



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 OCTOBRE 2026

26-74) Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Nombre de membres : en exercice : 33 – présents : 30 – votants : 33

L'an deux mille vingt-six, le six octobre à 19 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le trente septembre deux mille vingt-six, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Antoine LEMAIRE, Maire.

Étaient présents : MM. Mmes Jean-Baptiste BARONI, Anne NEVEU, Jérôme BERTHIER, Sylvie MAUREL, Dominique GOUDEAU, Audrey LAGLANTINE, Xavier CAPRON, Pierre-Jean DUFOUR, Adjoints au Maire ; Gérard FOURNIER, Mariama YILLA, Fadila BOUKAOULA, Béatrice VICHERAT, Philippe POULAIN François GANCEL, Valérie JEGER, Pascale BOULANGER, Marie-Anne SPARKS, Donia ZOUAOU, Vincent COLLET, Grégory FINANCE, Johann SCHNEIDER, Paul CASTELSAGUÉ, Marie-Thérèse FLEURY, Nicole BRISTOL, Françoise FABRER, Philippe BOURGEOIS, Christophe OUCHET, Jérôme QUETARD, Sylvain THIALON, Conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absentes représentées : Mmes Solène GUYON (pouvoir donnée à Mme Anne NEVEU), Ève GUILLAUME (pouvoir donné à M. Philippe POULAIN), Huguette FOUCHÉ (pouvoir donné à Mme Nicole BRISTOL).

M. Jérôme BERTHIER est désigné comme secrétaire de séance à l'unanimité.

26-74) Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

– Conseil Municipal du 6 octobre 2026 –

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu le Décret n°2025-518 du 10 juin 2025 portant approbation du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France Environnement (SDRIF-E),

Vu la délibération n° CR 2025-028 du 24 septembre 2025 du Conseil régional portant adoption du plan des mobilités en Île-de-France 2030 (PDMIF),

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montesson, approuvé par délibération du 20 juillet 2020, modifié par délibération du 20 novembre 2025,

Vu le courrier du Préfet des Yvelines en date du 4 août 2025 relatif à l'approbation du SDRIF-E et à l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec celui-ci,

Considérant qu'entre les orientations du SDRIF-E, notamment en matière de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et les obligations de la commune de développer l'offre de logements sociaux par rapport aux obligations de la loi SRU, il est nécessaire de retravailler l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation de la Ville et des secteurs visés pour la création de nouveaux logements, impliquant des modifications importantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, et donc de passer par une procédure de révision,

Considérant les projets de développement suivants de la commune :

- création d'un « Tour de Plaine » : ce projet vise à aménager un espace ceinturant la Plaine agricole de Montesson, fixant les limites que le développement urbain ne devra pas franchir, de sorte à assurer la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels. Périmètre délimitant l'armature verte de la Plaine, en lien avec les corridors écologiques, il permettra de renforcer les liaisons entre les différents quartiers par des modes de mobilité douce ;
- mettre en valeur l'identité agri-urbaine du territoire de Montesson ;
- prévoir et encadrer la création de logements, notamment ceux nécessaires au rattrapage des objectifs de mixité de la loi SRU :
 - ✓ en assurant la préservation et la valorisation de l'identité pavillonnaire de la commune et de son centre-ville historique ;
 - ✓ et dans le respect des objectifs de sobriété foncière (ZAN).
- cibler des secteurs préférentiels pour le développement économique, notamment par la redynamisation des secteurs existants ;

- développer, restructurer et rééquilibrer les équipements et espaces publics (notamment entre les quartiers) ;
- mettre à jour les règles d'urbanisme suivant des objectifs de qualité esthétique et environnementale, et de durabilité, notamment pour les programmes collectifs.

Considérant que l'application règlementaire du PLU actuel aux différentes demandes d'autorisations d'urbanisme a fait apparaître la nécessité de procéder à des ajustements des règles afin de mieux s'adapter aux évolutions du bâti,

Vu la Commission Urbanisme et Aménagement du territoire entendue le 21 septembre 2026,

Vu le budget communal,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

Par 26 voix pour et 7 voix contre (MM. Mmes Huguette FOUCHÉ, Marie-Thérèse FLEURY, Nicole BRISTOL, Françoise FABRER, Philippe BOURGEOIS, Christophe OUCHET, Jérôme QUETARD),

Article 1 : prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montesson.

Article 2 : fixe les objectifs poursuivis suivants de cette révision :

- mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E), notamment au regard des objectifs régionaux en matière de sobriété foncière, de réduction de l'artificialisation des sols et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de protection et préservation de ces espaces, de potentiel de mutation du site du centre commercial, et de secteurs d'urbanisation préférentiels ;
- mettre en compatibilité le PLU avec le Plan des mobilités en Île-de-France (PDMIF) ;
- permettre la création d'un « Tour de Plaine » : ce projet vise à aménager un espace ceinturant la Plaine agricole de Montesson, fixant les limites que le développement urbain ne devra pas franchir, de sorte à assurer la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels. Périmètre délimitant l'armature verte de la Plaine, en lien avec les corridors écologiques, il permettra de renforcer les liaisons entre les différents quartiers par des modes de mobilité douce ;
- mettre en valeur l'identité agri-urbaine du territoire de Montesson ;
- prévoir et encadrer la création de logements, notamment ceux nécessaires au rattrapage des objectifs de mixité de la loi SRU en assurant la préservation et la valorisation de l'identité pavillonnaire de la commune et de son centre-ville historique et dans le respect des objectifs de sobriété foncière (ZAN) ;

- cibler des secteurs préférentiels pour le développement économique, notamment par la redynamisation des secteurs existants ;
- développer, restructurer et rééquilibrer les équipements et espaces publics (notamment entre les quartiers) ;
- mettre à jour les règles d'urbanisme suivant des objectifs de qualité esthétique et environnementale et de durabilité, notamment pour les programmes collectifs ;
- revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les délimitations de zonage et le règlement, en conséquence des objectifs précédents, et en tenant compte des remontées relatives à l'application au quotidien des règles de la version actuelle du PLU.

Article 3 : précise que la procédure fera l'objet de la concertation préalable prévue à l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un dossier présentant les évolutions projetées du PLU :
 - ✓ en version électronique, sur le site Internet de la Ville ou un site Internet spécifique rendu accessible depuis le site de la Ville ;
 - ✓ et en version papier en mairie à l'accueil du service Urbanisme aux heures d'ouverture de celui-ci ;
 - ✓ le dossier sera rendu disponible dès lors que le projet d'évolution du PLU sera suffisamment avancé, et évoluera au fil de l'avancement de l'élaboration de ce projet, notamment pour y ajouter les différents avis reçus des personnes publiques associées.
- mise à disposition des moyens de recevoir les observations et propositions du public :
 - ✓ mise en place d'une adresse e-mail dédiée,
 - ✓ mise en place d'un registre numérique,
 - ✓ mise en place d'un registre papier en mairie, accessible à l'accueil du service Urbanisme aux heures d'ouverture de celui-ci.
- organisation d'une réunion publique de présentation du projet d'évolution du PLU ;
- afin que les observations et propositions exprimées pendant la concertation puissent être correctement prises en compte dans le projet de révision, un arrêté du Maire fixera la date de fin de concertation en amont de la séance du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision.

Article 4 : charge le Maire de mettre en œuvre ces modalités de concertation et l'autorise à procéder à toute autre mesure appropriée.

Article 5 : dit que conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des modalités de publication sous forme électronique précisées à l'article R.153-22 du même code, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 (Géoportail de l'Urbanisme). Uniquement en cas d'empêchement lié au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, la publication sous forme électronique s'effectuera dans les conditions prévues par l'article R.2131-1 du CGCT.

Article 6 : dit que la présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.132-11 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9, ainsi qu'aux communes limitrophes.

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme le 07 OCT. 2026



Le Maire,

Antoine LEMAIRE

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en
Sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye le
et de la publication le
Le Maire,
Antoine LEMAIRE

12 OCT. 2026

12 OCT. 2026

