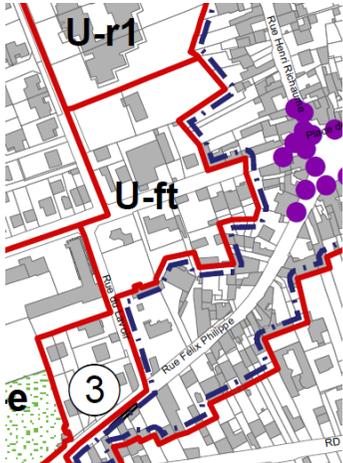
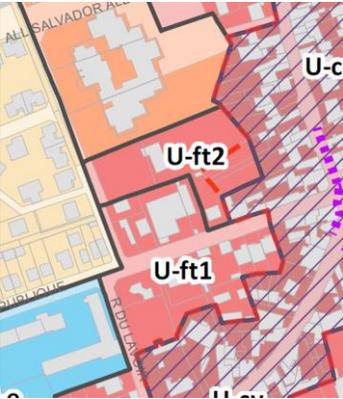
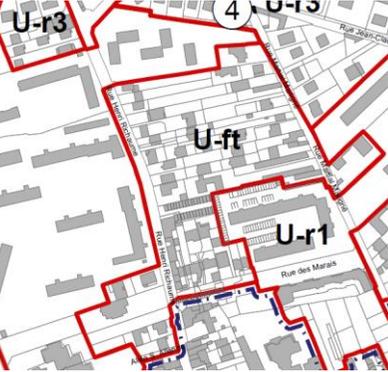
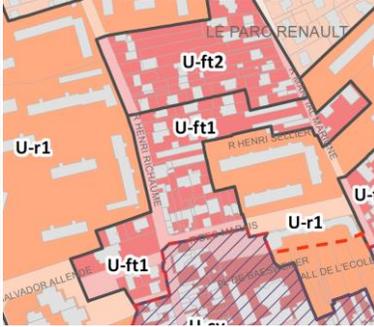


Évolution par rapport au PLU actuel

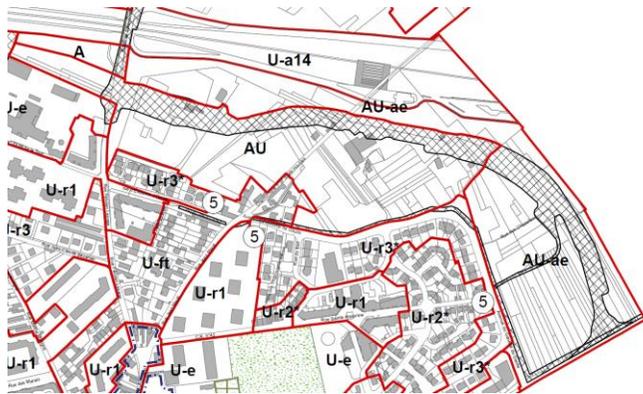
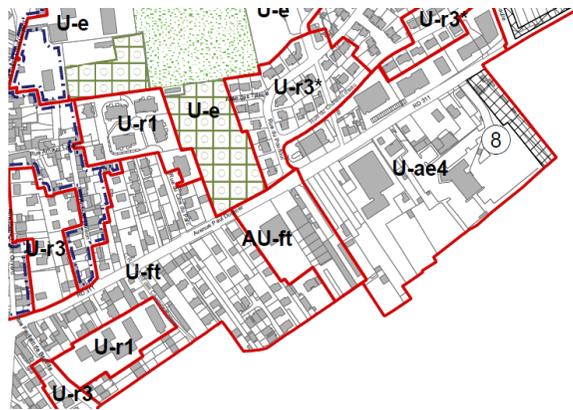
Les faubourgs

Un sous-secteur de la zone U-ft a été défini (U-ft2). Celui-ci correspond aux espaces disposant d'une qualité paysagère plus marquée. La part d'espaces verts de pleine terre à respecter y est plus importante.

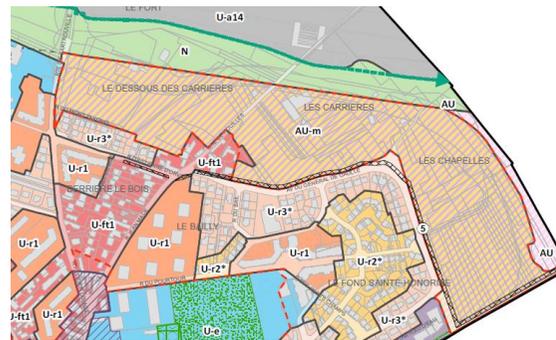
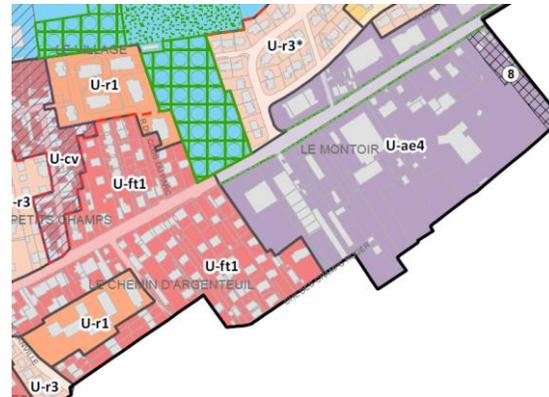


Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
	 	
	 	

Le plan de zonage du PLU actuel



Le plan de zonage révisé



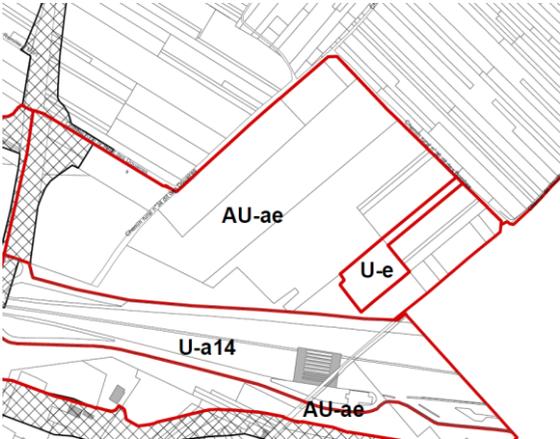
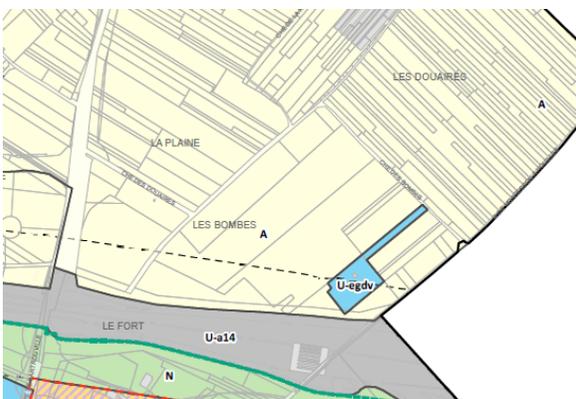
Évolution par rapport au PLU actuel

Avenue Paul Doumer, U-ae4

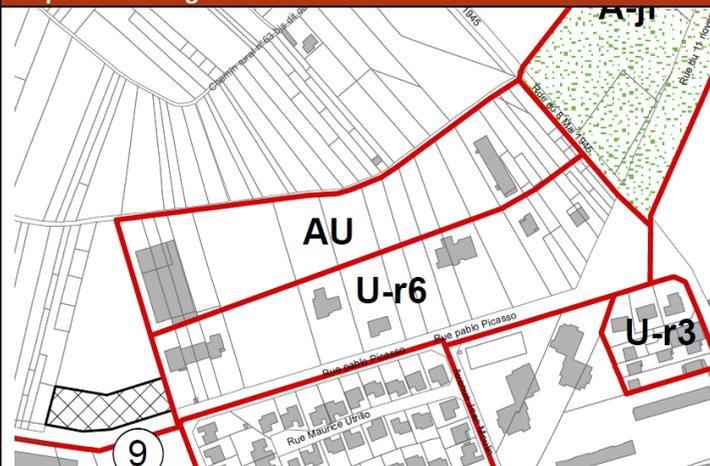
La zone AU-ft n'étant plus pressentie pour l'accueil de nouveaux logements, elle est donc reclassée en zone U-ae4, dans la mesure où elle est desservie par les réseaux et occupée par des activités (garage, carrosserie, etc.).

Fond Sainte-Honorine

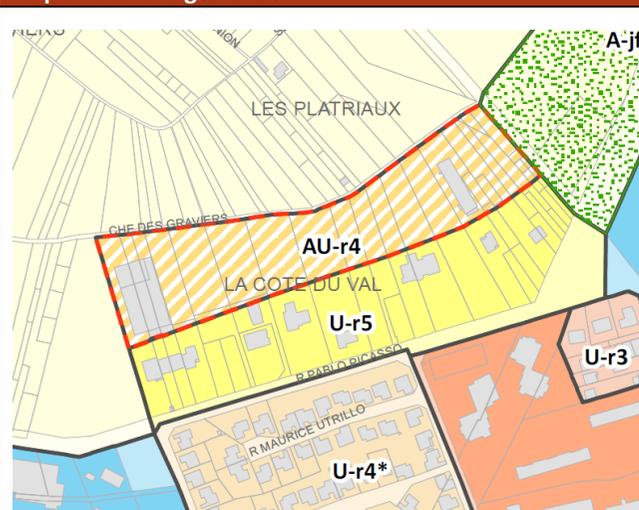
Le zonage dans ce secteur est révisé conformément à l'OAP définie dans ce secteur. Une zone AU-m, ouverte à l'urbanisation, destinée à accueillir des habitations et des activités est définie. En limite de Carrières-sur-Seine, une zone AU fermée à l'urbanisation est définie et réservée à un aménagement futur intercommunal. Enfin, les abords de l'autoroute situés en zone non aedificandi sont classés en zone naturelle.

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 <p>Plan de zonage du PLU actuel montrant des zones AU-ae, U-e, U-a14 et AU-ae délimitées par une ligne rouge.</p>	 <p>Plan de zonage révisé montrant des zones U-egdv, U-a14 et N. Les zones sont colorées en bleu, gris et vert.</p>	<p><u>Fond Sainte-Honorine (au nord de l'A14)</u> Dans un souci de compatibilité avec le SCOT approuvé en 2015, la zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques est reclassée en zone agricole.</p> <p><i>Extrait du SCOT</i></p>  <p>Extrait du SCOT montrant des zones colorées (bleu, gris, vert) et des flèches indiquant des évolutions ou des zones d'intérêt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces à urbaniser à destination principalement résidentielle et d'équipements liés Autres espaces à urbaniser Espaces voués aux activités agricoles Espace potentiel de reconquête agricole Parc départemental Parcs, jardins et espaces de sport

Le plan de zonage du PLU actuel



Le plan de zonage révisé

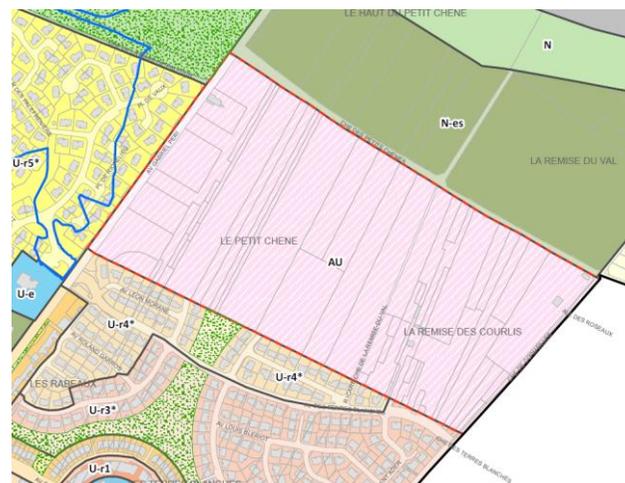
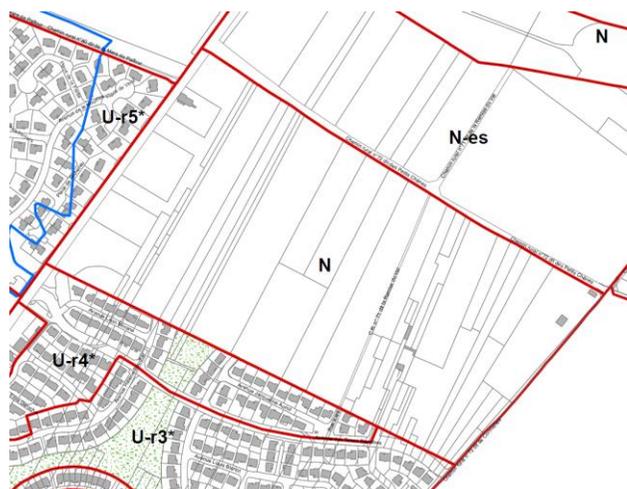


Évolution par rapport au PLU actuel

Chemin des Gravieres

Le secteur situé chemin des Gravieres est ouvert à l'urbanisation. Il a vocation à accueillir des habitations de type maisons individuelles, dans le respect de l'OAP consacrée. Ce secteur est donc classé en zone AU-r4.

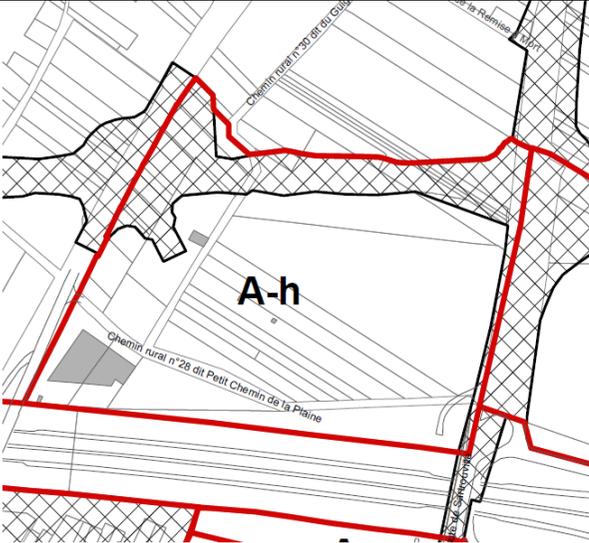
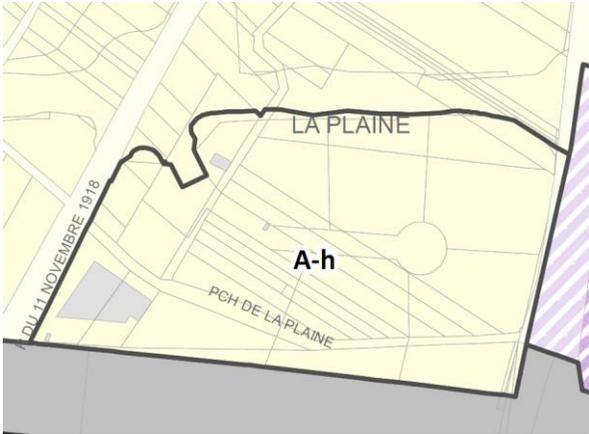
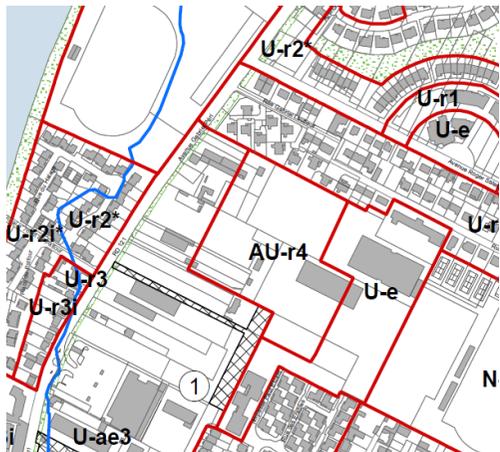
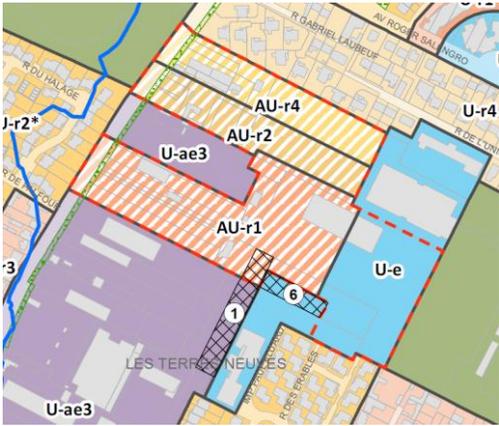
De plus, la zone U-r6 est reclassée dans la zone U-r5. En effet, les causes de différenciation entre les deux règlement prévues par le PLU de 2012 ont disparu suite à la modification n°1 du PLU qui prend en compte la loi ALUR.



Terres Blanches 2

Le secteur de Terres Blanches 2 est classé en zone AU fermée à l'urbanisation. Au regard du projet de logement envisagé sur ce site et encadré par une OAP, il n'est pas opportun de conserver un zonage N. Par ailleurs, cette zone ne dispose pas d'une forte valeur écologique et paysagère. Elle est inscrite entre les zones urbanisées du Vésinet et le quartier des Berges de Montesson.

Au regard de l'ampleur du projet, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification du PLU.

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
   	<p><u>Périmètre A-h</u> Le périmètre de la zone A-h est ajusté afin de correspondre avec le tracé de la VND qui dessert la plaine agricole.</p> <p><u>Les Rabaux, site Transdev</u> Le secteur situé au cœur du quartier des Rabaux, en partie sur l'ancienne emprise de Trandev, fait l'objet d'une restructuration de zonage au regard du projet envisagé. Il a vocation à accueillir des habitations de type maisons individuelles, groupées et des petits collectifs, dans le respect de l'OAP. Ce secteur est donc classé en zone AU-r1, 2 et 4, en fonction des densités souhaitées. La zone U-e est également ajustée au regard du projet d'extension des équipements sportifs. Une zone U-ae est conservée sur l'emprise actuelle de la jardinerie, le souhait étant de préserver cette activité.</p>	

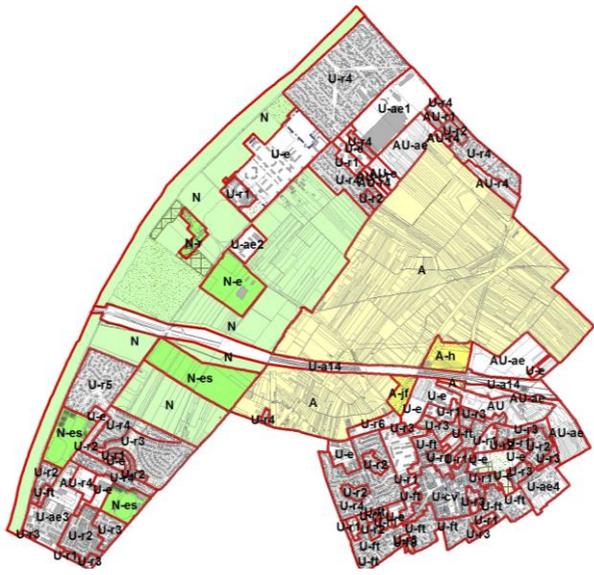
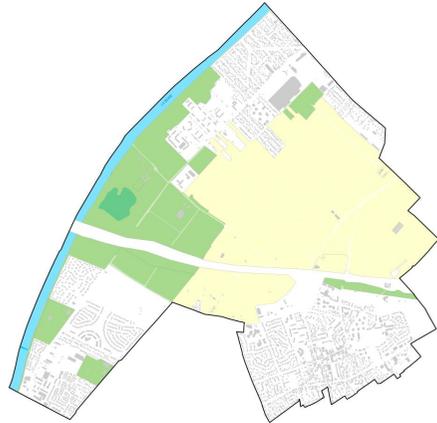
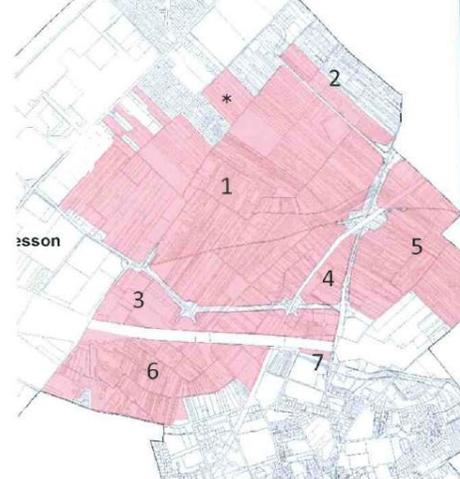
Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
	 <p data-bbox="985 821 1232 853"><i>Extrait plan projet de ZAP</i></p> 	<p data-bbox="1422 335 1624 367"><u>La plaine agricole</u></p> <p data-bbox="1422 367 2116 462">Les limites de la plaine agricole sont redéfinies en fonction du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP). Cela conduit également à une redéfinition de la zone naturelle.</p> <p data-bbox="1422 494 1657 526"><u>Les espaces naturels</u></p> <p data-bbox="1422 526 2116 662">La zone N-r délimitant les habitations en bord de Seine, chemin de la Borde, est reclassée en zone naturelle. Seules de petites extensions de ces constructions sont permises. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.</p> <p data-bbox="1422 662 2116 726">La maison du parc départemental est reclassée en N-e, dans la mesure où il s'agit d'un équipement public.</p>

Tableau récapitulatif de l'évolution de la surface des zones

PLU 2012		PLU révisé	
ZONES	SURFACES en ha	ZONES	SURFACES en ha
Zones urbaines		Zones urbaines	
U-cv	11,5	U-cv	11,6
U-r	148,7	U-r	157,8
U-ft	30,3	U-ft	26,6
U-ae	33,7	U-ae	33,9
U-a14	22,3	U-A14	22,6
U-e	40,2	U-e	35,5
TOTAL	286,7	TOTAL	288
Zone à urbaniser		Zone à urbaniser	
AU	10	AU	20,5
AU-r1 et AU-r4	8,8	AU-r1/AU-r2/AU-r4	13,2
AU-ft	1,7	AU-m	11,7
AU-e	2		
AU-ae	25,2		
TOTAL	47,7	TOTAL	45,4
Zones naturelles		Zones naturelles	
A	193	A	238
N	209	N	165
TOTAL	402	TOTAL	403
<p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : la consommation foncière dans le cadre de la révision du PLU s'explique majoritairement par le classement du secteur de Terres Blanches 2 en zone à urbaniser (en zone naturelle dans le PLU actuel). Cette zone représente en effet 19 ha. Les zones AU-ae et AU-e ayant été reclassées en zone A ou N, cela permet de compenser la consommation d'espaces naturels et agricoles.</i></p> <p><i>Les surfaces des zones urbaines ont peu évolué, et relèvent d'ajustements de limites de zones.</i></p>			

B. Dispositions réglementaires

La révision du PLU a été prescrite le 24 mai 2016. Le contenu modernisé du PLU, notamment le règlement, s'impose suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions générales applicables en toutes zones

➤ Les dispositions environnementales

PADD	Règlement	Justifications
Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution) en s'appuyant notamment sur le projet de prolongement de la digue de Sartrouville.	Plan de Prévention des Risques d'Inondation La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007. Dans toutes les zones concernées par un risque d'inondation, identifiées sur le document graphique par la limite de zone du PPRI, tout projet doit respecter les dispositions du règlement du PPRI. Notamment, les reconstructions après démolition doivent respecter les dispositions du PPRI.	Le règlement renvoie au PPRI pour la prise en compte du risque inondation par débordement de la Seine
	Prévention du risque retrait-gonflement des argiles Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque de retrait / gonflement des argiles. Dans ces secteurs les constructeurs doivent suivre des préconisations techniques particulières figurant en annexe informative 7.3.i du dossier PLU, destinées notamment à éviter que les infiltrations d'eaux pluviales ne soient situées à proximité des fondations.	Le risque d'aléas liés à l'argile est faible à Montesson, et fort sur une petite partie du secteur de la Côte du Val et de la plaine agricole, aussi il existe un principe de précaution en informant la population d'un éventuel risque pouvant affecter la constructibilité des terrains.

PADD	Règlement	Justifications
	<p>Prévention des risques liés aux anciennes carrières</p> <p>Des zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées sont reportées sur le plan des servitudes (annexe n° 7.1.a). Ces périmètres ont été approuvés par l'arrêté préfectoral n°86400 du 5 Août 1986. En effet, aux termes de l'article L562-6 du Code de l'environnement, ces périmètres liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR). A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Le risque lié aux anciennes carrières est assez fort à Montesson ; aussi il existe un principe de précaution en informant la population de la non constructibilité à venir de certains terrains.</p>
	<p>Prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments aux abords des voies de transport terrestre</p> <p>La commune de Montesson est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté n°00.324/DUEL du 10 octobre 2000 fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les voies et secteurs concernés sont mentionnés dans l'annexe 7.3.I du dossier PLU.</p>	<p>Il s'agit d'un rappel du Code de la construction afin d'imposer des normes acoustiques aux nouvelles constructions.</p>

PADD	Règlement	Justifications
<p>Protéger les particularités exceptionnelles de la commune en matière d'environnement et mettre en valeur le patrimoine paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le paysage agricole, - le parc des Sophoras, le parc départemental de l'Épinoche, - les berges de Seine dans le cadre du futur espace naturel étendu avec la digue et les cheminements piétonniers. <p>Protéger les espaces verts, les espaces boisés et la biodiversité des milieux écologiques en particulier : l'étang de l'Épinoche et sa roselière, les berges de Seine, les grands parcs...</p>	<p>Espaces boisés classés</p> <p>Les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.</p> <p>Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4.</p> <p>Espaces paysagers protégés</p> <p>En toutes zones, dans les espaces paysagers remarquables repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute construction est interdite hormis les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les travaux ou aménagements nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau ou à la valorisation de cette dernière et les constructions liées à la gestion et à l'entretien des jardins familiaux à l'exclusion des logements lorsqu'elles ne remettent pas en cause le caractère paysager dans la zone dans laquelle elles s'inscrivent.</p>	<p>Ces mesures permettent de préserver la qualité des paysages et contribuent à développer la biodiversité. Les continuités écologiques sont assurées par les boisements, les espaces paysagers, et la préservation de la plaine agricole.</p>

➤ **Les règles concernant la performance énergétique**

PADD	Règlement	Justifications
<p>Favoriser une architecture et des modes constructifs plus qualitatifs sur le plan environnemental.</p> <p>Favoriser l'évolution des constructions (maisons, immeubles) vers une plus grande maîtrise des consommations d'énergies et un usage plus développé des énergies renouvelables.</p> <p>Poursuivre le développement de réseaux d'énergies renouvelables (géothermie, réseau de chaleur alimenté par l'énergie de l'usine d'incinération des déchets...) et promouvoir leur utilisation, notamment dans les nouveaux projets.</p>	<p>L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est préconisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.</p> <p>Toitures terrasses fonctionnalisées : <u>En cas de toitures terrasse :</u> Celles-ci doivent être végétalisées sur au moins 50 % de la surface de la toiture, avec une épaisseur de terre d'au moins 20 cm. Cette règle ne s'impose pas si la toiture terrasse est occupée par des dispositifs de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, etc.).</p> <p>Isolation par l'extérieur : implantation dans les marges de retrait par rapport aux voies, aux limites séparatives et entre les constructions Une modulation de 20 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement peut être autorisée si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.</p> <p>Réseau de chaleur urbain La commune dispose d'un réseau de chaleur en cours d'extension. Dans les secteurs situés à proximité de ce réseau actuel et futur (en particulier dans les zones U-r, U-ft, U-ae et AU-m du quartier du Centre), tout projet d'habitat collectif ou de maisons de ville de plus de 9 logements, ainsi que les équipements publics et les bureaux de plus de 200 m² de surface de plancher devront être étudiés dans le sens d'un raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain. Par ailleurs, au-delà des équipements souterrains, les constructions et installations liées et nécessaires à la constitution de ce réseau d'intérêt général sont autorisées notwithstanding les règles du présent règlement.</p>	<p>Ces règles permettent de traduire les objectifs du PADD en termes de mise en œuvre de mesures favorables à la transition énergétique.</p>

Les destinations et sous destinations correspondant aux chapitres I du règlement de chaque zone

➤ Les zones urbaines et à urbaniser mixtes et résidentielles / Les zones urbaines et à urbaniser d'activités, d'équipements

Zones	Justifications
Les zones mixtes et résidentielles (U-cv, U-ft, U-r, AU-r, AU-m)	<p>L'écriture de ce chapitre traduit le principe de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien d'une mixité des fonctions dans le centre-ville (U-cv) (logements, bureaux, commerces, artisanat, équipements, etc.). Des restrictions sont toutefois prévues afin de prévenir toute installation ou construction susceptible de générer des dangers ou nuisances pour les habitants, ainsi que des restrictions en termes de surfaces. En effet, l'objectif est de préserver le commerce et les activités de proximité, dont la surface de plancher reste adaptée au tissu dense du centre-ville. Les entrepôts, l'industrie et le commerce de gros sont par ailleurs interdits. • Maintien du caractère résidentiel dominant dans les zones U-ft et U-r en limitant les commerces et activités de service, ainsi que les autres activités du secteur secondaire et tertiaire. • Développement de l'offre de logement à travers la définition de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AU-r et AU-m). <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : l'autorisation d'activités de service dans certaines zones permettra de favoriser la mixité fonctionnelle</i></p>
Les zones d'activités, d'équipements et spécifiques (U-e, U-ae, U-a14)	<p>Ce chapitre traduit la spécificité de ces zones qui accueillent, ou ont vocation à accueillir, des fonctions ciblées. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement de la zone U-ae et des zones AU-ae et AU-m permet l'accueil d'activités diverses (dans le respect des OAP pour la zone AU-m) ; • Le règlement de la zone U-e autorise l'ensemble des constructions à usage d'équipements collectifs ou services publics ; • Le règlement de la zone U-a14 autorise uniquement les installations et constructions liées à l'exploitation de l'autoroute. <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : les destinations autorisées ont été strictement limitées en zone d'équipements et d'activités à celles nécessaires au fonctionnement des zones.</i></p>

Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées par zone

Destinations / sous destinations		Zones urbaines mixtes			Zone d'activités ou d'équipements			Zone à urbaniser		
		U-cv	U-ft	U-r	U-e	U-ae	U-A14	AU	AU-m	AU-r
Habitation	<i>Logement</i>									
	<i>Hébergement</i>									
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>									
	<i>Restauration</i>									
	<i>Commerce de gros</i>									
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>									
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>									
	<i>Cinéma</i>									
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<i>Industrie</i>									
	<i>Entrepôt</i>									
	<i>Bureau</i>									
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>									
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>									
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i>									
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.</i>									
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>									
	<i>Equipements sportifs</i>									
	<i>Autres équipements recevant du public</i>									
Exploitations agricoles et forestières	<i>Exploitation agricole</i>									
	<i>Exploitation forestière</i>									

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

Les zones agricoles et naturelles

Les zones naturelles	La zone N est une zone naturelle protégée, les possibilités d'utilisation du sol sont donc très encadrées afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions dispersées. Seuls les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer le site et le caractère naturel de la zone.
Les zones agricoles	<p>La zone A correspond à la plaine agricole, protégée et destinée à accueillir uniquement les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Des sous-secteurs sont définis pour permettre l'implantation maîtrisée et encadrée de hangars agricoles.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : les destinations autorisées ont été strictement limitées aux constructions existantes ou nécessaires en zones naturelles et agricoles conformément aux évolutions réglementaires récentes.</i></p>

Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées par zone

Destinations / sous destinations		ZONE NATURELLE				ZONE AGRICOLE		
		N	N-e	N-es	N-s	A	A-h	A-jf
Habitation	<i>Logement</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Hébergement</i>	■	■	■	■	■	■	■
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Restauration</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Commerce de gros</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	■	■	■	■	■	■	■
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<i>Cinéma</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Industrie</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Entrepôt</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Bureau</i>	■	■	■	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Equipements sportifs</i>	■	■	■	■	■	■	■
Exploitations agricoles et forestières	<i>Autres équipements recevant du public</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Exploitation agricole</i>	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Exploitation forestière</i>	■	■	■	■	■	■	■

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

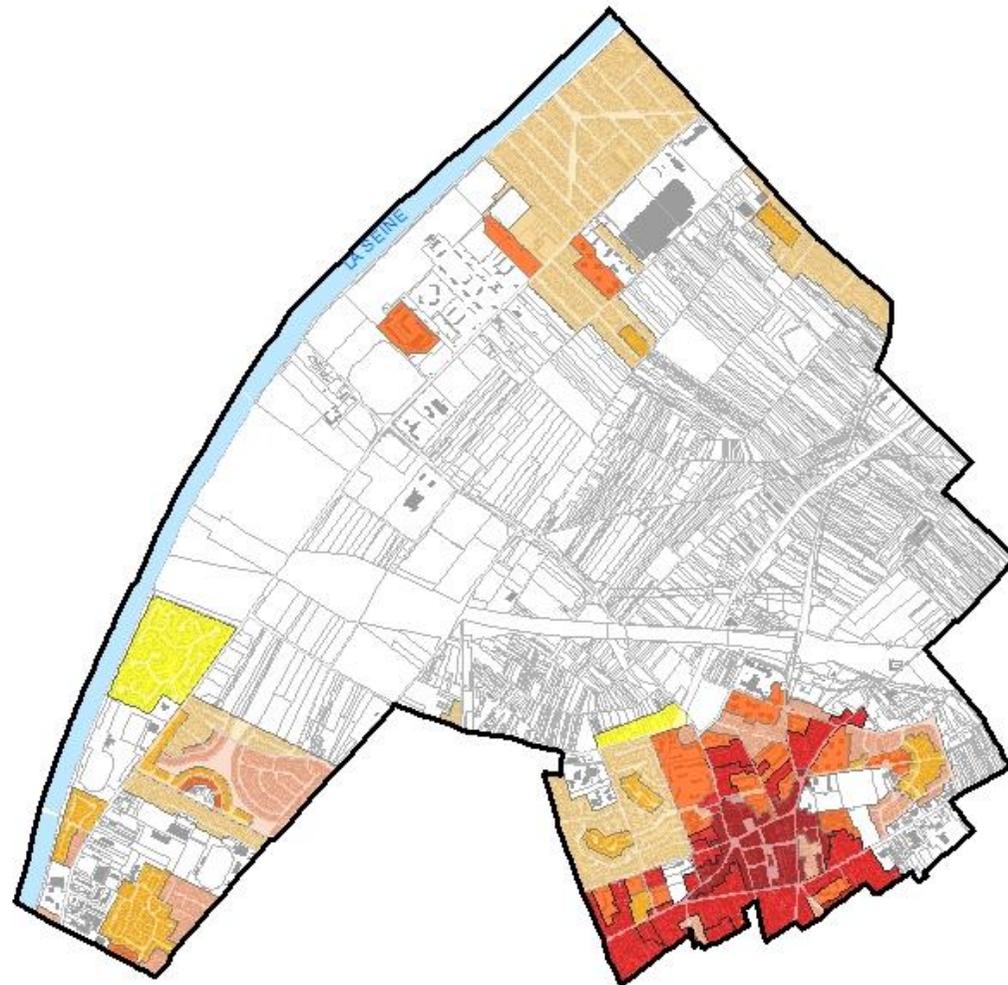
Les règles spécifiques à chaque zone correspondant aux chapitres II du règlement de chaque zone

➤ Les zones urbaines mixtes et résidentielles

Les zones urbaines mixtes et résidentielles sont définies à travers trois zones, à savoir :

- **La zone U-cv** qui correspond au centre-ville et à ses abords immédiats
Ce secteur présente un intérêt patrimonial important qu'il convient de protéger et de valoriser notamment les constructions anciennes d'origine rurale. La mixité des fonctions qui caractérise un centre-ville vivant et animé (habitation, commerces, services, équipements) doit être affirmée.
- **La zone U-ft** qui correspond aux quartiers assez hétérogènes de type faubourgs traditionnels qui se sont constitués autour du centre-ville.

Les objectifs dans ces quartiers sont de permettre l'accueil de nouvelles constructions dans le respect des formes urbaines environnantes et de préserver le caractère paysager de certains secteurs.
- **La zone U-r** qui correspond à l'ensemble des quartiers d'habitation.
Les objectifs dans ces quartiers sont de conserver une vocation dominante d'habitat tout en préservant la qualité du cadre de vie.



La zone U-cv

PADD	Règlement	Justification
<p>Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques (rues Félix Philippe, du Général Leclerc, Henri Richaume, Pierre Louis Guyard, Arnauld Lanson, Maurice Berteaux, Gaston Voillereau en partie...).</p> <p>Quartier du Centre Concevoir un projet d'aménagement mixte en extension de l'entrée de ville, secteur avenue du Général de Gaulle, Encadrer et maîtriser la mutation progressive du bâti dans le secteur des axes historiques.</p> <p>Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, en limite des emprises publiques, ou en <i>retrait</i>.</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la <i>marge de retrait</i> minimale à respecter est de 1 m par rapport aux voies ou emprises publiques. Toutefois les constructions peuvent être implantées dans la <i>marge</i> de 0 à 1 m par rapport à l'<i>alignement</i>, si cette implantation permet d'assurer une continuité par rapport aux constructions mitoyennes ; - la continuité visuelle de l'<i>alignement</i> doit être assurée par un élément de construction : mur, portail, porche, etc. ; - le retrait entre l'espace public et la construction doit être accompagné d'un traitement paysager et végétalisé. 	<p>L'objectif est de poursuivre les alignements sur rue soit par l'implantation du bâti, soit par des murs, afin de préserver la morphologie urbaine traditionnelle du centre. Toutefois une certaine souplesse est prévue afin ne pas imposer la réalisation de logements en rez-de-chaussée sur rue, ce qui n'est pas favorable à des conditions de vie agréables.</p>
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les <i>constructions</i> doivent être implantées sur les <i>limites séparatives</i> ou en <i>retrait</i>.</p> <p>Si la <i>limite séparative</i> correspond à une limite avec la zone U-r, les <i>constructions principales</i> doivent être implantées en <i>retrait</i>, seuls les <i>constructions annexes</i> et les <i>abris légers</i> peuvent être implantés en limite séparative.</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la <i>marge de retrait</i> minimale par rapport à la limite séparative doit être</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins égale à 6 m si la façade en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant des vues, - de 3 m dans le cas contraire 	<p>Cette règle est conforme au tissu traditionnel de centre-ville où il existe de nombreux immeubles ou maisons de ville implantés en limite séparatives. La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens.</p>

PADD	Règlement	Justification
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière devront respecter les <i>marges de retrait</i> minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la marge de retrait doit être égale à la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 6 m - toutefois si aucune des façades implantées en vis-à-vis ne comprend d'ouverture créant des vues, cette marge minimale est ramenée à 3 m. 	<p>Cette règle est conforme au tissu traditionnel de centre-ville où il existe de nombreux immeubles ou maisons de ville implantés à proximité les unes des autres. La règle de retrait se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : en cas d'absence d'ouverture, la distance de retrait n'est plus calculée par rapport à la moitié de la hauteur de la construction. Le retrait de 3 mètres est suffisant et correspond aux retraits observés entre deux constructions dans ce type de tissu.</i></p>
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions doit respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les unités foncières jusqu'à 200 m² inclus : l'emprise au sol maximale peut atteindre 100 % du terrain. • Pour les unités foncières de plus de 200 m² : <ul style="list-style-type: none"> - pour les premiers 200 m² de surface de l'unité foncière, l'emprise au sol maximale peut atteindre 100 %, - pour les 300 m² suivants (soit du 201e jusqu'au 500e), l'emprise au sol maximale est de 70 %, - pour les m² au-delà du 500e, l'emprise au sol maximale est de 40 %. 	<p>Cette règle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain de centre-ville où il existe de petites parcelles entièrement occupées par du bâti, tout en fixant une limite afin de ne pas aboutir à une densification excessive des grandes parcelles. Cela permet, sur les parcelles de taille moyenne ou grande, de conserver une part d'espace perméable ainsi que des espaces végétalisés.</p>

PADD	Règlement	Justification
	<p>La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 11 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 15 m au point le plus haut (cheminées, antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum à un rez-de-chaussée, deux étages et un comble aménageable sur un niveau seulement.</p> <p>En façade sur rue, la hauteur de la façade nouvelle devra être échelonnée de manière à ne pas être supérieure en mitoyen à un niveau (soit 3 m maximum) à la façade de la construction contiguë. Cette disposition ne s'applique pas à une annexe ou par rapport à une annexe.</p>	<p>Cette hauteur est conforme au gabarit des hauteurs traditionnelles dans le centre-ville de Montesson. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant. Elle permet des décrochements et une harmonisation entre les constructions nouvelles et le bâti existant.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Selon la surface totale de l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les unités foncières jusqu'à 200 m² inclus, les espaces non consommés par de l'emprise au sol doivent rester majoritairement perméables : <ul style="list-style-type: none"> - les espaces de stationnement non couverts doivent être de type dalle alvéolaire, gravillonné, Evergreen, etc. - les espaces libres hors stationnement et aménagements autorisés doivent être de pleine terre. • Pour les unités foncières de plus de 200 m² : <ul style="list-style-type: none"> - pour les premiers 200 m² de surface les règles ci-dessus s'appliquent, - pour les 300 m² suivants (soit du 201e jusqu'au 500e), 25 % de cette surface doit être aménagée en espaces verts de pleine terre, - pour les 200 m² suivant (soit du 501e et jusqu'au 700e), 50 % de cette surface doit être aménagée en espaces verts de pleine terre, - pour les m² au-delà du 700e, 55 % de cette surface doit être aménagée en espaces verts de pleine terre. 	<p>Cette règle est le parallèle de la règle d'emprise au sol. Elle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain de centre-ville où il existe de petites parcelles entièrement occupées par du bâti, tout en fixant une limite afin de ne pas aboutir à une densification excessive des grandes parcelles. Cela permet, sur les parcelles de taille moyenne ou grande, de conserver une part d'espace perméable ainsi que des espaces végétalisés.</p> <hr/> <p>Évolution par rapport au PLU actuel : la règle relative au maintien d'une part d'espaces verts de pleine terre été augmentée dans un souci de lutte contre les îlots de chaleur urbains dans les zones les plus denses de la ville.</p>

La zone U-ft

PADD	Règlement	Justification
<p>Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci.</p> <p>Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville et aux abords des grands axes :</p> <p>- avenue Paul Doumer (RD 311) : développer les éléments végétaux et viser une plus grande qualité architecturale des constructions et une insertion optimale dans leur environnement.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, en limite des emprises publiques, ou en retrait.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge minimum de retrait à respecter est de 3 m par rapport aux voies ou emprises publiques. De plus, la marge de retrait entre l'espace public et la construction doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé.</p>	<p>L'objectif est de poursuivre les alignements sur rue soit par l'implantation du bâti, soit par des murs.</p> <p>Toutefois une certaine souplesse est prévue afin ne pas imposer la réalisation de logements en rez-de-chaussée sur rue, ce qui n'est pas très favorable à des conditions de vie agréables.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : un traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement est imposé afin de garantir la qualité paysagère des abords des rues, notamment de l'axe Paul Doumer.</i></p>
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p>Toutefois elles doivent être implantées en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport aux limites de fond de parcelles - Par rapport à toute limite séparative, si cette limite correspond à une limite avec une zone U-r 2, 3 ou 4. <p>En cas d'implantation en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la façade en vis-à-vis de la limite comporte au moins une ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale doit être égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 m. - Si la façade en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouverture créant des vues, la marge de retrait minimale est fixée à 4 m. 	<p>Cette règle est conforme aux implantations traditionnelles dans les faubourgs où il existe de nombreux immeubles ou maisons de ville implantés en limite séparatives. Par contre les fonds de parcelle étant généralement contigus avec des zones pavillonnaires, il est justifié d'imposer un retrait pour assurer la protection du voisinage.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : en cas d'absence d'ouverture, la distance de retrait n'est plus calculée par rapport à la moitié de la hauteur de la construction. Le retrait de 4 mètres est suffisant et permet de préserver le voisinage.</i></p>

PADD	Règlement	Justification
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent respecter les marges de retrait minimum suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 16 m. - Toutefois, si une des façades situées en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 8 m. 	<p>La règle de retrait entre deux constructions se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'aération et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : les exigences d'implantation entre deux constructions sur un même terrain ont été doublées afin d'être en cohérence avec les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions trop proches les unes des autres et une densification excessive et non maîtrisée du tissu de faubourg. Cependant, les opérations d'ensemble comprenant des logements sociaux ne sont pas soumises à cette règle, garantissant à la fois une densification maîtrisée et qui encourage la production de logement social.</i></p>
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>50 %</p>	<p>Cette règle se justifie par la prise en compte du caractère du tissu urbain où de nombreuses parcelles sont déjà largement occupées par du bâti, Toutefois, elle fixe une limite afin de ne pas aboutir à une densification excessive pour conserver une part d'espace perméable ainsi que des espaces végétalisés.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : au regard du diagnostic foncier et de l'occupation réelle des parcelles dans la zone U-ft, il est apparu adapté de diminuer l'emprise au sol maximale autorisée de 60 % à 50 %. La règle reste toutefois relativement souple et permet une certaine densification du tissu de faubourg.</i></p>
	<p>La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 12 m au point le plus haut (cheminées, antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum à un rez-de-chaussée, surmonté de deux étages, avec des combles ou un étage en attique dont la marge de retrait doit être d'un mètre</p>	<p>Cette hauteur est conforme au gabarit des hauteurs traditionnelles dans les faubourgs. Elle est suffisante pour permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect du paysage urbain environnant.</p> <p>Pour les constructions nouvelles elle garantit une bonne intégration dans le paysage urbain environnant.</p>

PADD	Règlement	Justification
	<p>minimum par rapport au nu de la façade.</p> <p>Cas particulier : Si la limite séparative constitue une limite entre la zone U-ft et les zones U-r2, U-r3 et U-r4, dans une bande de 8 m comptée perpendiculairement à cette limite, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'attique, et à 10,5 m au point le plus haut (cheminées, antennes exclues).</p>	<p>Évolution par rapport au PLU actuel : une règle de dégressivité de la hauteur est introduite par rapport aux limites avec les zones U-r où sont implantées majoritairement des maisons. Cette règle permet d'éviter des transitions de hauteurs brutales entre ces deux zones.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Part minimale de la superficie de l'unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre</p> <p>U-ft1 : 30 %</p> <p>U-ft2 : 40 %</p> <p>Un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m² de superficie.</p> <p>Les arbres de haute tige doivent être plantés au minimum à 2 m des limites séparatives.</p>	<p>La part d'espaces vert de pleine terre à respecter permet de préserver des espaces de jardins aux abords du centre-ville. Cette règle est favorable du point de vue de la qualité paysagère, mais aussi d'un point de vue écologique en favorisant la perméabilité des sols, la gestion des eaux de pluie à la parcelle, etc.</p> <p>Cette part est plus importante dans le secteur U-ft2 créé dans le cadre de la révision du PLU, qui dispose d'un caractère paysager plus marqué et de cœurs d'îlots fortement végétalisés.</p> <p>Évolution par rapport au PLU actuel : cette règle a été introduite dans le cadre de la révision du PLU. Dans le PLU actuel, les espaces végétalisés devaient être réalisés à l'échelle des espaces libres. Imposer une part d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière rend le PLU plus vertueux du point de vue du développement durable, de l'écologie et de la qualité du paysage urbain.</p>

La zone U-r

PADD	Règlement	Justification																								
<p>Prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci.</p> <p>Assurer l'équilibre des quartiers et du développement urbain.</p> <p>Favoriser une diversité de formes urbaines (individuelle et</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>U-r1</th> <th>U-r2</th> <th>U-r3</th> <th>U-r4</th> <th>U-r5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Implantation à l'alignement de la voie ou sur les limites avec les emprises publiques</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Implantation en retrait par rapport à l'alignement de la voie ou aux emprises publiques</td> <td>Obligatoire</td> <td>Autorisé</td> <td>Obligatoire</td> <td>Obligatoire</td> <td>Obligatoire</td> </tr> <tr> <td>Marge de retrait minimale en cas d'implantation en retrait</td> <td>5 m</td> <td>3 m</td> <td>3 m</td> <td>3 m</td> <td>Selon la voie*</td> </tr> </tbody> </table> <p>En zone U-r5, la marge de retrait minimale est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 m si la largeur de la voie est inférieure à 3 m • 5 m si la largeur de la voie est supérieure ou égale à 3 m. • 10 m le long de la rue Pablo Picasso. 		U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5	Implantation à l'alignement de la voie ou sur les limites avec les emprises publiques	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Implantation en retrait par rapport à l'alignement de la voie ou aux emprises publiques	Obligatoire	Autorisé	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Marge de retrait minimale en cas d'implantation en retrait	5 m	3 m	3 m	3 m	Selon la voie*	<p>L'implantation en retrait imposée dans la plupart des secteurs est justifiée par la volonté de conserver un caractère assez aéré au paysage urbain perçu depuis la rue où la présence du végétal reste visible.</p> <p>En effet l'implantation en retrait permet d'aménager une marge paysagère entre les façades et l'espace public et de conserver ainsi une certaine végétalisation du paysage urbain.</p> <p>De plus, la marge de retrait fixée à 3 mètres minimum (5 mètres selon les secteurs) permet de garer une ou plusieurs voitures entre les constructions et l'alignement, ce qui incite les habitants à ne pas laisser leur voiture dans la rue.</p>
		U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5																				
Implantation à l'alignement de la voie ou sur les limites avec les emprises publiques	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit																					
Implantation en retrait par rapport à l'alignement de la voie ou aux emprises publiques	Obligatoire	Autorisé	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire																					
Marge de retrait minimale en cas d'implantation en retrait	5 m	3 m	3 m	3 m	Selon la voie*																					
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>U-r1</th> <th>U-r2</th> <th>U-r3</th> <th>U-r4</th> <th>U-r5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>En retrait des limites séparatives latérales</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur une limite séparative latérale</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé*</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur plusieurs limites séparatives latérales</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit*</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>- dans la zone U-r4 correspondant au quartier de la Borde (situé entre le front de Seine et l'avenue Gabriel Péri), les constructions peuvent être implantées sur</p>		U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5	En retrait des limites séparatives latérales	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sur une limite séparative latérale	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé*	Autorisé	Sur plusieurs limites séparatives latérales	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit*	Interdit	<p>En U-r1 le retrait est obligatoire car ce sont des zones où il est possible de réaliser de petits immeubles. Il est préférable qu'ils soient en retrait pour la qualité du paysage urbain : éviter les murs pignons aveugles en limites séparatives.</p> <p>Dans les secteurs de maisons de ville : l'implantation sur une ou deux limites est autorisée car cela correspond à ce type de forme urbaine. Par ailleurs ce sont des parcelles assez peu larges, il est donc justifié de s'implanter sur les deux limites.</p>
	U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5																					
En retrait des limites séparatives latérales	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																					
Sur une limite séparative latérale	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé*	Autorisé																					
Sur plusieurs limites séparatives latérales	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit*	Interdit																					

PADD	Règlement	Justification																		
<p>collective) en harmonie avec l'existant.</p>	<p>deux limites séparatives latérales.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :</p> <table border="1" data-bbox="414 379 1227 491"> <thead> <tr> <th></th> <th>U-r1</th> <th>U-r2</th> <th>U-r3</th> <th>U-r4</th> <th>U-r5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>En retrait de la limite de fond de parcelle</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur la limite de fond de parcelle</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>En U-r 1 :</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i>, les <i>marges</i> minimales de <i>retrait</i> sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite comporte au moins une <i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est égale à la hauteur de la <i>façade</i> avec un minimum de 8 m. - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'<i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 4 m. <p>En U-r 2, U-r 3, U-r 4, U-r 5 :</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i>, les <i>marges</i> minimales de <i>retrait</i> sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite comporte au moins une <i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 8 m. - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'<i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 2,50 m. 		U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5	En retrait de la limite de fond de parcelle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sur la limite de fond de parcelle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	<p>En U-r3, 4, 5 : l'implantation sur une limite est autorisée car ce sont des parcelles de taille moyenne, il est donc justifié que les constructions puissent être groupées par deux.</p> <p>En U-r4 : l'implantation sur les 2 limites est autorisée pour le quartier de La Borde entre la Seine et l'avenue Gabriel Péri afin que les règles correspondent à la réalité des formes urbaines présentes sur le secteur.</p> <p>Ces marges de retrait de 8 m ou 2,50/4 mètres permettent de protéger des vues, l'aération et l'ensoleillement des constructions en vis-à-vis des limites et de protéger l'intimité des voisins.</p> <p>Évolution par rapport au PLU actuel : en cas d'absence d'ouverture, la distance de retrait n'est plus calculée par rapport à la hauteur de la construction. Les retraits de 4 ou 2,5 mètres sont suffisants et permettent de préserver le voisinage.</p> <p>De plus, un retrait obligatoire par rapport au fond de parcelle est imposé pour garantir l'existence d'espaces de jardins et préserver les cœurs d'îlots verts.</p>
	U-r1	U-r2	U-r3	U-r4	U-r5															
En retrait de la limite de fond de parcelle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé															
Sur la limite de fond de parcelle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit															

PADD	Règlement	Justification
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent respecter les marges de retrait minimales suivantes (Cf. croquis sur les modalités de calcul de la hauteur et définition sur la notion d'ouverture créant des vues situés en dispositions communes du présent règlement) :</p> <p>En U-r1, U-r2 :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 8 m.</p> <p>- Toutefois, si une des façades situées en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 4 m.</p> <p>En U-r3, U-r4, U-r5 :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 16 m.</p> <p>- Toutefois, si une des façades situées en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture créant des vues, les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 8 m.</p>	<p>Ces marges de retrait permettent de protéger des vues, l'aération et l'ensoleillement des constructions en vis-à-vis les unes par rapport aux autres.</p> <hr/> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : les exigences d'implantation entre deux constructions sur un même terrain ont été doublées dans les zones U-r3,4,5 afin d'être en cohérence avec les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions trop proches les unes des autres et une densification excessive et non maîtrisée du tissu d'habitat individuel.</i></p>
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>U-r1, U-r2, U-r3 : 60 %</p> <p>U-r4 : 40 %</p> <p>U-r5 : 30 %</p>	<p>L'emprise au sol a été définie par secteur en prenant en compte les caractéristiques de chaque quartier notamment les emprises au sol actuelles. L'objectif est de permettre l'évolution modérée du bâti, tout en évitant une trop forte occupation des parcelles afin de conserver une proportion de surface perméable et aménagée en jardin de manière à protéger la qualité du cadre de vie.</p>

PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="412 233 734 256">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="412 268 1299 395">En U-r 1 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 13,5 m au point le plus haut (cheminées, antennes, et autres superstructures techniques telles, que les édicules d'ascenseur, dans la limite de 3 m de hauteur exclues) doit correspondre au maximum :</p> <ul data-bbox="412 427 1299 703" style="list-style-type: none"> - soit à un rez-de-chaussée, deux étages et un comble aménageable sur un niveau seulement ; - soit à un rez-de-chaussée, deux étages et un étage en attique dont la marge de retrait doit être de 1 m minimum par rapport au nu de la façade ; - soit à un rez-de-chaussée, un étage et deux étages en attique dont la marge de retrait doit être de 1 m minimum chacun par rapport au nu de la façade inférieure. <p data-bbox="412 743 1299 807">En U-r 2, U-r 3, U-r 4 et U-r 5: la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 10,50 m au point le plus haut (cheminées,</p>	<p data-bbox="1321 395 2114 587">En U-r1 la hauteur correspond à celle d'un petit immeuble composé d'un rez-de-chaussée, deux étages et des combles ou un étage en retrait, ce qui correspond à la hauteur habituelle d'un petit immeuble de logements. Elle correspond à la hauteur de la plupart des immeubles réalisés au cours des 20 dernières années à Montesson avec une intégration satisfaisante dans le paysage urbain.</p> <p data-bbox="1321 611 2114 703">Dans les autres secteurs, la hauteur correspond à celle d'une maison composée d'un rez-de-chaussée, un étage et des combles, ce qui correspond à la hauteur normale d'une maison d'habitation.</p>

PADD	Règlement	Justification															
	<p>antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à un rez-de-chaussée, un étage et un <i>comble</i> aménageable sur un niveau seulement - soit à un rez-de-chaussée, un étage et un étage en attique dont la <i>marge de retrait</i> doit être de 1 mètre minimum par rapport au nu de la façade. <p>En zones U-r 2, U-r 3, U-r 4 et U-r5, la hauteur maximale autorisée ne pourra être utilisée que sur une part de l'emprise au sol maximale autorisée dans la zone :</p> <table border="1" data-bbox="423 528 1234 683"> <thead> <tr> <th></th> <th>Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur maximale est autorisée</th> <th>Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur est limitée à 3,5 m au point le plus haut</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U-r2</td> <td>45 %</td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>U-r3</td> <td>45 %</td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>U-r4</td> <td>30 %</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>U-r5</td> <td>22,5 %</td> <td>7,5 %</td> </tr> </tbody> </table>		Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur maximale est autorisée	Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur est limitée à 3,5 m au point le plus haut	U-r2	45 %	15 %	U-r3	45 %	15 %	U-r4	30 %	10 %	U-r5	22,5 %	7,5 %	<p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : la hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction dans la zone U-r1 a été réduite d'1,5 mètre, afin de correspondre au nombre de niveaux maximal souhaité, soit R+2+combles ou attique.</i></p>
	Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur maximale est autorisée	Part de l'emprise au sol maximale sur laquelle la hauteur est limitée à 3,5 m au point le plus haut															
U-r2	45 %	15 %															
U-r3	45 %	15 %															
U-r4	30 %	10 %															
U-r5	22,5 %	7,5 %															
<p align="center">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>																	
	<table border="1" data-bbox="443 914 1272 1019"> <thead> <tr> <th></th> <th>Part minimale de la superficie de l'unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U-r1</td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>U-r2, U-r3, U-r4</td> <td>40 %</td> </tr> <tr> <td>U-r5</td> <td>50 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>En secteur U-r 1 uniquement, des espaces verts sur dalle recouverts d'une épaisseur de 50 cm de terre minimum sont considérés comme des espaces verts de pleine terre en y appliquant un coefficient de 0,8 peuvent être créés sur dalle avec un coefficient de 0,8.</p>		Part minimale de la superficie de l'unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre	U-r1	30 %	U-r2, U-r3, U-r4	40 %	U-r5	50 %	<p>La part d'espaces vert de pleine terre à respecter permet de préserver des espaces de jardins dans les quartiers résidentiels. Cette règle est favorable du point de vue de la qualité paysagère, mais aussi d'un point de vue écologique en favorisant la perméabilité des sols, la gestion des eaux de pluie à la parcelle, etc.</p> <p>Cette part est plus importante dans les quartiers résidentiels les moins denses, et les plus végétalisés.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : cette règle a été introduite dans le cadre de la révision du PLU. Dans le PLU actuel, les espaces végétalisés devaient être réalisés à l'échelle des espaces libres. Imposer une part d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière rend le PLU plus vertueux du point de vue du développement durable, de l'écologie et de la qualité du paysage urbain.</i></p>							
	Part minimale de la superficie de l'unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre																
U-r1	30 %																
U-r2, U-r3, U-r4	40 %																
U-r5	50 %																

➤ Les zones d'équipements et d'activités

- **La zone U-ae** correspond aux sites accueillant ou destinés à accueillir des activités économiques.

Ces secteurs sont articulés autour de deux objectifs majeurs :

- *Conforter les activités existantes et faciliter leur évolution en cas de projet d'extension ou de réaménagement*
- *Favoriser l'installation d'activités nouvelles compatibles avec le caractère du site et son environnement*

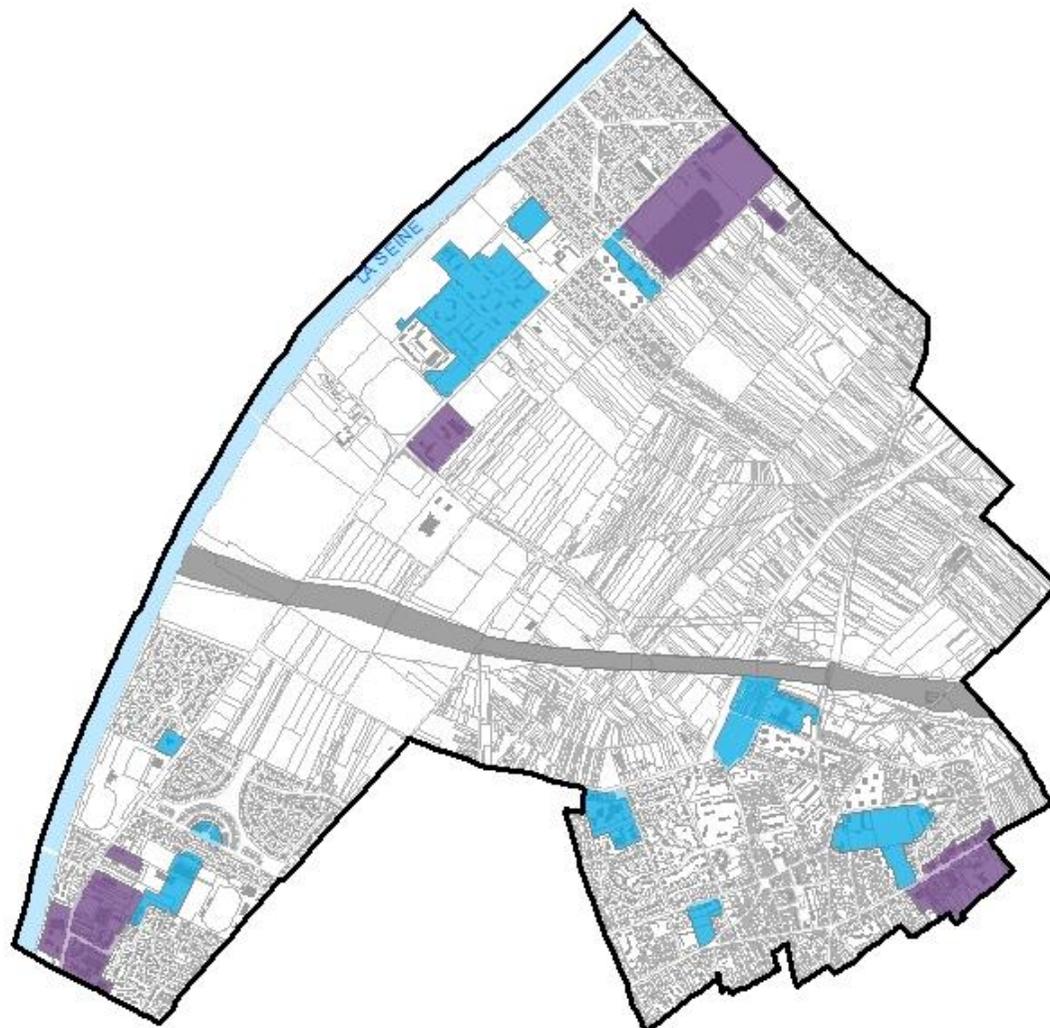
- **La zone U-e** correspond aux emprises d'équipements collectifs.

Ces secteurs sont articulés autour de deux objectifs majeurs :

- *Assurer la pérennité de ces équipements*
- *Permettre leur extension ou leur réaménagement afin qu'ils puissent être adaptés à l'évolution des besoins*

- **La zone U-a14** correspond à l'emprise routière et aux infrastructures de l'A 14.

L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de cette infrastructure et des équipements qui y sont liés.



Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

La zone U-e

PADD	Règlement	Justification
<p>Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants.</p> <p>Maintenir le bon niveau d'équipements et de services à la population, tout en accompagnant les nouveaux projets, notamment sur le plan médical.</p> <p>Répondre aux besoins actuels et futurs en équipement, dans les domaines scolaire, sportif, culturel et/ou social, des communications.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge minimale de retrait est de 2,50 m par rapport à l'alignement.</p>	<p>La zone U-e, est une zone réservée aux équipements collectifs, les règles sont assez souples car ce sont des installations qui répondent à des besoins d'intérêt général.</p> <p>Les principaux articles du règlement sont l'emprise au sol (70 %) et la hauteur (12 mètres) qui ont été définis en tenant compte des besoins spécifiques de ce type de construction : école, gymnase, tout en maîtrisant le volume et le gabarit des équipements et en favorisant leur intégration dans le paysage urbain.</p> <p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : une part d'espaces verts de pleine terre a été introduite dans le cadre de la révision du PLU. Cela doit garantir une certaine qualité paysagère aux zones d'équipements, sans toutefois constituer un frein à leur fonctionnement.</i></p>
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge minimale de retrait est de 3 m.</p>	
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>70 %</p>	
	<p>La hauteur des constructions</p> <p>12 m au point le plus haut de la construction.</p>	
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre.</p>	

La zone U-ae

PADD	Règlement	Justification
<p>Conforter les pôles dynamiques du territoire et affirmer l'économie de proximité.</p> <p>Conforter les pôles commerciaux des quartiers, notamment celui de Carrefour, et accompagner leur développement.</p> <p>Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité.</p> <p>Développer les activités tertiaires en lien avec la pépinière d'entreprises.</p> <p>Développer les activités de services.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>La marge minimale de retrait est de 5 m par rapport à l'alignement. Cette marge est portée à 10 m le long des voies départementales.</p>	<p>Les zones U-ae, sont des zones réservées à l'accueil et au développement des bâtiments à destination d'activités économiques. Les principaux articles du règlement sont l'emprise au sol qui varie de 50 % à 70 % selon les secteurs (afin de tenir compte de la réalité de l'occupation des sols dans chaque zone. La hauteur (12 mètres) a été définie en tenant compte des besoins spécifiques des entreprises industrielles, commerciales ou artisanales, la proportion d'espaces de pleine terre et d'espaces verts paysagés a été fixée à 10 %. Le règlement est conçu pour rendre les zones d'activités attractives pour les entreprises tout en maîtrisant les volumes et gabarits.</p>
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge minimale de retrait est égale à la moitié de la hauteur de la façade située en vis-à-vis de la limite, sans être inférieure à 5 m.</p>	
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>La marge minimum de retrait est égale à la moitié de la hauteur de la façade située en vis-à-vis de l'autre construction, sans être inférieure à 5 m.</p>	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>U-ae1 : 70%</p> <p>U-ae2 : 50%</p> <p>U-ae3 : 70%</p> <p>U-ae4 : 70%</p>	
	<p>La hauteur des constructions</p> <p>12 m au point le plus haut de la construction.</p>	

PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="504 268 1247 328">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p data-bbox="504 336 1216 400">Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts de pleine terre.</p>	<p data-bbox="1272 244 2080 403"><i>Évolution par rapport au PLU actuel : une part d'espaces verts de pleine terre a été introduite dans le cadre de la révision du PLU. Cela doit garantir une certaine qualité paysagère des zones d'activités, sans toutefois constituer un frein à leur fonctionnement ou leur développement.</i></p>

La zone U-a14

PADD	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>La zone U-A14, est une zone réservée aux fonctions spécifiques liées à l'exploitation de l'autoroute.</p> <p>Les principaux articles du règlement sont la hauteur (12 m) et les règles d'implantation (implantation autorisée à alignement ou en retrait, en cas de retrait, la marge minimum est égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 8 m), qui ont été définies en tenant compte des besoins spécifiques de cette fonction</p>
<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet de la façade ou à l'égout du toit avec un minimum de 8 m.</p>		
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
<p>Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet de la façade ou à l'égout du toit avec un minimum de 8 m.</p>		
Implantation des constructions sur un même terrain		
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>		
L'emprise au sol maximale des constructions		
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>		
La hauteur des constructions		
<p>12 m au point le plus haut de la construction.</p>		

➤ Les zones naturelles et agricoles

La zone N correspond aux espaces paysagers ou particulièrement sensibles sur le plan écologique.

Elle comprend :

- un secteur N, strictement naturel ;
- un secteur N-e, qui reconnaît et permet une évolution encadrée des équipements d'intérêts collectif ;
- un secteur N-es, qui reconnaît et permet une évolution encadrée des équipements sportifs d'intérêts collectif ;
- un secteur N-s, spécifique au fleuve de la Seine.

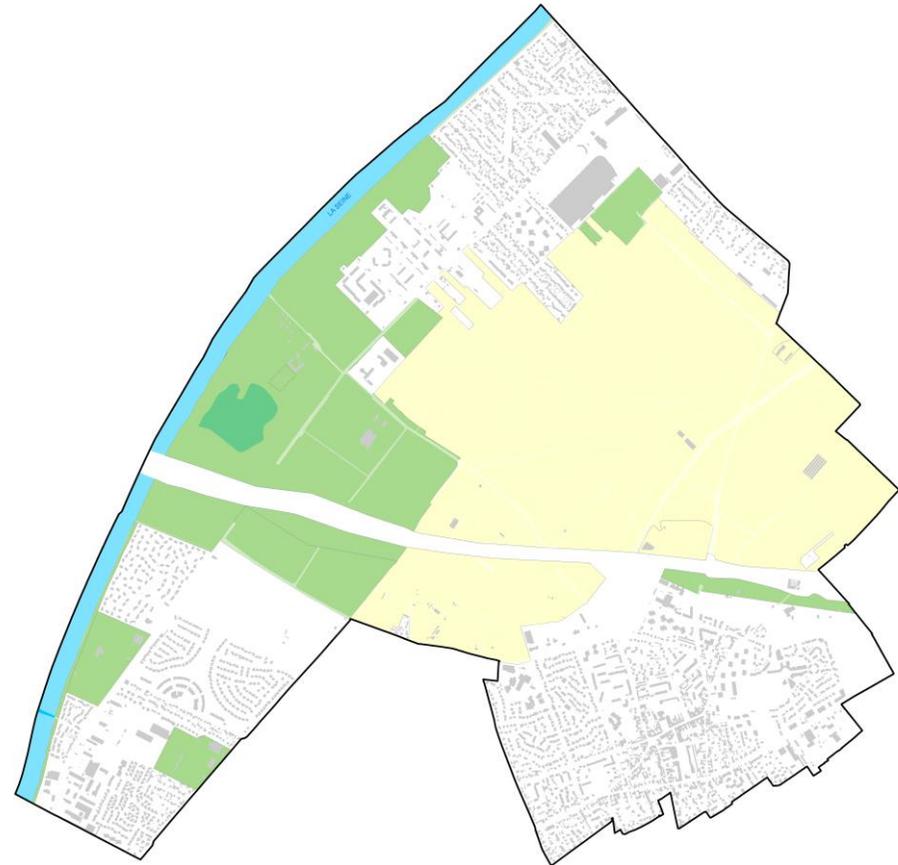
Les objectifs sont de protéger les espaces naturels du territoire.

La zone A correspond aux espaces qui présentent une réelle valeur pour l'activité agricole.

Elle comprend :

- un secteur A, totalement réservé à l'agriculture et au maraîchage ;
- un secteur A-h, où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles (hangar) ;
- un secteur A-jf, qui correspond aux jardins familiaux actuels ou à créer.

L'objectif est de protéger ces espaces et de favoriser le développement des activités agricoles.



Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

Les zones N, N-e, N-es, N-s

PADD	Règlement	Justification
<p>Préserver les grandes entités paysagères du territoire favorables à la qualité du cadre de vie</p> <p>Protéger les particularités exceptionnelles de la commune en matière d'environnement et mettre en valeur le patrimoine paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le paysage agricole, - le parc des Sophoras, le parc départemental de l'Épinoche, - les berges de Seine dans le cadre du futur espace naturel étendu avec la digue et les cheminements piétonniers. 	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Zone N, cette zone est protégée pour des raisons de paysage ou de qualité environnementale. Seules sont autorisées les extensions des constructions à destination d'habitation existantes, dans la limite de 20%. Les évolutions des équipements existants dans la zone sont également strictement encadrées. Il est par ailleurs précisé que les constructions autorisées par le règlement ne devront pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.</p>
	<p>50 m minimum de l'emprise de l'autoroute,</p> <p>10 m minimum de l'emprise des routes départementales,</p> <p>5 m minimum des autres voies et autres emprises publiques.</p>	
	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout ou à l'acrotère de la construction située en vis à vis de la limite séparative sans être inférieure à 5 m.</p>	
	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p>	
	<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	

PADD	Règlement	Justification
<p>Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cônes de vue vers la Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye, - l'axe historique paysager de la Défense à Cergy. <p>Poursuivre l'ouverture de la ville sur la Seine.</p>	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
	<p>L'emprise au sol maximum est fixée en pourcentage de la surface totale du terrain située dans le secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions existantes à destination d'habitat, l'emprise au sol des constructions est limitée à l'emprise au sol totale existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU initial augmentée au maximum de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière. L'augmentation d'emprise au sol peut se faire en plusieurs éléments distincts sous réserve de ne pas dépasser le seuil de 20 m². - Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'emprise au sol est fixée à 20 % maximum de l'unité foncière. - Pour les constructions à usage agricole de type serre et châssis, il n'est pas fixé de règle. 	
	<p>La hauteur des constructions</p>	
	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. Toutefois, pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale est fixée à 12 m.</p>	
		<p><i>Évolution par rapport au PLU actuel : les STECAL ont été supprimés dans la mesure où le règlement de la zone N permet la reconnaissance des constructions existantes dans la zone, et leur évolution encadrée.</i></p>

Les zones A, A-h, A-jf

PADD	Règlement	Justification
Affirmer l'identité agricole du territoire à travers la protection de la Plaine de Montesson	Implantation des constructions par rapport aux voies	Zone A , cette zone est protégée pour favoriser le maintien des activités agricoles, compte tenu du fait que seules les constructions liées aux activités agricoles sont autorisées. Le règlement est assez souple, il fixe simplement une règle d'emprise au sol qui varie de 10 à 80 % et de hauteur 7 m ou 12 mètres, ce qui permet de répondre aux contraintes spécifiques de constructions à usage agricole.
	Les constructions doivent être édifiées à : - 50 m minimum de l'emprise de l'autoroute, hormis en secteur A-h et A-jf où cette distance de retrait est ramenée à 15 m, - 10 m minimum de l'emprise des routes départementales, - 5 m minimum des autres voies et autres emprises publiques.	
Affirmer le rôle de « poumon vert » de la Plaine de Montesson.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les emprises au sol de 80 % et la hauteur de 5 m sont destinées à autoriser de manière encadrée les réalisations de châssis dans la zone A. L'emprise au sol de 60 % et la hauteur de 12 m sont destinées à permettre la réalisation dans de bonnes conditions, des hangars agricoles.
	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La marge de retrait doit être au moins égale à 6 m.	
Sanctuariser la plaine agricole à travers la définition d'un périmètre de protection stricte : la « Zone Agricole Protégée ».	Implantation des constructions sur un même terrain	
	Il n'est pas fixé de règle.	
Maintenir et développer l'agriculture périurbaine et notamment le maraîchage.	L'emprise au sol maximale des constructions	Évolution par rapport au PLU actuel : l'emprise au sol des serres est réglementée en fonction de la taille des unités foncières afin de ne pas contraindre leur fonctionnalité, tout en encadrant leur emprise. Leur hauteur est limitée à 5 mètres, ce qui permet d'encadrer la hauteur des serres tout en garantissant leur fonctionnalité.
	L'emprise au sol est fixée à : - 10 % de la surface de l'unité foncière dans la zone A et A-jf ; - 60 % de la surface de l'unité foncière dans le secteur A-h ; - Pour les serres agricoles et les châssis, selon la surface de l'unité foncière : - moins de 500 m ² : 90 % de la surface de l'unité foncière, - plus de 500 et jusqu'à 1 000 m ² : 80 % de l'unité foncière, - plus de 1 000 m ² : 70 % de l'unité foncière.	
Accompagner la diversification de l'agriculture notamment vers la polyculture maraîchère.	Toutefois, pour les constructions existantes à destination d'habitat, l'emprise au sol des constructions est limitée à l'emprise	
Promouvoir une agriculture adaptée à la protection de		

PADD	Règlement	Justification
<p>l'environnement.</p> <p>Favoriser l'agriculture urbaine sous toutes ses formes.</p> <p>Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts.</p>	<p>au sol totale existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU initial augmentée au maximum de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière. L'augmentation d'emprise au sol peut se faire en plusieurs éléments distincts sous réserve de ne pas dépasser le seuil de 20 m².</p> <hr/> <p>La hauteur des constructions</p> <p>Dans la zone A, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m au point le plus haut, cheminées et superstructures exclues. Toutefois, les constructions à destination agricole de type serre ou châssis sont limitées à une hauteur de 5 m.</p> <p>Dans le secteur A-h cette hauteur maximale est portée à 12 m pour les constructions à usage agricole et 7 m pour les constructions à destination d'habitat.</p> <p>Dans le secteur A-jf cette hauteur est fixée à 3,5 m au point le plus haut.</p>	

➤ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux zones destinées à l'urbanisation future et comprennent :

- AU (à urbaniser) : Il s'agit des zones destinées à l'urbanisation future.

Cette zone est fermée à l'urbanisation et est non règlementée.

- AU-m : Zone destinée à être urbanisée selon un plan d'ensemble pour accueillir des logements et des activités.

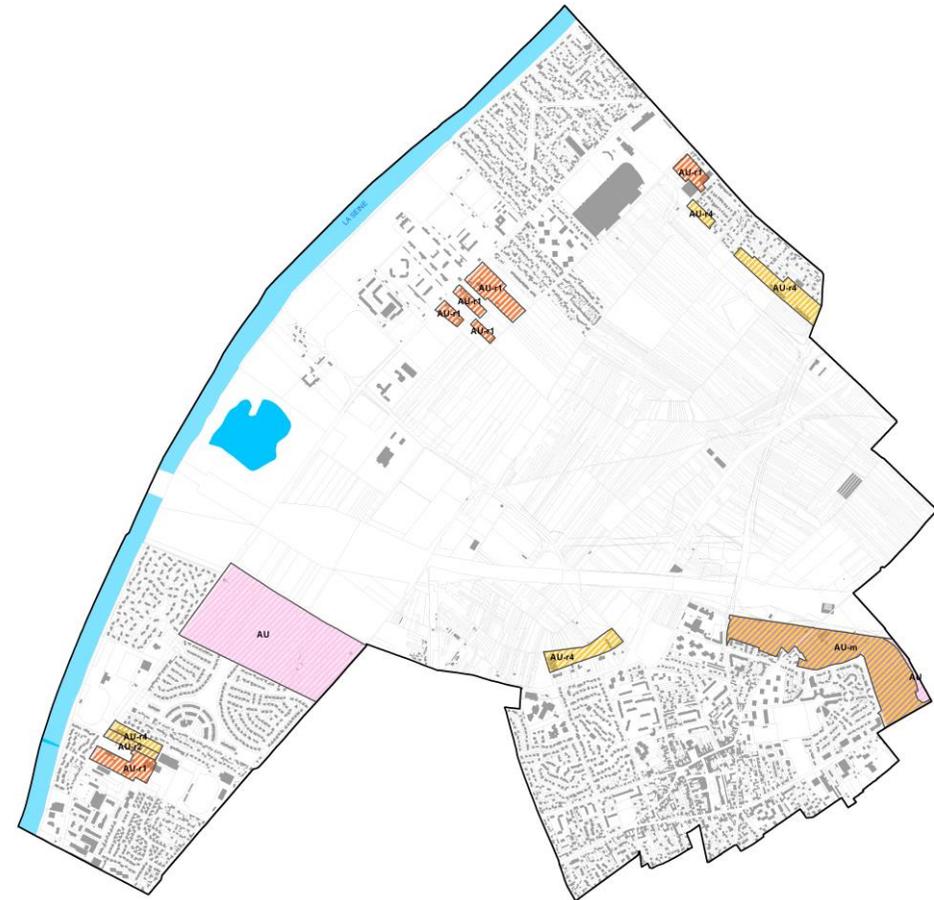
Le règlement permet une mixité entre habitat et logement, afin de respecter l'OAP Fond Sainte-Honorine.

- AU-r : Zone destinée à être urbanisée selon un plan d'ensemble pour accueillir des logements.

La zone AU-r1 vise à permettre les constructions à destination dominante d'habitat collectif

La zone AU-r2 vise à permettre la construction d'habitat groupé conformément à l'OAP Transdev

La zone AU-r4 vise à permettre la construction de type maison individuelle conformément aux OAP



La zone AU

PADD	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Zone AU, les zones AU dites « strictes » sont des zones fermées à l'urbanisation, aucune construction n'y est autorisée, le règlement est donc vide. Le règlement sera élaboré et introduit dans le PLU par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU, dès lors qu'un programme et un projet auront été définis pour chacune des zones. Celui-ci traduira les orientations du projet retenu.</p>
	Il n'est pas fixé de règle.	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Il n'est pas fixé de règle.	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	Il n'est pas fixé de règle.	
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	Il n'est pas fixé de règle.	
	La hauteur des constructions	
	Il n'est pas fixé de règle.	

La zone AU-m

PADD	Règlement	Justification
	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Les constructions doivent être implantées en limite avec les emprises publiques ou en retrait par rapport à ces limites.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge minimale de retrait à respecter est de 3 m par rapport à la limite. De plus, la marge de retrait entre l'espace public et la construction doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Modalités d'implantation des constructions</p> <p>Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait par rapport à ces limites.</p> <p>Toutefois elles doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelles</p> <p>Toutefois les constructions annexes peuvent être implantées en limite de fond de parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 2,70 m au point le plus haut et au plus près de la limite séparative.</p> <p>Marges minimales de retrait à respecter en cas d'implantation en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si vues, la marge de retrait minimale doit être égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 m. - Si pas de vues, la marge de retrait minimale est fixée à 4 m. 	<p>Le règlement de la zone AU-m est assez souple dans la mesure où l'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP.</p> <p>Le règlement est adapté à la création d'un secteur mixte, comprenant des habitations et des activités.</p>

PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="488 252 1066 280">Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="488 352 1216 512">Les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent respecter les marges de retrait minimum suivantes (cf. croquis sur les modalités de calcul de la hauteur et définition d'ouverture créant des vues situées en dispositions générales du présent règlement) :</p> <ul data-bbox="488 517 1216 708" style="list-style-type: none"> - La marge de retrait doit être égale à la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 6 m. - Toutefois, si aucune des façades situées en vis-à-vis ne comporte d'ouverture créant des vues, les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres au moins égale à 3 m. <p data-bbox="488 767 981 796">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="488 839 539 868">60 %</p> <p data-bbox="488 903 808 932">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="488 943 1216 1134">La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 12 m au point le plus haut (cheminées, antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum à un rez-de-chaussée, surmonté de deux étages, avec des combles ou un étage en attique dont la marge de retrait doit être d'un mètre minimum par rapport au nu de la façade.</p> <p data-bbox="488 1155 1216 1278">La hauteur maximale des constructions à destination de commerces et d'activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires est fixée à 12 m au point le plus haut de la construction.</p>	<p data-bbox="1243 1209 2040 1270"><i>Évolution par rapport au PLU actuel : il s'agit d'une zone créée dans le cadre de la révision du PLU.</i></p>

La zone AU-r

PADD	Règlement	Justification																												
	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En AU-r1 : Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. La marge minimum de retrait est fixée à 5 m par rapport à l'alignement de la voie.</p> <p>En AU-r2 : Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies ou emprises publiques. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 3 m par rapport à l'alignement de la voie.</p> <p>En AU-r4 : Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies ou emprises publiques. La marge minimum de retrait est fixée à 3 m au moins par rapport à l'alignement de la voie.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AU-r1</th> <th>AU-r2</th> <th>AU-r4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>En retrait des limites séparatives latérales</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur une limite séparative latérale</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur plusieurs limites séparatives latérales</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>AU-r1</th> <th>AU-r2</th> <th>AU-r4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>En retrait de la limite de fond de parcelle</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Sur la limite de fond de parcelle</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table>		AU-r1	AU-r2	AU-r4	En retrait des limites séparatives latérales	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sur une limite séparative latérale	Interdit	Autorisé	Autorisé	Sur plusieurs limites séparatives latérales	Interdit	Autorisé	Interdit		AU-r1	AU-r2	AU-r4	En retrait de la limite de fond de parcelle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sur la limite de fond de parcelle	Interdit	Interdit	Interdit	<p>Les zones AU-r, sont des zones ouvertes à l'urbanisation selon un plan d'ensemble, et à condition que les équipements propres à la zone soient pris en charge par les futurs opérateurs : aménageurs, lotisseurs.... Leur vocation dominante est l'accueil de logements.</p> <p>Le règlement reprend les dispositions de la zone de référence qui correspondent aux formes urbaines souhaitées pour chacun des sites de projet : U-r1 ou U-r4.</p> <p>Ces sites sont par ailleurs encadrés par des OAP.</p>
	AU-r1	AU-r2	AU-r4																											
En retrait des limites séparatives latérales	Autorisé	Autorisé	Autorisé																											
Sur une limite séparative latérale	Interdit	Autorisé	Autorisé																											
Sur plusieurs limites séparatives latérales	Interdit	Autorisé	Interdit																											
	AU-r1	AU-r2	AU-r4																											
En retrait de la limite de fond de parcelle	Autorisé	Autorisé	Autorisé																											
Sur la limite de fond de parcelle	Interdit	Interdit	Interdit																											

PADD	Règlement	Justification
	<p>Marges minimales de retrait imposées</p> <p>En AU-r 1 :</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i>, les <i>marges</i> minimales de <i>retrait</i> sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite comporte au moins une <i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est égale à la hauteur de la <i>façade</i> avec un minimum de 8 m. - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'<i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 4 m. <p>En AU-r2, AU-r4 :</p> <p>En cas d'implantation en <i>retrait</i>, les <i>marges</i> minimales de <i>retrait</i> sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite comporte au moins une <i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 8 m. - Si la <i>façade</i> en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'<i>ouverture</i> créant des <i>vues</i>, la <i>marge</i> de retrait minimale est fixée à 2,50 m. 	

PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="483 233 1285 256">Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="483 264 1285 440">Les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent respecter les <i>marges de retrait</i> minimales suivantes (Cf. croquis sur <i>les modalités de calcul de la hauteur</i> et définition sur <i>la notion d'ouverture créant des vues</i> situés en dispositions communes du présent règlement) :</p> <ul data-bbox="483 480 1285 799" style="list-style-type: none"> - Si une des <i>façades</i> située en vis-à-vis comporte des <i>ouvertures</i>, les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres, au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8 m. - Si une des <i>façades</i> située en vis-à-vis ne comporte pas d'<i>ouvertures</i> créant des <i>vues</i> les constructions doivent être implantées en respectant une distance les unes par rapport aux autres, au moins égale à la moitié de la hauteur de la <i>façade</i> la plus haute avec un minimum de 4 m. <p data-bbox="483 839 1285 863">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="483 887 618 911">AU-r1 : 60%</p> <p data-bbox="483 935 618 959">AU-r2 : 60%</p> <p data-bbox="483 983 618 1007">AU-r3 : 30%</p>	

PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="488 233 808 256">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="488 268 1279 443">En AU-r1 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'attique, et à 13,5 mètres au point le plus haut (cheminées, antennes, et autres superstructures techniques telles, que les édicules d'ascenseur, dans la limite de 3 mètres de hauteur exclues) doit correspondre au maximum :</p> <ul data-bbox="533 483 1279 738" style="list-style-type: none"> - soit à un rez-de-chaussée, deux étages et un <i>comble</i> aménageable sur un niveau seulement ; - soit à un rez-de-chaussée, deux étages et un étage en attique dont la <i>marge de retrait</i> doit être de 1 mètre minimum par rapport au nu de la façade ; - soit à un rez-de-chaussée, un étage et deux étages en attique dont la <i>marge de retrait</i> doit être de 1 mètre minimum chacun par rapport au nu de la façade inférieure. <p data-bbox="488 778 1279 914">En AU-r2 et AU-r4 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'attique, et à 10,50 mètres au point le plus haut (cheminées, antennes exclues) ce qui doit correspondre au maximum :</p> <ul data-bbox="533 954 1279 1114" style="list-style-type: none"> - soit à un rez-de-chaussée, un étage et un <i>comble</i> aménageable sur un niveau seulement - soit à un rez-de-chaussée, un étage et un étage en attique dont la <i>marge de retrait</i> doit être de 1 mètre minimum par rapport au nu de la façade. 	<p data-bbox="1301 874 2101 938">Évolution par rapport au PLU actuel : les évolutions des zones Au-r sont les mêmes que celles du règlement des zones U-r.</p>

Les dispositions transversales correspondant aux chapitres III du règlement de chaque zone

➤ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, les conditions d'accès à l'intérieur des parcelles pour desservir les constructions et les espaces de stationnement.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.

➤ La desserte par les réseaux

Le PADD fixe comme objectif de poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives quand cela est possible en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Les règles fixées pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et de traitement des déchets respectent les réglementations en vigueur. Par ailleurs, des règles concernant les réseaux d'énergie et de communication ont été fixées.

Évolution par rapport au PLU actuel : cette règle a été réécrite en faveur du « 0 » rejet pour les eaux pluviales avec un traitement à la parcelle quand le sol le permet et des solutions alternatives dans les autres cas.

C. Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Certains aspects peu ou pas traités dans les OAP doivent être réglementés pour veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions complémentaires avec les OAP portent sur les points suivants :

- elles précisent les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones afin d'éviter tout problème d'interprétation des OAP,
- elles précisent les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La non réglementation de ces aspects pourrait être source de litige avec les riverains,
- elles fixent des distances entre les constructions sur une même propriété en vue de conserver des espaces libres et d'assurer un éclairage suffisant des constructions,
- elles permettent de réglementer les accès et les réseaux, d'eau, d'énergie,
- elles encadrent les dispositions en faveur des énergies renouvelables,
- elles précisent le traitement de l'aspect extérieur des constructions notamment des façades, des devantures, des toitures et des clôtures,
- elles précisent les exigences en matière de stationnement à réaliser par destination des constructions.

D. Les autres dispositions particulières nécessitant une justification

➤ Les emplacements réservés

Les objectifs du PADD sont les suivants :

- Améliorer les liaisons par des moyens de transports autres que la voiture.
- Améliorer et sécuriser les différentes circulations sur le territoire, notamment le long des grands axes.
- Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire, à travers la plaine et vers les gares riveraines afin de diminuer la place de la voiture pour les déplacements de proximité.
- Protéger les sentes et élargir les trottoirs lorsque cela est possible pour favoriser et sécuriser les déplacements piétons.
- Ajouter de petites poches de stationnement public.
- Répondre aux besoins actuels et futurs en équipement.

Pour répondre à ces objectifs, 9 emplacements réservés ont été identifiés. En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme					Évolution par rapport au PLU actuel
N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire	
1	Création d'une voirie de desserte	2347 m ²	Rue du Chant des Oiseaux	Commune	
2	Extension du cimetière	17 993 m ²	Nord du centre-ville	Commune	
3	Élargissement de voie	62 m ²	Rue Félix Philippe	Commune	Cet élargissement de voie n'est plus d'actualité.
4	Élargissement de voie	9 m²	Rue Marcel Marigné	Commune	
4	Création d'un ouvrage d'assainissement	50 m ²	Angle avenue Salengro et chemin des Cormeilles	Commune	Afin d'assurer la bonne fonctionnalité du réseau d'assainissement du territoire, un ouvrage doit être réalisé dans le quartier des Rabaux.
5	Création d'une piste cyclable	5 240 m ²	Avenue du Général de Gaulle	Commune	
6	Extension de la cour d'école	1 034 m ²	École Paul Eluard	Commune	Au regard de la configuration actuelle peu fonctionnelle de la cour d'école, il est apparu opportun de définir un emplacement réservé afin de permettre son extension.
7	Création d'un parc de stationnement	2 124 m ²	Rue du Mont Royal	Commune	Les maisons situées avenue Audran et avenue Messenger ayant été conçues sans espaces de stationnement, un emplacement réservé est mis en place pour la réalisation d'un espace de stationnement.
7	Création d'une voie départementale	177 151 m²	Plaine	Département	La VND ayant été réalisée, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu.

8	Extension du Syndicat Intercommunal pour le traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine (SITRU)	3 057 m ²	RD 311	Commune	
9	Création d'une continuité paysagère avec l'espace paysager protégé	211 m ²	Avenue Gabriel Péri	Commune	Un emplacement réservé est créé pour assurer une continuité paysagère le long de l'avenue Gabriel Péri.
9	Création d'une aire de stationnement pour les cars	2 010 m²	Rue Pablo Picasso	Commune	Ce projet n'est plus d'actualité, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu.
10	Création d'un hôtel d'activités	1 835 m²	RD 121	Commune	Ce projet n'est plus d'actualité, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être maintenu.

➤ Les Espaces Boisés Classés

Des EBC sont identifiés sur les bords de Seine et dans le Parc des Sophoras. Ils représentent 5,1 hectares.

PADD	Règlement	Justifications
<p>Protéger les espaces verts, les espaces boisés et la biodiversité des milieux écologiques en particulier : l'étang de l'Epinoche et sa roselière, les berges de Seine, les grands parcs...</p>	<p>Les espaces boisés classés : Interdiction de changer l'affectation ou le mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.</p>	<p>Ce classement, instauré au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il s'agit d'une protection forte pour assurer la pérennité des principaux boisements du territoire.</p>



➤ Les espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Des espaces paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur environ 43 hectares.

PADD	Règlement	Justifications
<p>Protéger les espaces verts, les espaces boisés et la biodiversité des milieux écologiques en particulier : l'étang de l'Épinoche et sa roselière, les berges de Seine, les grands parcs...</p>	<p>Espaces paysagers protégés</p> <p>En toutes zones, dans les espaces paysagers remarquables repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute construction est interdite hormis les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les travaux ou aménagements nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau ou à la valorisation de cette dernière et les constructions liées à la gestion et à l'entretien des jardins familiaux à l'exclusion des logements lorsqu'elles ne remettent pas en cause le caractère paysager dans la zone dans laquelle elles s'inscrivent.</p>	<p>Les espaces paysagers, corridors écologiques et zones humides qui participent à la trame verte à l'échelle du territoire sont identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité de ces espaces qui participent à la trame verte.</p>



Zones humides

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides ou présumées humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.
- de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol, à l'exception de la zone de compensation et de biodiversité lié au projet d'intérêt général de prolongement de la digue de Sartrouville.



Corridors écologiques

Le plan de zonage du PLU identifie des corridors écologiques et corridors écologiques alluviaux à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte au corridor écologique et à leur fonctionnement sont interdits, hormis les infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif.

Évolution par rapport au PLU actuel :

Un espace paysager a été ajouté entre l'avenue Gabriel Péri et le Chemin de la Remise des Châtaigniers afin de préserver le caractère paysager de cet espace. Les espaces paysagers en bord de Seine ont été élargis.

Les zones humides et les corridors écologiques sont de nouvelles dispositions mises en œuvre dans le cadre de la révision.



➤ Les ensembles patrimoniaux

Plusieurs ensembles de constructions sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit, à travers la protection de certaines propriétés et éléments remarquables, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle construction, mais de considérer le caractère d'ensemble, le paysage perçu depuis la voie publique.

Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme sont :

- Le centre-village ancien ;
- Le centre hospitalier Théophile Roussel ;
- La ferme de la Borde

PADD	Règlement	Justifications
<p>Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (l'église, le presbytère, la maison du parc des Sophoras, les maisons historiques du bourg, les vieux murs, les porches, les bâtiments remarquables de l'hôpital Théophile Roussel...) et les perspectives paysagères.</p> <p>Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques (rues Félix Philippe, du Général</p>	<p>À l'intérieur du périmètre identifié sur le plan de zonage comme « ensemble bâti protégé » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est interdite la démolition des constructions anciennes, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, et en bon état de conservation ou de réhabilitation, - un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes. <p>L'architecture de la construction d'origine doit être</p>	<p>La protection des ensembles bâtis au titre de l'article L151-19 permet de protéger la richesse patrimoniale identifiée sur le territoire de Montesson.</p>

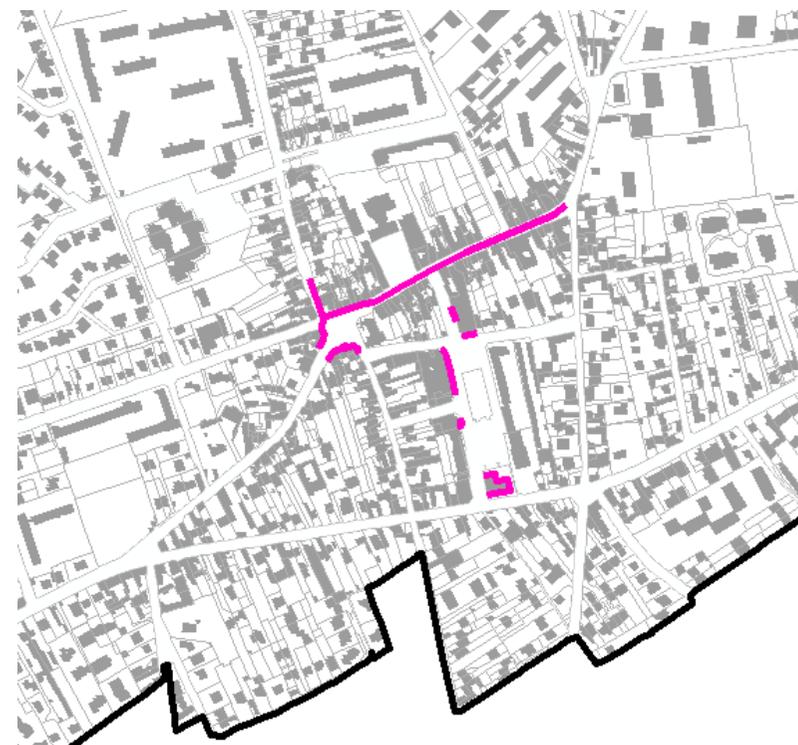


<p>Leclerc, Henri Richaume, Pierre Louis Guyard, Arnauld Lanson, Maurice Berteaux, Gaston Voillereau en partie...).</p>	<p>prise en compte et respectée, en particulier dans le choix des matériaux et des couleurs. Les éléments décoratifs d'origine doivent, dans la mesure du possible, être conservés et mis en valeur. En cas de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent être intégrés dans la composition des façades en tenant compte du rythme et des éléments de modénature.</p> <p>En cas de pose de volets roulants, les caissons ne doivent pas être visibles de l'extérieur.</p> <p>Dispositions applicables aux extensions :</p> <p>Les extensions doivent être conçues et réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en reprenant le style de l'architecture d'origine ; - soit en adoptant un parti architectural contemporain. 	
<p>Évolution par rapport au PLU actuel : L'ensemble bâti intégrant le Centre Hospitalier Théophile Roussel est ajusté en cohérence avec l'OAP de la Borde et le projet de logements et d'équipements de santé envisagé. Le projet prévoit par ailleurs la réhabilitation des bâtiments les plus qualitatifs.</p>		

➤ **Les linéaires commerciaux au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme**

Des linéaires commerciaux sont identifiés dans le centre. Il s'agit de linéaires commerciaux existants.

PADD	Règlement	Justifications
<p>Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité :</p> <p>Développer le commerce de proximité constituant un lieu de vie et d'animation.</p>	<p>Linéaires commerciaux et artisanaux à préserver</p> <p>Des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Le changement de destination des rez de chaussée à destination de commerce de détail et artisanat à habitation y est interdit.</p>	<p>Cette disposition a été mise en place afin de garantir le maintien de la vocation d'activités économiques et notamment commerciales de ces linéaires, dans un objectif de confortation d'un pôle de centralité qualitatif constitué dans le quartier du centre.</p>



■ Impacts du PLU sur l'environnement

La loi SRU du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les PLU. Dans ce cadre, les PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale prévue par l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, afin d'examiner au cas par cas si la procédure de révision de PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La décision de la MRAE Île-de-France après examen au cas par cas a été rendue par courrier en date du 7 mai 2019. Elle soumet la révision du PLU à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale a donc été réalisée. Celle-ci complète le rapport de présentation, il s'agit du document « 2.3. Évaluation environnementale » du présent PLU. L'objectif de cette dernière est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- la consommation globale de l'espace ;
- les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU.

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire annuel - Tableau des surfaces des zones (AU)	Commune	33,9 ha	3 ans
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...)	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net		Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	15 277 hab (1 ^{er} janvier 2019) 20,5 % de -14 ans / 19,7% de 60 et + Moyenne : 2,4 personne / logement 282 logements vacants (4,6 % des logements) +126 logements entre 2010 et 2017	3 ans
Ajuster la densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m ² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune		3 ans
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration,	Commune		3 ans

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
	d'extension ... réalisés - Évolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements		- 22% (maternelles) et -14 % (élémentaire) de 2007 à 2019	

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m ² de constructions à usage d'activité réhabilités/crétés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat	70,4 % (en 2015) 1 117 entreprises	3 ans
Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune		3 ans
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 78	RD 311 : environ 11 000 véh/jour RD 121 : environ 14 000 véh/jour	3 ans

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique 	Commune	Jardins (60 places), Marigné (9 places), Sophoras (94 places), Baesweiler (50 places), Demange (64 places). = 304 places	3 ans
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune CD 78	VND = 3 km de voies vélo	3 ans
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	En 2018 : 217 jours [25-49] 135 jours [50-74] 13 jours [75-100]	Annuelle
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO 	INSEE Préfecture BRGM	3 arrêtés (1999, 2016, 2018) 0 SEVESO	3 ans ou à chaque nouvel arrêté

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) 	<ul style="list-style-type: none"> BASOL BASIAS 	<ul style="list-style-type: none"> 2 ICPE 4 BASOL 46 BASIAS dont 16 en activités 	
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Évolution du nombre de déchets récoltés et traités 	Syndicat	<ul style="list-style-type: none"> - - 	Annuelle
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire du réseau ARS 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - Bonne qualité 	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Etat initial	Périodicité
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'espèces protégées - Surface du patrimoine végétal (PLU) 	Commune DDT 78 INPN CD 78	- 43 hectares (L151-23)	3 ans
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet 	BD TOPO (IGN) Commune DDT 78	- -	3 ans
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation 	Gestionnaire du réseau	- - -	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables 	ADEME et Commune	- -	3 ans



Montesson

Révision du Plan Local d'Urbanisme



2.3 Évaluation environnementale

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020

Sommaire

I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
1. Le contexte réglementaire	6
2. Le contenu du document	9
II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ...	10
1. Les enjeux environnementaux du territoire	12
2. Caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.....	24
III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	59
1. Enjeux paysagers et patrimoniaux	62
2. Enjeux écologiques / biodiversité	67
3. Enjeux de l'exposition de la population aux risques et nuisances.....	71
4. Les perspectives d'évolution de l'environnement	76
IV. INDICATEURS DE SUIVI.....	84
V. RESUME NON TECHNIQUE.....	85
1. Le contexte réglementaire	86
2. Le contenu du document	88
1. Enjeux paysagers et patrimoniaux	91
2. Enjeux écologiques / biodiversité	96
3. Enjeux de l'exposition de la population aux risques et nuisances.....	100
VI. DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION	

I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Le contexte réglementaire

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale le 14 février 2017 (définie à l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme) afin de connaître sa décision de soumettre à une évaluation environnementale ou non, la procédure de révision du PLU de Montesson.

L'autorité environnementale a répondu par courrier en date du 12 avril 2017 que la révision du PLU était soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le décret portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au journal officiel du 29 avril 2016. Il prévoit notamment que la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes et certains projets relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La DRIEE préparera les projets d'avis et décisions qui seront examinés par la MRAE pour l'Île-de-France. Les saisines de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas de la nécessité de soumettre ou non à évaluation environnementale ainsi que les saisines pour avis sur l'évaluation environnementale doivent être adressées à la DRIEE qui en accusera réception.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands) 2010-2015 fixe pour une période de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protégé et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2010-2015 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

Les considérants de la MRAE

Considérant qu'en matière de développement communal, le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas « fixe un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030 » (la population de Montesson étant estimée à 15 277 habitants au 1er janvier 2019), et prévoit de « conforter les pôles dynamiques du territoire » (activités agricole et tertiaire, pôles commerciaux) et d'« adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants » (implantation éventuelle d'un lycée, création d'une passerelle piétonne et cyclable au niveau de l'A14 pour traverser la Seine, construction d'un nouveau conservatoire, d'une crèche...);

Considérant au vu du dossier transmis, que le PLU de Montesson permettra l'extension urbaine, notamment pour la construction de 950 logements et la réalisation d'équipements publics ;

Considérant en outre, au vu du dossier transmis, que le PLU de Montesson permettra également la réalisation de 1 090 logements et d'équipements publics au sein de l'enveloppe urbaine communale ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux environnementaux dont les principaux, mentionnés dans les pièces jointes à la demande, sont :

- la présence d'un réservoir de biodiversité (parc départemental de la Boucle de Montesson) et de corridors écologiques (le long de la Seine ; des abords « verts » de la Seine vers le parc de la Boucle...);
- la présence d'espaces naturels sensibles sur la plaine agricole du territoire communal ;
- la présence de zones humides potentielles (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France) ;

- l'existence de risques d'inondation liée à des remontées de nappes, ou par débordement de la Seine ;
- l'existence de risques d'effondrement de terrains lié à la présence d'anciennes carrières ;
- l'existence de sites potentiellement pollués (BASOL), ou concernés par des activités potentiellement polluantes (BASIAS) ;
- l'existence de nuisances sonores liées à la présence de voies routières qui font l'objet d'un classement en raison du bruit émis par leur trafic (cf. arrêté) ;
- la présence de canalisations de transport de gaz qui nécessitent que soient étudiées les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées aux risques qu'elles génèrent.

Considérant que les secteurs destinés à accueillir les logements, les équipements et les activités sont au moins concernés par l'un des enjeux environnementaux précités ;

Considérant par ailleurs que le territoire communal est traversé par de nombreuses voies routières, et, d'autre part, peu desservi par les transports en commun, et qu'en

conséquence, même si le projet de PADD prévoit de « faciliter les déplacements dans la commune et vers l'extérieur [en améliorant notamment] les liaisons par des moyens de transport autres que la voiture », l'augmentation du trafic routier générée par la mise en œuvre des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Montesson est susceptible de dégrader la qualité de l'air et d'engendrer des nuisances sonores supplémentaires, et d'affecter ainsi notamment une partie des habitants des nouveaux logements qui seront construits ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Montesson est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montesson, prescrite par délibération du 26 mars 2015, est soumise à évaluation environnementale

2. Le contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

« 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Le PLU a été approuvé en 2012 et modifié en 2016, sans jamais avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La révision d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'estimer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

La commune de Montesson compte en 2015 selon l'Insee une population d'environ 15 145 habitants, et une population de 15 277 habitants au 1^{er} janvier 2019.

La population a nettement augmenté :

- Entre 1990 et 1999 la population a augmenté de 1 385 habitants soit une progression annuelle de 1,2 % en moyenne Cette hausse est environ trois fois supérieure à celle du Département 0,4 %,

- Entre 1999 et 2010 la population a augmenté de 1 443 habitants soit un taux de variation annuelle de 1 % contre 0,9 % pour le Département,

- Entre 2010 et 2015 la population a baissé de 45 habitants soit un taux de variation annuelle de 0,1 % identique à celui du Département et à la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine,

La commune s'étend sur 7,65 km² avec une densité d'habitants de 2 062 habitants au km² en 2015.

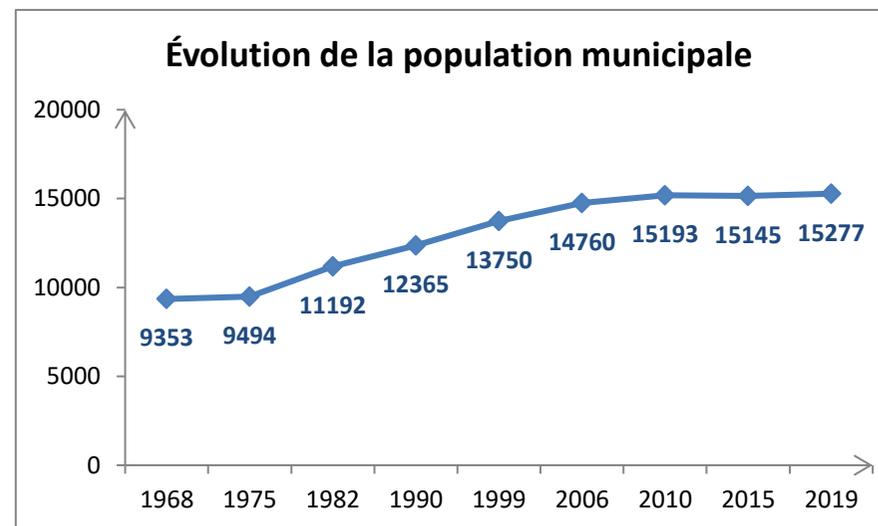


Figure 1 Évolution de la population municipale Source : INSEE

1. Les enjeux environnementaux du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement détaille les enjeux environnementaux du territoire. Une synthèse est ici présentée, permettant d'identifier les enseignements et enjeux suivants :

Géographie physique

Situé à l'intérieur d'un méandre de la Seine, le territoire de la Boucle de Montesson a été modelé par le travail du fleuve. Le site présente une légère inclinaison en direction de la Seine, vers l'ouest. Les altitudes varient de 55 mètres dans la Plaine pour le point le plus haut à 24 mètres pour le point bas du niveau des berges, soit une amplitude d'environ 30 mètres.

4 entités paysagères marquantes sont présentes sur le territoire :

- **La plaine de Montesson** qui constitue un immense espace ouvert marqué par l'agriculture maraîchère,
- **Les friches d'anciennes sablières** à l'ouest du territoire. Ces espaces abandonnés constituent des refuges pour certaines faunes,
- **Les espaces naturels, l'étang de l'Épinoche et les parcs** et notamment la ZNIEFF de l'étang de l'Épinoche ont un rôle important pour la biodiversité. Adossés à la colline, le massif boisé de Saint-Germain-en-Laye et la Terrasse réalisée par Le Nôtre constituent un paysage verdoyant classé remarquable sur le plan paysager,
- **La Seine et ses berges**, élément paysager remarquable de la ville qui s'étend sur une distance de 3,8 km reste peu visible car dissimulé par le tissu urbain et la végétation.

Les espaces de respiration que constituent les massifs forestiers, la Seine et l'étang de l'Épinoche sont des espaces d'enjeux importants qu'il convient de protéger et de valoriser.

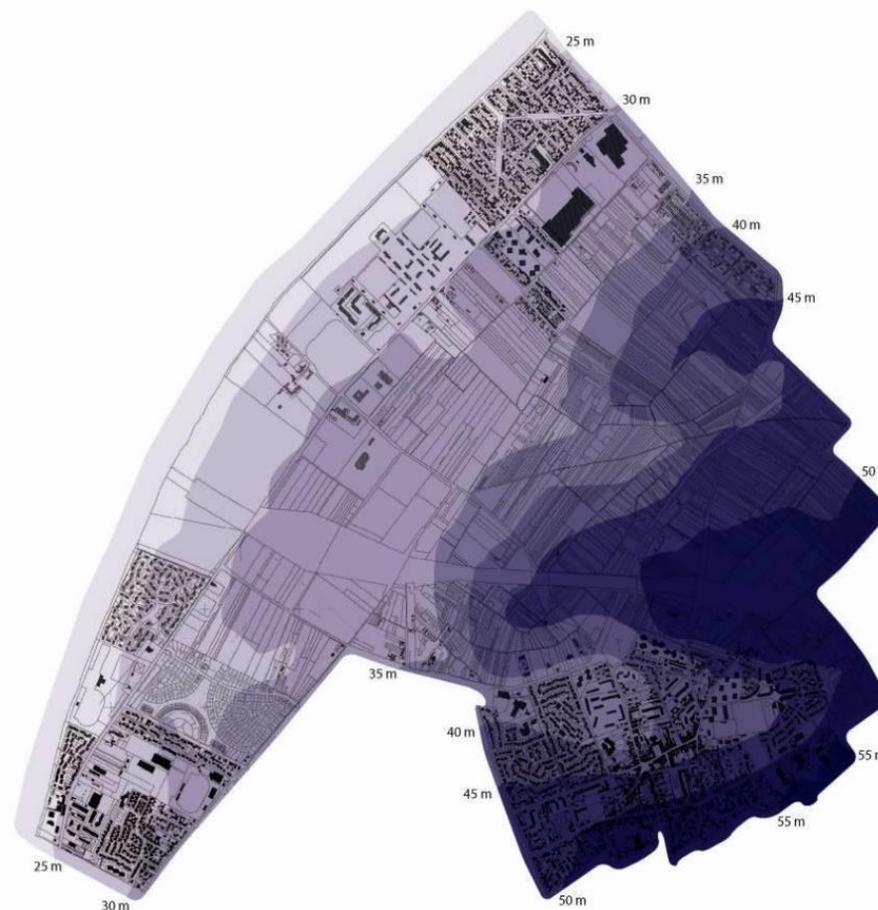


Figure 2 Carte du relief de la commune Source : Espace Ville

Les espaces naturels

Le SRCE identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue :

- un réservoir de biodiversité constitué par le Parc départemental de la Boucle avec des intérêts écologiques essentiellement liés aux zones en eau.
- un corridor à préserver et à restaurer le long de la Seine afin de fournir à la faune et la flore un espace de développement le plus continu possible en garantissant des abords naturels et perméables,
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à travers la Plaine agricole,
- une mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, constituée par la Plaine agricole.

La Seine constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor alluvial de grande importance. Plusieurs zones humides sont répertoriées aux abords de la Seine permettant à une biodiversité fragile mais importante de s'y développer.

D'autres éléments naturels viennent conforter la trame verte comme les parcs urbains, les alignements d'arbres, les jardins familiaux et privés ...

Tous les composants de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridor) sont à protéger et à valoriser afin de garantir le développement, la circulation et la pérennité de la biodiversité.

À Montesson, les objectifs se concentrent principalement dans la partie Ouest, entre la restauration des corridors de berges de Seine et de protection de la biodiversité et des mosaïques agricoles. La continuité verte mentionnée au SDRIF dans la traversée de la Plaine ainsi que le long de l'autoroute. Les corridors écologiques (la Seine et le long de l'autoroute) sont reportés sur le plan de zonage et dans le règlement.

L'étang de l'Épinoche fait l'objet d'une **ZNIEFF de type I « Ballastières de Montesson »**. Cette ZNIEFF comprend l'étang de l'Épinoche constituant stricto sensu les anciennes ballastières mais elle s'étend également vers l'est et de part et d'autre de l'A 14.

Deux habitats dominent dans cette zone :

- des forêts / boisements alluviaux composés de frênaies-peupleraies et de saulaies banches,
- des zones humides composées de prairies humides, d'un plan d'eau (étang de l'Épinoche) et d'un marais intérieur (roselière essentiellement).

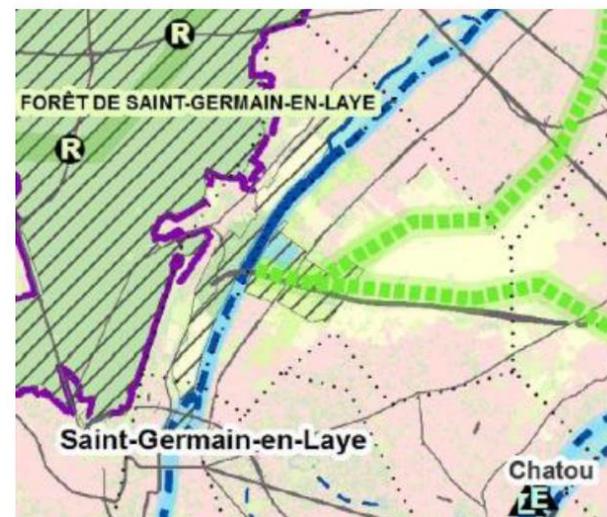


Figure 3 Réservoirs et corridors Source : Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

Ce site abrite certaines espèces remarquables :

- le grèbe huppé, animal emblématique du lieu,
- le blongios est une espèce devenue très rare en France,
- la rémiz penduline, espèce très rare également qui ne fait qu'hiverner sur le site.

D'autres espèces très rares sont à signaler : le bihoreau gris, la fuligule milouin, le busard des roseaux, le busard Saint-Martin, l'autour des Palombes, le faucon hobereau, l'alouette lulu et le merle à plastron.

Par ailleurs, l'inventaire national réalisé par le Conservatoire botanique national du bassin parisien fait état de 2 673 espèces introduites et cryptogènes dont 97 sont envahissantes.

De plus, l'ENS du parc départemental de la Boucle de Montesson a pour objectif de protéger et de mettre en valeur des espaces naturels départementaux rares ou menacés.



Figure 4 Source : commune de Montesson

Les risques et les nuisances

Plusieurs risques d'origines naturelle ou anthropique sont répertoriés sur le territoire :

- **Risque d'inondation** (PPRI approuvé) (1) : L'ouest de Montesson est soumis à un fort risque d'inondation. La présence d'une digue en terre joue un rôle ambigu aujourd'hui. D'une part, cet ouvrage permet d'éviter la submersion des basses terres ; de l'autre, si cet ouvrage est mal entretenu, il jouera un rôle inverse de par sa rupture en cas de crue. Néanmoins, le projet de prolongement de la digue de Sartrouville sur 800 m afin d'assurer la protection des habitants du quartier face aux risques d'inondation du quartier de la Borde devrait permettre de lever ce risque pour la majorité des crues. L'ouvrage doit être terminé à la mi 2020 et ainsi permettre d'éviter les inondations qu'ont connu le quartier en 2016 et 2018. Par ailleurs une zone de compensation sera installée à proximité de l'ouvrage : une véritable zone humide capable d'accueillir une biodiversité intéressante. La commune de Montesson est concernée par une zone d'expansion des crues.

- **Risque d'inondation par remontée de nappes** (2) : Ce risque est localisé aux abords de la Seine.

- **Risque d'effondrement** (3) : Ce risque est lié à la présence d'anciennes carrières comme l'indique le toponyme « Carrières-sur-Seine » de la commune limitrophe à l'est de Montesson, un certain nombre de carrières aujourd'hui abandonnées de part et d'autre du tracé de l'autoroute.

- **Risque de retrait gonflement des argiles** (4) : La commune de Montesson est couverte sur une grande partie du territoire d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions. La partie Est et le long de la Seine constituent des aléas faibles et une petite partie au cœur de la commune constitue un aléa fort.

- **Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)** (5) : Des matières dangereuses transitent par la Seine. La commune de Montesson, au même titre que de nombreuses communes en limite du fleuve, encoure un risque potentiel en cas d'accident. La commune est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, règlementés par l'arrêté du 04/08/2006, et gérés par GRT Gaz. Montesson est également traversée par deux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

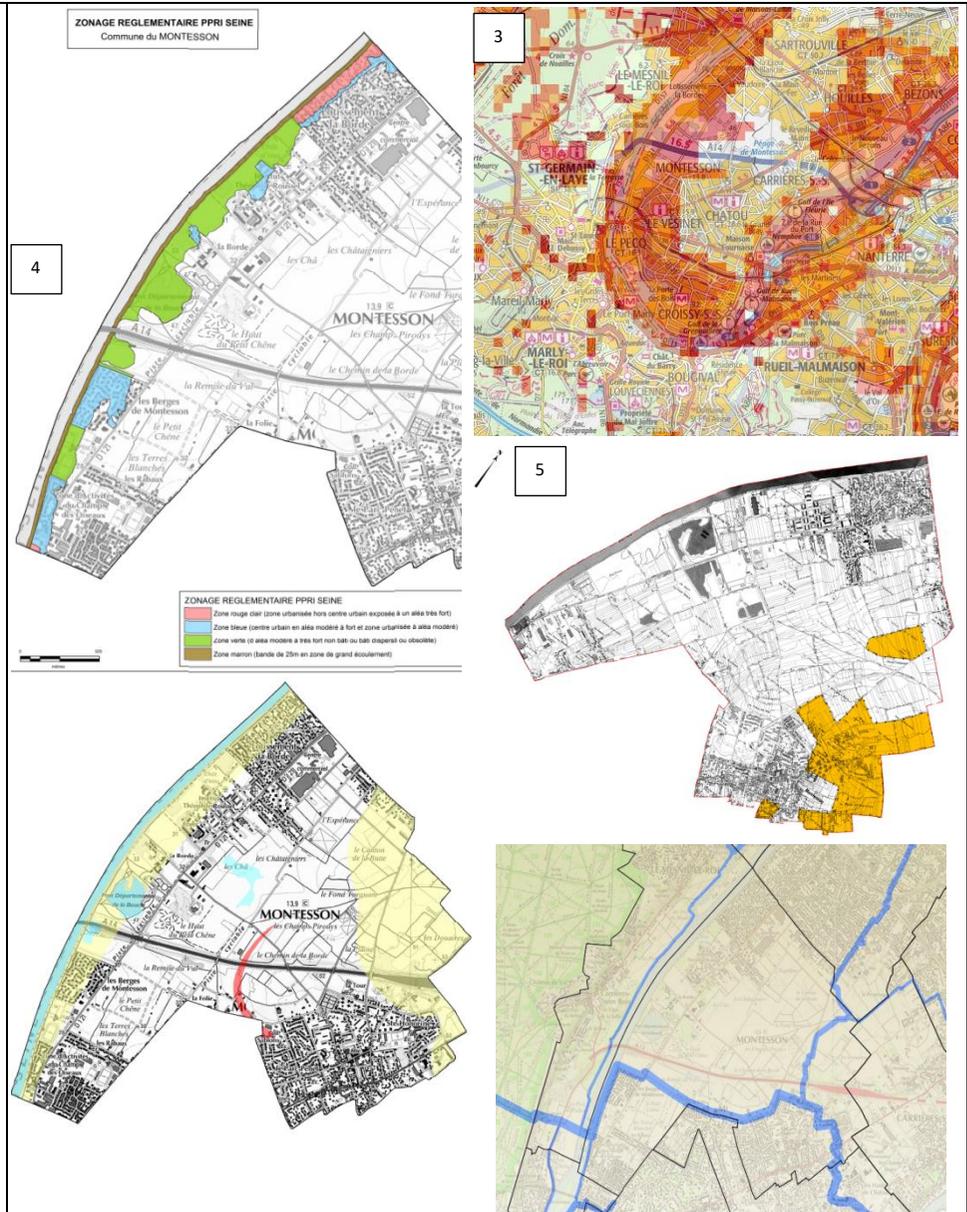


Figure 5 Source : (2,4 et 5) : Géorisques ; (3) : Inspection générale des carrières

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (6)** : Pas de risques industriels sur la commune. Cependant, plusieurs ICPE sont présentes sur le territoire :

- Carrefour Montesson (deux sites : station et hypermarché),
- La SEV (Société des Espaces Verts),
- Geffriaud (récupération de déchets triés).

- **Le risque d'ondes électromagnétiques (7)** : Différentes antennes radio, téléphoniques, TV, internet émettant des ondes électromagnétiques sont présentes dans la commune de Montesson.

- **Les sites et sols pollués BASOL (8)** : 4 sites sur le territoire de Montesson regroupant le carrefour et l'entreprise Geffriaud Philippe.

- **Les anciens sites industriels (9)** : On recense ainsi 46 sites BASIAS sur la commune de Montesson situés principalement le long de la RD121 et de la RD 311 dans une moindre mesure. 16 de ces sites sont encore en activité.

- **Les nuisances sonores (10)** :

Des nuisances sonores sont engendrées par les infrastructures de transport à Montesson.

Classement sonore des voies routières non communales :

- L'A14 (catégorie 1* -300m)
- La RD 121 (catégorie 3* - 100 m)
- La RD 311 (catégorie 4* - 30 m)
- La RD39 (catégorie 4 - 30 m)

Classement sonore des voies routières communales :

- Rue Jean Jaurès (catégorie 3 - 100 m)
- Route de Sartrouville (catégorie 3 - 100 m)
- Chemin de l'Espérance (catégorie 3 - 100 m)
- Autres voies (catégorie 4 - 30 m)

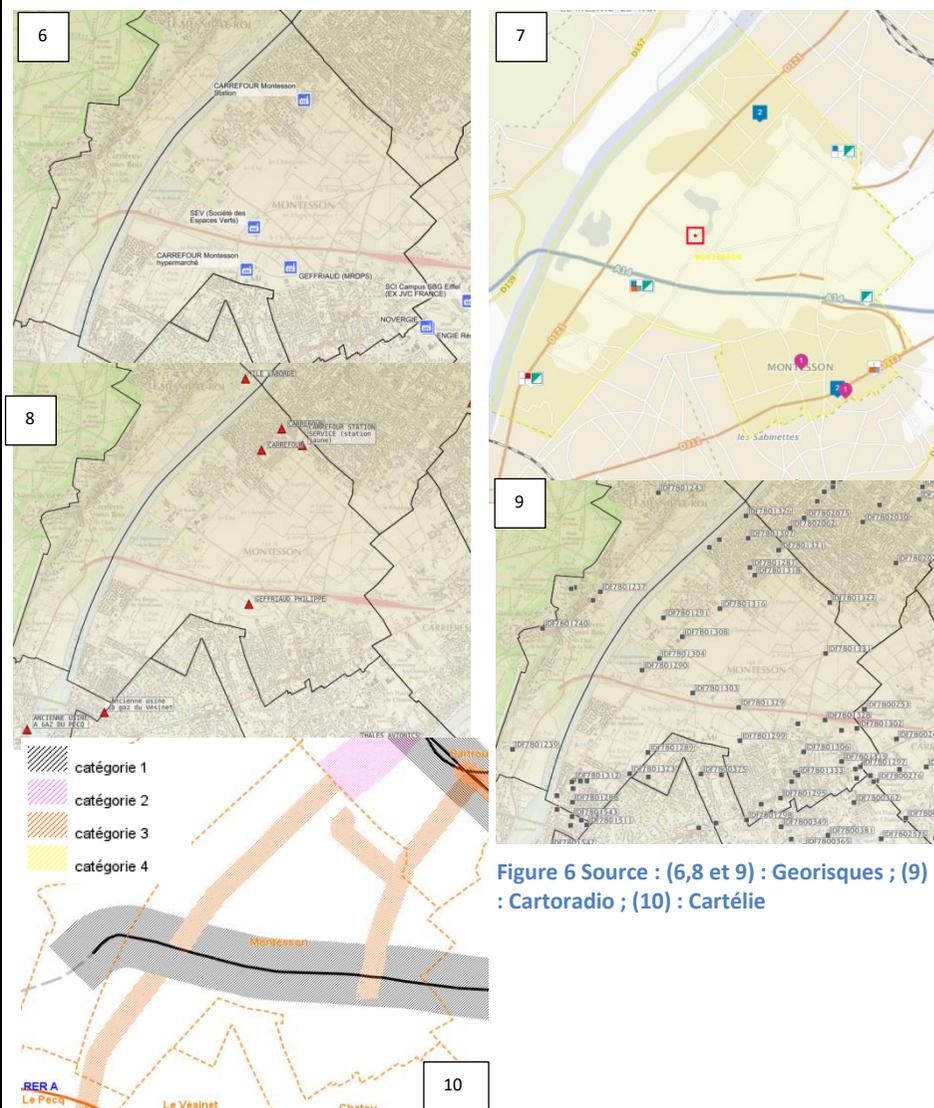


Figure 6 Source : (6,8 et 9) : Georisques ; (9) : Cartoradio ; (10) : Cartélie

Les réseaux urbains

Le réseau d'eau potable de Montesson, d'origine exclusivement souterraine, captée à Croissy-sur-Seine (captage alimentant 500 000 habitants) est géré par Suez. Actuellement, la mairie de Montesson est la personne responsable de la distribution de l'eau. La gestion est assurée par la compagnie Lyonnaise des Eaux. L'eau potable est, à Montesson, de bonne qualité chimique et bactériologique.

Assainissement

Le réseau d'assainissement est en quasi-totalité de type séparatif (eaux usées, eaux pluviales). Ce réseau est dense. Il reste un petit secteur du quartier de La Borde en limite de Sartrouville où l'assainissement est unitaire. Les canalisations sont suffisamment dimensionnées pour absorber les eaux pluviales du quartier du centre-ville, assez minéralisé, situé à flanc de coteaux et donc exposé à des ruissellements importants lors des forts épisodes pluvieux.

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Sartrouville Maisons-Laffitte Montesson Le Mesnil-le-Roi (SIAS 3 M) et par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS).

Dans la Plaine (en dehors des zones urbanisées et/ou construites), il n'y a pas de réseau séparatif. Seuls existent des fossés de drainage et d'infiltration (souvent réalisés par les maraîchers) collectant les eaux de ruissellements naturels et les eaux pluviales.

Les effluents sont acheminés par un émissaire (large tuyau) de 3,75 m de diamètre à une profondeur d'environ 20 m à travers la Plaine vers Achères. Ils sont traités dans la station d'épuration d'Achères gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

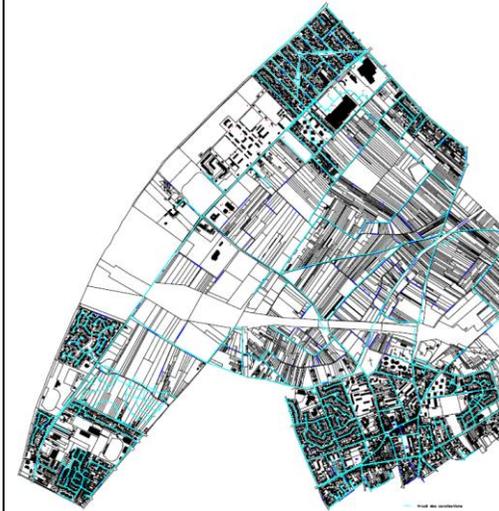


Figure 8 Plan du réseau d'eau potable Source :
Modification PLU du 31 mars 2016

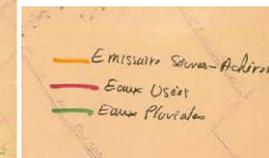
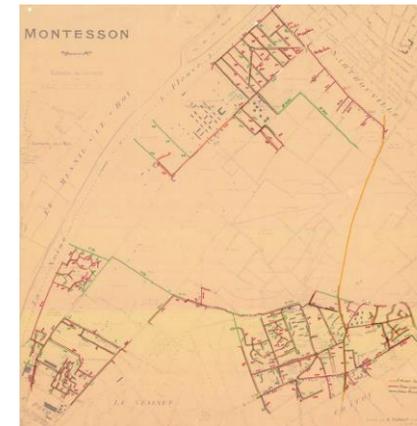


Figure 7 Plan du réseau d'eau usée/pluviale

La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine qu'elle délègue à un prestataire de service.

Les déchets ménagers, industriels et commerciaux sont traités à l'usine d'incinération de Carrières-sur-Seine gérée par le SITRU.

SECTEURS POUR LA COLLECTE DES ENCOMBRANTS

- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4

Le chemin de Courcelles, le rue Jules Ferry et le rue de la Chapelle-Montesson sont collectés avec Châteaufort.

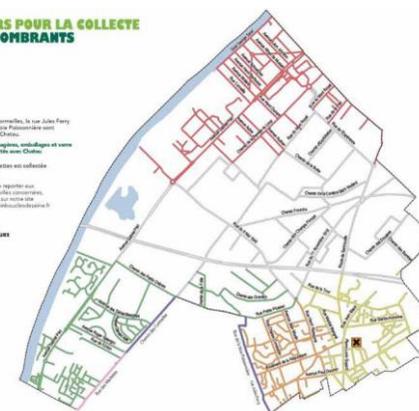
Les ordures ménagères, emballages et verre sont aussi collectés avec Châteaufort.

Le rue des Maitresses est collecté avec le Mairie.

Plus ces rues, se reporter aux coordonnées des sites concernés.

Site de collecte sur notre site www.sitru.com

Collecte des déchets tousques



Les énergies renouvelables

Le potentiel éolien : sur le territoire de Montesson, le potentiel éolien est nul. En effet, la commune ne dispose pas de zones favorables recensées par le Schéma Régional Eolien pour l'implantation d'éoliennes.

Le potentiel solaire : l'ensoleillement est plus faible que la moyenne française (1664 h/an). Néanmoins l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire ou pour les panneaux photovoltaïques.

Le potentiel géothermique : le potentiel géothermique sur le territoire de Montesson est moyen à fort (pour les nappes superficielles).

Le réseau de chaleur urbain : le réseau de chaleur urbain en provenance de l'usine Cristal de traitements des résidus urbains s'étendra début 2020 au centre-ville de Montesson, en passant par l'avenue du Général de Gaulle, avec une extension prévue notamment vers la zone où pourrait être réalisée l'urbanisation des sites du Fond Sainte-Honorine et plus loin, de Terres Blanches 2.

Ce réseau souterrain vise à chauffer les logements collectifs, les bâtiments publics (écoles, crèches, gymnases, collège, salle des fêtes et mairie) et les nouveaux logements collectifs se situant à proximité du parcours et des ramifications prévues.

Au regard de la synthèse du diagnostic et des considérants exprimés par la MRAE, trois enjeux se sont dégagés en matière d'évaluation environnementale.

Enjeux environnementaux :

Enjeux de l'exposition de la population aux risques et nuisances	Enjeux écologiques /biodiversité	Enjeux paysagers et patrimoniaux
<p>Montesson est exposé aux risques d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe. La commune est également affectée par des risques liés à la structure du sol et du sous-sol comme le risque d'effondrement et le risque de retrait-gonflement des argiles (avec un aléa faible sur le territoire et fort très localement au cœur de la commune).</p> <p>La population est exposée à certains risques d'origine anthropique tels que le transport de matière dangereuses, les nuisances sonores en particulier le long des voies départementales, la pollution de certains sites industriels et une pollution partielle de la Plaine (dépôts, friches bâties).</p>	<p>La préservation du patrimoine naturel dont le Parc départemental de la Boucle, la Seine, l'étang de l'Epinoche ainsi que tous les éléments permettant de supporter la trame verte et bleue identifiée au SRCE.</p> <p>Enjeux de protection de la nature en ville, des parcs et du patrimoine végétal public et privé.</p>	<p>La situation de la Plaine de Montesson, assez unique, liée à la présence agricole maraichère forte, dans un contexte de forte pression foncière constitue un véritable enjeu en matière d'identité territoriale.</p> <p>La préservation du patrimoine naturel et bâti et de la diversité des paysages (plaines maraichère, parc départemental, la Seine et ses berges...)</p>

Une absence d'impact du PLU sur les sites Natura 2000 éloignés de la ville de Montesson

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont celui de :

- d'une entité du Site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1112013) désigné pour des espèces d'oiseaux, situé à environ 11 km à l'amont de Montesson. Plusieurs espèces d'oiseaux sont inféodés aux milieux aquatiques. Le site concerne une île de la Seine.

Le projet de PLU prévoit une protection des zones humides le long de la Seine, ce qui permettra d'assurer la protection de milieux qui pourraient jouer le rôle de relais pour les espèces (ornithologiques notamment) identifiées dans le site Natura 2000. Par ailleurs, les espaces paysagers du territoire sont protégés, ainsi que dans la mesure du possible, la nature en ville et les abords boisés des cours d'eau, ce qui permet d'assurer une préservation de milieux favorables aux espèces identifiées dans le site Natura 2000, même si celui-ci est relativement lointain, mais en continuité par la Seine.

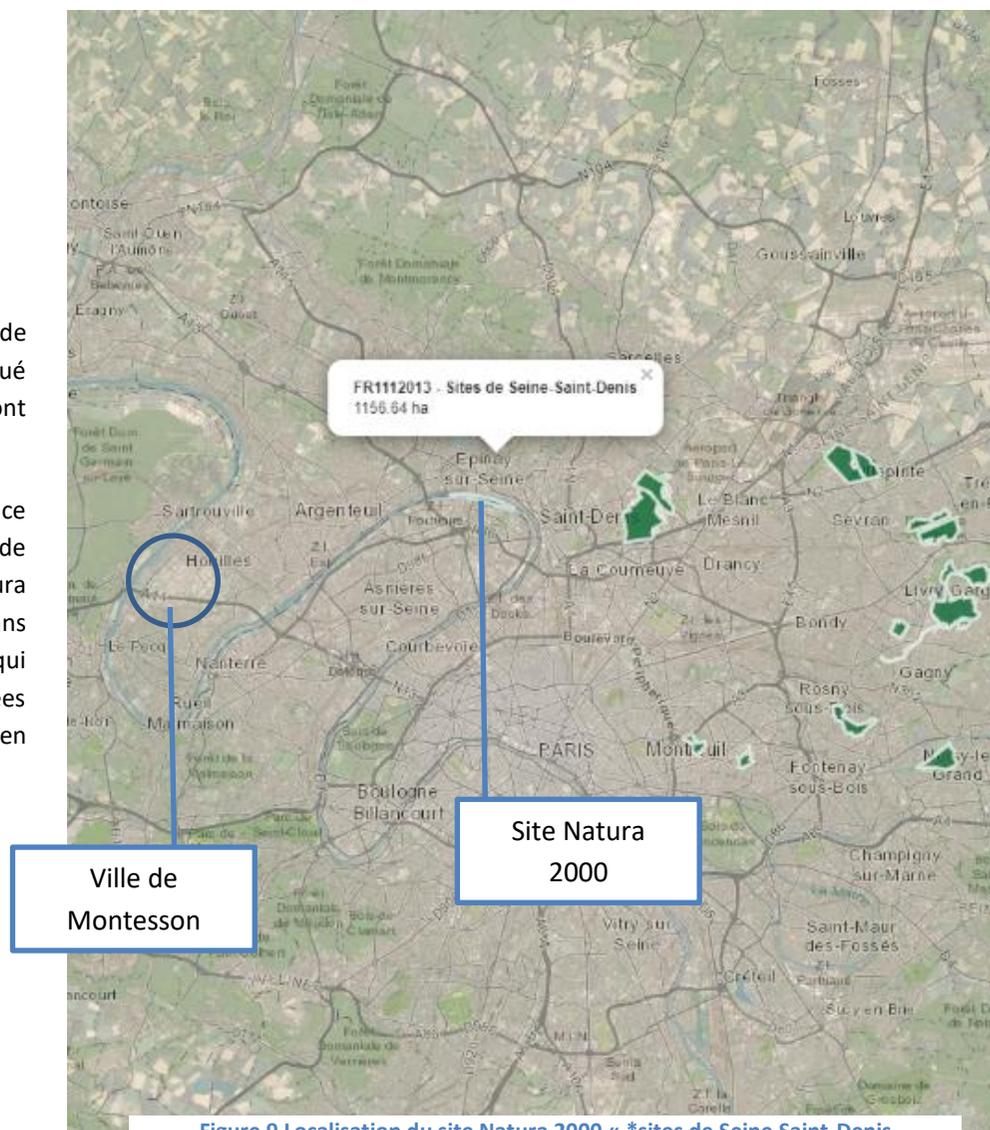


Figure 9 Localisation du site Natura 2000 « *sites de Seine Saint-Denis

Source : INPN

- « l'étang de Saint-Quentin » (FR1110025) situé sur les communes de Montigny-le-Bretonneux, Trappes sur une superficie de 96 ha. Le principal enjeu de conservation est lié à la préservation du milieu humide favorable à certains oiseaux migrateurs. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier. Ce site est principalement humide puisqu'il est composé à 60 % d'eaux douces intérieures, 10 % de marais, 20 % de landes et 10 % de prairies semi-naturelles humides.

Le site Natura 2000 se trouve à 17 km de la commune de Montesson. Il se trouve à la limite du Golf de Saint-Quentin-en-Yvelines

La distance séparant Montesson et ce site classé Natura 2000, ainsi que l'absence de lien naturel direct permet d'éviter toutes nuisances.

Néanmoins, le projet de PLU prévoit une protection des zones humides le long de la Seine, ce qui permettra d'assurer la protection de milieux qui pourraient jouer le rôle de relais pour les espèces (ornithologiques notamment) identifiées dans le site Natura 2000. Par ailleurs, les espaces paysagers du territoire sont protégés, ainsi que dans la mesure du possible, la nature en ville et les abords boisés des cours d'eau, ce qui permet d'assurer une préservation de milieux favorables aux espèces identifiées dans le site Natura 2000, même si celui-ci est relativement lointain.

Les projets de développement du territoire n'impactent pas les zones humides et n'auront donc pas de conséquences sur le site Natura 2000.

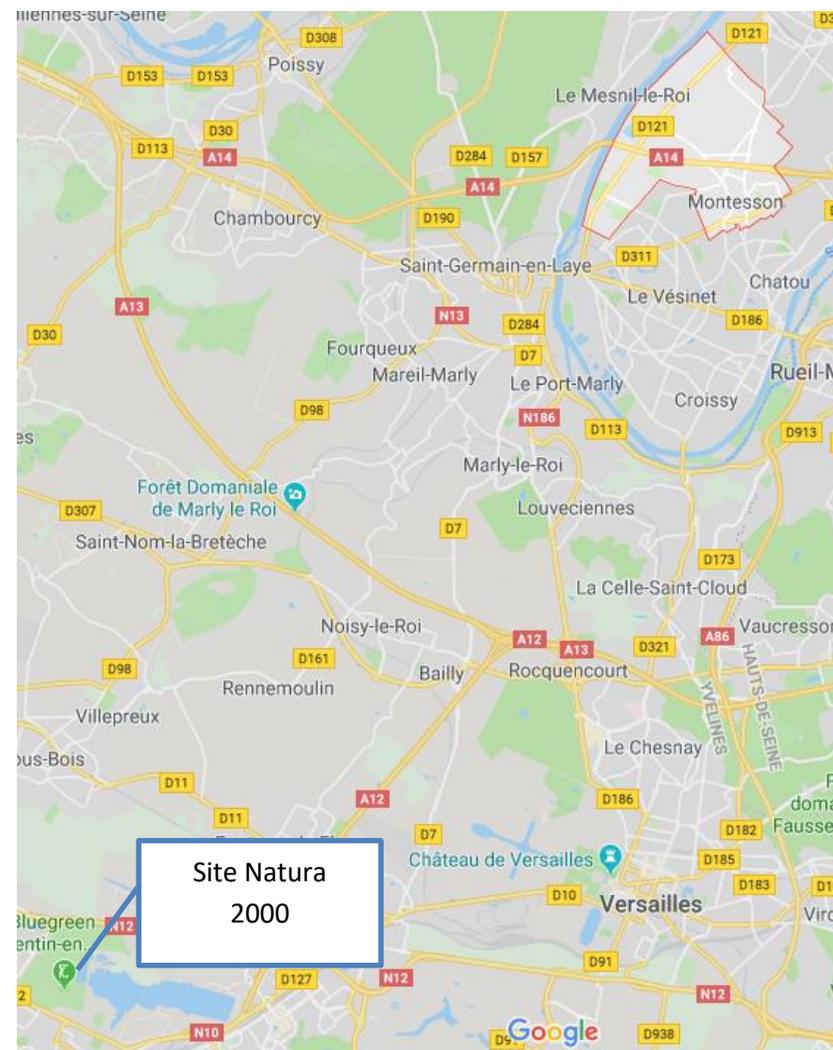


Figure 10 Localisation du site Natura 2000 « étang de Saint-Quentin »

Source : Google maps

Peu d'impacts du PLU sur les ZNIEFF présentes dans les communes voisines

Le territoire comprend une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 nommé « Étang de l'Épinoche ».

Les communes voisines comprennent également des ZNIEFF de type 1 ou 2 :

- ZNIEFF 1 « Ancien hippodrome de la Croix Dauphine » constitué de Friches et pelouses thermo-xérophiles et oligotrophes sur substrat sablo-calcaire
- ZNIEFF 1 « Les prés du marais et le Clos de la salle » se compose d'une prairie, relique d'anciennes activités agricoles (pâturage notamment), et d'une ormaie rudérale
- ZNIEFF 1 « Usine des eaux du Pecq »
- ZNIEFF 1 « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts » est un milieu diversifié composé de bois, haies, prairies, friches et vergers. Les vergers anciens témoignent des cultures fruitières (nombreuses variétés) et maraîchères passées. La présence d'une pelouse à Ratoncule naine augmente l'intérêt du site.
- ZNIEFF 2 « Forêt de Saint-Germain-en-Laye » est un vaste espace boisé situé sur les terrasses alluviales les plus anciennes de la boucle de Seine.

Les ZNIEFF les plus proches de la commune sont liées à des zones humides, des espaces ouverts ou forestiers. La ZNIEFF de type 2 de la forêt de Saint-Germain-en-Laye joue le rôle de réservoir de biodiversité. Il comporte de plusieurs espèces d'oiseaux, d'insectes et de reptiles et une végétation xérophile. L'ensemble des ZNIEFF de types 1 et 2 forme un tout cohérent et proches les uns des autres permettant donc le déplacement de la biodiversité.

Le projet de PLU prévoit une protection des zones humides le long de la Seine, ce qui permettra d'assurer la protection de milieux qui pourraient servir de relais pour les espèces identifiées dans les ZNIEFF de type 1 et 2. Par ailleurs, les grands massifs boisés du territoire sont protégés, ainsi que dans la mesure du possible la nature en ville, et les abords boisés des cours d'eau, ce qui permet d'assurer une préservation de milieux favorables aux espèces identifiées dans les ZNIEFF.

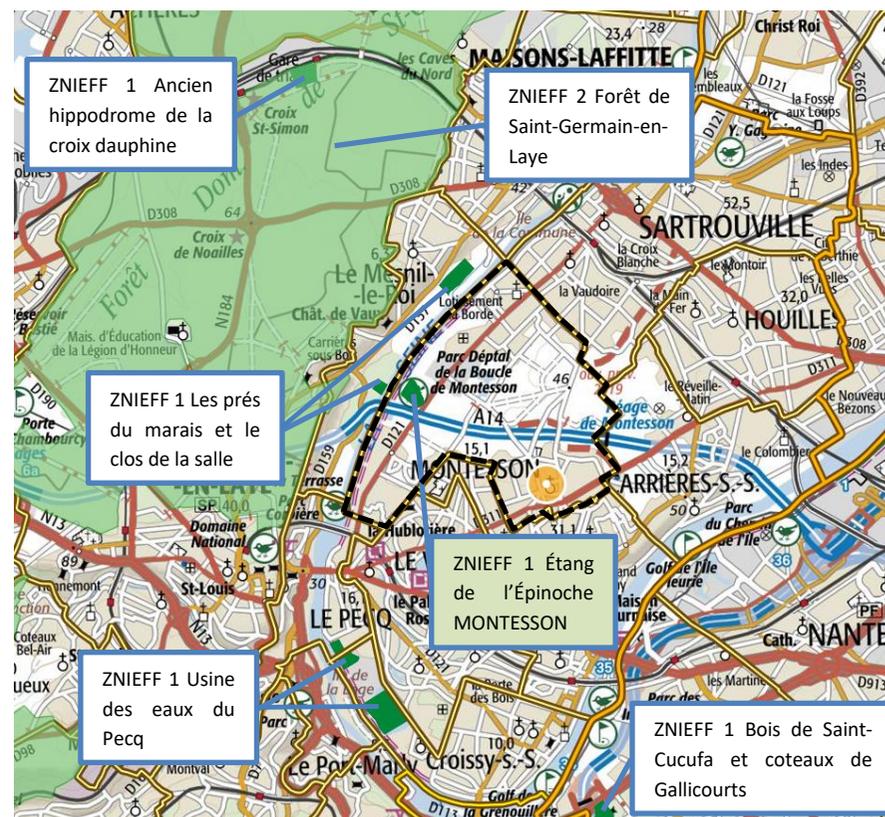
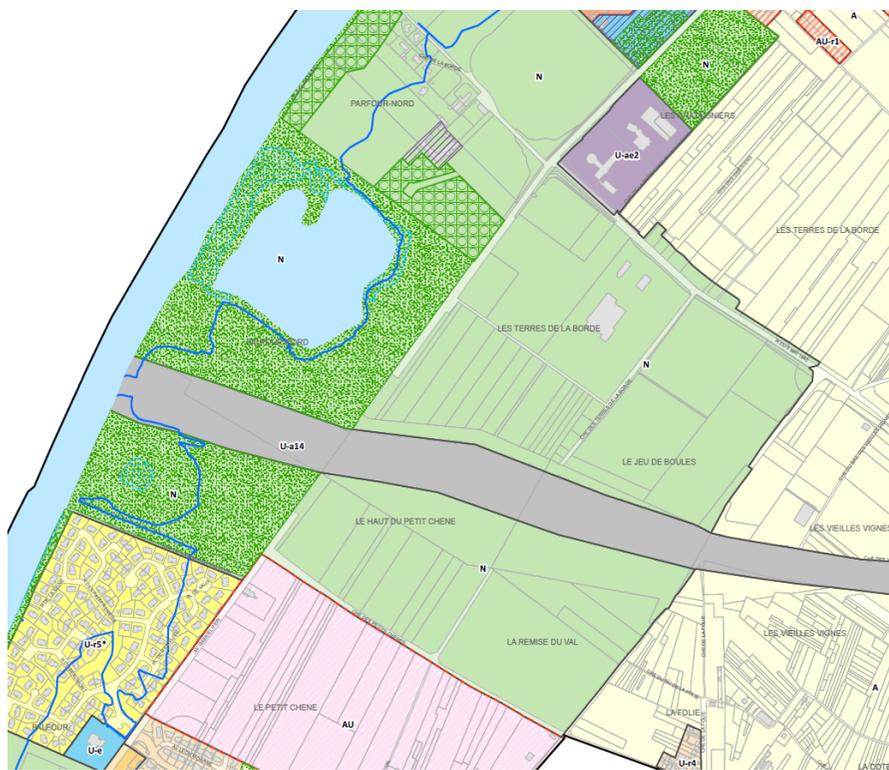


Figure 11 Localisation des ZNIEFF proches de Montesson Source : Géoportail

Par ailleurs, le site de l'Étang de l'Épinoche, support de la ZNIEFF de type 1, est intégralement préservé par le dispositif réglementaire du PLU. Il est ainsi entièrement en zone naturelle et protégé par un espace paysagé protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer la protection des zones paysagères et humides.



Extrait du plan de zonage du PLU sur le site de l'Étang de l'Épinoche



Photo et photo aérienne du site de l'Étang de l'Épinoche



Projet et traduction dans le PLU

Valoriser et dynamiser le cœur du « Village » de Montesson

Extrait du PADD

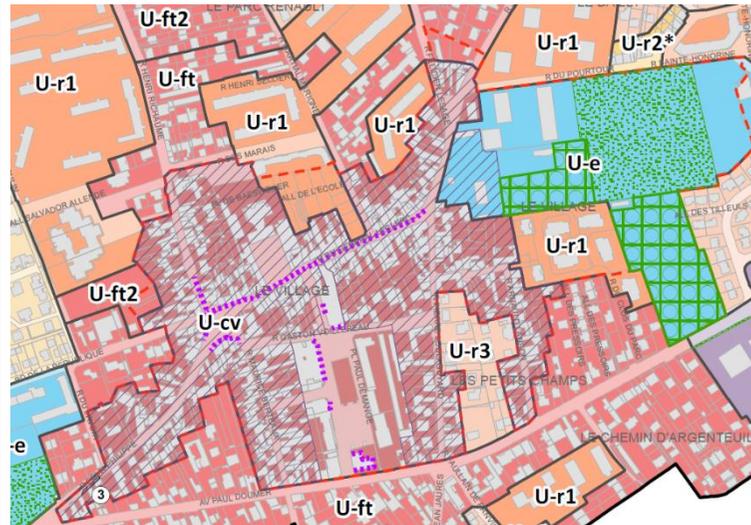
- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité.

- Protéger les espaces naturels de qualité.

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et les perspectives paysagères.

- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbain encadrées.

Zonage



U-cv

Les constructions autorisées sont les habitations et les commerces et activités de services.

Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 11 m à l'égout et 15 m au point le plus haut. L'emprise au sol et le coefficient d'espaces verts de pleine terre varient selon la surface du terrain :

- 0 à 200 m² : 100 % d'emprise au sol
- 200 à 500 m² : 70 %
- > 500 m² : 40 %

Les espaces verts varient en fonction de la surface du terrain :

Extrait des OAP



Projet et traduction dans le PLU

Valoriser et dynamiser le cœur du « Village » de Montesson

- Affirmer le quartier du Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité.

- Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville, aux abords des grands axes.

- Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques.

- Conforter les principaux équipements existants.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

- 0 à 200 m² : 10 %
- 200 à 500 m² : 15 %
- > 500 m² : 40 %

U-r1

Les constructions autorisées sont les habitations et les commerces (<200 m²) et activités de services.

Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 9 m à l'égout et 15 m au point le plus haut. L'emprise au sol est fixée à un maximum de 60 % de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter au moins 30 % de la surface du terrain.

U-e

Les constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 12 m au point le plus haut. L'emprise au sol est de 70 % de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter 10 % de la surface de l'unité foncière.

U-ft

Les constructions autorisées sont les habitations et les commerces (<200 m²), activités de services et bureaux.

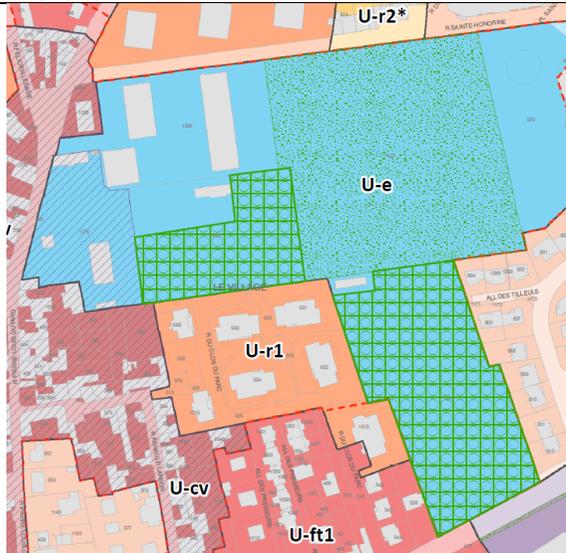
Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 9 m à l'égout et 12 m au point le plus haut. L'emprise au sol est de 50 % de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter 30 % de la surface du terrain.

Le zonage protège les espaces boisés et forestiers par des EBC (L113-1 Code de l'urbanisme) et espaces paysagers (L151-19 Code de l'urbanisme).

-  Protéger la structure générale du « Village », mettre en valeur les axes historiques.
-  Mettre en valeur le patrimoine architectural et l'unité bâtie du « Village » (préservation de la composition des façades sur rue, ...). Favoriser l'esthétique urbaine, notamment la qualité des façades.
-  Protéger les porches, les sentes et les éléments qualitatifs du patrimoine identifié.
-  Protéger les espaces naturels et paysagers à l'image du parc des Sophoras.
-  Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, notamment au sein du Village.
-  Engager la requalification de la place Roland Gauthier comme espace public structurant du Village, avec possibilité de commerces.
-  Engager une réflexion sur les places du centre-ville, notamment la place Paul Demange, la place de l'Église, la place de Baesweiler, la place Martial Marigné et la place à l'entrée du parc des Sophoras.
-  Préserver les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée.

Impact sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La densification maîtrisée rendue possible par l'OAP et le dispositif réglementaire du quartier du Centre permettra de pérenniser la mixité fonctionnelle et de limiter les trajets motorisés pour bénéficier des commerces, équipements et services de proximité, ce qui est favorable d'un point de vue de la diminution des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>La mise en place de liaisons douces prévue par l'OAP permettra de sécuriser et rendre plus confortables les déplacements doux et ainsi limiter l'utilisation des véhicules motorisés ce qui préserve la qualité de l'air et de réduire.</p> <p>Protection des espaces naturels et paysagers notamment dans le secteur du parc des Sophoras où le bois est classé au titre des EBC, et les secteurs plantés paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>La création de logement permise par l'OAP influera sur les réseaux (eau, assainissement, énergies).</p> <p>La production de logements augmentera potentiellement la circulation induisant des nuisances sonores et des dégradations de la qualité de l'air.</p> <p>La possibilité d'une incohérence entre les nouvelles constructions et le bâti ancien.</p> <p>Imperméabilisation supplémentaire dans un espace déjà dense.</p>	<p>Les réseaux seront dimensionnés au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie. De même, le règlement impose aux logements collectifs produits le raccordement au réseau de chaleur urbain du SITRU dont l'extension est prévue, ce qui permettront la valorisation énergétique de la combustion des déchets.</p> <p>De plus, des règles d'espaces verts de pleine terre permettra de faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, limitant ainsi d'impacter les réseaux d'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Afin d'éviter d'impacter le paysage urbain du centre-ville, les règles d'aspect extérieur des constructions permettent de limiter l'impact des constructions à venir, tant en matière de volumétrie que d'implantation, qui viendront s'insérer dans le paysage du quartier.</p> <p>Une attention particulière devra être portée aux secteurs comportant des jardins et un couvert végétal de qualité (c'est le cas le long de l'axe Paul Doumer). Le PLU impose des règles de part de pleine terre à respecter pour limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la protection d'une part de jardin conséquente, et réaliste, croissante en lien avec la superficie de la parcelle.</p>

Impact sur l'environnement



Extrait du plan de zonage du projet de PLU

Préservation des linéaires commerciaux au rez-de-chaussée permettant de garantir la mixité fonctionnelle du quartier et d'accentuer la logique de proximité des commerces.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, définition d'un coefficient de pleine terre, conservation des fonds de parcelles et la création d'espaces publics végétalisés.

La création de circulations douces supplémentaires doit permettre de favoriser ce type de déplacements et de limiter les circulations motorisées supplémentaires ainsi que les pollutions atmosphériques.

La commune ne comprend pas de gare, mais dispose d'un réseau de transport en commun par bus efficace avec des rabattements vers les principales gares à proximité : Sartrouville, Houilles-Carières sur Seine, Le Vésinet-Le Pecq.

Les Rabaux

Localisation et état initial du site

Il s'agit d'une zone d'activités à dominante d'entreposage qui est aujourd'hui insérée dans une zone urbaine à dominante résidentielle. Les principales occupations foncières concernent :

- dans la partie Est, un centre de remisage de bus Transdev, soit un vaste parking accompagné d'un entrepôt,



- dans la partie Nord, un terrain sportif et un garage automobile,



- dans la partie Ouest, une friche industrielle et des entreposages divers,





Le site se localise au sud-ouest de la commune, à proximité du centre sportif « les Merlettes ». En termes d'enjeux environnementaux, le site présente des sensibilités moindres car la végétation est peu développée.



À l'image du lieu de stockage de déchets issus de démolitions de bâtiments, le site est particulièrement déqualifié et dépourvu d'enjeux environnementaux

Projet et traduction dans le PLU

Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité décroissante du nord vers le sud (habitat individuel / habitat individuel groupé / habitat collectif R+2 au maximum) comprenant un total d'environ 250 logements, dont 40 % de logements sociaux.

Extrait du PADD

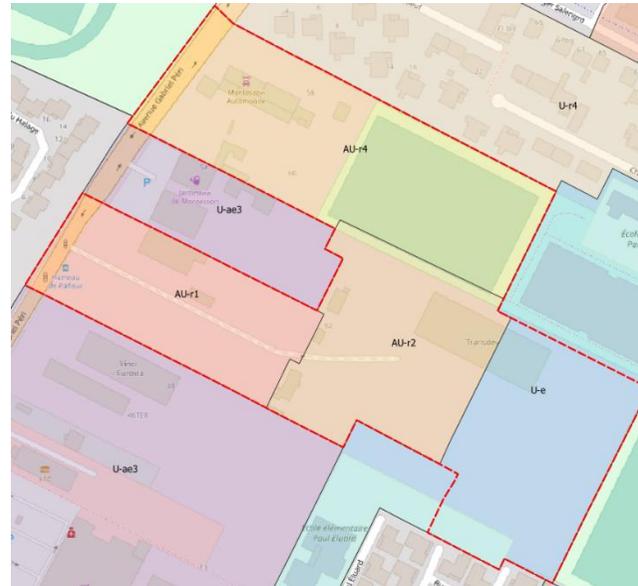
- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité.

- Encadrer les principaux sites pressentis notamment pour l'accueil de nouveaux logements : maîtriser leur programmation et leur insertion urbaine et paysagère dans l'environnement.

- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbain encadrées.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

Zonage



U-e

Les constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 12 m au point le plus haut. L'emprise au sol est de 70 % de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter 10 % de la surface du terrain

U-ae3

Les constructions autorisées sont les commerces et activités de services, industrie et entrepôt.

Extrait des OAP



-  Pérenniser les activités économiques et commerciales.
-  Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité décroissante du nord vers le sud (habitat individuel / habitat individuel groupé / habitat collectif R+2 au maximum) comprenant un total d'environ 250 logements, dont 40 % de logements sociaux. Ce programme pourra comprendre des commerces de proximité en rez-de-chaussée.
-  Assurer une transition dégressive de la hauteur des constructions à proximité des quartiers pavillonnaires.
-  Permettre l'extension potentielle des équipements sportifs existants.
-  Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, en privilégiant la desserte des équipements publics.
-  Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri.
-  Assurer les accès au nouveau secteur de projet (tracés de principe).
-  Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les différentes entités bâties.

	<p>Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 12 m au point le plus haut. L'emprise au sol est de 70 % de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter 10 % de la surface du terrain.</p> <p>AU-r1 Règlement permettant des constructions à destination dominante d'habitat collectif (conformément aux OAP).</p> <p>AU-r2 Règlement permettant la construction à destination dominante d'habitat groupé (conformément à l'OAP Transdev).</p> <p>AU-r4 Règlement permettant la construction d'habitat de type maison individuelle (conformément aux OAP).</p>	
--	---	--

Impact sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Mise en œuvre d'un renouvellement urbain qualitatif.</p> <p>Développement de la mixité dans un quartier assez monofonctionnel dans ce secteur.</p> <p>Amélioration de la qualité paysagère grâce aux transitions entre les différentes entités bâties, à la transition dégressive des hauteurs de constructions. Renouvellement urbain permettant de requalifier les abords paysagers de l'axe de l'avenue Gabriel Péri.</p> <p>Développement des liaisons douces à l'intérieur du quartier.</p> <p>Apport en espaces verts sur un site fortement minéralisé et dégradé.</p> <p>Proximité entre les logements et les commerces, services ou équipements.</p> <p>Suppression des nuisances et pollutions induites par les activités actuelles (société de démolition, remisage de bus, garage auto...) dont la nature est incompatible avec des espaces à dominantes d'habitat et équipements publics : groupe scolaire en limite du site, permettant une valorisation très qualitative et durable de l'ensemble du secteur.</p> <p>La mise en œuvre du projet permettra une « désimperméabilisation » du secteur.</p>	<p>L'urbanisation future de ce site engendrera une potentielle augmentation de la circulation routière automobile résidentielle.</p> <p>L'urbanisation future aura des conséquences sur les réseaux.</p> <p>Imperméabilisation du sol engendrée par le projet.</p>	<p>Afin d'éviter d'impacter le paysage, les règles d'urbanisme permettent de limiter l'impact des constructions à venir, tant en matière de volumétrie que d'implantation, qui viendront s'insérer dans le paysage du quartier. Les hauteurs sont ainsi limitées à R+2 et l'épannelage des constructions devra être assuré harmonieusement avec les constructions existantes voisines.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, définition d'un coefficient de pleine terre (40 %), conservation des fonds de parcelles et création d'espaces publics végétalisés.</p> <p>Les réseaux seront dimensionnés au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie.</p> <p>La création de circulations douces supplémentaires doit permettre de favoriser ce type de déplacements et de limiter les circulations motorisées supplémentaires ainsi que les pollutions atmosphériques. De même la desserte en transport en commun par bus effectuant des rabattements efficaces vers les gares a déjà été amélioré récemment afin d'offrir un service répondant aux besoins des habitants.</p>

Quartier de la Borde

Localisation et état initial du site

- (1) Espace peu esthétique se situant le long de l'avenue Gabriel Péri. Cet espace est entrecoupé par des parcelles agricoles exploitées. On y retrouve des bâtiments abandonnés, des dépôts sauvages et peu d'enjeux écologiques.





Le site n°1 présente de l'habitat et des activités d'entreposage construites en diffus, parfois sans autorisation. Les éléments sont largement imperméabilisés, en entrecoupés de parcelles agricoles cultivées ou en friches. Il demeure un enjeu de requalification de l'avenue Gabriel Péri.

(2) Ce site comprend l'emprise de l'institut Théophile Roussel. En termes d'enjeux environnementaux, le site présente une certaine superficie d'espaces verts et paysagers qui peuvent servir de support pour la trame verte.

La présence de bâti et d'espaces de stationnement dans une proportion importante confère un caractère fortement anthropisé à ce secteur de l'hôpital.

A noter que la partie Nord-Est du site a déjà fait l'objet d'un double projet aujourd'hui réalisé : L'ESAT et l'EPHAD.



Le site n°2 intégré dans la propriété de l'hôpital Théophile Roussel, en densification du site.

- (3) Ce site est l'emplacement du magasin *Déathlon* se trouvant en face du centre commercial *Carrefour*. Ce lieu étant en milieu urbain fortement minéralisé ne montre que peu d'enjeux environnementaux.



- (4) Cet espace se compose d'un parking interdit au public et d'une friche se situant rue Montgolfier, à proximité du magasin *Gemo*. Ce lieu étant quasiment entièrement minéralisé ne montre que peu d'enjeux environnementaux.



(5) Ce site comprend des espaces agricoles et des bandes enfrichées (friches arbustives). Il se situe entre la rue de la Paix et la rue Rouget de Lisle. Ces espaces n'ont que peu de qualité écologique dans la mesure où la friche arbustive « sauvage » s'accompagne de mouvements de terrain et de dépôts de matériaux en tout genre.



Projet et traduction dans le PLU

Mettre en œuvre un programme mixte habitat/équipement et plus spécifiquement au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel comprenant une maison médicale.

Extrait du PADD

- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité.

- Engager une réflexion sur la mise en œuvre d'un projet mixte équipements médico-sociaux/habitat au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel.

- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbain encadrées.

Zonage



Extrait des OAP

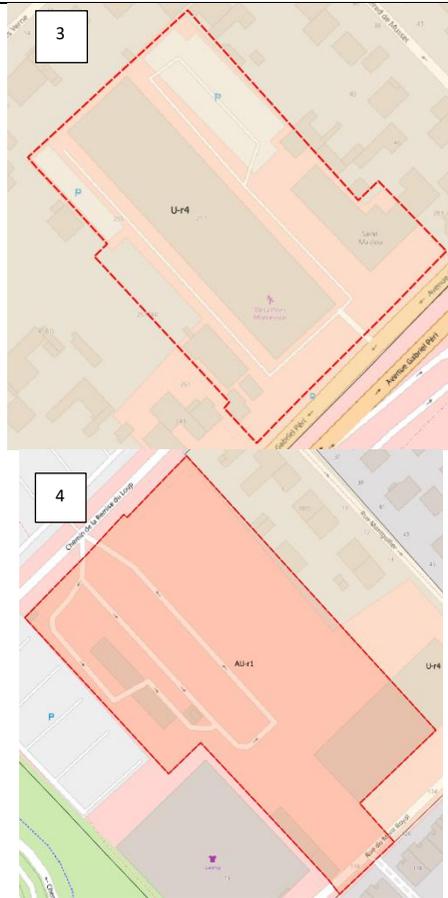


- Encadrer les principaux sites pressentis notamment pour l'accueil de nouveaux logements : maîtriser leur programmation et leur insertion urbaine et paysagère dans l'environnement.

- Mettre en œuvre des projets programmés dans le quartier de la Borde : construction d'un nouveau conservatoire, d'une salle de danse, d'une crèche, d'une salle de réunion et de jeux pour enfants.

- Conforter les principaux équipements existants.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.



-  Permettre le maintien et le développement des activités commerciales existantes, pourvoyeuses d'emploi pour le territoire.
-  Mettre en œuvre un programme mixte habitat/équipement au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel comprenant une maison médicale.
-  Mettre en œuvre des programmes de logements mixtes.
-  Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces.
-  Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri.
-  Améliorer et valoriser l'entrée de ville côté Sartrouville.
-  Assurer les accès aux nouveaux secteurs d'urbanisation (tracés de principe).
-  Préserver les percées visuelles agricoles cultivées depuis l'avenue Gabriel Péri vers la plaine agricole.
-  Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les différentes entités bâties et avec la plaine maraîchère et les quartiers riverains (principe).
-  Requalifier l'espace vert d'agrément et l'ouvrir sur son environnement.
-  Créer un petit espace de stationnement public.

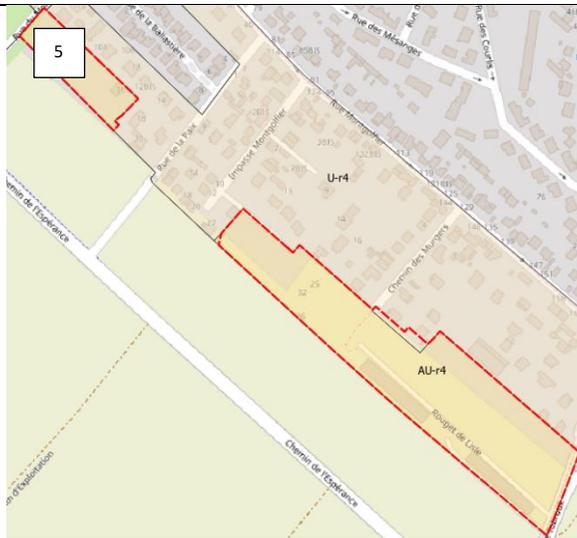
6

(1) : Environ 100 logements sous la forme de maisons (R+1+C) et collectifs (R+2+C), avec 40 % de logements sociaux.
Superficie : environ 3,3 ha.

(2) : Environ 250 logements, dont 40 % de logements sociaux, sous la forme de maisons (R+1+C) dans la partie Sud-Est et collectifs (R+2+C) et réhabilitation des logements existants. Création d'une maison médicale intégrée dans le projet
Superficie : environ 5,4 ha.

(3) : Environ 70 logements, dont 30 % de logements sociaux, réalisés sous forme de maisons et collectifs d'une hauteur maximale de R+1+C.
Superficie : environ 0,7 ha.

(4) : 120 logements, dont environ 90 % de logements sociaux, réalisés sous forme de maisons en franges urbanisées, et petits collectifs d'une hauteur maximale de R+2+C.
Superficie : environ 1,7 ha



AU-r1

Règlement permettant des constructions à destination dominante d'habitat collectif (conformément aux OAP).

AU-r4

Règlement permettant la construction d'habitat de type maison individuelle (conformément aux OAP).

U-e

Les constructions autorisées sont les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 12 m au point le plus haut. L'emprise au sol est fixée à 70 % maximum de la surface du terrain et les espaces verts doivent représenter au moins 10 % de la surface du terrain.

(5) : Environ 70 logements, dont 30 % de logements sociaux, sous la forme de maisons individuelles (R+1+C) sur l'ensemble des 2 sites, et quelques collectifs dans la partie Sud-Est.
Superficie : environ 3,1 ha.

	<p>U-r1 Les constructions autorisées sont les habitations ; commerces, (< 200 m²) et activités de services ; bureaux. Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 9 m à l'égout et 15 m au point le plus haut. L'emprise au sol est de 60 % de la surface du terrain et les espaces verts représenteront 30 % de la superficie de la parcelle.</p> <p>U-r4 Les constructions autorisées sont les habitations ; commerces, (< 200m²) et activités de services. Les nouvelles constructions ne devront pas dépasser des hauteurs de 6 m à l'égout et 10,5 m au point le plus haut. L'emprise au sol est fixée à 40 % maximum de la surface du terrain et les espaces verts représenteront 40 % de la superficie de la parcelle.</p>	
--	---	--

Impact sur l'environnement

Incidences positives

Amélioration de la qualité paysagère avec la requalification de l'entrée de ville.



Diminution des pollutions liées aux dépôts sauvages par la requalification des friches en projets de qualité d'un point de vue architectural.



(Chemin de la Butte au Berger, OAP La Borde (1) montre un paysage minéralisé par la sédentarisation des gens du voyage et des travaux sur des espaces verts induisant dépôts sauvages et la présence de machines produisant des nuisances paysagères)

Amélioration de la qualité paysagère du quartier.

Incidences mitigées ou négatives

Consommation d'espaces verts servant ponctuellement d'appui à la trame verte et bleue au bénéfice des espaces urbains bâtis.



Le programme de logement influera sur les réseaux (eau, assainissement, énergies)

Augmentation de la circulation induisant des nuisances sonores et des dégradations de la qualité de l'air.

Une faible partie du site 2 est concernée par le PPRI.

Imperméabilisation du sol engendrée par le projet.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les réseaux seront dimensionnés au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie.

L'espace concerné par le PPRI de la Seine sur le site n°2 sera préservé et non bâti afin de respecter les dispositions du PPRI qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique.

Les obligations à respecter en matière d'espaces de pleine terre fixées dans les zones U-r1, Ur4, AU-r1, AU-r4 permettront le maintien d'une « nature en ville » favorable pour les espaces de biodiversité, mais également en matière d'infiltration des eaux pluviales. Les règles du PLU sont également favorables à la conservation des fonds de parcelles et la création d'espaces publics végétalisés afin de préserver des espaces perméables.

Certains des secteurs devront par ailleurs faire l'objet de « désimperméabilisation » dans la mesure où ils ont été précédemment totalement bétonnés (sans autorisation).

La qualité des constructions permettra une moindre dépense thermique liée aux normes thermiques à respecter obligatoirement. La qualité de l'air sera ainsi préservée au regard du résidentiel.

Impact sur l'environnement



(Avenue Gabriel Péri, OAP La Borde (1) montre des friches à proximité des axes de communication)

D'une manière générale, l'ensemble de ces projets, tout comme dans les autres secteurs de la commune permettra la production d'un habitat de qualité, respectant les normes en vigueur et participera à la modernisation du parc de logements de la commune, ce qui est favorable en matière de moindre dépense thermique et de qualité de l'air.

Au regard de la qualité des terres et de la présence hypothétique de pollutions, une dépollution préalable devra avoir lieu pour permettre d'assurer des constructions à destination d'habitat. Cette dépollution sera bénéfique pour l'ensemble du quartier, tant d'un point de vue des sols, de la qualité de l'air, que des paysages. Cela sera sensible pour la santé humaine.

B. Les perspectives d'urbanisation en extension urbaine

Secteur du Fond Saint-Honorine

Localisation et état initial du site

Ces sites se situent au sud de l'autoroute A14 au sud-est de la commune sur des parcelles agricoles et sur des espaces boisés. Le projet proposé sur ce milieu est exposé au risque d'effondrement du fait de la présence d'anciennes carrières. Il se trouve également à proximité d'un site pollué (BASIAS).

Ce site est constitué d'entités très différentes : végétales, friches, dépôts de matériaux, « cabanisation » et présente la particularité de s'être particulièrement dégradé au fil du temps du fait de la réduction des cultures, de l'enfrichement, et malgré tout d'une présence humaine sporadique.

Il n'a aucune valeur environnementale, aucune zone humide et ne participe d'aucun corridor écologique. Dégradé, il ne présente aucune valeur paysagère.



Photo aérienne du projet



Photo du site

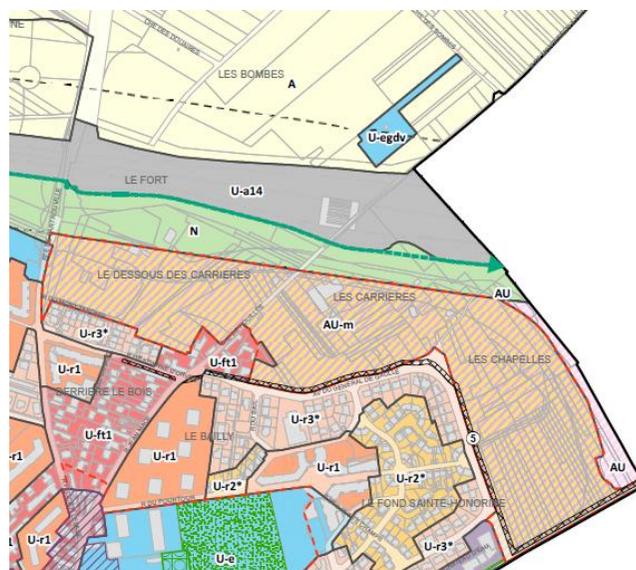
Projet et traduction dans le PLU

Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont 40 % au moins de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions.

Extrait du PADD

- Protéger les espaces naturels de qualité.
- Développer des projets mixtes (habitat et activités) en extension urbaine.
- Encadrer le secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités.
- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

Zonage



Extrait du plan de zonage du PLU

AU-m

Règlement permettant une mixité entre habitat et logement, dans le respect de l'OAP Fond Sainte-Honorine.

Extrait des OAP



Conditionner l'aménagement de ce secteur à des études s'assurant préalablement de la structure des sols et de l'absence de risques dans ce secteur ayant fait l'objet de carrières souterraines (soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels) La réalisation d'une étude acoustique s'impose également.

Engager une réflexion avec la commune de Carrières-sur-Seine pour définir l'avenir du secteur est de la Voie Nouvelle Départementale, en limite communale.

Projet et traduction dans le PLU

Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont 40 % au moins de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions.



Périmètre de l'OAP. *Superficie du site : environ 11 ha.*



Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont au moins 40 % de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions.



Mettre en œuvre les conditions d'accueil d'activités économiques notamment artisanales le long Voie Nouvelle Départementale, assurant un filtre visuel et phonique vis-à-vis des habitations, ainsi qu'au nord de l'autoroute.



Créer les accès aux secteurs d'urbanisation nouveaux (desserte interne de principe) et de nouvelles voies traversantes de principe.



Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces.



Mettre en œuvre des transitions paysagères entre les activités et l'habitat, et avec les quartiers d'habitat existants.



Améliorer et valoriser l'entrée de ville le long de l'avenue Paul Doumer.



Voie Nouvelle Départementale.

Projet et traduction dans le PLU

Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont 40 % au moins de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions.

Impact sur l'environnement

Incidences positives

Amélioration qualitative du paysage grâce à la modification de l'entrée de ville accompagné des transitions paysagères entre les activités, habitat existant et nouvelles constructions.

Développement des circulations douces.

« Nettoyage » des espaces enfrichés et soumis à des constructions et dépôts sauvages, par un aménagement d'ensemble du site.

Classement en zone naturelle (N) du contrefort autoroutier Sud, présentant une végétalisation intéressante et un véritable enjeu de protection environnementale. Cette protection est forte et efficace. L'inscription d'un corridor écologique continu sur la frange Sud autoroutière depuis la Seine jusqu'à Carrières-sur-Seine a du sens, tant ce talus végétalisé, d'une largeur conséquente, est continu, entretenu, et favorable à certains types d'habitats naturels.

Incidences mitigées ou négatives

Le projet d'extension potentielle est situé sur un secteur d'anciennes carrières présentant un risque d'effondrement.

Des sites recensés dans la base de données Basias sont implantés à proximité de ce site.



Le site de projet est bordé par l'A14 au nord et la RD311 au sud et donc exposé aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.

Le programme de logements et activités économiques influera sur les réseaux (eau, assainissement, énergies).

Augmentation de la circulation induisant des nuisances sonores et des dégradations de la qualité de l'air.

Imperméabilisation du sol engendrée par le projet.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Des études de sols (pollutions et risques) devront être menées pour s'assurer de la sécurité du site avant tout acte de construire.

Le règlement précise les obligations en matière d'isolation acoustique des constructions dans le respect de l'arrêté départemental du classement des infrastructures de transport terrestre dont le classement de l'autoroute et la RD 311 font l'objet. La Voie Nouvelle Départementales traversant le site, ne fait pas l'objet pour le moment de classement sonore. Sans attendre davantage, la commune a fait le choix d'isoler les constructions par une frange d'activités économiques pour éviter qu'elles ne soient au contact de la nouvelle voirie au trafic susceptible d'être conséquent au regard de l'étude d'impact menée spécifiquement dans le cadre de la réalisation de cette nouvelle voirie dans la plaine.

La création de circulations douces supplémentaires doit permettre de favoriser les déplacements actifs (piétons/cyclables) et de limiter les circulations motorisées supplémentaires ainsi que les pollutions atmosphériques.

Les réseaux seront dimensionnés au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension

Projet et traduction dans le PLU

Encadrer l'accueil d'environ 130 logements mixtes diversifiés, dont 40 % au moins de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le quartier d'habitat individuel environnant, comprenant une transition épannelée des constructions.



particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie, d'autant plus que le réseau de chaleur urbain desservira ce secteur. Les constructions pourront s'y raccorder dans des conditions économiques avantageuses.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, définition d'un coefficient de pleine terre, conservation des fonds de parcelles et création d'espaces publics végétalisés.

Le site de l'OAP prend appui sur la Voie Nouvelle Départementale, au nord, comme au sud de l'autoroute. L'emplacement du site de développement à vocation économique au nord est lié à la logique de continuité du PLU précédent qui identifiait déjà ce site comme potentiel d'accueil d'activités économiques.

Le règlement précise que les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Chemin des Gravier

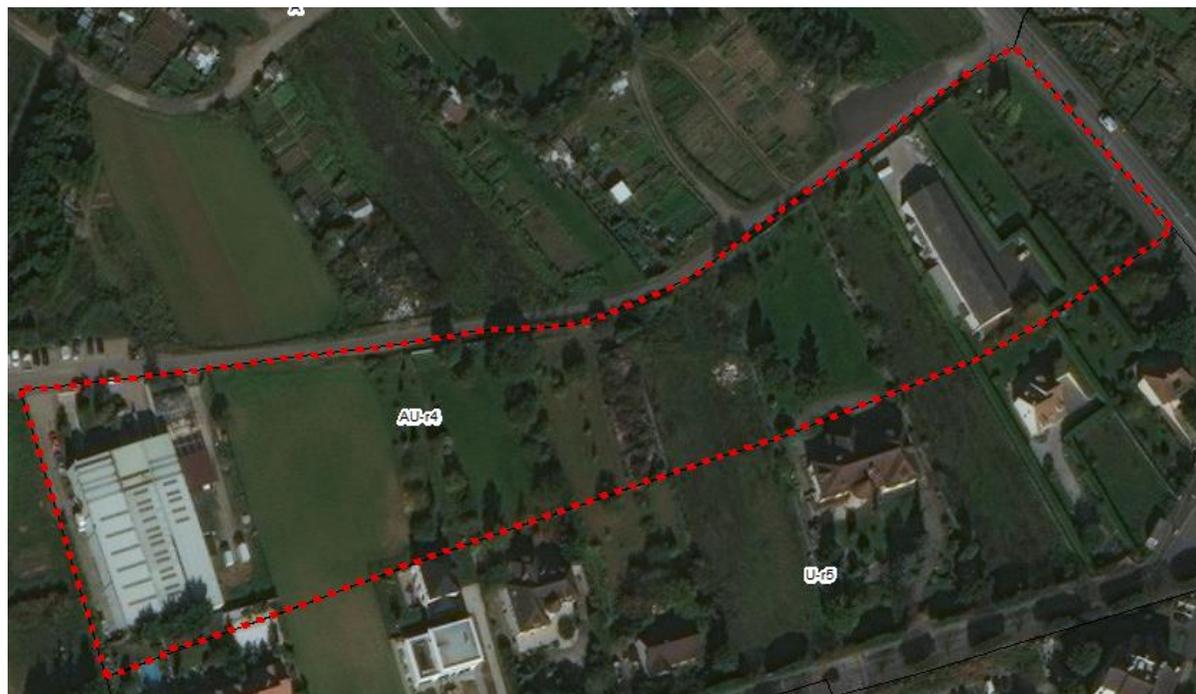
Localisation et état initial du site

Ce site est localisé entre le centre-ville et l'autoroute A14. Il se compose de quelques parcelles agricoles et de dents creuses. Peu d'enjeux écologiques sont présents sur cet espace morcelé. Il est partiellement bâti par des constructions à usage de stockage notamment de matériel agricole.

La plupart des parcelles sont des fonds de jardins des constructions existantes dans la partie Sud. La réalisation d'un projet d'ensemble est conditionnée à un accord global des propriétaires. La limite d'urbanisation s'appuierait alors sur le chemin des Gravier.



Découpage parcellaire



Projet et traduction dans le PLU

Encadrer l'accueil d'environ 40 logements majoritairement individuels réalisés sous la forme d'une opération d'ensemble, dont au moins 40 % de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le bâti d'habitat individuel environnant.

Extrait du PADD

- Encadrer les principaux sites pressentis notamment pour l'accueil de nouveaux logements : maîtriser leur programmation et leur insertion urbaine et paysagère dans l'environnement.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

Zonage



AU-r4

Règlement permettant la construction d'habitat dans le gabarit de maison individuelle (6 m à la gouttière et 10,5 m au point le plus haut, soit R+1+C ou R+1+ A).

Extrait des OAP



 Périmètre de l'OAP. Superficie du site : environ 1,9 ha.

 Encadrer l'accueil d'environ 50 logements majoritairement individuels réalisés sous la forme d'une opération d'ensemble, dont au moins 40 % de logements sociaux, en extension de l'urbanisation en assurant l'insertion urbaine et paysagère des constructions avec le bâti d'habitat individuel environnant.

 Créer l'accès et la desserte adaptée au secteur d'urbanisation nouveau, en requalifiant le chemin des graviers et en assurant l'ensemble des équipements d'infrastructures indispensables en matière de viabilisation. Soigner la transition avec la plaine par une interface paysagère le long du chemin réaménagé.

 Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité entre les nouvelles constructions, et les constructions existantes.

Impact sur l'environnement		
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Mise en œuvre de transitions paysagères pour améliorer la qualité du paysage.	<p>Consommation d'espaces agricoles cultivés actuellement.</p> <p>Le programme de logement influera sur les réseaux (eau, assainissement, énergies).</p> <p>Augmentation de la circulation induisant des nuisances sonores et des dégradations de la qualité de l'air.</p> <p>Imperméabilisation du sol engendrée par le projet.</p>	<p>Les réseaux seront dimensionnés en conséquence au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, définition d'un coefficient de pleine terre, conservation des fonds de parcelles et création d'espaces publics végétalisés afin de préserver des espaces perméables.</p>

Terre Blanches II

Localisation et état initial du site

Le projet se situe sur des espaces aujourd'hui pour moitié naturels enrichis pour la plupart (friche herbacées), et pour moitié agricoles cultivés.



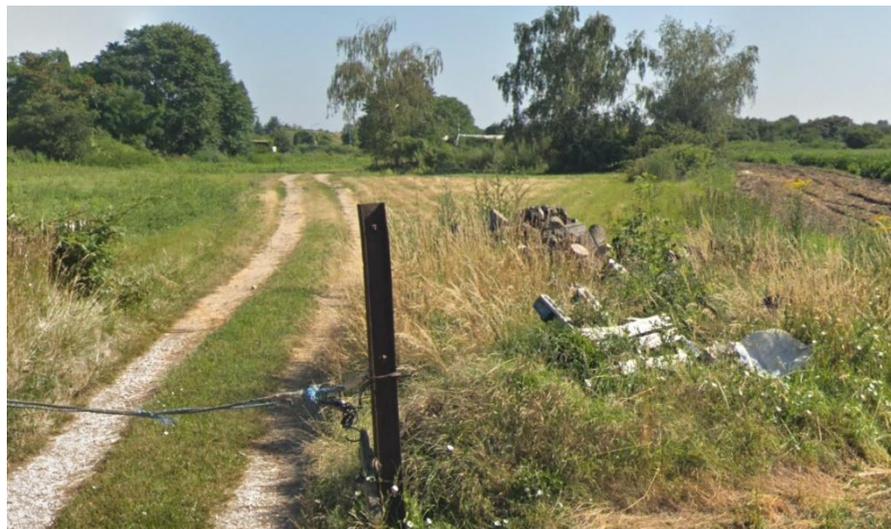
A la différence des autres sites de projet repérés dans le cadre du PLU, le site les Terres Blanches 2 n'est pas spécifiquement dégradé par des dépôts sauvages, même si quelques-uns sont rencontrés çà et là.

Ce site est repéré au titre de la préemption du Conseil Départemental en tant qu'espaces naturels sensibles ENS. L'ouverture à l'urbanisation de ce site engendrera donc une consommation importante de ces espaces (19 ha), conformément à la pastille d'urbanisation permise par le SDRIF et reprise dans le SCOT de la Boucle de la Seine.



Des enjeux de continuité paysagère sont identifiés car l'aménagement du site permettra de faire la jonction entre la partie urbanisée au sud et la partie naturelle au nord. Il conviendra de porter une attention importante sur l'aspect paysager du projet conformément à l'OAP.

Le site de projet est bordé (à l'ouest) par la RD121 et son urbanisation devra donc prendre en compte cet élément générateur de nuisances sonores relatives, d'autant plus que le projet d'urbanisation, en l'absence de gare et malgré la présence de transports en commun par bus efficaces en rabattement vers la gare du Vésinet-Le-Pecq notamment, est susceptible d'engendrer une circulation supplémentaire sur cet axe.



Projet et traduction dans le PLU

Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité croissante du sud vers le nord (habitat individuel / habitat individuel groupé / habitat collectif R+2+C au maximum) comprenant environ 700 logements dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux.

Extrait du PADD

- Encadrer les principaux sites pressentis notamment pour l'accueil de nouveaux logements : maîtriser leur programmation et leur insertion urbaine et paysagère dans l'environnement .

- Obtenir la création d'un lycée dans le futur quartier des Terres Blanches 2.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

Zonage



Extrait des OAP



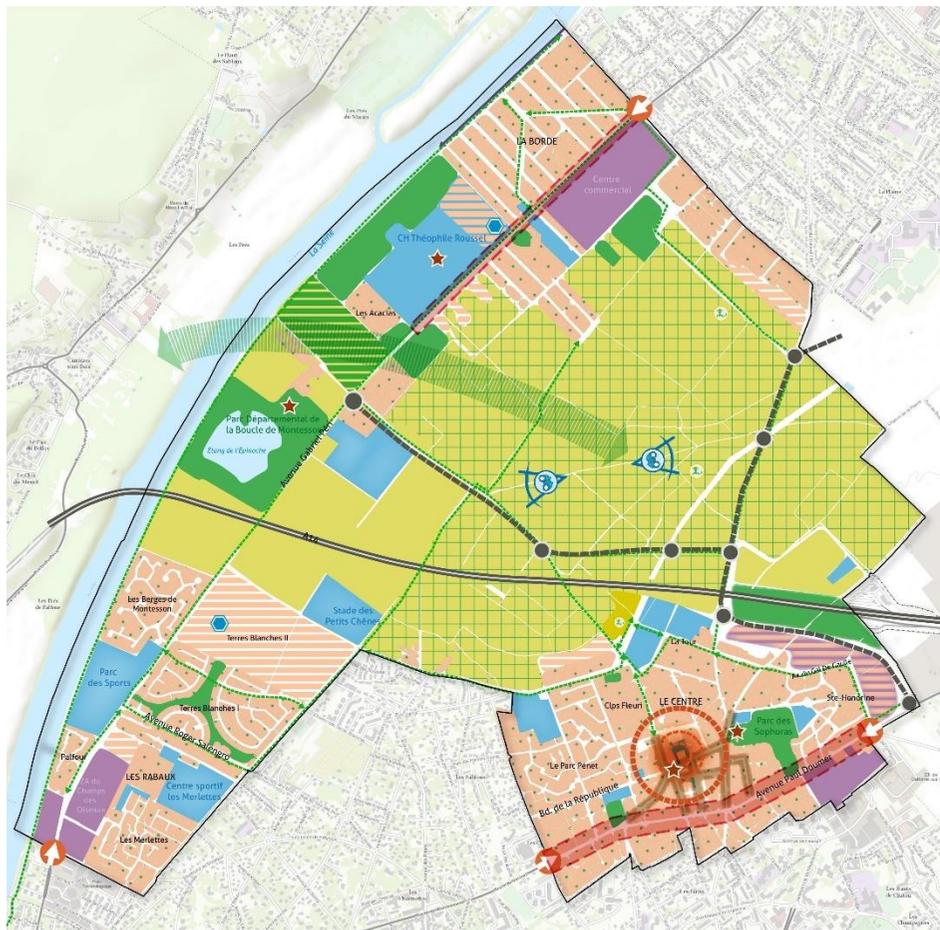
Engager une véritable démarche « ÉcoQuartier » exemplaire en matière d'aménagement durable et conforme aux engagements de la « charte ÉcoQuartier »

		<p> Structurer l'aménagement du site par le prolongement de la coulée verte de Terres Blanches 1, dans des proportions comparables, et réalisation d'espaces verts de proximité dans le quartier nouveau (tracé de principe).</p> <p> Mettre en œuvre un programme de logements mixtes d'une densité croissante du sud vers le nord (habitat individuel / habitat individuel groupé / habitat collectif R+2+C au maximum) comprenant environ 700 logements dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux.</p> <p> Mettre en œuvre des projets d'équipements structurants et de commerces à l'intérieur du quartier, ouverts sur leur environnement, accessibles et bien reliés au réseau de circulations douces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • programmation potentielle d'un lycée ; • création d'une école maternelle et d'une école élémentaire ; • création de commerces de proximité organisés autour d'une placette. <p> Mettre en œuvre des transitions paysagères de qualité, notamment avec la plaine maraîchère.</p> <p> Assurer des transitions acoustiques et paysagères avec l'avenue Gabriel Péri.</p> <p> Poursuivre la requalification des abords de l'avenue Gabriel Péri dans le prolongement des aménagements réalisés aux abords de Terres Blanches 1.</p> <p> Réaliser un aménagement public de qualité, parvis du futur Lycée.</p> <p> Créer les accès au secteur d'urbanisation nouveau (tracé de principe).</p> <p> Créer un axe routier nouveau structurant (tracé de principe).</p> <p> Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces.</p>
--	--	---

Impact sur l'environnement		
<p style="text-align: center;">Incidences positives</p> <p>Engager une véritable démarche « ÉcoQuartier » exemplaire en matière d'aménagement durable et conforme aux engagements de la « charte ÉcoQuartier ».</p> <p>Prolongement de la coulée verte de Terres Blanches 1 ainsi que des espaces verts existants afin d'assurer une large continuité paysagère.</p> <p>Atténuation acoustique sur l'avenue Gabriel Péri.</p> <p>Création de liaisons douces pour limiter les circulations motorisées.</p> <p>Mise en place de projets structurants et de commerces de proximité servant à la fois au quartier nouveau mais également aux secteurs riverains déjà constitués.</p> <p>Création de transitions paysagères pour faire le lien entre Terres Blanches 1 et les espaces naturels au nord.</p> <p>Diversification de l'offre de logement.</p> <p>Création d'une offre de logements en phase, a minima, avec la réglementation thermique en vigueur ce qui permet une mise à niveau globale de l'état thermique du parc de logements de la commune, qu'ils soient publics (au moins 40 % de logements locatifs sociaux) ou privés.</p>	<p style="text-align: center;">Incidences mitigées ou négatives</p> <p>Consommation importante d'espace classé ENS induisant un impact sur la trame verte et bleue.</p> <p>L'urbanisation future de ce site pourra engendrer une augmentation de la circulation routière et par conséquent potentiellement produire des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>Le programme de logement influera sur les réseaux (eau, assainissement, énergies).</p> <p>Imperméabilisation du sol engendrée par le projet : la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions, peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>L'augmentation de la population aura un impact sur les infrastructures publiques, d'où la nécessaire création d'équipements scolaires.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La programmation du site fixée par l'OAP vise le respect de la programmation imposée par le SDRIF, afin de limiter le prélèvement de zones agricoles et naturelles. Le projet intégrera par ailleurs de vastes espaces publics végétalisés, à l'image de Terres Blanches 1.</p> <p>Cette zone est à considérer comme une enclave dans la zone urbaine dans la mesure où il est urbanisé à l'ouest, au sud et à l'est. La réalisation de ce quartier permettra de créer des connexions nouvelles et favoriser les déplacements doux.</p> <p>Les réseaux seront dimensionnés en conséquence au regard des besoins estimés des usagers. L'ensemble des réseaux sont déjà présents le long du site et ne nécessitent pas d'extension particulière. La qualité thermique des futures constructions, permettra de réduire la demande en énergie.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols, définition d'un coefficient de pleine terre, conservation des fonds de parcelles et la création d'espaces publics végétalisés afin de préserver des espaces perméables.</p> <p>Afin d'éviter d'impacter le paysage urbain du centre-ville, les règles d'urbanisme permettent de limiter l'impact des constructions à venir, tant en matière de volumétrie que d'implantation, qui viendront s'insérer dans le paysage du quartier.</p> <p>La création de circulations douces supplémentaires doit permettre de favoriser ce type de déplacements et de limiter les circulations motorisées supplémentaires ainsi que les pollutions atmosphériques.</p>

III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse a été effectuée de manière thématique à partir des enjeux environnementaux mais également des autres thématiques environnementales, en identifiant pour chacun les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.



1 UN TERRITOIRE AU CARACTÈRE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER AFFIRMÉ

LÉGENDE

- Protéger les espaces à dominante naturelle et agricole
- Sanctuariser la plaine agricole
- Protéger les espaces naturels de qualité (Parc Départemental de la Boucle...) tout en permettant l'accueil d'équipements légers de loisirs (ferme pédagogique, accrobranche, etc.)
- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental et architectural : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité
- Protéger les milieux écologiques supports de biodiversités, en particulier : l'étang d'Épinoche et sa roselière et les berges de Seine.
- Protéger les habitants des risques d'inondations par le projet de prolongement de la digue de Sartrouville
- Créer une zone de compensation de biodiversité aquatique et terrestre
- Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts
- Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye)
- Assurer une continuité écologique verte et agricole

2 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN À LA FAVEUR DU CADRE DE VIE

- ★ Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et les perspectives paysagères
- Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques
- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbains encadrées
- Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville, aux abords des grands axes : avenue Paul Doumer et Aristide Briand (RD 311) et Gabriel Péri (RD 121)
- Améliorer et valoriser les entrées de ville
- Encadrer les principaux sites d'extension, pressentis pour l'accueil de logements notamment, afin d'en maîtriser la programmation, et l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement
- Affirmer le Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité
- Conforter les pôles commerciaux des quartiers, et notamment le pôle commercial de Carrefour et accompagner leur développement
- Développer des projets mixtes (habitat et activités) en extension urbaine
- Encadrer le secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités
- Engager une réflexion sur la mise en œuvre d'un projet mixte habitat/équipements au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel

3 UNE OFFRE DE DÉPLACEMENTS ET DE SERVICES EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DES MONTESSONNAIS

- Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire
- Améliorer les liaisons entre Le Centre et les quartiers de la Borde et des Rabaux, en s'appuyant notamment sur la Voie Nouvelle Départementale,
- Conforter les principaux équipements existants
- Mettre en œuvre des projets programmés :
 - Réalisation d'une crèche dans le quartier de la Borde
 - Création d'un nouveau conservatoire de musique dans le quartier de la Borde
 - Création d'un lycée dans le futur quartier de Terres Blanches II

Rappel de la carte de synthèse du PADD

Rappel des principaux enjeux identifiés dans le cadre du PLU de Montesson

- Enjeux paysagers et patrimoniaux
- Enjeux écologiques / biodiversité
- Enjeux à l'exposition de la population aux risques et nuisances

Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement

L'analyse suivante a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

D'une manière générale, le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre.

A. Mesures envisagées

Les mesures de préservation de la flore et des habitats naturels doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

Le projet ne présentant pas d'impacts significatifs sur les milieux et la flore, les mesures envisagées pour assurer leur préservation sont donc concentrées dans ses secteurs spécifiques à protéger, notamment autour de l'étang de l'Épinoche, des Berges de Seine et des parcs à l'aide de l'outil de la zone naturelle, des EBC et de la protection des espaces paysagers à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'au cœur des zones potentiellement humides.

De plus, le règlement du PLU et les OAP prévoient le respect de certaines conditions d'aménagement (espèces végétales locales privilégiées, sauvegarde des arbres, aménagement d'espaces verts pour les futurs projets d'ensemble...) afin d'accorder une place importante à la végétation.

B. Mesures au bénéfice de la faune

1. Avifaune

Afin ne pas détruire ou perturber la reproduction des oiseaux protégés sur les sites ouverts à l'urbanisation, les défrichements préalables aux travaux de terrassement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune. Les travaux ne devront pas être effectués entre la mi-avril et la fin-juillet.

De cette manière, aucun spécimen, que ce soit au stade œuf, juvénile ou adulte, ne sera détruit par les travaux. Cette mesure est pertinente au niveau de l'OAP *Terre Blanches 2* qui se situe en limite de la ZNIEFF.

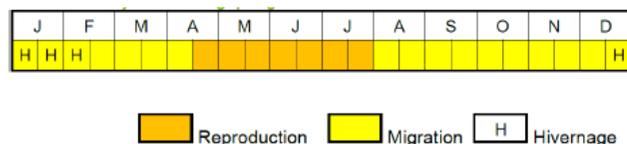


Figure 12 Cycle biologique général de l'avifaune

2. Autre faune

Les mesures de préservation concernant les autres groupes faunistiques (mammifères, insectes, amphibiens ...) doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

1. Enjeux paysagers et patrimoniaux

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le premier axe du PADD du territoire est de préserver les paysages et le patrimoine, et plus spécifiquement les espaces naturels, les espaces boisés et les zones humides. Il s'agit également de valoriser les éléments paysagers ainsi que les perspectives.</p> <p>Le troisième axe lui, met l'accent sur la conservation de l'identité du territoire à travers la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et la protection de la structure de « village » du centre-ville avec ses axes historiques.</p> <p>Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique, dont la protection sera traduite d'une part dans les OAP et d'autre part dans le dispositif réglementaire.</p> <p>Le PADD définit également l'orientation de « protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnementale ». Cela se traduit par un usage plus écologique des eaux pluviales, la préservation des cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité. Ces mesures auront pour conséquences une amélioration de la qualité paysagère, un apport supplémentaire d'espaces vert et donc de biodiversité en ville. Cette orientation concerne l'ensemble des secteurs susceptibles d'être modifiés par le PLU. De plus, le PADD indique vouloir « prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci ».</p> <p>Le PADD permet également de conserver et valoriser les éléments du patrimoine, témoins de l'histoire de la commune pour les générations futures, en identifiant quelques éléments représentatifs, (les axes historiques, la plaine agricole, le patrimoine architectural et urbain) afin de les protéger au mieux.</p>	<p>Le PLU autorise de nouvelles constructions sur des secteurs ciblés, mais également d'une manière générale, de par les droits à construire, un renouvellement urbain est possible dans de nombreux secteurs du PLU (respectant l'objectif d'optimisation urbaine du SCOT des Boucles de Seine) susceptible d'avoir des conséquences sur le paysage (mauvaise insertion des constructions, architecture qui ne s'intègre pas avec les constructions environnantes...) malgré les règles concernant l'intégration paysagère des constructions.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Pour éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune. Les OAP encadrent les formes urbaines attendues et participent à l'objectif d'assurer des transitions harmonieuses.</p> <p>De même, le règlement stipule que les constructions nouvelles doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement en respectant des hauteurs maximales qu'il fixe zone par zone.</p> <p>Par ailleurs les sites de projet sont localisés dans des secteurs en phase avec l'objectif de suppression des friches et dépôts sauvages dans la Plaine et en zones riveraines, ce qui est très favorable d'un point de vue paysager.</p>

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Terres Blanches 2 : Des transitions paysagères sont proposées par les OAP pour permettre une liaison entre Terre Blanche 1 et la plaine agricole. Pour garantir un paysage de qualité, les habitats collectifs ont été limités au R+2+C au maximum. Des espaces verts de proximité seront créés au sein de ce nouveau quartier.</p> <p>Cœur de Village : Cette OAP se situant en centre-ville concentre une part importante du patrimoine architectural de la commune. Cette orientation cherche à mettre en valeur le patrimoine architectural et l'unité bâtie du « Village » (préservation de la composition des façades sur rue, ...). Favoriser l'esthétique urbaine, notamment la qualité des façades. Elle est également en faveur de la protection de la structure du « village » et des axes historiques y en découlent. De plus, une réflexion sur les places du centre-ville, notamment la place Paul Demange, la place de l'Église, la place de Baesweiler, la place Martial Marigné et la place à l'entrée du parc des Sophoras est menée pour améliorer la qualité paysagère.</p> <p>Les Rabaux : Cet espace étant majoritairement un espace minéralisé, une OAP permettrait d'introduire la nature en ville. De plus, des transitions paysagères ont été proposées pour améliorer la qualité paysagère du quartier. Les habitats collectifs ont été limité au R+2+C au maximum pour garantir une intégration paysagère de qualité.</p> <p>La Borde : Cette OAP propose d'améliorer et de valoriser l'entrée de ville côté Sartrouville en végétalisant les abords de l'axe Gabriel Péri. Des transitions paysagères ont été proposées pour améliorer la qualité paysagère du quartier. Les nouvelles constructions sont limitées en hauteur en fonction des sous sites et de la nature de la construction pour garantir une intégration paysagère cohérente.</p> <p>Fond St Honorine : Cette orientation a pour objet d'améliorer et valoriser l'entrée de ville le long de l'avenue Paul Doumer en développant les éléments végétaux et en visant une plus</p>	<p>La période de travaux induite par la réalisation des constructions sera de nature à créer des nuisances en matière de paysage, qu'il faudra prendre en compte pour les réduire.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Afin de garantir une harmonie paysagère, des règles de hauteurs sont prescrites par le règlement et leurs conséquences en matière de formes urbaines dans les OAP pour fixer des hauteurs maximales.</p> <p>Afin ne pas détruire ou perturber la reproduction des oiseaux protégés sur les sites ouverts à l'urbanisation, les défrichements préalables aux travaux de terrassement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune. Les travaux ne devront pas être effectués entre la mi-avril et la fin-juillet. Cette mesure d'évitement est pertinente pour l'OAP « Terres Blanches 2 » qui se trouve à la limite de la ZNIEFF.</p>

grande qualité architecturale des constructions pour une insertion optimale dans leur environnement.

Chemin des graviers :

Des transitions paysagères de qualité sont proposées entre les nouvelles constructions et les constructions existantes. De plus, le chemin des Graviers sera requalifié pour assurer sa viabilisation.

L'OAP mobilité a un impact positif global sur le maillage de liaisons douces, permettant d'offrir des potentiels de déplacement alternatifs à la voiture. En effet, le développement du maillage de liaisons douces prendra dans les années à venir, une importance encore plus grande. Les enjeux sont autant de servir les migrations alternantes quotidiennes (domicile/travail ou lieu d'études) que des déplacements de proximité liés aux commerces ou équipements. Les incidences sont extrêmement positives en matière de réduction des nuisances, de lutte contre les gaz à effet de serre, et d'amélioration de la santé humaine. La marche à pied et le vélo sont également des vecteurs de bien-être social. Les liaisons douces sont potentiellement accompagnées de végétalisation, ce qui est bénéfique en termes d'accompagnement du bâti et de paysage urbain.

Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces boisés, les espaces naturels (parcs et jardins), les zones humides ...</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les EBC ou les espaces paysagers (L.151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des parcs et jardins paysagers. Ces espaces accompagnent le patrimoine bâti dans son ensemble cohérent et participent de l'équilibre entre espaces construits et espaces paysagers environnants. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel du territoire. Les espaces naturels se situant en bord de Seine sont protégés par le zonage (zone N) et par des protections (EBC ou espace paysager). C'est aussi le cas pour une partie du Parc des Sophoras.</p>  <p><i>Extrait du zonage du PLU (ici dans le secteur du parc départemental) faisant l'usage d'outils adaptés à la protection environnementale</i></p> <p>De plus, le zonage identifie une enveloppe d'ensemble bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, qui assure une vigilance particulière de ces éléments.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, tout particulièrement des secteurs de Terres Blanches 2, des deux zones AU-r4 le long du chemin de l'Espérance constituent de potentiels impacts paysagers importants par rapport à l'état initial de ces sites au caractère agricole et naturel marqué. En effet, la plaine agricole est assez ouverte, et toute urbanisation constitue nécessairement un impact dès lorsqu'elle crée un « événement » vertical dans une entité horizontale.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Des règles de hauteurs et des retraits des limites séparatives sont réglementées afin d'éviter d'impacter le grand paysage.</p> <p>Des transitions paysagères sont systématiquement matérialisées par les OAP afin de limiter l'impact des nouvelles opérations.</p>

Les règles définies dans les différentes zones, notamment d'habitat, concernant les règles de gabarit (hauteur, emprise, implantation des constructions) permettent d'assurer une harmonie des formes urbaines ; les règles sont adaptées aux différentes formes urbaines rencontrées sur le territoire.

Par ailleurs, le règlement définit des prescriptions de construction qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement. Les règles de pleine terre associées au coefficient de biodiversité ont été rédigées afin de maintenir l'équilibre entre les espaces construits et leurs abords paysagers. De même, les règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont aussi définies pour assurer la protection des espaces verts interstitiels entre les constructions, modulés en fonction de la sensibilité environnementale et paysagère de chacun des quartiers.

2. Enjeux écologiques / biodiversité

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le premier axe du PADD du territoire est de préserver les paysages et le patrimoine, et plus spécifiquement les espaces agricoles, naturels, boisés et les zones humides. Il s'agit également de valoriser les éléments paysagers ainsi que les perspectives.</p> <p>Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique, dont la protection sera traduite d'une part dans les OAP et d'autre part dans le dispositif réglementaire.</p> <p>Plusieurs dispositions sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'identité agricole du territoire à travers la protection de la Plaine de Montesson en définissant un périmètre de protection « Zone Agricole Protégée » (ZAP) de la plaine agricole. Maintenir, développer et diversifier l'agriculture de la plaine et en promouvant une agriculture durable. Le développement de circuits courts permettrait de consommer des denrées locales et donc de limiter l'empreinte carbone. Enfin, la création d'une ferme pédagogique permettrait de faire de ce lieu un vecteur de connaissance et de sensibilisation environnementale pour la population communale et environnante. 	<p>La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, en particulier lorsque les zones sont densifiées de manière forte.</p> <p>La création de nouvelles constructions peut constituer des éléments fragmentant pour la trame verte et bleue, notamment en espaces urbains où la trame verte est fragile et où les éléments d'appui sont rares et espacés. Le secteur du Centre est à ce titre un secteur d'enjeux importants pour la trame verte. De plus, le secteur de projet « Terre Blanches 2 » est un secteur important pour la trame verte. En effet, l'urbanisation potentielle viendrait introduire des éléments fragmentant dans cet espace agricole et naturel ouvert.</p> <p>Par ailleurs, bien que cela n'émane pas directement de la commune, la fragmentation liée à la réalisation de la Voie Nouvelle Départementale, même si elle apporte des avantages en matière de déplacements, provoque un appauvrissement des possibilités de déplacement d'une certaine faune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grandes entités paysagères du territoire favorables à la qualité du cadre de vie à savoir le paysage agricole, les espaces naturels ainsi que les berges de la Seine. Résorber les friches rue Gabriel Péri permettrait d'éliminer les pollutions liées aux décharges sauvages et d'améliorer par conséquent l'aspect visuel de la plaine agricole. La protection et la valorisation des grandes perspectives paysagères apparaissent comme des points majeurs du PADD. - Protéger et améliorer les composantes de la trame verte et bleue, l'espace agricole et les continuités écologiques en protégeant les espaces verts, boisés et la biodiversité des milieux écologiques comme l'étang de l'Épinoche et sa roselière (Classé ZNIEFF), les berges de Seine, les grands parcs. Ces espaces jouent un rôle dans la trame verte et bleue en tant que réservoir de biodiversité ou de corridor écologique. La création d'une zone d'expansion des crues au regard du projet du prolongement de la digue de Sartrouville permettrait « d'inonder » temporairement des espaces naturels et donc d'apporter sur le long terme une biodiversité riche liée aux zones humides en lien avec la variation du niveau de l'eau. De plus, le PADD 	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La densification est encadrée réglementairement (emprise au sol, part de pleine terre, limitation des hauteurs, OAP) de façon à éviter d'impacter l'environnement urbain.</p> <p>Afin d'éviter de les impacter, les principaux corridors de la trame verte et bleue, repérés au SRCE, sont reportés dans le document graphique et protégés réglementairement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il en est de même des nombreux espaces verts repérés et protégés au titre des EBC ou des espaces paysagers protégés (L151-23 du Code de l'urbanisme).</p>

propose de protéger la qualité du cadre de vie des quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative écologiquement en favorisant un usage plus raisonné de la ressource en eau, de préserver les espaces verts urbains et de favoriser les essences indigènes plutôt qu'exotiques qui sont plus favorables à notre écosystème.

- **Mettre en œuvre des mesures favorables à la transition énergétique** en favorisant des constructions moins consommatrices d'énergies, en promouvant et en s'appuyant sur des énergies renouvelables avec notamment la géothermie, et le réseau de chaleur alimenté par l'usine d'incinération de déchets. Le PADD prend en compte les nuisances (pollution et nuisances sonores) et les risques (inondation par débordement, remontée de nappe ou ruissellement) pour réduire les enjeux sur ces zones spécifiques. Enfin, le PADD encourage fortement les modes de transports actifs et l'utilisation des véhicules économes en énergies.

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Les OAP ne se trouvent pas sur des espaces sensibles écologiquement. Lorsqu'un espace vert est concerné par une OAP, l'orientation cherche à le protéger et à le mettre en valeur.</p> <p>L'OAP « Les Rabaux » vient apporter une biodiversité dans un quartier actuellement très minéralisé grâce aux mesures qu'elle propose.</p> <p>Une partie de l'OAP « La Borde » permet également d'apporter de la biodiversité en ville sur des lieux de friches qui ne sont plus utilisés.</p>	<p>L'OAP « Terres blanches 2 » se trouve sur des espaces naturels et agricoles. De ce fait, la mise en place de cette OAP pourrait détruire certains habitats complémentaires à la trame verte et bleue proche.</p> <p>Le développement du bâti peut se réaliser au détriment de la biodiversité dans la mesure où le bâti pourra produire des effets fragmentant pour les continuités écologiques.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Les OAP vont permettre de créer des supports à la trame verte et bleue à travers les mesures qu'elles proposent comme la requalification d'espaces verts, la création d'espaces verts de proximité ou la mise en place de transitions paysagères. De plus, plusieurs des OAP valorisent des sites dégradés sur le plan de l'imperméabilisation ou de la pollution des sols (décharges sauvages).</p> <p>Malgré son implantation en extension urbaine, l'OAP Terres Blanches 2 vise un objectif d'excellence environnementale à travers la « charte ÉcoQuartier », ce qui peut se traduire dans la mise en place de mesures de compensations en matière d'espaces verts créés.</p>

Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PLU définit des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces forestiers et boisés des bords de Seine, le Parc des Sophoras. Les zones A viennent protéger les espaces agricoles de la Plaine, élément emblématique de l'identité de Montesson.</p> <p>Le PLU définit également des outils de protection tels que les EBC ou espaces paysagers (L151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment les abords paysagers et forestiers aux abords de la Seine, les principaux cœurs d'îlots verts en centre-ville et le long de certains axes de communication pour soigner l'image des entrées de ville.</p> <p>La trame bleue et particulièrement la Seine fait l'objet d'un PPRI pour prévenir des risques d'inondation par débordement.</p> <p>Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte en espace urbain, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville. L'évolution est forte en ce qui concerne la part des espaces verts de pleine terre et la définition qui en est donnée pour garantir la protection des jardins de chacun et des essences végétales.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de Terres Blanches 2 constitue un prélèvement important de zones naturelles dont certaines sont aujourd'hui cultivées sous la forme de maraichage. Cette zone est classée au titre des espaces naturels sensibles.</p> <p>Bien que ciblée dans le SCOT comme futur site d'urbanisation, il n'en demeure pas moins que l'urbanisation va transformer irrémédiablement ce site et très vraisemblablement réduire la biodiversité présente (bien qu'il s'agisse de biodiversité dite « ordinaire »).</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La mise en œuvre d'un écoquartier (suivant les critères officiels) dans la zone AU peut permettre la création d'espaces de biodiversité conséquents, et variés, potentiellement plus importants que la biodiversité présente. L'ingénierie de l'écologie urbaine est capable, sur certains sites adaptés, d'être très performante et de valoriser des sites par une « biodiversité positive ».</p>

3. Enjeux de l'exposition de la population aux risques et nuisances

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, risque d'effondrement d'anciennes carrières, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution) en s'appuyant notamment sur le projet de prolongement de la digue de Sartrouville.</p> <p>Encourager les modes de transport actif (vélo, etc.) et l'utilisation des véhicules économes en énergies (véhicules électriques, hybrides, vélos à assistance électrique, etc.) en favorisant l'installation de bornes de recharge près des équipements, des commerces et services de la ville. Ces modes de transports doux permettent de limiter les nuisances sonores et améliorent la qualité de l'air.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux risques et nuisances déjà existants. Il faut toutefois modérer le type de risques auxquels le territoire fait face : il s'agit de risques connus, (débordement de la Seine, mouvements de sols liés aux argiles, risque d'effondrement...) et pris en compte dans les projets d'aménagement. Par exemple, le PPRi est une servitude qui s'impose au PLU en définissant le caractère constructible ou non d'une parcelle.</p> <p>Toutefois, un point de vigilance est soulevé concernant le site dit Fond Sainte Honorine qui permet l'urbanisation, encadrée par une OAP, de ce secteur à vocation mixte : résidentiel et économique, alors même qu'un risque de carrière existe.</p> <p>L'augmentation de la population (habitants et emplois) aura un impact sur les réseaux (assainissement et eau potable), et engendrera une augmentation de la production des déchets. En l'absence de gare sur le territoire, cette augmentation conduira une hausse probable du trafic routier induisant de nouvelles pollutions sonores et atmosphériques.</p> <p>La mise en œuvre des projets sur le territoire va occasionner, par l'augmentation de surfaces imperméabilisées, une augmentation potentielle du risque de ruissellement des eaux pluviales.</p>
	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>L'application du PPRi est stricte en tant que servitude d'utilité publique. La prise en compte du risque inondation dépasse même le PPRi sur les autres secteurs de la commune, où une règle visant un rejet minimal des eaux pluviales est intégrée au PLU.</p> <p>D'un point de vue de la lutte contre les nuisances, notamment routières, il faut tout d'abord prendre en compte les flux de transit inhérents aux communes voisines. Par ailleurs, la prise en compte de la production de logements et l'augmentation</p>

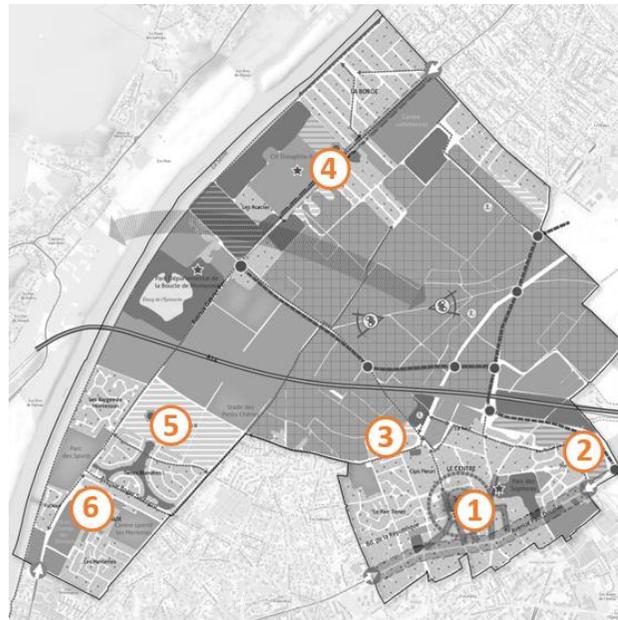
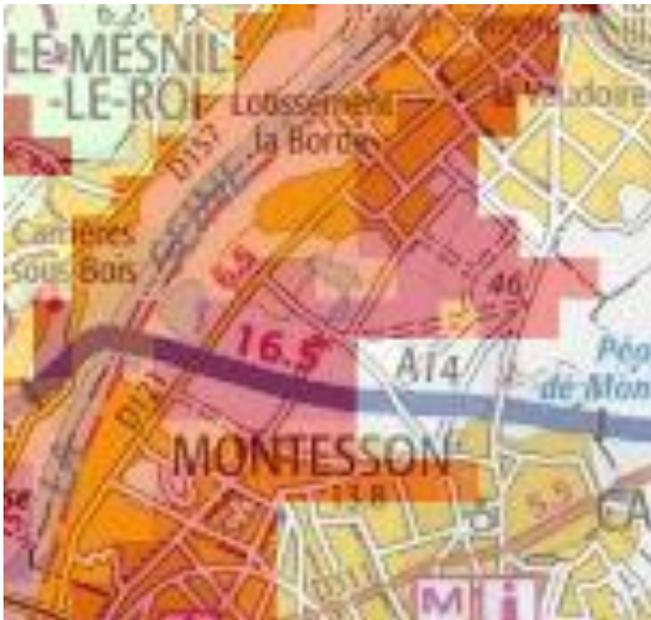
	<p>démographique proportionnellement liée est la conséquence des obligations fixées par l'Etat, en particulier concernant la production de logements sociaux afin d'atteindre le taux de 25 %. La commune s'efforce de programmer des équipements adaptés à cette hausse démographique à venir. Néanmoins, elle a conscience que la hausse prévisible est conséquente, et nécessite des adaptations rapides dans les services et équipements publics. Les conséquences en matière de dynamisme commercial seront positives pour la pérennité de l'activité répartie dans les trois quartiers, et cela se traduira par une plus grande qualité de services de proximité et donc une moindre dépendance en matière de déplacements quotidiens (équipements, services, commerces) pour les habitants actuels et futurs. Le développement économique accompagnera cette croissance sur les sites dédiés, particulièrement le site Carrefour.</p> <p>Sur ce secteur, à l'est du quartier du Centre, des risques d'effondrement de carrières sont connus. Les OAP ainsi que le règlement du PLU rappellent ce risque et les obligations des futurs porteurs de projets quant à la prise en compte de ce risque d'étudier préalablement à l'acte de construire, l'état du sol et du sous-sol pour éviter tout risque d'instabilité des constructions.</p>
--	--

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Dans l'OAP mobilité, la volonté affirmée de développer les liaisons douces et d'améliorer la qualité des espaces publics afin de faciliter la circulation piétonne permet d'offrir des alternatives aux déplacements en voiture, et donc de potentiellement réduire les nuisances sonores liées au trafic routier.</p> <p>Chaque OAP a été réfléchi pour que, dans la mesure du possible, les sites ne présentent pas de risques ou de nuisances importantes.</p> <p>Chaque OAP a affirmé la volonté de développer les liaisons douces et d'améliorer la qualité des espaces publics afin de faciliter la circulation piétonne permet d'offrir des alternatives aux déplacements en voiture, et donc de potentiellement réduire les nuisances sonores liées au trafic routier.</p>	<p>Une faible partie de l'OAP « La Borde » est concernée par le PPRI au niveau de l'Institut Théophile Rousset.</p> <p>Certains secteurs d'OAP sont concernés par des sensibilités au risques de remontées de nappes.</p> <p>L'OAP « Fond Saint-Honorine » se localise sur des risques liés à l'ancienne exploitation de carrière. Elle se situe également à proximité de l'autoroute A14, qui produit des nuisances sonores non négligeables, bien que réalisée en décaissée et talutée et d'un projet de la Voie Nouvelle Départementale. Elle se trouve à proximité de sites recensés dans la base de données Basias.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Conditionner l'aménagement du secteur Fond Sainte-Honorine à des études s'assurant préalablement de la structure des sols et de l'absence de risques dans ce secteur ayant fait l'objet de carrières souterraines (soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels).</p> <p>Les OAP rappellent la mise en place de transitions acoustiques pour les axes bruyants (avenue Gabriel Péri). Ces mesures de réduction de la nuisance permettent de garantir une qualité des constructions et une conformité aux normes pour assurer le confort et le bien-être humain.</p> <p>L'extension de la digue de Sartrouville permet de limiter le risque dans la partie Nord du quartier de La Borde.</p> <p>La partie de l'OAP « La Borde » concernée par le PPRI au niveau de l'Hôpital Théophile Rousset doit rester en zone N afin de limiter le risque d'inondation en garantissant un espace perméable.</p> <p>Les OAP mentionnent une sensibilité aux remontées de nappes afin de la porter à la connaissance des porteurs de projets et mettre en œuvre des dispositifs d'évitement du risque d'inondation.</p>

La prise en compte des risques liés aux remontées de nappes sont intégrés dans les OAP

Le diagnostic a identifié des secteurs sensibles à cet aléa. La superposition entre les zones d'aléa et les secteurs d'OAP fait apparaître des secteurs sujets aux débordements de Nappe à la Borde et les Rabaux. La partie ouest du Centre est impactée dans une moindre mesure, par un potentiel d'inondation de cave. Les OAP mentionnent, en introduction, le risque potentiel et les dispositions à prendre.



▼ Zones sensibles aux remontées de nappes

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Source : georisques.gouv.fr

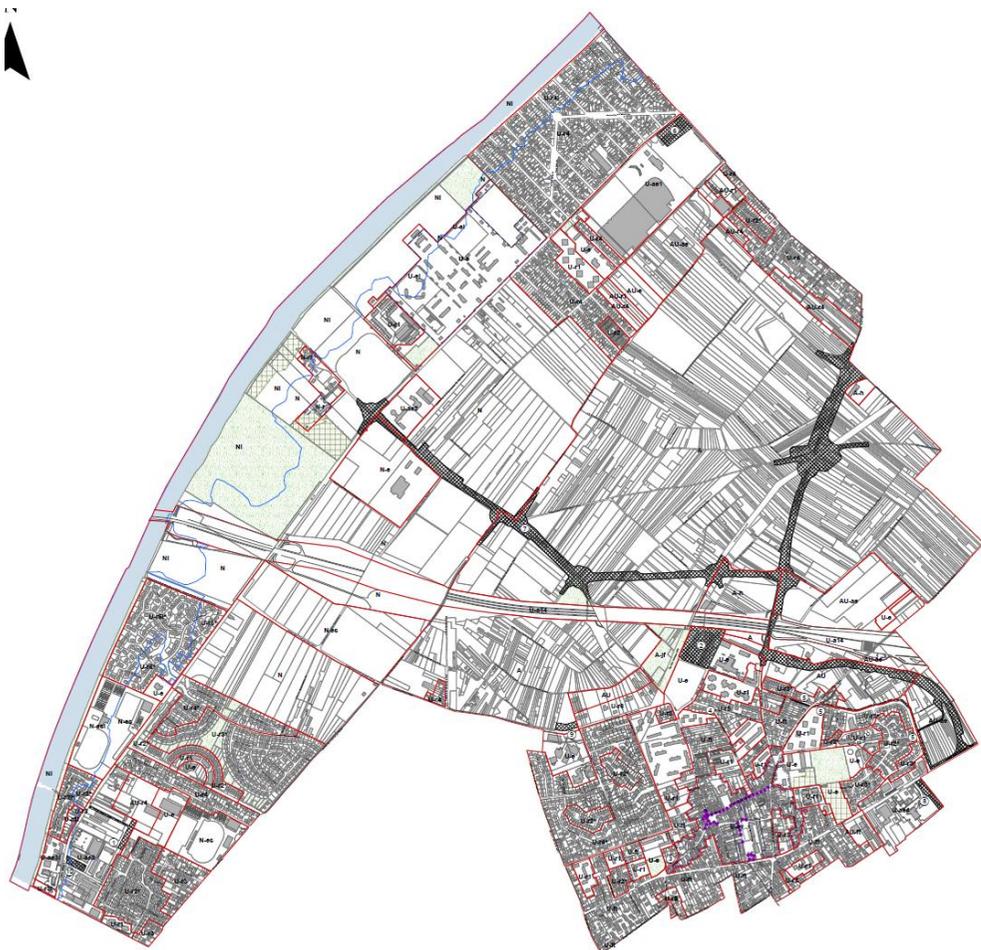
Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PPRI permet d'identifier les zones vulnérables au risque d'inondation par débordement de la Seine. Les zones U-r4, U-e, N, U-a14, U-r5*, N, U-r2*, U-r3 et U-ae3 se trouvant à proximité de la Seine sont concernées par le PPRI.</p> <p>La préservation d'espaces verts au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que les règles de préservation d'espace de pleine terre dans chaque zone permettent de conserver des espaces perméables. L'infiltration des eaux est rendue possible ce qui limite le risque d'inondation. Le zonage N et le classement en espace paysager ou en EBC le long de la Seine permet de conserver ces espaces perméables et donc de jouer le rôle d'expansion de crue sans enjeu particulier.</p> <p>Pour les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, les prescriptions de construction sont rappelées dans les dispositions générales du règlement applicable en toute zone et en annexe du PLU.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des voies routières et autoroutières identifiées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>Le risque d'effondrement des anciennes carrières est rappelé dans les dispositions générales du règlement.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La vocation économique de cette zone, à proximité de l'autoroute et de la Voie Nouvelle Départementale, s'explique par l'objectif de ne pas exposer de population nouvelle aux nuisances routières. Ces activités devront servir d'espaces de transition faisant écran aux nuisances.</p> <p>Ce secteur est néanmoins soumis à des risques de mouvements de sols, voire d'effondrement d'anciennes carrières souterraines, comme l'atteste le nom des lieux dits sur le cadastre, et la toponymie de la commune riveraine de Carrières-sur-Seine. L'objectif est encore une fois d'éviter de construire des secteurs résidentiels en zone de risque, et toutefois de valoriser un site bien localisé et très prochainement parfaitement desservi par la VND. Aussi les porteurs de projets d'activités économiques auront l'obligation de réaliser toute disposition pour s'assurer de la stabilité des sols avant d'envisager l'acte de construire.</p>

4. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le nouveau PLU ne serait pas adopté et l'ancien continuerait à s'appliquer.

Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU approuvé en 2012 par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>Géographie physique</p> <p>Situé à l'intérieur d'un méandre de la Seine, le territoire de la Boucle de Montesson a été modelé par le travail du fleuve. Le site présente une légère inclinaison en direction de la Seine, vers l'ouest. Les altitudes varient de 55 mètres dans la Plaine pour le point le plus haut à 24 mètres pour le point bas du niveau des berges, soit une amplitude d'environ 30 mètres.</p> <p>4 entités paysagères marquantes sont présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plaine de Montesson qui constitue un immense espace ouvert marqué par l'agriculture maraîchère - Les friches d'anciennes sablières à l'ouest du territoire. Ces espaces abandonnés constituent des refuges pour certaines faunes. - Les espaces naturels, l'étang de l'Épinoche et les parcs et notamment la ZNIEFF de l'étang de l'Épinoche ont un rôle important pour la biodiversité. Adossés à la colline, le massif boisé de Saint Germain en Laye et la Terrasse réalisée par Le Nôtre constituent un paysage verdoyant classé remarquable sur le plan paysager. - La Seine et ses berges, élément paysager remarquable de la ville qui s'étend sur une distance de 3,8 km reste peu visible car dissimulée par le tissu urbain et la végétation <p>Les espaces de respirations que constituent les massifs forestiers, la Seine et l'étang de l'Épinoche sont des espaces d'enjeux importants qu'il convient de protéger et de valoriser.</p>	<p>Le projet de PLU 2012 assure une certaine protection des éléments paysagers à travers la combinaison des règles du PLU notamment les espaces paysagers remarquables et les EBC identifiés sur le territoire. Les berges de la Seine sont classées en espaces paysager ou en EBC, ce qui garantit une protection de ces espaces clés pour limiter le risque d'inondation et pour garantir leur rôle dans la trame verte et bleue. Néanmoins, l'espace arrière de l'Hôpital Théophile Roussel n'est pas correctement protégé en matière paysagère. Son défrichement est possible par l'absence de protection au titre du PLU alors que l'espace est végétalisé. Le Parc des Sophoras est en partie protégé par les EBC et les espaces paysagers.</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, le PLU actuel rappelle que le PPRi de la Seine s'applique en tant que servitude d'utilité publique. Les abords du fleuve sont presque intégralement identifiés en zone N, ce qui est adapté à la protection de ces espaces à enjeux. Toutefois, il n'y a pas de corridor écologique qui matérialise et garantit la continuité écologique alluvial du fleuve et ses berges.</p> <p>La plaine agricole, élément emblématique de l'identité communale est un site sensible au niveau paysager qui est classé en zone A (agricole). Ce zonage permet de limiter les futures constructions et par conséquent de préserver le paysage de plaine. Sa protection est très encadrée par une constructibilité très limitée mise à part pour des serres. Des secteurs spécifiques visent à encadrer les éventuelles constructions de stockage ou d'entreposage, nécessaires aux exploitants (hangars...).</p> <p>Les abords de l'autoroute, à usage agricole et naturel, font l'objet d'un secteur d'urbanisation future. Les qualités paysagères et végétalisées du site ne sont pas assurées en matière de protection. Le projet de PLU modifie cet aspect en intégrant une zone de transition classée N le long du couloir autoroutier.</p> <p>Le site à l'arrière de Carrefour (chemin de Californie) est localisé en site d'extension potentiel de l'urbanisation sur une surface importante. Ce classement ne permet pas de garantir la vocation pourtant agricole et naturelle de ce secteur. Le projet de PLU rétablit la fonction agricole et naturelle en classant ce secteur (non concerné par le projet de ZAP) en zone N.</p>

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>Les espaces naturels</p> <p>Le SRCE identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réservoir de biodiversité constitué par le Parc départemental de la Boucle avec des intérêts écologiques essentiellement liés aux zones en eau, - un corridor à préserver et à restaurer le long de la Seine afin de fournir à la faune et la flore un espace de développement le plus continu possible en garantissant des abords naturels et perméables, - un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à travers la Plaine agricole, - une mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, constituée par la Plaine agricole. <p>La Seine constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor alluvial de grande importance. Plusieurs zones humides sont répertoriées aux abords de la Seine permettant à une biodiversité fragile mais importante de s'y développer. D'autres éléments naturels viennent conforter la trame verte comme les parcs urbains, les alignements d'arbres, les jardins familiaux et privés ...</p> <p>Tous les composants de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridor) sont à protéger et à valoriser afin de garantir le développement, la circulation et la pérennité de la biodiversité.</p> <p>À Montesson, les objectifs se concentrent principalement dans la partie Ouest, entre la restauration des corridors de berges de Seine et de protection de la biodiversité et des mosaïques agricoles. La continuité verte mentionnée au SDRIF dans la traversée de la Plaine ainsi que le long de l'autoroute. Les corridors écologiques (la Seine et le long de l'autoroute) sont reportés sur le plan de zonage et dans le règlement.</p> <p>L'étang de l'Épinoche fait l'objet d'une ZNIEFF de type I « Ballastières de Montesson ». Cette ZNIEFF comprend l'étang de l'Épinoche constituant stricto sensu les anciennes ballastières mais elle s'étend également vers l'est et de part et d'autre de l'A 14.</p> <p>Deux habitats dominant dans cette zone :</p>	<p>Le PLU 2012 protège efficacement la plupart des grands éléments de trame verte tels que les bois (en EBC), les parcs et jardins (en espace paysager remarquable). Les sites stratégiques du point de vue environnemental, à savoir les berges de la Seine, le parc de Sophoras et l'étang de l'Épinoche sont classés soit en EBC ou en espace paysager remarquable.</p> <p>Certains espaces d'accompagnement présentant des arbres significatifs, notamment le long de l'avenue Gabriel Péri, mais aussi dans le secteur d'accompagnement autoroutier ne sont pas protégés par des espaces paysagers remarquables ni des corridors écologiques, alors même que le SRCE mentionne ces espaces verts. Ces précisions sont apportées dans le présent projet de PLU.</p> <p>Un traitement des entrées de ville est proposé par la présente étude. Le PLU 2012 ne classe pas ces lieux en espace paysager remarquable. Cette protection permet de réserver une bande de plusieurs mètres afin d'améliorer la qualité écologique et paysagère des entrées de villes.</p> <p>La protection de la nature en ville n'est toutefois pas garantie par le dispositif réglementaire du PLU 2012. Sur ce point, des règles plus strictes sont inscrites par le projet de PLU en matière de protection des espaces verts de pleine terre. Les alignements d'arbres à la Borde ne sont pas protégés alors qu'ils constituent une forme d'identité de ce quartier. Leur système racinaire pose effectivement un certain nombre de problèmes sur les espaces publics, mais leur couvert végétal offre une qualité paysagère et un service en matière de lutte contre les îlots de chaleur. Le projet de PLU a également fait le choix de ne pas les protéger par un dispositif particulier (afin d'anticiper leur éventuel remplacement si nécessaire) mais il faut bien noter que la commune souhaite les préserver puisqu'ils constituent un patrimoine végétal significatif et identitaire de ce quartier.</p> <p>Les ENS sont classés en zone N, ce qui permet leur protection.</p> <p>Concernant les zones humides avérées, le PLU 2012 n'assurait pas leur protection directe. Leur préservation est donc menacée en cas de comblement, remblaiement, ou drainage. Le projet de PLU assure désormais leur identification et leur protection.</p>

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>- des forêts / boisements alluviaux composés de frênaies-peupleraies et de saulaies banches,</p> <p>- des zones humides composées de prairies humides, d'un plan d'eau (étang de l'Épinoche) et d'un marais intérieur (roselière essentiellement).</p> <p>Ce site abrite certaines espèces remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le grèbe huppé, animal emblématique du lieu, - le blongios est une espèce devenue très rare en France, - la rémiz penduline, espèce très rare également qui ne fait qu'hiverner sur le site. <p>D'autres espèces très rares sont à signaler : le bihoreau gris, la fuligule milouin, le busard des roseaux, le busard Saint-Martin, l'autour des Palombes, le faucon hobereau, l'alouette lulu et le merle à plastron.</p> <p>Par ailleurs, l'inventaire national réalisé par le Conservatoire botanique national du bassin parisien fait état de 2 673 espèces introduites et cryptogènes dont 97 sont envahissantes.</p> <p>De plus, l'ENS du parc départemental de la Boucle de Montesson a pour objectif de protéger et de mettre en valeur des espaces naturels départementaux rares ou menacés.</p>	

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>Les risques et nuisances</p> <p>Plusieurs risques d'origines naturelles ou anthropiques sont répertoriés sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation (PPRI approuvé) (1) : L'ouest de Montesson est soumis à un fort risque d'inondation. La présence d'une digue joue un rôle ambigu. D'une part, cet ouvrage permet d'éviter la submersion des basses terres. De l'autre, si cet ouvrage est mal entretenu, il jouera un rôle inverse de par sa rupture en cas de crue. La commune de Montesson est concernée par une zone d'expansion des crues. L'Ouest du territoire est plus fortement exposé aux risques naturels. - Risque d'inondation par remontée de nappes (2) : Ce risque est localisé aux abords de la Seine. - Risque d'effondrement (3) : Ce risque est lié à la présence d'anciennes carrières comme l'indique le toponyme « Carrières-sur-Seine » de la commune limitrophe à l'est de Montesson, un certain nombre de carrières sont aujourd'hui abandonnées - Risque de retrait gonflement des argiles (4) : La commune de Montesson est couverte sur une grande partie du territoire d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions. La partie Est et le long de la Seine constituent des aléas faibles et une petite partie au cœur de la commune constitue un aléa fort. - Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) (5) : Des matières dangereuses transitent par la Seine. La commune de Montesson, au même titre que de nombreuses communes en limite du fleuve, encoure un risque potentiel en cas d'accident. La commune est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, règlementées par l'arrêté du 04/08/2006. Montesson est également traversé par deux ouvrages du réseau public de transport d'électricité. 	<p>Le risque d'inondation est pris en compte par le PLU actuel à travers les dispositions du PPRI de la Seine et le report de ce zonage à titre informatif sur le plan de zonage indiquant que ce sont des zones inondables et qu'un dispositif réglementaire particulier de servitude s'applique. Le projet de digue n'était pas encore matérialisé en 2012. Ce projet, inscrit dans le cadre du projet de PLU, permettra une limitation significative du risque d'inondation tel que l'a connu récemment le quartier de la Borde en 2016 et 2018.</p> <p>Le risque sonore est pris en compte par le PLU actuel grâce à des bandes comprises entre 10 m et 300 m par rapport aux voies de circulation classées axes bruyants. Les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.</p> <p>Les zones impactées par le risque lié au transport de matières dangereuses sont identifiées sur le document graphique du PLU actuel et les constructions devront respecter des dispositions spécifiques pour s'en protéger.</p> <p>Le risque lié aux mouvements de terrain consécutifs à l'aléa argile est pris en compte. Il est rappelé au règlement du PLU en vigueur dans les zones concernées.</p> <p>Les zones affectées par le risque d'effondrement sont prises en compte par le zonage des servitudes du PLU actuel au sein du PPRNP.</p>

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (6) : Pas de risques industriels sur la commune. Cependant, 4 ICPE sont présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carrefour Montesson (deux sites : station et hypermarché), - La SEV (Société des Espaces Verts), - Geffriaud (récupération de déchets triés). <p>- Le risque d'ondes électromagnétiques (7) : Différentes antennes radio, téléphoniques, TV, internet émettant des ondes électromagnétiques sont présentes dans la commune de Montesson.</p> <p>- Les sites et sols pollués BASOL (8) : 4 sites sur le territoire de Montesson regroupant le carrefour et l'entreprise Geffriaud Philippe.</p> <p>- Les anciens sites industriels (9) : On recense ainsi 46 sites BASIAS sur la commune de Montesson situés principalement le long de la RD 121 et de la RD 311 dans une moindre mesure. 16 de ces sites sont encore en activité.</p> <p>- Les nuisances sonores (10) : Des nuisances sonores sont engendrées par les infrastructures de transport à Montesson.</p> <p><i>Classement sonore des voies routières non communales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'A14 (catégorie 1* -300m) - La RD 121 (catégorie 3* – 100 m) - La RD 311 (catégorie 4* – 30 m) - La RD39 (catégorie 4 – 30 m) <p><i>Classement sonore des voies routières communales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue Jean Jaurès (catégorie 3 – 100 m) - Route de Sartrouville (catégorie 3 – 100 m) - Chemin de l'Espérance (catégorie 3 – 100 m) - Autres voies (catégorie 4 – 30 m) 	

Enjeu environnemental	Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>Les réseaux urbains</p> <p>Le réseau d'eau potable de Montesson, d'origine exclusivement souterraine, captée à Croissy sur Seine (captage alimentant 500 000 habitants) est géré par Suez. Actuellement, la mairie de Montesson est la personne responsable de la distribution de l'eau La gestion est assurée par la compagnie Lyonnaise des Eaux. L'eau potable est, à Montesson, de bonne qualité chimique et bactériologique.</p> <p>Assainissement</p> <p>Le réseau d'assainissement est en quasi-totalité de type séparatif (eaux usées, eaux pluviales) Ce réseau est dense. Il reste un petit secteur du quartier de La Borde en limite de Sartrouville où l'assainissement est unitaire. Les canalisations sont suffisamment dimensionnées pour absorber les eaux pluviales du quartier du centre-ville, très minéralisé, situé à flanc de coteaux et donc exposé à des ruissellements importants lors des forts épisodes pluvieux.</p> <p>Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Sartrouville Maisons Laffitte Montesson Le Mesnil le Roi (SIAS 3 M) et par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS).</p> <p>Dans la Plaine (en dehors des zones urbanisées et/ou construites), il n'y a pas de réseau séparatif Seuls existent des fossés de drainage et d'infiltration (souvent réalisés par les maraîchers) collectant les eaux de ruissellements naturels et les eaux pluviales.</p> <p>Les effluents sont acheminés par un émissaire (large tuyau) de 3,75 m de diamètre à une profondeur d'environ 20 m à travers la Plaine vers Achères Ils sont traités dans la station d'épuration d'Achères gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).</p> <p>La gestion des déchets</p> <p>La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine qu'elle délègue à un prestataire de service.</p> <p>Les déchets ménagers, industriels et commerciaux sont traités à l'usine d'incinération de Carrières-sur-Seine gérée par le SITRU Il ne s'agit que des déchets des particuliers, le SITRU ne gérant pas les déchets des professionnels.</p>	<p>Le PLU 2012 a permis d'encadrer la réalisation d'un nombre de logements assez important, parfois nombreux sur des sites non ciblés, en diffus. La création de logements a dû s'accompagner ponctuellement par le renforcement des réseaux. En l'absence de nouveau PLU, la densification des quartiers se serait prolongée, dans la mesure où le dispositif réglementaire ne répondait pas parfaitement aux objectifs fixés par le PADD. Les risques étaient donc forts en matière de redimensionnement de réseau dans certains secteurs de la commune. Le projet de PLU, à travers la combinaison des règles de son dispositif réglementaire, encadre de manière plus maîtrisée le devenir des secteurs urbains et à urbaniser pour anticiper les mutations à venir.</p>

Enjeu environnemental	Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU 2012
<p>Les énergies renouvelables</p> <p>Le potentiel éolien : Sur le territoire de Montesson, le potentiel éolien est nul. En effet, la commune ne dispose pas de zones favorables recensées par le Schéma Régional Eolien pour l'implantation d'éoliennes.</p> <p>Le potentiel solaire : L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française (1664 h/an). Néanmoins l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire ou pour les panneaux photovoltaïques.</p> <p>Le potentiel géothermique : Le potentiel géothermique sur le territoire de Montesson est moyen à fort (pour les nappes superficielles).</p> <p>Le réseau de chaleur urbain : Ce réseau, source de chaleur, desservira le centre-ville de Montesson, avec une éventuelle extension vers la zone où pourrait se faire l'urbanisation dite « Terres Blanches 2 ». Ce réseau vise à chauffer les logements collectifs, les bâtiments publics et les nouveaux logements collectifs se situant à proximité du parcours prévu du réseau de chaleur.</p>	<p>Le PLU 2012 préconise le recours à une architecture bio climatique si cela est compatible avec les dispositions de l'article sur l'aspect extérieur.</p> <p>Le PLU prévoyant une augmentation de la population, cela peut engendrer des consommations énergétiques plus importantes.</p>

IV. INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont présentés en fin des justifications (pièces 2.2 du dossier de PLU).

V. RESUME NON TECHNIQUE

1. Le contexte réglementaire

La Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant. Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale le 14 février 2017 (définie à l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme) afin de connaître sa décision de soumettre à une évaluation environnementale ou non, la procédure de révision du PLU de Montesson.

L'autorité environnementale a répondu par courrier en date du 12 avril 2017 que la révision du PLU était soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le décret portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au journal officiel du 29 avril 2016. Il prévoit notamment que la fonction d'autorité

environnementale pour les plans et programmes et certains projets relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La DRIEE préparera les projets d'avis et décisions qui seront examinés par la MRAE pour l'Île-de-France.

Les saisines de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas de la nécessité de soumettre ou non à évaluation environnementale ainsi que les saisines pour avis sur l'évaluation environnementale doivent être adressées à la DRIEE qui en accusera réception.



Les considérants de la MRAE

Considérant qu'en matière de développement communal, le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas « fixe un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030 » (la population de Montesson étant estimée à 15 277 habitants au 1er janvier 2019), et prévoit de « conforter les pôles dynamiques du territoire » (activités agricole et tertiaire, pôles commerciaux) et d'« adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants » (implantation éventuelle d'un lycée, création d'une passerelle piétonne et cyclable au niveau de l'A14 pour traverser la Seine, construction d'un nouveau conservatoire, d'une crèche...);

Considérant au vu du dossier transmis, que le PLU de Montesson permettra l'extension urbaine, notamment pour la construction de 950 logements et la réalisation d'équipements publics ;

Considérant en outre, au vu du dossier transmis, que le PLU de Montesson permettra également la réalisation de 1 090 logements et d'équipements publics au sein de l'enveloppe urbaine communale ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux environnementaux dont les principaux, mentionnés dans les pièces jointes à la demande, sont :

- la présence d'un réservoir de biodiversité (parc départemental de la Boucle de Montesson) et de corridors écologiques (le long de la Seine ; des abords « verts » de la Seine vers le parc de la Boucle...);
- la présence d'espaces naturels sensibles sur la plaine agricole du territoire communal ;
- la présence de zones humides potentielles (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France) ;
- l'existence de risques d'inondation liée à des remontées de nappes, ou par débordement de la Seine ;

- l'existence de risques d'effondrement de terrains lié à la présence d'anciennes carrières ;
- l'existence de sites potentiellement pollués (BASOL), ou concernés par des activités potentiellement polluantes (BASIAS) ;
- l'existence de nuisances sonores liées à la présence de voies routières qui font l'objet d'un classement en raison du bruit émis par leur trafic (cf. arrêté) ;
- la présence de canalisations de transport de gaz qui nécessitent que soient étudiées les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées aux risques qu'elles génèrent.

Considérant que les secteurs destinés à accueillir les logements, les équipements et les activités sont au moins concernés par l'un des enjeux environnementaux précités ;

Considérant par ailleurs que le territoire communal est traversé par de nombreuses voies routières, et, d'autre part, peu desservi par les transports en commun, et qu'en conséquence, même si le projet de PADD prévoit de « faciliter les déplacements dans la commune et vers l'extérieur [en améliorant notamment] les liaisons par des moyens de transport autres que la voiture », l'augmentation du trafic routier générée par la mise en œuvre des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Montesson est susceptible de dégrader la qualité de l'air et d'engendrer des nuisances sonores supplémentaires, et d'affecter ainsi notamment une partie des habitants des nouveaux logements qui seront construits ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Montesson est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montesson, prescrite par délibération du 26 mars 2015, est soumise à évaluation environnemental

2. Le contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

« 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

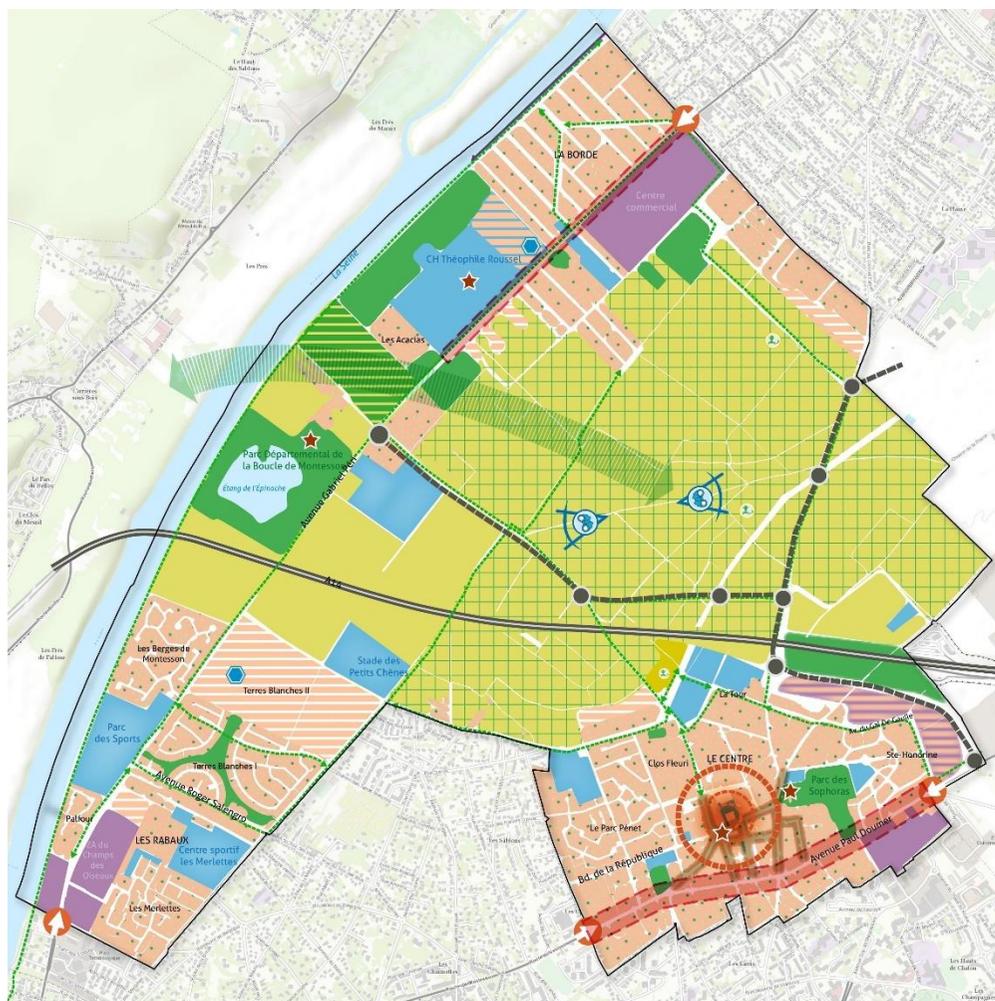
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée »

Le PLU a été approuvé en 2012 et modifié en 2016, sans jamais avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La révision d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'estimer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Cette analyse a été effectuée de manière thématique à partir des enjeux environnementaux mais également des autres thématiques environnementales, en identifiant pour chacun les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées



Rappel de la carte de synthèse du PADD

- ### 1 UN TERRITOIRE AU CARACTÈRE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER AFFIRMÉ
- LÉGENDE**
- Protéger les espaces à dominante naturelle et agricole
 - Sanctuariser la plaine agricole
 - Protéger les espaces naturels de qualité (Parc Départemental de la Boucle...) tout en permettant l'accueil d'équipements légers de loisirs (ferme pédagogique, accrobranche, etc.)
 - Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental et architectural : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité
 - Protéger les milieux écologiques supports de biodiversités, en particulier : l'étang d'Épinoche et sa roselière et les berges de Seines.
 - Protéger les habitants des risques d'inondations par le projet de prolongement de la digue de Sartrouville
 - Créer une zone de compensation de biodiversité aquatique et terrestre
 - Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts
 - Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye)
 - Assurer une continuité écologique verte et agricole
- ### 2 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN À LA FAVEUR DU CADRE DE VIE
- ★ Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et les perspectives paysagères
 - Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques
 - Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbains encadrées
 - Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville, aux abords des grands axes : avenue Paul Doumer et Aristide Briand (RD 311) et Gabriel Péri (RD 121)
 - Améliorer et valoriser les entrées de ville
 - Encadrer les principaux sites d'extension, pressentis pour l'accueil de logements notamment, afin d'en maîtriser la programmation, et l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement
 - Affirmer Le Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité
 - Conforter les pôles commerciaux des quartiers, et notamment le pôle commercial de Carrefour et accompagner leur développement
 - Développer des projets mixtes (habitat et activités) en extension urbaine
 - Encadrer le secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités
 - Engager une réflexion sur la mise en œuvre d'un projet mixte habitat/équipements au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel
- ### 3 UNE OFFRE DE DÉPLACEMENTS ET DE SERVICES EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DES MONTESSONNAIS
- Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire
 - Améliorer les liaisons entre Le Centre et les quartiers de la Borde et des Rabaux, en s'appuyant notamment sur la Voie Nouvelle Départementale,
 - Conforter les principaux équipements existants
 - Mettre en œuvre des projets programmés :
 - Réalisation d'une crèche dans le quartier de la Borde
 - Création d'un nouveau conservatoire de musique dans le quartier de la Borde
 - Création d'un lycée dans le futur quartier de Terres Blanches II

Rappel des principaux enjeux identifiés dans le cadre du PLU de Montesson

- Enjeux paysagers et patrimoniaux
- Enjeux écologiques / biodiversité
- Enjeux à l'exposition de la population aux risques et nuisances

Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement

L'analyse suivante a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

D'une manière générale, le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre.

A. Mesures envisagées

Les mesures de préservation de la flore et des habitats naturels doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

Le projet ne présentant pas d'impacts significatifs sur les milieux et la flore, les mesures envisagées pour assurer leur préservation sont donc concentrées dans ses secteurs spécifiques à protéger, notamment autour de l'étang de l'Épinoche, des Berges de Seine et des parcs à l'aide de l'outil de la zone naturelle, des EBC et de la protection des espaces paysagers à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'au cœur des zones potentiellement humides.

De plus, le règlement du PLU et les OAP prévoient le respect de certaines conditions d'aménagement (espèces végétales locales privilégiées, sauvegarde des arbres, aménagement d'espaces verts pour les futurs projets d'ensemble...) afin d'accorder une place importante à la végétation.

B. Mesures au bénéfice de la faune

1. Avifaune

Afin ne pas détruire ou perturber la reproduction des oiseaux protégés sur les sites ouverts à l'urbanisation, les défrichements préalables aux travaux de terrassement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune. Les travaux ne devront pas être effectués entre la mi-avril et la fin-juillet.

De cette manière, aucun spécimen, que ce soit au stade œuf, juvénile ou adulte, ne sera détruit par les travaux. Cette mesure est pertinente au niveau de l'OAP *Terre Blanches* 2 qui se situe en limite de la ZNIEFF

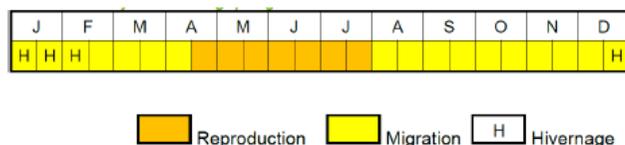


Figure 13 Cycle biologique général de l'avifaune

2. Autre faune

Les mesures de préservation concernant les autres groupes faunistiques (mammifères, insectes, amphibiens ...) doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

1. Enjeux paysagers et patrimoniaux

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le premier axe du PADD du territoire est de préserver les paysages et le patrimoine, et plus spécifiquement les espaces naturels, les espaces boisés et les zones humides. Il s'agit également de valoriser les éléments paysagers ainsi que les perspectives.</p> <p>Le troisième axe lui, met l'accent sur la conservation de l'identité du territoire à travers la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et la protection de la structure de « village » du centre-ville avec ses axes historiques.</p> <p>Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique, dont la protection sera traduite d'une part dans les OAP et d'autre part dans le dispositif réglementaire.</p> <p>Le PADD définit également l'orientation de « protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnementale ». Cela se traduit par un usage plus écologique des eaux pluviales, la préservation des cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité. Ces mesures auront pour conséquences une amélioration de la qualité paysagère, un apport supplémentaire d'espaces vert et donc de biodiversité en ville. Cette orientation concerne l'ensemble des secteurs susceptibles d'être modifiés par le PLU.</p> <p>De plus, le PADD indique vouloir « prendre en compte les caractéristiques architecturales existantes au sein de chaque quartier et assurer l'insertion des projets futurs dans le respect de celles-ci ».</p> <p>Le PADD permet également de conserver et valoriser les éléments du patrimoine, témoins de l'histoire de la commune pour les générations futures, en identifiant quelques éléments représentatifs, (les axes historiques, la plaine agricole, le patrimoine architectural et urbain) afin de les protéger au mieux.</p> <p>Le PADD a identifié la protection et la valorisation des grandes perspectives paysagères</p>	<p>Le PLU autorise de nouvelles constructions sur des secteurs ciblés, mais également d'une manière générale, de par les droits à construire, un renouvellement urbain est possible dans de nombreux secteurs du PLU (respectant l'objectif d'optimisation urbaine du SCOT des Boucles de Seine) susceptible d'avoir des conséquences sur le paysage (mauvaise insertion des constructions, architecture qui ne s'intègre pas avec les constructions environnantes...) malgré les règles concernant l'intégration paysagère des constructions.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Pour éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune. Les OAP encadrent les formes urbaines attendues et participent à l'objectif d'assurer des transitions harmonieuses.</p> <p>De même, le règlement stipule que les constructions nouvelles doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement en respectant des hauteurs maximales qu'il fixe zone par zone.</p> <p>Par ailleurs les sites de projet sont localisés dans des secteurs en phase avec l'objectif de suppression des friches et dépôts sauvages dans la Plaine et en zones riveraines, ce qui est très favorable d'un point de vue paysager.</p>

<p>La prise en compte des perceptions visuelles de la plaine de Montesson ne dispose pas de traduction réglementaire stricte, à travers par exemple la définition de cônes de vues sur le plan de zonage et d'un règlement associé. Il a été jugé plus opportun d'agir sur les règles de volumétrie (emprise, hauteur), d'implantation et de préservation d'espaces de jardin (pleine terre) qui permettent d'aérer le tissu urbain notamment au niveau des franges urbaines, moins denses.</p>	
---	--

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Les transitions paysagères inscrites au sein des OAP, qui sont opposables, participent à la prise en compte du paysage et des perceptions visuelles vers la plaine agricole. Cette disposition présente à la fois une certaine souplesse pour l'aménagement futur de ces secteurs, afin de ne pas contraindre la réalisation d'accès, de cheminement ou encore d'aménagements légers, tout en excluant la possibilité d'implanter de nouvelles constructions au sein de ces espaces de transition.</p> <p>Terres Blanches 2 : Des transitions paysagères sont proposées par les OAP pour permettre une liaison entre Terre Blanche 1 et la plaine agricole. Pour garantir un paysage de qualité, les habitats collectifs ont été limités au R+2+C au maximum. Des espaces verts de proximité seront créés au sein de ce nouveau quartier.</p> <p>Cœur de Village : Cette OAP se situant en centre-ville concentre une part importante du patrimoine architectural de la commune. Cette orientation cherche à mettre en valeur le patrimoine architectural et l'unité bâtie du « Village » (préservation de la composition des façades sur rue, ...). Favoriser l'esthétique urbaine, notamment la qualité des façades. Elle est également en faveur de la protection de la structure du « village » et des axes historiques y en découlent. De plus, une réflexion sur les places du centre-ville, notamment la place Paul Demange, la place de l'Église, la place de Baesweiler, la place Martial Marigné et la place à l'entrée du parc des Sophoras est menée pour améliorer la qualité paysagère.</p>	<p>La période de travaux induite par la réalisation des constructions sera de nature à créer des nuisances en matière de paysage, qu'il faudra prendre en compte pour les réduire.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Afin de garantir une harmonie paysagère, des règles de hauteurs sont prescrites par le règlement et leurs conséquences en matière de formes urbaines dans les OAP pour fixer des hauteurs maximales.</p> <p>Afin de ne pas détruire ou perturber la reproduction des oiseaux protégés sur les sites ouverts à l'urbanisation, les défrichements préalables aux travaux de terrassement devront être réalisés en dehors de la saison de reproduction de l'avifaune. Les travaux ne devront pas être effectués entre la mi-avril et la fin-juillet. Cette mesure d'évitement est pertinente pour l'OAP « Terres Blanches 2 » qui se trouve à la limite de la ZNIEFF</p>

Les Rabaux :

Cet espace étant majoritairement un espace minéralisé, une OAP permettrait d'introduire la nature en ville. De plus, des transitions paysagères ont été proposées pour améliorer la qualité paysagère du quartier. Les habitats collectifs ont été limité au R+2+C au maximum pour garantir une intégration paysagère de qualité.

La Borde :

Cette OAP propose d'améliorer et de valoriser l'entrée de ville côté Sartrouville en végétalisant les abords de l'axe Gabriel Péri. Des transitions paysagères ont été proposées pour améliorer la qualité paysagère du quartier. Les nouvelles constructions sont limitées en hauteur en fonction des sous sites et de la nature de la construction pour garantir une intégration paysagère cohérente.

Fond St Honorine :

Cette orientation a pour objet d'améliorer et valoriser l'entrée de ville le long de l'avenue Paul Doumer en développant les éléments végétaux et en visant une plus grande qualité architecturale des constructions pour une insertion optimale dans leur environnement.

Chemin des graviers :

Des transitions paysagères de qualité sont proposées entre les nouvelles constructions et les constructions existantes. De plus, le chemin des Graviers sera requalifié pour assurer sa viabilisation.

L'OAP mobilité a un impact positif global sur le maillage de liaisons douces, permettant d'offrir des potentiels de déplacement alternatifs à la voiture. En effet, le développement du maillage de liaisons douces prendra dans les années à venir, une importance encore plus grande. Les enjeux sont autant de servir les migrations alternantes quotidiennes (domicile/travail ou lieu d'études) que des déplacements de proximité liés aux commerces ou équipements. Les incidences sont extrêmement positives en matière de réduction des nuisances, de lutte contre les gaz à effet de serre, et d'amélioration de la santé humaine. La marche à pied et le vélo sont également des vecteurs de bien-être social. Les liaisons douces sont potentiellement accompagnées de végétalisation, ce qui est bénéfique en termes d'accompagnement du bâti et de paysage urbain.

Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces boisés, les espaces naturels (parcs et jardins), les zones humides ...</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les EBC ou les espaces paysagers (L.151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des parcs et jardins paysagers. Ces espaces accompagnent le patrimoine bâti dans son ensemble cohérent et participent de l'équilibre entre espaces construits et espaces paysagers environnants. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel du territoire. Les espaces naturels se situant en bord de Seine sont protégés par le zonage (zone N) et par des protections (EBC ou espace paysager). C'est aussi le cas pour une partie du Parc des Sophoras.</p>  <p><i>Extrait du zonage du PLU (ici dans le secteur du parc départemental) faisant l'usage d'outils adaptés à la protection environnementale</i></p> <p>De plus, le zonage identifie une enveloppe d'ensemble bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, qui assure une vigilance particulière de ces éléments.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, tout particulièrement des secteurs de Terres Blanches 2, et des deux zones AU-r4 le long du chemin de l'Espérance du secteur de Fond Sainte-Honorine constituent de potentiels impacts paysagers importants par rapport à l'état initial de ces sites au caractère agricole et naturel marqué. En effet, la plaine agricole est assez ouverte, et toute urbanisation constitue nécessairement un impact dès lorsqu'elle crée un « événement » vertical dans une entité horizontale.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Des règles de hauteurs et des retraits des limites séparatives sont réglementées afin d'éviter d'impacter le grand paysage.</p> <p>Des transitions paysagères sont systématiquement matérialisées par les OAP afin de limiter l'impact des nouvelles opérations.</p> <p>Le règlement fixe, en dispositions générales, des obligations à respecter afin d'éviter d'impacter les zones humides.</p>

Les règles définies dans les différentes zones, notamment d'habitat, concernant les règles de gabarit (hauteur, emprise, implantation des constructions) permettent d'assurer une harmonie des formes urbaines ; les règles sont adaptées aux différentes formes urbaines rencontrées sur le territoire.

Par ailleurs, le règlement définit des prescriptions de construction qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement. Les règles de pleine terre associées au coefficient de biodiversité ont été rédigées afin de maintenir l'équilibre entre les espaces construits et leurs abords paysagers. De même, les règles de retrait par rapport aux limites séparatives sont aussi définies pour assurer la protection des espaces verts interstitiels entre les constructions, modulés en fonction de la sensibilité environnementale et paysagère de chacun des quartiers.

2. Enjeux écologiques / biodiversité

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le premier axe du PADD du territoire est de préserver les paysages et le patrimoine, et plus spécifiquement les espaces agricoles, naturels, boisés et les zones humides. Il s'agit également de valoriser les éléments paysagers ainsi que les perspectives. Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique, dont la protection sera traduite d'une part dans les OAP et d'autre part dans le dispositif réglementaire.</p> <p>Plusieurs dispositions sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'identité agricole du territoire à travers la protection de la Plaine de Montesson en définissant un périmètre de protection « Zone Agricole Protégée » (ZAP) de la plaine agricole. Maintenir, développer et diversifier l'agriculture de la plaine et en promouvant une agriculture durable. Le développement de circuits courts permettrait de consommer des denrées locales et donc de limiter l'empreinte carbone. Enfin, la création d'une ferme pédagogique permettrait de faire de ce lieu un vecteur de connaissance et de sensibilisation environnementale pour la population communale et environnante. - Préserver les grandes entités paysagères du territoire favorables à la qualité du cadre de vie à savoir le paysage agricole, les espaces naturels ainsi que les berges de la Seine. Résorber les friches rue Gabriel Péri permettrait d'éliminer les pollutions liées aux décharges sauvages et d'améliorer par conséquent l'aspect visuel de la plaine agricole. La protection et la valorisation des grandes perspectives paysagères apparaissent comme des points majeurs du PADD. - Protéger et améliorer les composantes de la trame verte et bleue, l'espace agricole et les continuités écologiques en protégeant les espaces verts, boisés et la biodiversité des milieux écologiques comme l'étang de l'Epinoche et sa roselière (Classé ZNIEFF), les berges de Seine, les grands parcs. Ces espaces jouent un rôle dans la trame verte et bleue en tant que réservoir de biodiversité ou de corridor écologique. La création d'une zone d'expansion des crues au regard du projet du prolongement de la digue de Sartrouville permettrait « d'inonder » temporairement des espaces naturels et donc d'apporter sur le long terme une biodiversité riche liée 	<p>La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, en particulier lorsque les zones sont densifiées de manière forte.</p> <p>La création de nouvelles constructions peut constituer des éléments fragmentant pour la trame verte et bleue, notamment en espaces urbains où la trame verte est fragile et où les éléments d'appui sont rares et espacés. Le secteur du Centre est à ce titre un secteur d'enjeux importants pour la trame verte. De plus, le secteur de projet « Terre Blanches 2 » est un secteur important pour la trame verte. En effet, l'urbanisation potentielle viendrait introduire des éléments fragmentant dans cet espace agricole et naturel ouvert.</p> <p>Par ailleurs, bien que cela n'émane pas directement de la commune, la fragmentation liée à la réalisation de la Voie Nouvelle Départementale, même si elle apporte des avantages en matière de déplacements, provoque un appauvrissement des possibilités de déplacement d'une certaine faune.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La densification est encadrée réglementairement (emprise au sol, part de pleine terre, limitation des hauteurs, OAP) de façon à éviter d'impacter l'environnement urbain.</p> <p>Afin d'éviter de les impacter, les principaux corridors de la trame verte et bleue, repérés au SRCE, sont reportés dans le document graphique et protégés réglementairement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il en est de même des nombreux espaces verts repérés et protégés au titre des EBC ou des espaces paysagers protégés (L151-23 du Code de l'urbanisme).</p>

aux zones humides en lien avec la variation du niveau de l'eau. De plus, le PADD propose de protéger la qualité du cadre de vie des quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative écologiquement en favorisant un usage plus raisonné de la ressource en eau, de préserver les espaces verts urbains et de favoriser les essences indigènes plutôt qu'exotiques qui sont plus favorables à notre écosystème.

- **Mettre en œuvre des mesures favorables à la transition énergétique** en favorisant des constructions moins consommatrices d'énergies, en promouvant et en s'appuyant sur des énergies renouvelables avec notamment la géothermie, et le réseau de chaleur alimenté par l'usine d'incinération de déchets. Le PADD prend en compte les nuisances (pollution et nuisances sonores) et les risques (inondation par débordement, remontée de nappe ou ruissellement) pour réduire les enjeux sur ces zones spécifiques. Enfin, le PADD encourage fortement les modes de transports actifs et l'utilisation des véhicules économes en énergies.

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Les OAP ne se trouvent pas sur des espaces sensibles écologiquement. Lorsqu'un espace vert est concerné par une OAP, l'orientation cherche à le protéger et à le mettre en valeur.</p>	<p>L'OAP « Terres blanches 2 » se trouve sur des espaces naturels et agricoles. De ce fait, la mise en place de cette OAP pourrait détruire certains habitats complémentaires à la trame verte et bleue proche.</p>
<p>L'OAP « Les Rabaux » vient apporter une biodiversité dans un quartier actuellement très minéralisé grâce aux mesures qu'elle propose.</p>	<p>Le développement du bâti peut se réaliser au détriment de la biodiversité dans la mesure où le bâti pourra produire des effets fragmentant pour les continuités écologiques.</p>
<p>Une partie de l'OAP « La Borde » permet également d'apporter de la biodiversité en ville sur des lieux de friches qui ne sont plus utilisés.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Les OAP vont permettre de créer des supports à la trame verte et bleue à travers les mesures qu'elles proposent comme la requalification d'espaces verts, la création d'espaces verts de proximité ou la mise en place de transitions paysagères. De plus, plusieurs des OAP valorisent des sites dégradés sur le plan de l'imperméabilisation ou de la pollution des sols (décharges sauvages).</p> <p>Malgré son implantation en extension urbaine, l'OAP Terres Blanches 2 vise un objectif d'excellence environnementale à travers la « charte ÉcoQuartier », ce qui peut se traduire dans la mise en place de mesures de compensations en matière d'espaces verts créés.</p>

Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PLU définit des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces forestiers et boisés des bords de Seine, le Parc des Sophoras. Les zones A viennent protéger les espaces agricoles de la Plaine, élément emblématique de l'identité de Montesson.</p> <p>Le PLU définit également des outils de protection tels que les EBC ou espaces paysagers (L151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment les abords paysagers et forestiers aux abords de la Seine, les principaux cœurs d'îlots verts en centre-ville et le long de certains axes de communication pour soigner l'image des entrées de ville.</p> <p>La trame bleue et particulièrement la Seine fait l'objet d'un PPRI pour prévenir des risques d'inondation par débordement.</p> <p>Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte en espace urbain, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville. L'évolution est forte en ce qui concerne la part des espaces verts de pleine terre et la définition qui en est donnée pour garantir la protection des jardins de chacun et des essences végétales.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de Terres Blanches 2 constitue un prélèvement important de zones naturelles dont certaines sont aujourd'hui cultivées sous la forme de maraichage. Cette zone est classée au titre des espaces naturels sensibles.</p> <p>Bien que ciblée dans le SCOT comme futur site d'urbanisation, il n'en demeure pas moins que l'urbanisation va transformer irrémédiablement ce site et très vraisemblablement réduire la biodiversité présente (bien qu'il s'agisse de biodiversité dite « ordinaire »).</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La mise en œuvre d'un écoquartier (suivant les critères officiels) dans la zone AU peut permettre la création d'espaces de biodiversité conséquents, et variés, potentiellement plus importants que la biodiversité présente. L'ingénierie de l'écologie urbaine est capable, sur certains sites adaptés, d'être très performante et de valoriser des sites par une « biodiversité positive ».</p>

3. Enjeux de l'exposition de la population aux risques et nuisances

Les incidences du PADD

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, risque d'effondrement d'anciennes carrières, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution) en s'appuyant notamment sur le projet de prolongement de la digue de Sartrouville.</p> <p>Encourager les modes de transport actif (vélo, etc.) et l'utilisation des véhicules économes en énergies (véhicules électriques, hydrures, vélos à assistance électrique, etc.) en favorisant l'installation de bornes de recharge près des équipements, des commerces et services de la ville. Ces modes de transports doux permettent de limiter les nuisances sonores et améliorent la qualité de l'air.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux risques et nuisances déjà existants. Il faut toutefois modérer le type de risques auxquels le territoire fait face : il s'agit de risques connus, (débordement de la Seine, mouvements de sols liés aux argiles, risque d'effondrement...) et pris en compte dans les projets d'aménagement. Par exemple, le PPRi est une servitude qui s'impose au PLU en définissant le caractère constructible ou non d'une parcelle. Toutefois, un point de vigilance est soulevé concernant le site dit Fond Sainte Honorine qui permet l'urbanisation, encadrée par une OAP, de ce secteur à vocation mixte : résidentiel et économique, alors même qu'un risque de carrière existe.</p> <p>L'augmentation de la population (habitants et emplois) aura un impact sur les réseaux (assainissement et eau potable), et engendrera une augmentation de la production des déchets. En l'absence de gare sur le territoire, cette augmentation conduira une hausse probable du trafic routier induisant de nouvelles pollutions sonores et atmosphériques.</p> <p>La mise en œuvre des projets sur le territoire va occasionner, par l'augmentation de surfaces imperméabilisées, une augmentation potentielle du risque de ruissellement des eaux pluviales.</p>
	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>L'application du PPRi est stricte en tant que servitude d'utilité publique. La prise en compte du risque inondation dépasse même le PPRi sur les autres secteurs de la commune, où une règle visant un rejet minimal des eaux pluviales est intégrée au PLU.</p> <p>D'un point de vue de la lutte contre les nuisances, notamment routières, il faut tout d'abord prendre en compte les flux de transit inhérents aux communes voisines. Par</p>

	<p>ailleurs, la prise en compte de la production de logements et l'augmentation démographique proportionnellement liée est la conséquence des obligations fixées par l'Etat, en particulier concernant la production de logements sociaux afin d'atteindre le taux de 25 %. La commune s'efforce de programmer des équipements adaptés à cette hausse démographique à venir. Néanmoins, elle a conscience que la hausse prévisible est conséquente, et nécessite des adaptations rapides dans les services et équipements publics. Les conséquences en matière de dynamisme commercial seront positives pour la pérennité de l'activité répartie dans les trois quartiers, et cela se traduira par une plus grande qualité de services de proximité et donc une moindre dépendance en matière de déplacements quotidiens (équipements, services, commerces) pour les habitants actuels et futurs. Le développement économique accompagnera cette croissance sur les sites dédiés, particulièrement le site Carrefour.</p> <p>Sur ce secteur, à l'est du quartier du Centre, des risques d'effondrement de carrières sont connus. Les OAP ainsi que le règlement du PLU rappellent ce risque et les obligations des futurs porteurs de projets quant à la prise en compte de ce risque d'étudier préalablement à l'acte de construire, l'état du sol et du sous-sol pour éviter tout risque d'instabilité des constructions.</p>
--	---

Les incidences des OAP

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Dans l'OAP mobilité, la volonté affirmée de développer les liaisons douces et d'améliorer la qualité des espaces publics afin de faciliter la circulation piétonne permet d'offrir des alternatives aux déplacements en voiture, et donc de potentiellement réduire les nuisances sonores liées au trafic routier.</p> <p>Chaque OAP a été réfléchi pour que, dans la mesure du possible, les sites ne présentent pas de risques ou de nuisances importantes.</p> <p>Chaque OAP a affirmé la volonté de développer les liaisons douces et d'améliorer la qualité des espaces publics afin de faciliter la circulation piétonne permet d'offrir des alternatives aux déplacements en voiture, et donc de potentiellement réduire les nuisances sonores liées au trafic routier.</p>	<p>Une faible partie de l'OAP « La Borde » est concernée par le PPRI au niveau de l'Institut Théophile Rousset.</p> <p>L'OAP « Fond Saint-Honorine » se localise sur des risques liés à l'ancienne exploitation de carrière. Elle se situe également à proximité de l'autoroute A14, qui produit des nuisances sonores non négligeables, bien que réalisée en décaissée et talutée et d'un projet de la Voie Nouvelle Départementale. Elle se trouve à proximité de sites recensés dans la base de données Basias.</p> <p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>Conditionner l'aménagement du secteur Fond Sainte-Honorine à des études s'assurant préalablement de la structure des sols et de l'absence de risques dans ce secteur ayant fait l'objet de carrières souterraines (soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels).</p> <p>Les OAP rappellent la mise en place de transitions acoustiques pour les axes bruyants (avenue Gabriel Péri). Ces mesures de réduction de la nuisance permettent de garantir une qualité des constructions et une conformité aux normes pour assurer le confort et le bien-être humain.</p> <p>L'extension de la digue de Sartrouville permet de limiter le risque dans la partie Nord du quartier de La Borde.</p> <p>La partie de l'OAP « La Borde » concernée par le PPRI au niveau de l'Hôpital Théophile Roussel doit rester en zone N afin de limiter le risque d'inondation en garantissant un espace perméable.</p>

Les incidences du dispositif réglementaire

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PPRI permet d'identifier les zones vulnérables au risque d'inondation par débordement de la Seine. Les zones U-r4, U-e, N, U-a14, U-r5*, N, U-r2*, U-r3 et U-ae3 se trouvant à proximité de la Seine sont concernées par le PPRI.</p> <p>La préservation d'espaces verts au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que les règles de préservation d'espace de pleine terre dans chaque zone permettent de conserver des espaces perméables. L'infiltration des eaux est rendue possible ce qui limite le risque d'inondation. Le zonage N et le classement en espace paysager ou en EBC le long de la Seine permet de conserver ces espaces perméables et donc de jouer le rôle d'expansion de crue sans enjeu particulier.</p> <p>Pour les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, les prescriptions de construction sont rappelées dans les dispositions générales du règlement applicable en toute zone et en annexe du PLU.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des voies routières et autoroutières identifiées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>Le risque d'effondrement des anciennes carrières est rappelé dans les dispositions générales du règlement.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</p> <p>La vocation économique de cette zone, à proximité de l'autoroute et de la Voie Nouvelle Départementale, s'explique par l'objectif de ne pas exposer de population nouvelle aux nuisances routières. Ces activités devront servir d'espaces de transition faisant écran aux nuisances.</p> <p>Ce secteur est néanmoins soumis à des risques de mouvements de sols, voire d'effondrement d'anciennes carrières souterraines, comme l'atteste le nom des lieux dits sur le cadastre, et la toponymie de la commune riveraine de Carrières-sur-Seine.</p> <p>L'objectif est encore une fois d'éviter de construire des secteurs résidentiels en zone de risque, et toutefois de valoriser un site bien localisé et très prochainement parfaitement desservi par la VND. Aussi les porteurs de projets d'activités économiques auront l'obligation de réaliser toute disposition pour s'assurer de la stabilité des sols avant d'envisager l'acte de construire.</p>

VI. DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION

Analyse de l'état initial

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

A - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

- On notamment été consultés dans le cadre de la réalisation de l'analyse de l'Etat initial :
- la DRIEE d'Ile-de-France,
- la DDT des Yvelines,
- les services du Conseil Départemental des Yvelines,
- le dossier départemental des risques majeurs des Yvelines,
- le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands,
- le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres des Yvelines (Préfecture des Yvelines).

B - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan de la commune via Géoportail.

Les sites suivants ont été consultés :

- www.prim.net, site du Ministère de la transition écologique pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.bdcavite.net, www.inondationsnappes.fr, www.infoterre.brgm.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DRIEE, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- www.basias.fr et www.basol.fr, site du Ministère de la transition écologique, www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr, pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes,
- www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, pour les énergies renouvelables,
- www.geoloiret.com, pour les données concernant le trafic routier.

C - VISITES DE TERRAIN

Des prospections sur site ont été effectués par deux chargés d'études spécialisés dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement, notamment afin de caractériser les sites de projets encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation et les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU).

Mise en évidence des impacts du projet

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du site, réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet.

L'évaluation des incidences du PLU a porté à la fois, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement.