

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE



Modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme révisé

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

Mis à jour par arrêté du Maire en date du 30 juin 2022

**Modification de droit commun n°1 approuvée par
délibération du 20 novembre 2025**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal
du 20 novembre 2025
approuvant la 1^{ère} modification de droit commun du
PLU de Montesson

Le maire,
Nicole Bristol

Date : **10 octobre 2025**
Phase : **APPROBATION**

N° de pièce : **1.b**

S O M M A I R E

I/ ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	9
II/ CARACTÉRISTIQUES DES ZONES TOUCHÉES PAR LA MODIFICATION DU PLU ET PROJECTION DES ÉVOLUTION	13
III/ IMPACT SUR LES SITES SITE NATURA 2000	47
IV/ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROPORTIONNÉE	49
V/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	85
VI/ INDICATEURS DE SUIVI ET MÉTHODOLOGIE	90
VII/ RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	97

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.

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).

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 modifie les règles d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme pour mieux prendre en compte les enjeux écologiques et simplifier certaines procédures. Il précise les documents soumis à évaluation, notamment les modifications de PLU et SCOT, et renforce le cadrage préalable pour mieux anticiper les études nécessaires. Il clarifie les seuils et critères déclenchant une évaluation et dispense certaines modifications mineures. Le décret exige aussi une meilleure justification des choix et des effets cumulés des projets. Son objectif est de rendre l'évaluation environnementale plus efficace et proportionnée aux impacts réels des projets.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale, au titre de l'Examen au cas par cas ad hoc (art. R.104-33 à 37) afin de connaître sa décision de soumettre à une évaluation environnementale ou non, la procédure de modification de droit commun du PLU de Montesson.

L'autorité environnementale a répondu par courrier en date du 29 janvier 2025 (N° MRAE AKIF-2025-012) que la modification de droit commun du PLU était soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

LE CONTENU D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R151-3

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

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 retenus 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.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévu au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

LES CONSIDÉRANTS DE LA MRAE

La MRAE d'Île-de-France a soumis le 26 janvier 2025 la modification de droit commun du PLU de Montesson pour les motifs suivants :

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU autorise dans le cadre de l'OAP Fond Sainte-Honorine l'implantation de 130 logements en bordure de route départementale 1022 et à proximité de l'autoroute A 14, que la disposition « intégrer l'objectif de réduction des nuisances liées aux infrastructures routières par l'aménagement de la frange nord du secteur » a été ajoutée à l'OAP mais qu'elle n'est pas associée à des **aménagements et des objectifs précis** (aménagements attendus, objectifs définis sur la base des valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé) et qu'elle peut conduire à **exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux risques sanitaires associés** ;

Considérant que la modification de PLU permet l'augmentation de l'emprise au sol des constructions sur certains secteurs notamment dans les zones « U-r4 », « U-r5 », « U-ae2 », qu'une nouvelle disposition générale du PLU permet la **suppression de la superficie minimale d'espaces verts de pleine terre pour la construction de lotissements dont la voirie constitue un lot**, et qu'elle conduit donc à augmenter l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que le maître d'ouvrage **n'explique pas les motivations des évolutions des zones « U », « 1 AU », « A » et « N » après modification du plan de zonage, notamment la diminution des zones naturelles et agricoles**, et qu'actuellement le dossier ne permet pas de démontrer qu'« aucune modification dans les grandes catégories » n'a eu lieu ;

Considérant que la modification de PLU n°1 **supprime le principe de « densité décroissante du sud vers le nord »** pour les nouvelles constructions sur le secteur d'OAP du quartier des Rabaux et que l'insertion paysagère du projet d'OAP n'est plus démontrée au regard de la zone d'habitation au nord du secteur ;

Compte tenu que le PLU en vigueur conduit actuellement à augmenter de manière significative les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores dues à la circulation automobile auxquelles la population est exposée, et qu'il permet d'artificialiser les sols de manière importante du fait de l'implantation de nouvelles constructions dans des espaces non construits au sein des secteurs d'OAP (OAP Terres Blanches 2, OAP chemin des Gravieres, OAP quartier de la Borde, etc.)

[...]

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- l'accroissement des déplacements motorisés et de l'exposition des populations aux pollutions et nuisances associées ;
- le paysage et le patrimoine bâti.

LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

La délibération de prescription de la modification de droit commun du PLU de Montesson motive la procédure en fixant les grands objectifs poursuivis.

Plus précisément, la modification de droit commun :

- Fait évoluer **les OAP existantes** :
 - En déplaçant les dispositions réglementaires du règlement écrit aux OAP. Aujourd'hui, seules les OAP s'appliquent sur ces secteurs ;
 - En ajoutant ponctuellement, de nouvelles dispositions en cohérence avec les évolutions de terrain.
- Fait évoluer **le règlement écrit** :
 - d'apporter des ajustements et une harmonisation sur la forme du document (ajout de définitions et de précisions, harmonisation des règles, fusion de certaines zones, etc.) ;

Sur le fond, les évolutions sont les suivantes :

- Aux dispositions générales et particulières, création d'un coefficient de biotope par surface en zones U-cv et U-ft ;
- Aux dispositions générales, précision que les voiries constitutives d'un lot ne sont pas soumises aux règles de pleine terre ;
- Aux dispositions générales, les vues par rapport aux emprises publiques sont dorénavant autorisées ;
- Aux dispositions générales, ajout de règle relative au patrimoine bâti suite au repérage des sentes ;
- Aux dispositions générales, les règles de stationnement ont évolué (fin de la nécessité de réaliser des places visiteurs, interdiction des places commandées sur route départementale, intégration de l'arrêté du 30 juin 2022, etc.)

En matière d'occupation du sol

- Zone U-r : fin de l'interdiction de l'artisanat et du commerce de détail entre la Seine et l'avenue Gabriel Peri ;
- Zone U-ae : Suite à la fusion des sous-secteurs, les activités primaires, secondaires et tertiaires à proximité des zones résidentielles non polluantes et non nuisantes sont autorisées.
- Zone U-A14 : Une majeure partie des sous-destinations de la destination «commerces et activités de services» est dorénavant autorisée sous condition

En matière de volumétrie et d'implantation

- Zone U-cv : par rapport aux emprises publiques, passage de 1m à 3m de retrait ;
- Zone U-cv : par rapport aux limites séparatives, ajout d'une règle relative à la hauteur de la façade ;
- Zone U-cv : hauteur des constructions, hauteur métrique abaissée pour correspondre au nombre de niveaux ;
- Zone U-ft : par rapport aux limites séparatives, ajout d'une règle relative à la hauteur de la façade + réduction des retraits ;
- Zone U-ft : par rapport aux autres constructions sur une même propriété, ajout d'une règle relative à la hauteur de la façade + réduction des retraits ;
- Zone U-r : par rapport aux limites séparatives, réduction du retrait minimum

- pour les parcelles de petites tailles afin d'assurer leur constructibilité ;
- Zone U-r : emprise au sol, harmonisation des règles d'emprise suite à la fusion des zones conduisant à l'augmentation de l'emprise pour certains ex-sous secteurs ;
 - Zone U-ae : emprise au sol, harmonisation des règles d'emprise suite à la fusion des zones conduisant à l'augmentation de l'emprise pour certains ex-sous secteurs ;
 - Zone N-es : hauteur des constructions, suppression de la limite de hauteur (zone d'équipement sportif) ;

En matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Zones U-ft et U-r : suppression de la nécessité d'unité architecturale en cas d'opération d'ensemble ;
- Zones urbaines : plusieurs règles d'aspect ont été ajoutées afin d'améliorer de manière générale, la qualité des constructions futures ;

En matière de traitement environnemental et paysager

- Zones U-ft et U-cv : Les règles de pleine terre sont remplacées par un coefficient de Biotop.
- Dans toutes les zones : La liste des arbres et essences à privilégier ou à éviter a été mise à jour ;

- Fait évoluer **le zonage** :

- d'apporter des ajustements et une harmonisation sur la forme : fusion de certaines zones, suppression des zones U-e et U-egdv, erreur matérielle, etc.

Sur le fond, les évolutions sont les suivantes :

- Mise en cohérence des zones U-cv, U-ft et U-r par rapport à la réalité de terrain ;
- Suppression de l'ER 9 « Création d'une continuité paysagère avec l'espace paysager protégé » et suppression de la trame espace paysagers protégés le long de l'avenue Gabriel Péri (décision du TA) ;
- Suppression de l'ER 2 « Extension du Cimetière »
- Repérage et valorisation des sentes via une trame de repérage au titre du L.151-19 ainsi que la mise en œuvre d'emplacements réservés ;
- Ajout d'une règle d'implantation particulière des futures constructions au document graphique le long de la RD 121 et la RD 311.

Le principe de proportionnalité est ici appliqué au titre de l'article R. 122-20 du code de l'environnement : « **L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.** »

La proportionnalité est appréciée au regard de l'importance et de la nature des planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le plan.

Ainsi, seules les évolutions de fond apportées par la présente modification de droit commun seront étudiées au titre de l'évaluation environnementale, excluant, les évolutions de formes aussi nombreuses soient-elles.

I/
ARTICULATION
AVEC LES DOCUMENTS
SUPRA-COMMUNAUX

1. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité de la modification du PLU avec le SDRIFe

Voir notice de présentation de la modification de droit commun

La compatibilité de la modification du PLU avec le Plan Climat Air Energie Territorial – PCAET Saint Germain Boucles de Seine

L'objectif est d'étudier les engagements en matière de transition énergétique, réduction des émissions de GES, et adaptation au changement climatique.

Le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)** porte des actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air et renforcer la résilience face au changement climatique. Ses axes stratégiques principaux incluent :

- La **réduction des consommations énergétiques**
- Le **développement des énergies renouvelables**
- La **préservation des continuités écologiques et de la biodiversité**
- L'**adaptation aux changements climatiques** (îlots de chaleur urbains, inondations, etc.)

Thématique traitée	Action préconisée par le document supra-communal	Apport de la modification du PLU	Document du PLU concerné
Réduction de l'imperméabilisation	Réduction de l'imperméabilisation et préservation des sols	Introduction d'un coefficient de biotope par surface (CBS) pour limiter l'artificialisation	Règlement écrit
Mobilités douces	Développement des mobilités douces	Élargissement des sentes et développement des circulations douces	Zonage et Règlement écrit
Résilience climatique	Renforcement de la résilience climatique	Mise à jour de la liste des végétaux adaptés au climat Mise en œuvre du coefficient de biotope par surface Création d'îlots de fraîcheur sur l'OAP Fond de Saint Honorine	Règlement écrit, OAP

La modification du PLU est compatible avec le PCAET, car elle renforce les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols, favorise la biodiversité et améliore les mobilités douces.

La compatibilité de la modification du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine

L'objectif est d'analyser les impacts de la modification du PLU sur la politique locale de l'habitat, notamment en termes de mixité, production de logements sociaux et équilibre territorial.

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** définit les orientations locales en matière de logement, en mettant l'accent sur :

- L'**accès au logement pour tous**, notamment par un quota de logements sociaux
- Le **développement équilibré du territoire**
- L'**adaptation du logement aux besoins locaux**

Thématique traitée	Action préconisée par le document supra-communal	Apport de la modification du PLU	Document du PLU concerné
Mixité sociale	Accès au logement et mixité sociale	Fixation d'un objectif de 40% de logements sociaux dans plusieurs opérations (déjà au PLU en vigueur mais repris dans les OAP) Au règlement écrit, les opérations de logements comprenant 9 logements ou plus, ou d'une surface de plancher supérieure ou égale à 600 m ² doivent comprendre au moins 35 % de logements sociaux.	OAP, règlement écrit
Équilibre territorial	Équilibre territorial et diversité de l'habitat	Réorganisation du zonage pour une transition progressive entre le tissu de centre ville, le tissu collectif et le tissu pavillonnaire.	Zonage / règlement écrit
Facilitation des OAP	Facilitation de la mise en œuvre des OAP	Transfert des prescriptions réglementaires dans les OAP pour accélérer leur mise en œuvre Suppression de la conditionnalité de réaliser des opérations d'ensemble sur plusieurs secteurs d'OAP.	OAP

Le PLU modifié est compatible avec le PLH, en répondant aux objectifs de mixité sociale et d'adaptation aux besoins du territoire.

La compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

L'objectif est d'évaluer les conséquences de la mise en œuvre du PLU sur la gestion des eaux, la préservation des ressources hydriques et la prévention des risques d'inondation

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie** définit les orientations en matière de :

- **Gestion des ressources en eau**
- **Préservation des milieux aquatiques**
- **Réduction des risques d'inondation**

Thématique traitée	Action préconisée par le document supra-communal	Apport de la modification du PLU	Document du PLU concerné
Gestion des eaux pluviales	Gestion durable des eaux pluviales	Obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limitation du rejet en réseau public (- déjà existant au PLU en vigueur) Introduction d'un coefficient de biotope par surface (CBS) pour limiter l'artificialisation	Règlement écrit
Protection des milieux naturels	Préservation des espaces NAF, des zones humides et corridors écologiques	La modification de droit commun ne porte pas atteinte ou ne modifie par les règles, mesures de protection ou zones sur les espaces NAF.	/
Prévention des inondations	Prévention des risques d'inondation	La modification de droit commun n'augmente pas les potentiels risques liés aux inondations.	/

Le PLU modifié est compatible avec le SDAGE, en préservant les milieux naturels et en intégrant un nouvel outil (le CBS) favorisant la végétalisation des sols.

II/ CARACTÉRISTIQUES DES ZONES TOUCHÉES PAR LA MODIFICATION DU PLU ET PROJECTION DES ÉVOLUTIONS

L'état initial de l'environnement complet a été réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU. Ce dernier est toujours d'actualité (approbation en 2025). La modification de droit commun :

- n'intervient pas sur des zones Naturelles, Agricoles et Forestières (NAF) ;
- n'intervient pas sur les emprises des OAP déjà existantes lors de la révision du PLU ;

L'état initial du PLU approuvé en 2020 est donc toujours en vigueur et est repris dans les pages suivantes.

I/ LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

(EXTRAIT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU EN VIGUEUR)

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 :

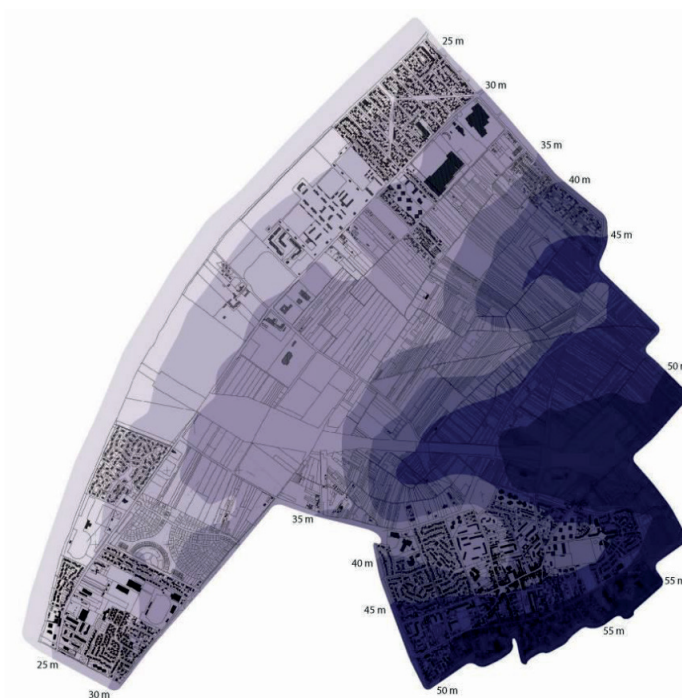
- La plaine de Montesson qui constitue un immense espace ouvert marqué par l'agriculture maraîchère,

- 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.



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 ...

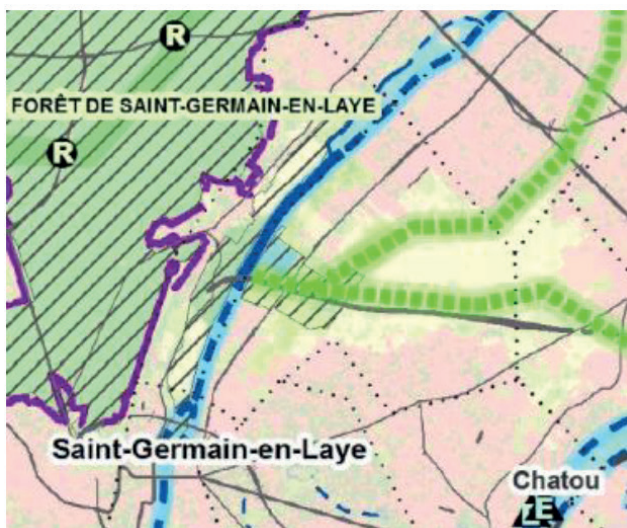
Tous les composants de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et corridor) sont à protéger et à valoriser afin de garantir le développement, la circulation et la pérennité de la biodiversité.

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).



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.



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, un projet de prolongement de la digue de Sartrouville sur 800 m a été réalisé en 2020 afin de limiter l'exposition du quartier aux risques. Le PPRI reste toutefois applicable, le risque n'étant pas entièrement supprimé. 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.

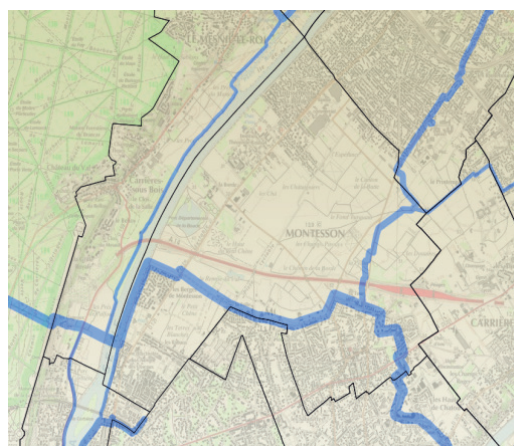
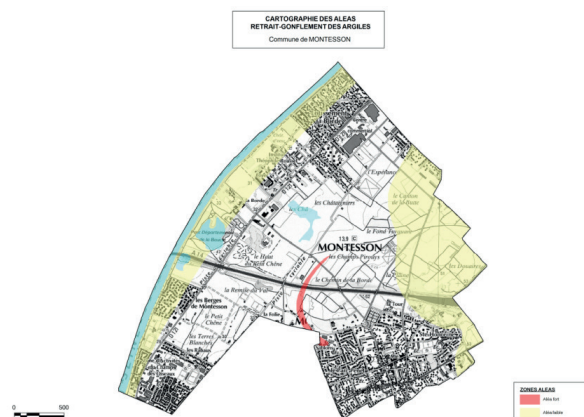
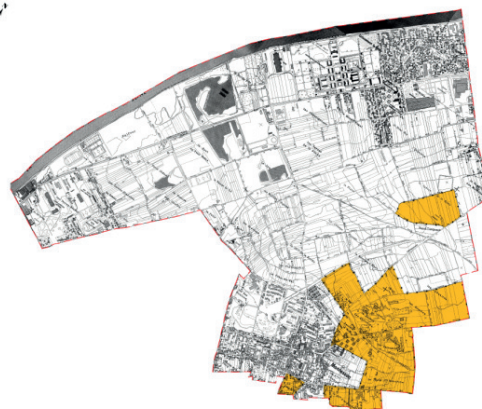
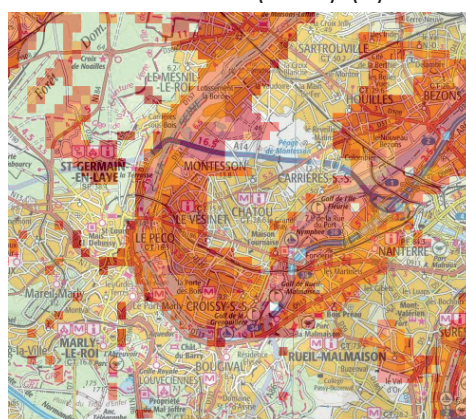
- Risque d'effondrement (3) : Ce risque est lié à la présence d'anciennes carrières comme l'indique le toponyme « Carrières-sur-Seine » de la commune limitrophe à l'est de Montes-

son, 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.

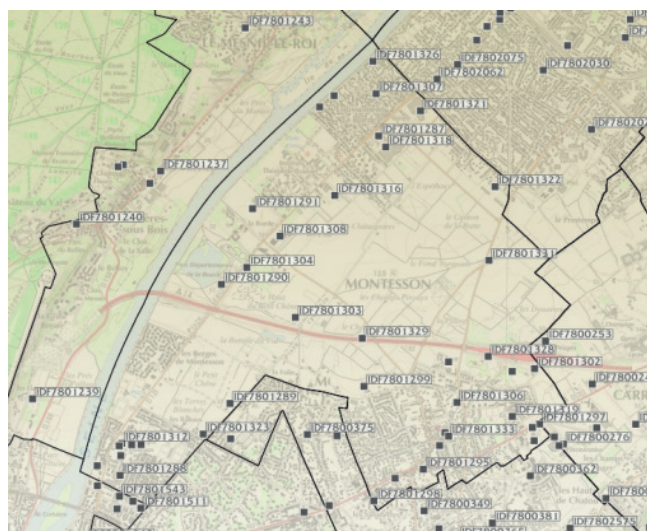
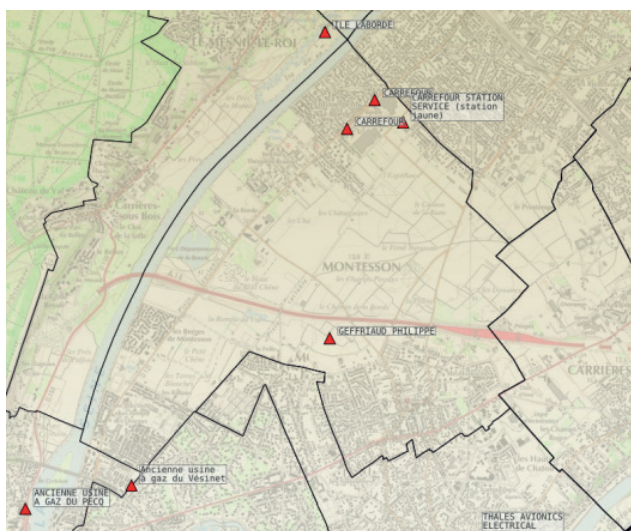
- Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) (5) : Des matières dangereuses transitent par la Seine. La commune de Montesson, au même titre que de nombreuses communes en limite du fleuve, encoure un risque potentiel en cas d'accident. La commune est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, règlementées 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.

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) :

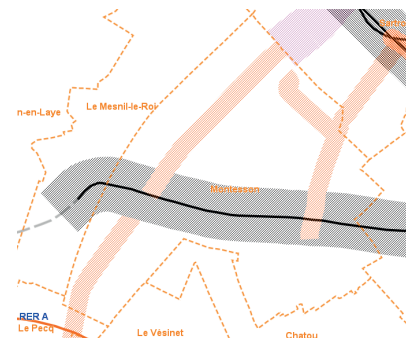
Des nuisances sonores sont engendrées par les infrastructures de transport à Montesson. L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres classe les voie et route générant des nuisances :

Tableau des voies routières non communales

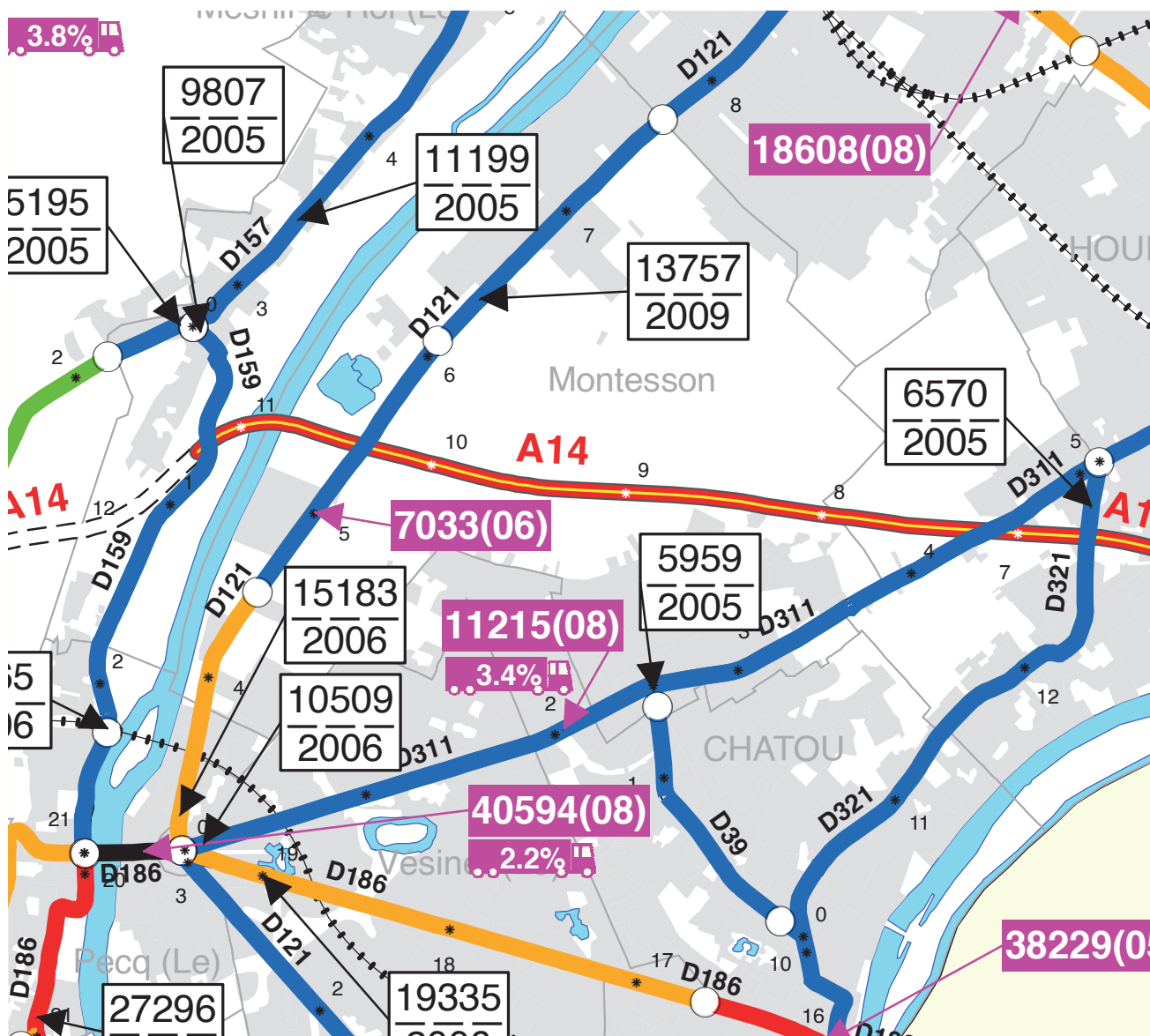
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A 14	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RD 39	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 121	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 311	Limite Chatou - Limite Carrières-sur-Seine	4	30 m	Tissu ouvert

Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Rue J Jaurès	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Route de Sartrouville	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Rue du 11 nov 1918	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Chemin de l'Espérance	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Rue Général Leclerc	Totalité	5	10 m	Tissu ouvert
Rue H Richaume	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue F Lesage	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Montgolfier	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue du 8 mai 45	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue PL Guyard	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue Général de Gaulle	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Estienne d'Orves	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Felix Philippe	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert



Source : <https://carto.bruitparif.fr/>



LEGENDE

Comptage permanent SIREDO

- Trafic Moyen Journalier Annuel tout véhicule confondu (unité : véhicules/jour)
- Année du comptage
- Pourcentage de Poids-Lourds

Comptage ponctuel

- Trafic Moyen Journalier Hebdomadaire (unité : véhicules/jour)
- Année du comptage
- Emplacement du poste de comptage
- Section de comptage

Classes de trafic	
0 à 2499 véhicules/jour	15000 à 24999 véhicules/jour
2500 à 4999 véhicules/jour	25000 à 39999 véhicules/jour
5000 à 14999 véhicules/jour	40000 et plus véhicules/jour

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).



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.

Les énergies renouvelables

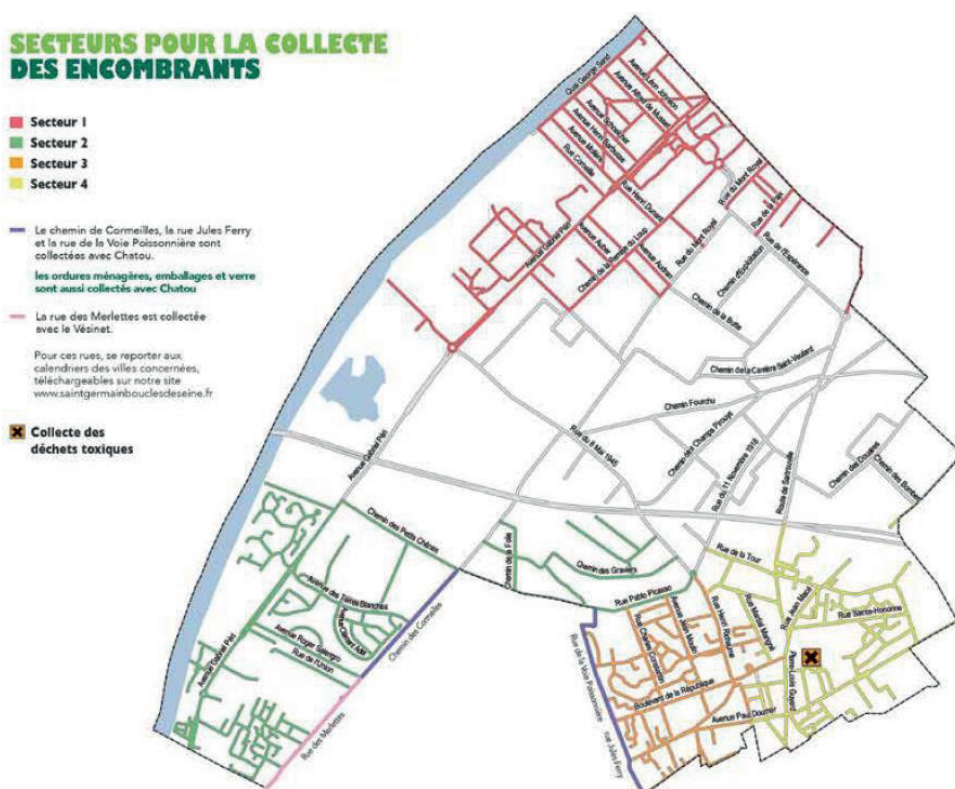
Le potentiel éolien : sur le territoire de Montesson, le potentiel éolien est nul. En effet, la commune ne dispose pas de zones favorables recensées par le Schéma Régional Eolien pour l'implantation d'éoliennes.

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, (PLU de 2020) 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
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). 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). Dans le cadre de la modification de droit commun, l'exposition des population à la nuisance sonore est une thématique prégnante.	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. Enjeux de protection de la nature en ville, des parcs et du patrimoine végétal public et privé. Dans le cadre de la modification de droit commun, la valorisation de la nature en ville et des surfaces végétalisées est une thématique qui est renforcée.	La situation de la Plaine de Montesson, assez unique, liée à la présence agricole maraîchère forte, dans un contexte de forte pression foncière constitue un véritable enjeu en matière d'identité territoriale. La préservation du patrimoine naturel et bâti et de la diversité des paysages (plaines maraîchères, parc départemental, la Seine et ses berges...) Dans le cadre de la modification de droit commun, aucune consommation d'espace nouvelle n'est autorisée. Certains points réglementaires visant à améliorer le paysage urbain ont été retravaillés.

I/ LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES SECTEURS DE PROJETS IMPACTÉS PAR LA MODIFICATION

OAP LES RABAUX

Localisation et état initial du site

Il s'agit d'une zone d'activités à dominante d'entrepôt 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,



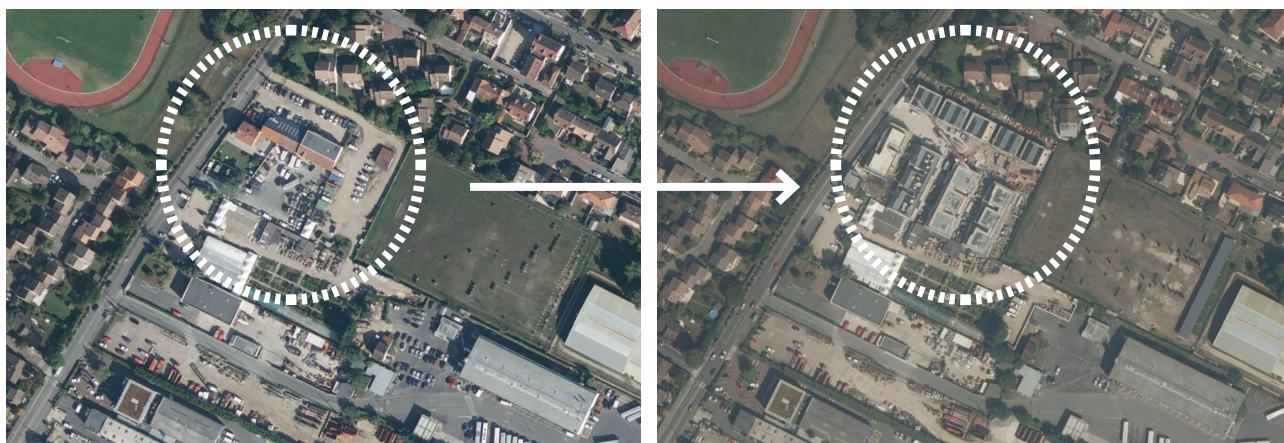
- dans la partie Ouest, une friche industrielle et des entreposages divers



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.

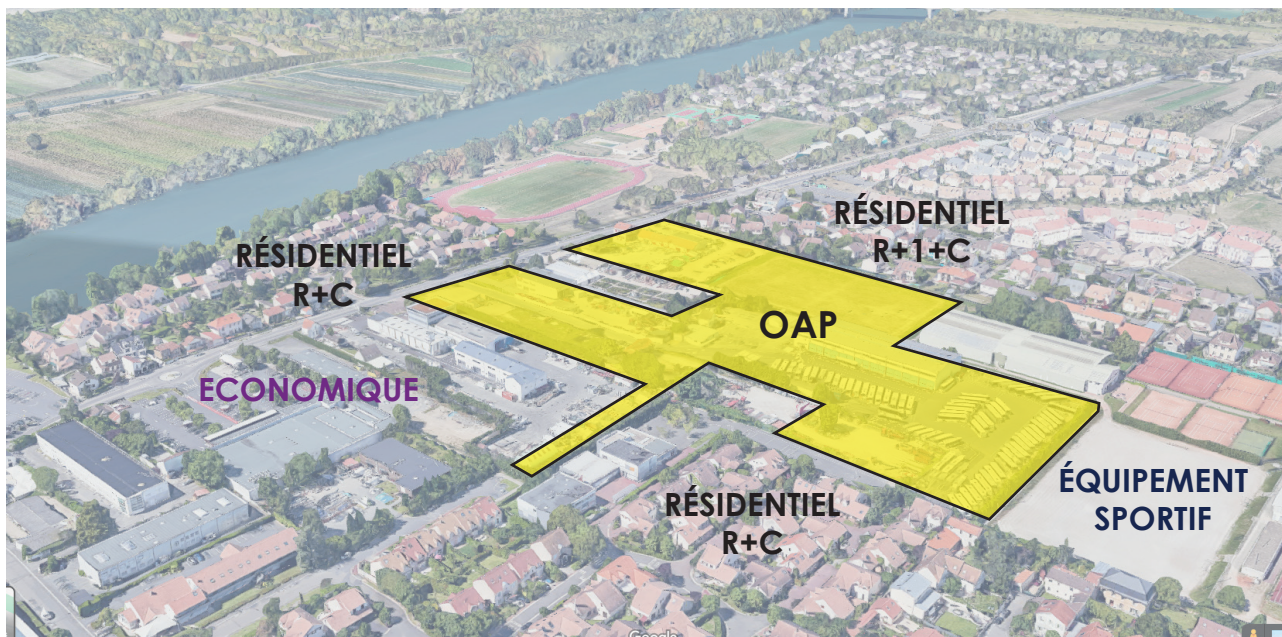


Depuis l'approbation du PLU 2020, la partie nord / ouest du secteur d'aménagement à fait l'objet d'une opération immobilière. 60 logements ont été aménagés sur une emprise d'environ 0,67 ha soit une densité brute d'environ 90 logements/ha. Cette nouvelle densité est bien au dessus de l'environnement proche du site à dominante pavillonnaire. Si la reconversion de ces sites doit être pensée de manière optimale au regard des besoins en logements du territoire, l'intégration du programme dans son environnement est un enjeu central.



Comparaison des vues aériennes 2023 et 2024 : Programme de 60 logements

Vue 3D du secteur d'OAP Les Rabaux / Intégration dans l'environnement



Source : Google Street View

Traduction dans le PLU modifié

Projet et traduction dans le PLU

Mettre en œuvre un programme de logements mixtes comprenant un total d'environ 250 logements, dont 40 % de logements sociaux.

Ce programme pourra comprendre des commerces de proximité en rez-de-chaussée.

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.

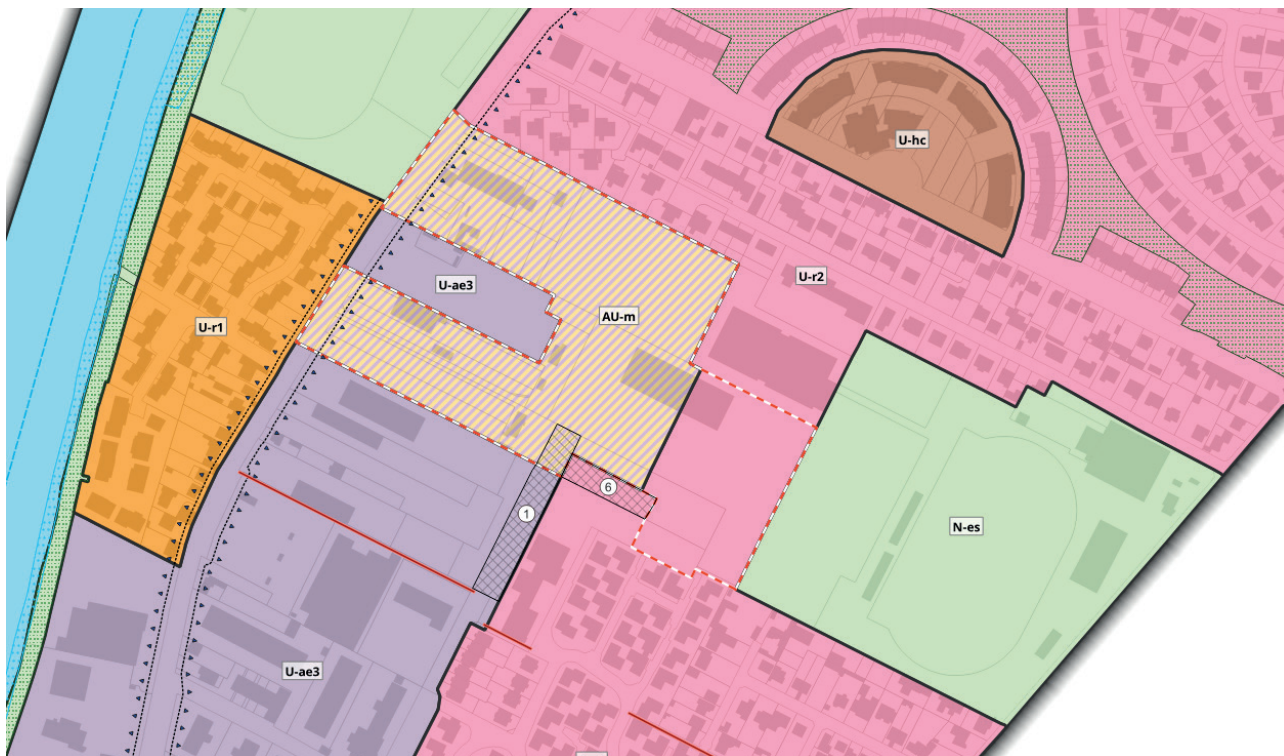
- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbain encadrées.

- Poursuivre le développement du maillage des circulations douces sur le territoire.

ZONAGE

La modification a intégré l'ensemble du site de l'OAP des Rabaux en zone AU-m.

Dans cette zone, seules les dispositions générales du présent règlement ainsi que les dispositions réglementaires prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent.



Extrait du zonage

EXTRAIT DES OAP

Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

Typologie : Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, équipements d'intérêt collectif et services public.

Quantitatif / Densité : Environ 250 logements prônant une mixité dans la typologie des logements (individuel, individuel groupé, petit collectif) avec au moins 40 % de logements sociaux (à l'échelle de chaque programme).

Implantation des constructions :

- en retrait de 3 m minimum des emprises publiques ;
- en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait :
 - au moins 8 m avec vues :
 - au moins 4 m sans vue

Hauteurs des constructions : 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 13,5 m au point le plus haut

-  Périmètre de l'OAP. *Superficie du site : environ 4,2 ha.*
-  Mettre en œuvre un programme de logements mixtes 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.
-  Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants.

22

Localisation et état initial du site

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.

[illegible]

Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines (nombre de logements donné à titre indicatif)

- 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) et de collectifs (R+2+C) et réhabilitation des logements existants.--*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 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°4), et quelques collectifs dans la partie sud-est.
Superficie : environ 3,1 ha.



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.

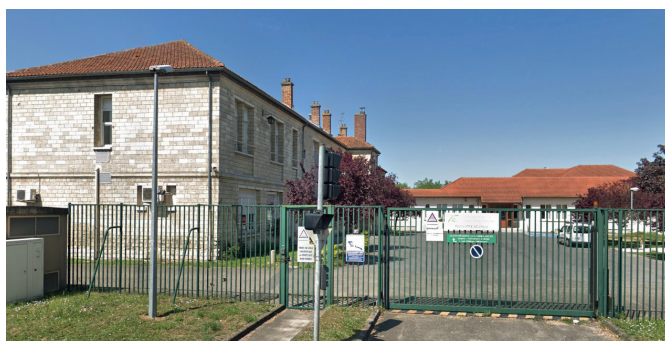


Le site n°2 comprend l'emprise de l'institut Théophile Roussel. En termes d'enjeux environnementaux, le site présente une certaine superficie d'espaces verts et paysagers qui peuvent servir de support pour la trame verte.

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.

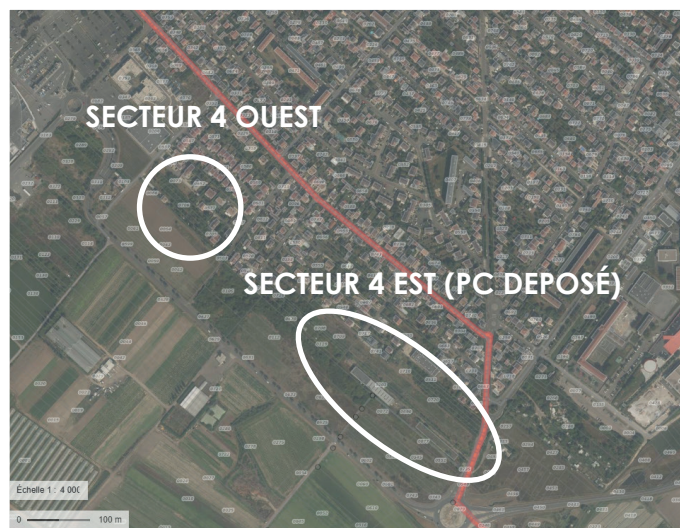


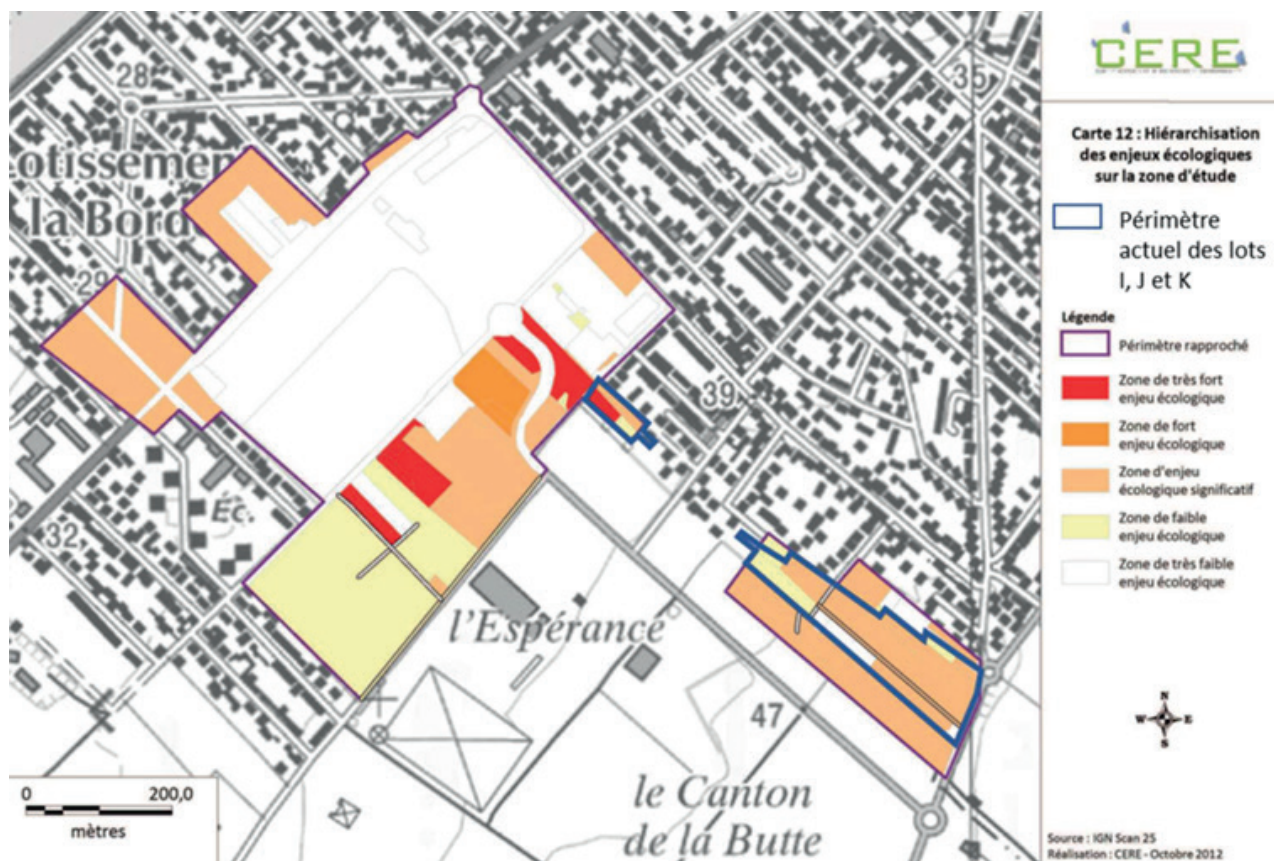
Le site n°3 est l'emplacement du magasin Décathlon se trouvant en face du centre commercial Carrefour. Ce lieu étant en milieu urbain fortement minéralisé ne montre que peu d'enjeux environnementaux.



Le site n°4 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.

Contrairement à ce qui a été annoncé lors de la précédente évaluation environnementale, les demandes d'autorisation sur le secteur 4 ont conduit à identifier des éléments remarquables sur le plan environnemental. Le projet a dû être retravaillé et intégrer les enjeux du site. Pour information sur la partie Est, le permis annonce la création de 26 maisons individuelles en accession, de 14 maisons LLI et de 31 logements collectifs sociaux.





Extrait du DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant division valant démolition

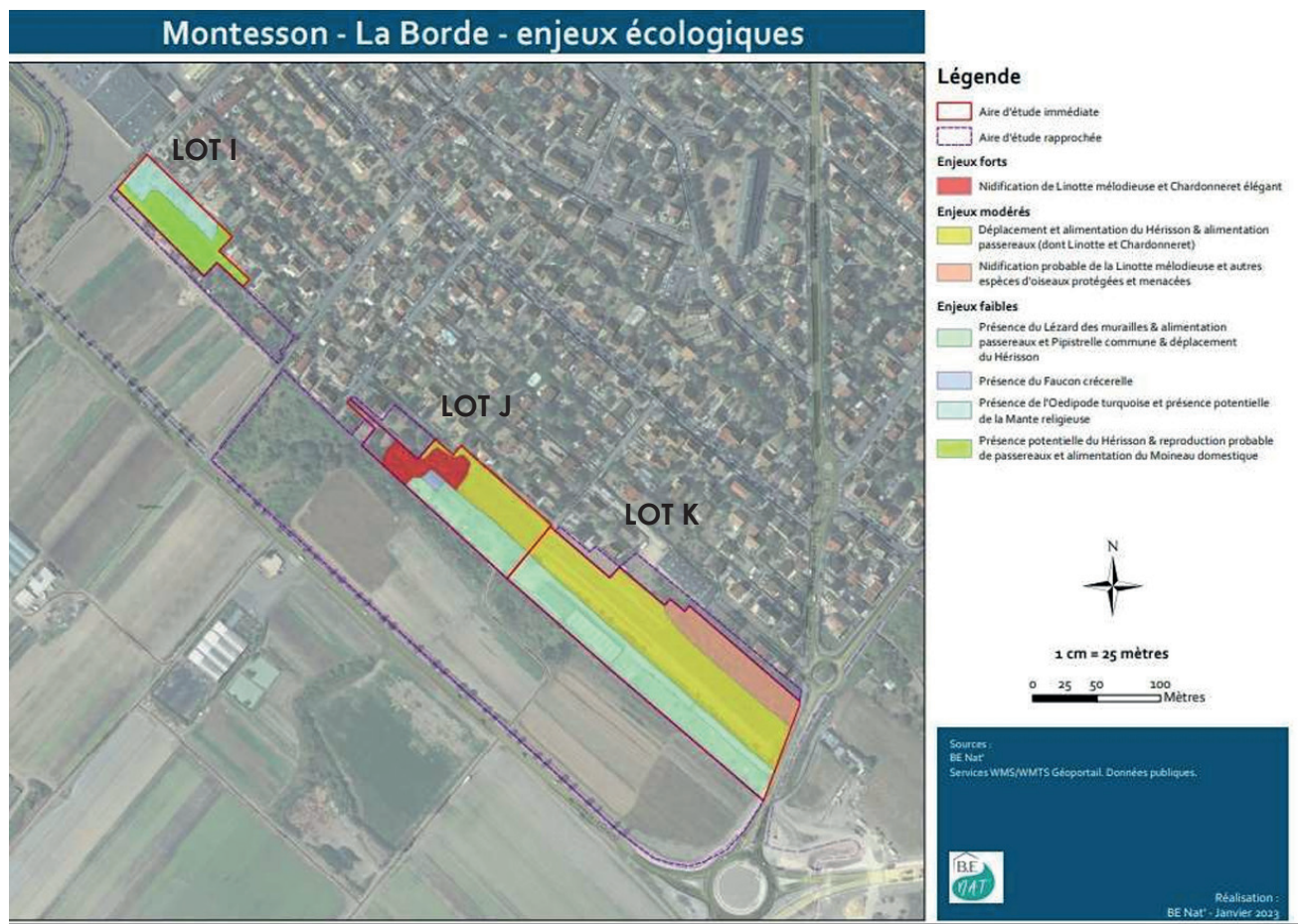
Pour reprendre l'étude écologique des ilots I, J et K du quartier de la Borde réalisée par BE Nat' :

Lot I les habitats du lot I présentent un enjeu faible : l'Œdipode turquoise réalise son cycle de vie dans la pelouse du jardin. Néanmoins cet habitat ne constitue pas l'habitat idéal de cette espèce. En effet celui-ci apprécie davantage les zones de végétation clairsemées et les zones minérales. Concernant les fourrés ceux-ci apportent des ressources alimentaires pour l'avifaune (exemple des moineaux domestiques) ainsi que quelques abris et zones refuges. Par ailleurs, il est probable que des espèces d'oiseaux protégés communs et le Hérisson d'Europe puissent profiter de ce fourré pour se reproduire. Néanmoins aucune trace de présence ne permet de confirmer la présence du Hérisson d'Europe dans ce fourré, tout comme aucun nid n'a été observé.

Lot J présente un enjeu fort uniquement pour la zone de fourrés qui est connectée avec les espaces voisins et qui propose, de par la densité de la végétation, des abris, des ressources

alimentaires et des sites de reproduction. Un couple de Linotte mélodieuse et plusieurs individus de chardonnerets élégants ont été observés dans ce fourré ; la reproduction peut être considérée comme très probable. D'autres espèces de passereaux protégés inféodés aux milieux semi-ouverts ont également été observées et/ou entendues au sein de ce milieu. La Pipistrelle commune peut profiter du fourré pour chasser et le Hérisson d'Europe quant à lui, peut aussi bien se nourrir que s'y réfugier voire s'y reproduire. Concernant les autres milieux (espace rudéral, prairie de fauche), ces milieux constituent essentiellement des zones de chasse ou de passage de la faune.

Lot K présente un enjeu modéré au niveau du fourré, plusieurs oiseaux inféodés aux milieux semi-ouverts ont été observés et entendus dans ce milieu. Les fourrés constituent aussi bien des sites d'alimentation, des zones refuges voire des sites de reproduction probables à possibles pour quelques espèces de passereaux. Des épreintes d'Hérisson d'Europe ont été relevées sur le lot K, celui-ci utilise certainement les fourrés pour se nourrir, se réfugier voire se reproduire. Les autres milieux comme la prairie de fauche et la zone rudérale constituent le lieu de vie du Lézard des murailles et la zone de chasse du Faucon crécerelle.



Enjeux écologiques identifiés par BE Nat' sur le secteur 4 de l'OAP La Borde

Fort des éléments remarquables identifiés sur le site, de nombreuses mesures E/R/C ainsi que des mesures d'accompagnement ont été proposées. Le BE affirme que suite à la mise en place de ces mesures, les impacts résiduels identifiés ne concerneront plus que des enjeux faibles, et que le projet, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, n'altérera ni ne détruira pas d'habitats d'espèces protégées :

- L'Oedipode turquoise a été repéré dans un habitat qui lui est normalement peu favo-

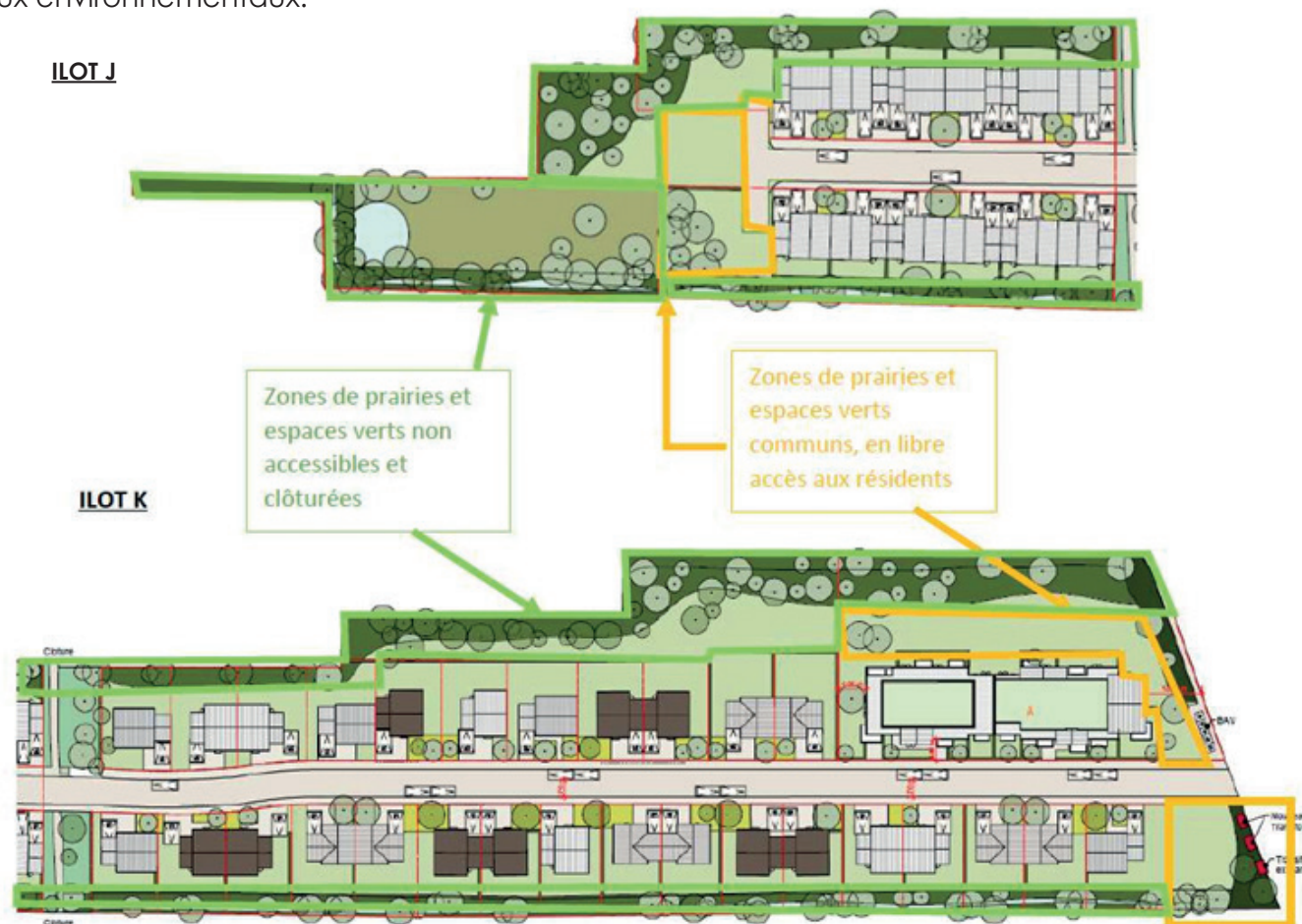
nable

- Les zones de chasse du Renard roux et du Faucon crécerelle restent conséquentes aux abords du site

Ainsi, aucune mesure compensatoire n'est proposée dans le cadre de ce projet.

Le BE Nat' spécialisé dans l'environnement affirme également que les enjeux écologiques ont été pris en compte dans le projet en suivant une démarche d'évaluation environnementale, méthode itérative permettant de reconfigurer les projets au fil de l'eau, de les requestionner sans cesse jusqu'à aboutir à un projet le moins impactant possible pour l'environnement.

Ici, la démarche a été mise en œuvre sur le volet « milieux naturels, faune et flore », et a permis d'aboutir, en appliquant les mesures ERC, à une version vertueuse, intégrant les enjeux environnementaux.

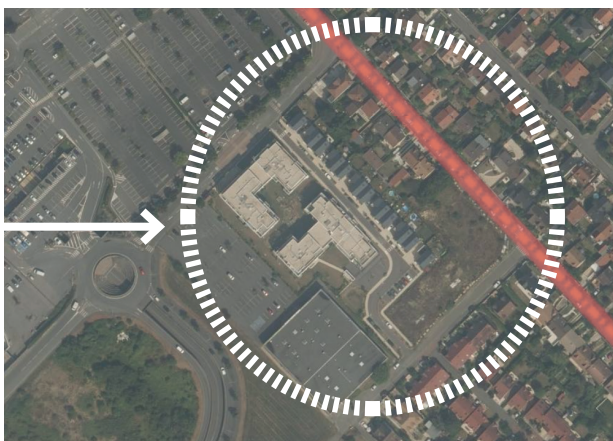
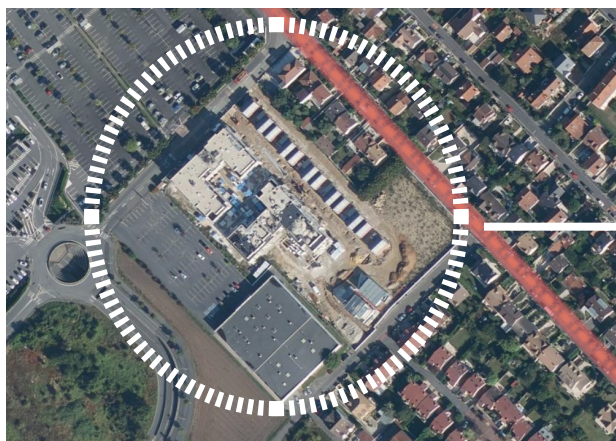


Ce projet est un bon exemple qui permet de rappeler ici qu'au regard de leur capacité, de leur ampleur et de leur emprise, l'ensemble des secteurs d'OAP du PLU de Montesson, généreront des projets soumis à étude d'impact.

Si le PLU doit questionner et intégrer en amont les enjeux environnementaux des sites. Ces études seront de facto approfondies en phase opérationnelle. Cela permet de constituer des projets ayant l'impact le plus négligeable sur les secteurs ayant une importance notable en matière d'environnement.

A noter que **l'ancien site n°4** dont l'espace se composait d'un parking interdit au public et d'une friche se situant rue Montgolfier, à proximité du magasin Gemo, a été aménagé depuis l'approbation du PLU en 2020. Il était inscrit dans l'évaluation environnementale du PLU que ce lieu était

quasiment entièrement minéralisé et ne montrait que peu d'enjeux environnementaux. Ce secteur n'a plus lieu d'être dans l'OAP La Borde.



Comparaison des vues aériennes 2023 et 2024 : Programme de 120 logements



Source : Google Street View

Traduction dans le PLU modifié

Projet et traduction dans le PLU

Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines

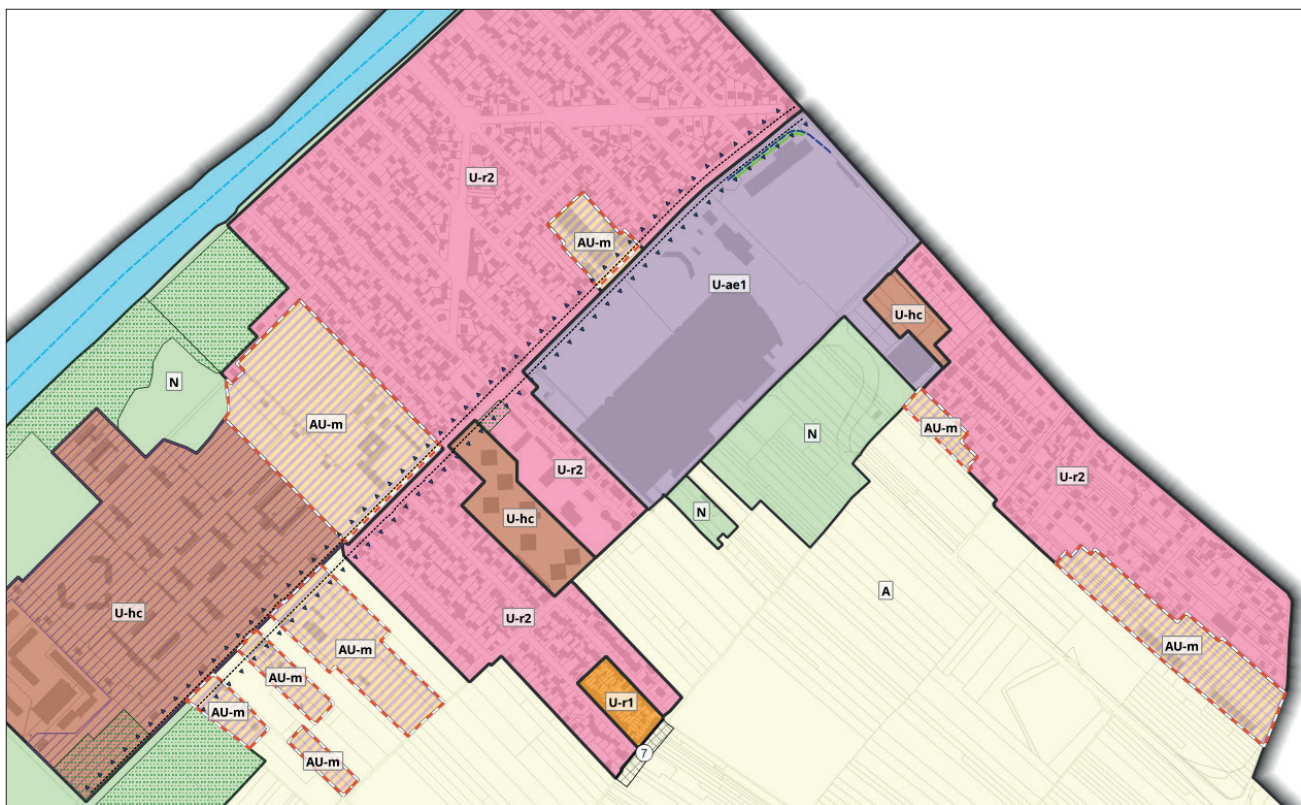
EXTRAIT DU PADD

- 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

La modification a intégré l'ensemble du site de l'OAP de la Borde en zone AU-m.

Dans cette zone, seules les dispositions générales du présent règlement ainsi que les dispositions réglementaires prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent.



Extrait du zonage

EXTRAIT DES OAP

Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

Typologie : Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, équipements d'intérêt collectif et services public.

Quantitatif / Densité :

Secteur 1 : Environ 100 logements sous la forme de maisons (R+1+C) et collectifs (R+2+C), avec au moins 40 % de logements sociaux. S'agissant des logements collectifs, il sera privilégié une implantation à le long de la Rd 121.

Secteur 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.

Secteur 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.

Secteur 4 : 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.

Implantation des constructions :

- en retrait de 3 m minimum des emprises publiques ;
- en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait :
 - au moins 8 m avec vues :
 - au moins 4 m sans vue

Hauteurs des constructions :

Secteurs 1 et 2 : 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 13,5 m au point le plus haut

Secteurs 3 et 4 : 6 m à l'égout du toit ou à l'attique, et à 10,5 m au point le plus haut

SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DE DROIT COMMUN



Les secteurs d'OAP 1 et 2 sont susceptibles d'être impactés par des zones humides (voir plan DRIEE des zones humides potentielles en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines (nombre de logements donné à titre indicatif)

- 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 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°4), et quelques collectifs dans la partie sud-est.
Superficie : environ 3,1 ha.

Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde



Périmètre de l'OAP. Superficie des sites de projet : environ 14,2 ha.

- 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.
- 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.
- Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants

OAP DU FOND SAINT HONORINE

Localisation et état initial du site

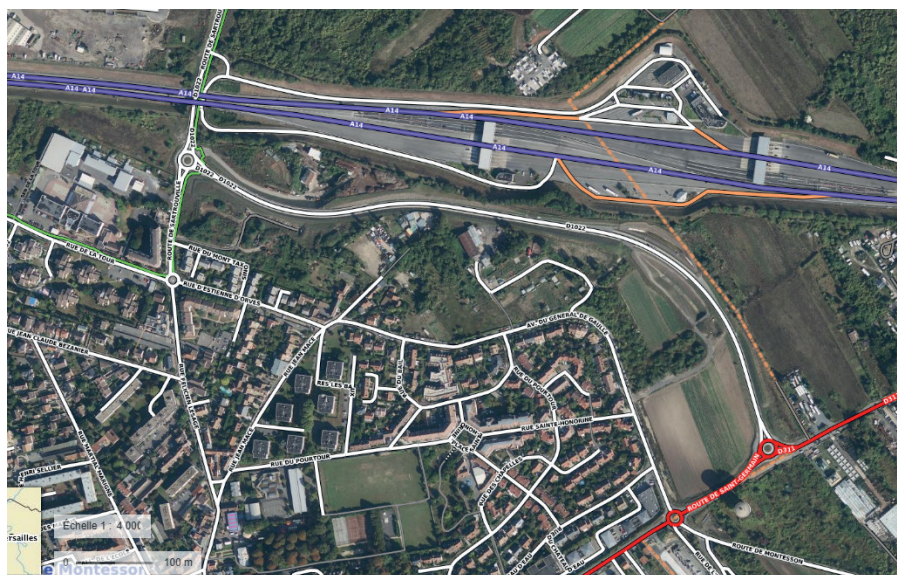
Ces sites se situent au sud de l'autoroute A14 au sud-est de la commune sur des parcelles agricoles et sur des espaces boisés.

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).

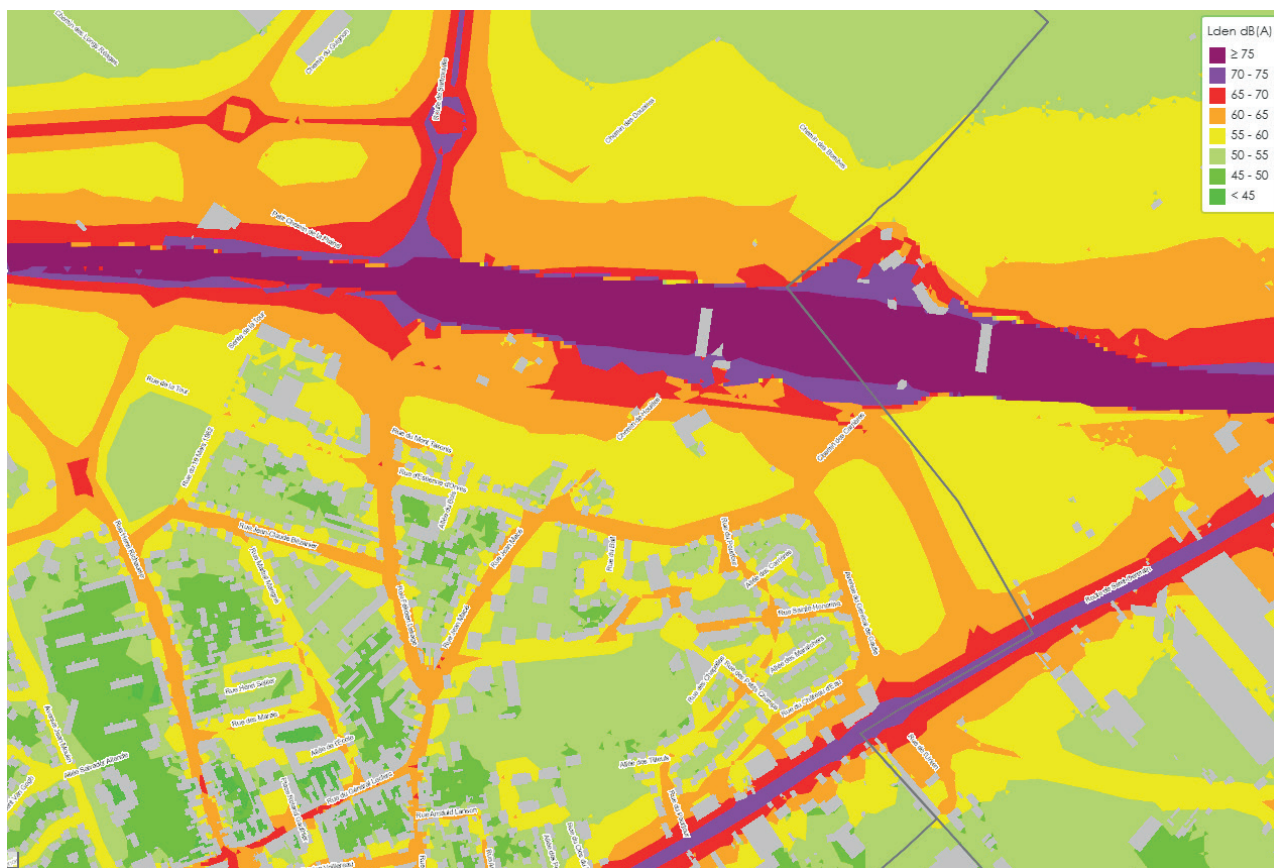
Ce site est constitué d'entités très différentes : végétales, friches, dépôts de matériaux, « cabanisation » et présente la particularité de s'être particulièrement dégradé au fil du temps du fait de la réduction des cultures, de l'enfrichement, et malgré tout d'une présence humaine sporadique. Il n'a aucune valeur environnementale, aucune zone humide et ne participe d'aucun corridor écologique. Dégradé, il ne présente aucune valeur paysagère.

Le secteur a évolué depuis l'approbation du PLU puisqu'une voie départementale de contournement a été réalisée sur la frange nord, la RD1022. Ce tronçon a été finalisé dans les années 2021. Il participe à désengorger l'avenue Paul Doumer et l'avenue du Général de Gaulle.

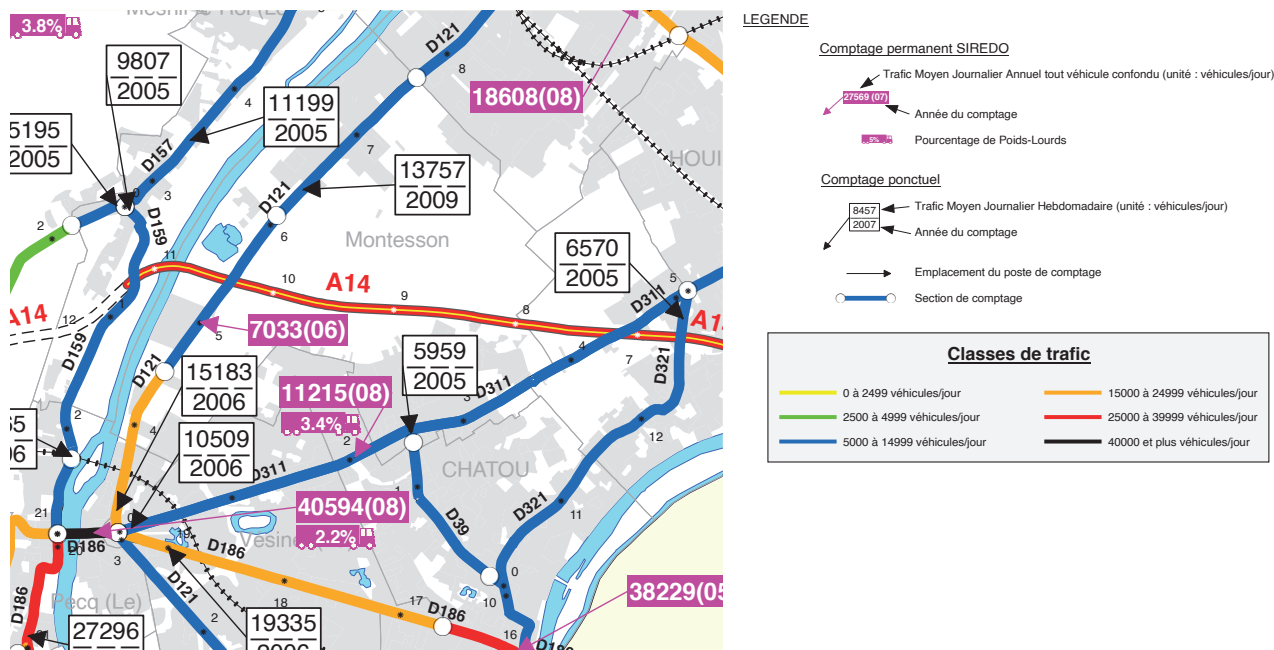
La proximité de l'autoroute A14, de la RD 1022 et au sud/est de la RD 311 génère des nuisances sonores induites par un trafic routier important.



La nuisance sonore est une thématique centrale qui devra nécessairement être intégrée dans le parti d'aménagement de l'OAP.



Extrait de la carte du bruit (<https://carto.bruitparif.fr/>)



Extrait de la carte du trafic routier du département des Yvelines
A noter que les données sont anciennes (2009). Il n'existe pas de version actualisée

Traduction dans le PLU modifié

Projet et traduction dans le PLU

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.

EXTRAIT DU PADD

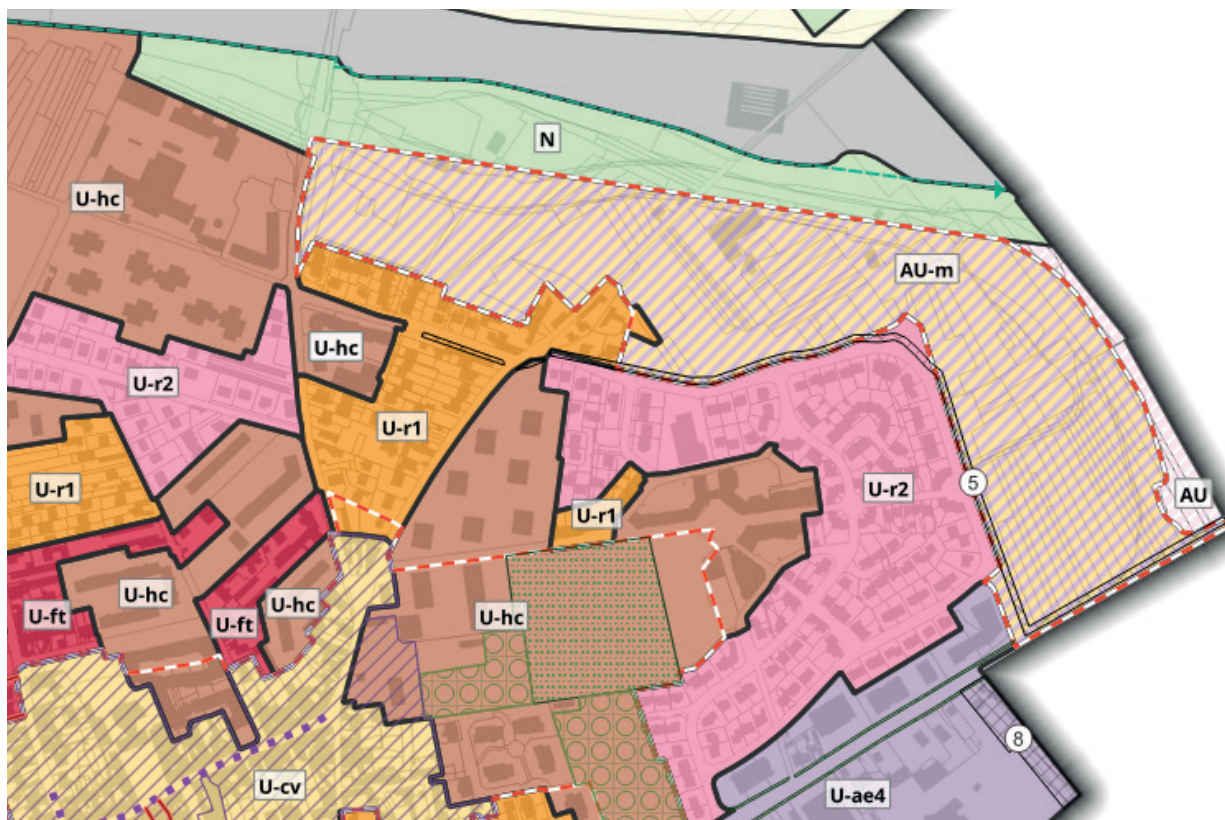
Extrait du PADD

- 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

Zone Au-m

Dans cette zone, seules les dispositions générales du présent règlement ainsi que les dispositions réglementaires prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent.



Extrait du zonage

EXTRAIT DES OAP

Typologie : Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel, bureau, équipements d'intérêt collectif et services public.

Quantitatif / Densité :

Environ 130 logements sur l'ensemble du secteur habitat, dont 40% de logements sociaux (à l'échelle de chaque programme).

- Secteur ouest avec une densité de 20 à 30 logements/ha,
- Secteur central avec une densité de 30 à 40 logements/ha,
- Secteur est avec une densité de 25 à 35 logements/ha.

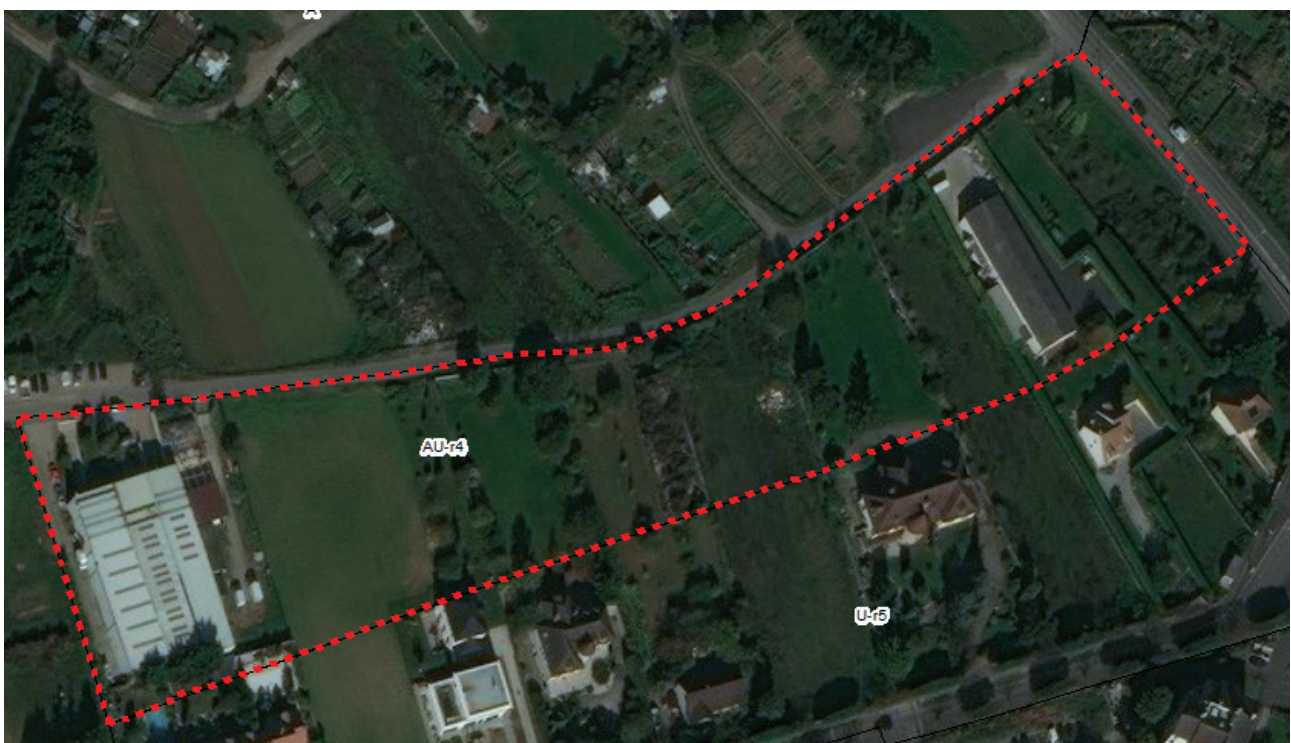
Implantation des constructions :

- en retrait de 3 m minimum des emprises publiques ;
- en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait :
 - au moins 8 m avec vues :
 - au moins 4 m sans vue

Hauteurs des constructions : 9 m à l'égout du toit ou à l'attique, et 12 m au point le plus haut

Localisation et état initial du site

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.



Traduction dans le PLU modifié

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.

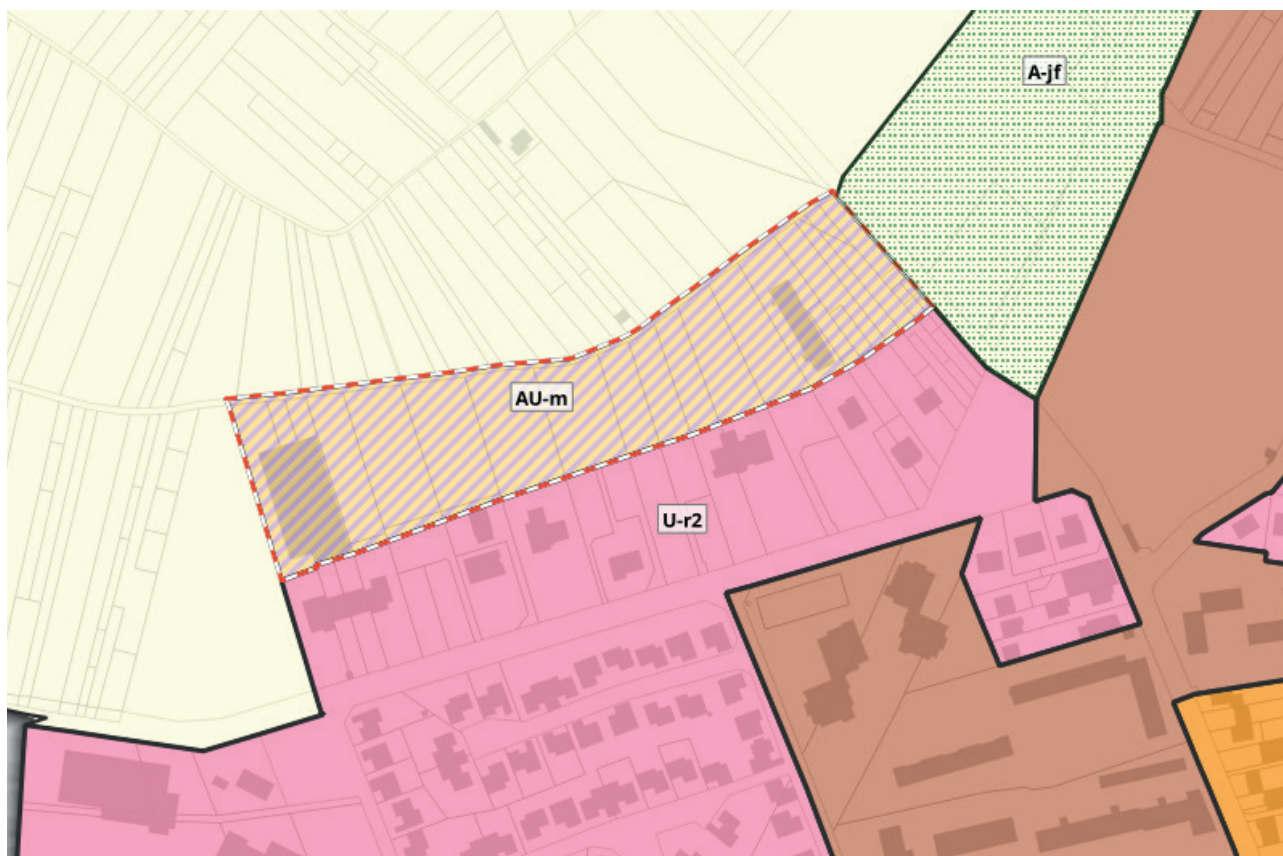
EXTRAIT DU PADD

- 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

La modification a intégré l'ensemble du site de l'OAP de la Borde en zone AU-m.

Dans cette zone, seules les dispositions générales du présent règlement ainsi que les dispositions réglementaires prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent.



Extrait du zonage

EXTRAIT DES OAP

Typologie : Logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, équipements d'intérêt collectif et services public.

Quantitatif / Densité :

environ 50 logements sur l'ensemble du secteur habitat, dont 40% de logements sociaux (à l'échelle de l'opération).

La densité nette recherchée se situe entre 25 et 30 logements/ha, ce qui correspond à une opération composée majoritairement de logements individuels.

Implantation des constructions :

- en retrait de 5 m minimum des emprises publiques ;
- en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait :
 - au moins 8 m avec vues :
 - au moins 4 m sans vue

Hauteur des constructions : 6 m à l'égout du toit ou à l'attique, et 10,5 m au point le plus haut

Développer le secteur d'urbanisation le long du chemin des Gravier



Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

-  Périmètre de l'OAP. Surface 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.

ÉTUDE DE CIRCULATION

En 2023, une étude de circulation a été réalisée sur le centre bourg de Montesson afin d'anticiper les potentiels flux supplémentaires induits par l'aménagement des secteurs d'OAP. L'objectif ? anticiper les nouveaux flux de population afin de limiter les impacts et les nuisances sur le territoire.

En termes de diagnostic, plusieurs comptages ont été réalisés :

- 28 comptages directionnels (24/11/2022) en heures de pointe (HPM 7h-9h / HPS 17h-19h).
- 6 comptages automatiques sur une semaine.

il en ressort les résultats significatifs suivants :

Un trafic de transit très élevé dans le centre-ville :

43 % des flux nord-sud en HPM et 41 % en HPS.

64 à 70 % des flux sud-nord aux mêmes heures

Surcharge du carrefour des Chevelus et des entrées de ville.

Cinq scénarios de réorganisation ont été élaborés et simulés:

- Scénario 1 : ajustements limités, hiérarchisation des axes et apaisement localisé.
- Scénario 2 : mise en sens unique de certaines rues structurantes pour réduire le transit.
- Scénario 3 : piétonnisation renforcée du centre et restrictions marquées au transit.
- Scénario 4 : contournements plus affirmés, redistribution des flux nord-sud.
- Scénario 5 : approche combinée avec sens uniques élargis, requalification des carrefours et renforcement des circulations douces.

L'étude confirme le poids structurant du trafic de transit à Montesson. Si les mesures locales améliorent la qualité de vie et la sécurité, elles peuvent aussi déplacer les congestions.

Il en découle des mesures de réduction à travers un plan d'action selon 3 thématiques :

- La stationnement ;
- Les travaux de voirie ;
- Le développement de pistes cyclables.

L'étude complète est annexée à la présente évaluation environnementale.

III/ IMPACT SUR LES SITES SITE NATURA 2000

Une absence d'impact du PLU et de la modification de droit commun 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 ceux de :
- « 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.



Figure 9 Localisation du site Natura 2000 « sites de Seine Saint-Denis

Source : INPN

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.

- « 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.

IV/ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROPORTIONNÉE

- INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT
- MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER

I/ IMPACTS GÉNÉRAUX DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, une évaluation environnementale sur la totalité PLU a déjà été réalisée dans le cadre de la révision générale approuvée en 2020. La présente évaluation porte exclusivement sur les évolutions introduites dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU lancée le 13 juin 2024.

Le tableau de synthèse ci-après présente les **incidences potentielles** positives et négatives du **projet de modification de droit commun du PLU** évaluées au regard des enjeux environnementaux, selon la légende ci-dessous :

INCIDENCES	POSITIVES	NÉGATIVES	NEUTRES
Directe			
Indirecte			
V	Point de vigilance		

On entend par :

- **incidence positive** : une amélioration ou une non-dégradation de l'état de l'environnement
- **incidence négative** : une dégradation de l'état de l'environnement
- **incidence directe** : des effets induits par la mise en œuvre de la modification du PLU
- **incidence indirecte** : des effets qui découlent de la mise en œuvre de la modification du PLU
- **Point de vigilance** : un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre du PLU

INCIDENCES GÉNÉRALES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCI-DENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie		
Atténuer les effets du changement climatique	positive directe	A travers l'instauration d'un coefficient de Biotop en zone U-ft et U-cv : l'intégration de la végétation et des espaces de biodiversité dans les opérations de construction sera un volet à part entière des projets d'aménagement. En ce sens, il favoriseront la préservation d'espace vert et des îlots de fraîcheur en ville sans compromettre la densification des secteurs urbanisés. A travers la valorisation des sentes et les règles d'implantation particulières : la valorisation des secteurs de sentes et les reculs imposés par les règles d'implantation graphique visent en premier lieu à étoffer le réseau de circulations douces et actives du territoire. Cet objectif va au delà des simples limites du territoire et vise à faciliter l'utilisation des modes de déplacement alternatifs afin de limiter l'usage des véhicules motorisés.
Hydrographie		
Maintenir un bon état quantitatif et qualitatif des masses d'eaux souterraines.	NEUTRE	La modification de droit commun du PLU de Montesson ne prévoit pas de mesures conduisant à un impact positif ou négatif sur l'hydrographie du territoire.
Rétablir un la bonne qualité biologique et physico-chimique de la Seine		
Lutter contre la pollution des eaux souterraines		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Les milieux naturels		
Préserver et restaurer les milieux humides (mare, plan d'eau, cours d'eau...)	NEUTRE V	La modification de droit commun du PLU de Montesson n'a pas d'impact sur les milieux humides. Aucune extension nouvelle du tissu bâti n'est autorisée dans le cadre de la présente procédure. Il peut cependant être précisé que : - l'OAP des Rabaux ; - La partie nord de l'OAP La Borde ; Sont toutes les deux situées dans une enveloppe de zone humide probable à confirmer par des études complémentaires.

Préserver les quelques ilots boisés	NEUTRE	La modification de droit commun de Montesson n'a aucun impact sur les milieux naturels. Les zones agricoles et naturelles telles que définies au PLU en vigueur ne sont pas modifiées dans leur emprise ou leur contenu réglementaire
Préserver la ripisylve et les milieux humides au bord de la Seine et de l'étang de l'Epinoche.		
Préserver la plaine agricole de Montesson (milieu ouvert).		
Trame verte et bleue		
Préserver et conforter les zones d'intérêt écologique de la commune.	positive indirecte	L'évaluation environnementale du PLU de Montesson précise que : « 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 ». La modification maintient bien évidemment les éléments réglementaires de protection du document d'urbanisme en vigueur. L'instauration d'un coefficient de biotope permettra d'intensifier la trame verte urbaine ; • La mise à jour des essences végétales à préconiser ou à interdire est un outil pédagogique qui vise à intensifier la plantation d'espèces locales sur le territoire ; • Les règles d'implantation particulières (graphiques) le long de la RD 121 (Gabriel Péri) permettront de constituer des fronts paysagers aux abords de la voie de circulation. La Ville souhaite aussi bien ouvrir les espaces sur le plan paysager que reconstituer un écosystème herbacé rejoignant la plaine agricole de Montesson.
Maintenir, voire restaurer les continuités écologiques de la commune: trame bleue / trame verte		
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL		
Paysage		
Préserver l'unité paysagère de la plaine de Montesson	NEUTRE	La modification de droit commun de Montesson n'a aucun impact sur les grands paysages naturels de Montesson.
Valoriser les abords de la Seine	NEUTRE	
Patrimoine et formes urbaines		

Préserver et valoriser le patrimoine de la commune)		Les sentes font partie du patrimoine Montessonnois. Leur repérage et les conséquences réglementaires (recul minimum de 3 mètres imposé le long de la sente), ont pour objectif de mettre en valeur ce patrimoine. L'impact est positif sur le paysage.
Porter un soin à l'architecture dans le cadre des constructions neuves pour éviter une banalisation des paysages et traiter les espaces de couture	positive directe	Cet objectif est l'un des plus fondamentaux de cette modification de droit commun. La traduction de l'étude urbaine au sein des documents réglementaires a eu pour conséquence de requestionner le zonage (principalement dans le centre-ville) : • Le zonage est, de manière générale, harmonisé et l'effet « pastille » est réduit. Une attention particulière a été portée entre la cohérence du zonage et la réalité de terrain ; • Il en découle un corpus de règles « concentriques » depuis le bourg vers les quartiers résidentiels en passant par les secteurs de faubourg. En d'autres termes, du plus dense vers le moins dense. Les règles ont été adaptées et intègrent la notion de couture urbaine afin d'assurer l'harmonie entre les secteurs de franges (par exemple règles de hauteur entre la zone U-cv et la zone U-ft) ; • Certaines règles d'aspect et de qualité architecturale ont été retravaillées (implantation des lucarnes, discontinuité de l'alignement pour créer des ruptures visuelles, etc.) afin d'affirmer les intentions qualitatives sur les futurs programmes. Ces règles ont été établies au regard des demandes d'autorisation déposées, ne convenant pas à la qualité urbaine recherchée par la ville.
Affirmer la recherche d'une qualité paysagère et architecturale sur les secteurs d'opération d'ensemble		Voir la partie consacrée aux OAP : II/ Impacts sur l'environnement des évolutions portées sur les secteurs de projet
Occupation du sol		
Densifier le tissu bâti	positive directe	La modification de droit commun : • Instaure un coefficient de biotope sur les zones U-cv et U-ft ; • A réduit certaines distances en retrait afin de favoriser la densification (zone U-ft et U-r notamment). La création du coefficient de biotope est au service d'une vision équilibrée de la densification du tissu bâti et de la préservation d'espace support à la biodiversité en centre-ville et en secteur de faubourg. Il apparaît plus pertinent que le simple pourcentage de pleine terre, et permettra aux pétitionnaires d'adapter leur projet pour une meilleure prise en compte des enjeux de maintien de la biodiversité urbaine.

Modérer la consommation de l'espace	NEUTRE	La modification de droit commun de Montesson ne requestionne pas le zonage dans ses grandes catégories. Elle n'augmente pas la consommation d'espace telle que définie dans le PLU en vigueur. Le plan de zonage avant/après modification de droit commun est présenté dans les pages suivantes.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressource en eau		
Participer activement aux objectifs du SDAGE et du SAGE.	NEUTRE	La gestion de la ressource en eau a été identifiée lors de la révision générale du PLU de Montesson. La présente modification a simplement harmonisé des règles existantes, en les remontant aux dispositions générales.
Maintenir une bonne qualité de l'eau potable.		
Assurer une production suffisante en eau potable.		
Énergies		
Réduire la consommation d'énergie.	NEUTRE	La présente modification n'a pas d'impact sur les règles en matière de déploiement des énergies renouvelables du PLU en vigueur. Ce dernier autorise par ailleurs le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire de Montesson. Comme évoqué précédemment, les règles situées aux dispositions particulières ont été remontées aux dispositions générales.
Augmenter la production et la consommation actuelle d'énergies renouvelables selon le potentiel du territoire.		
RISQUES ET NUISANCES		
Qualité de l'air / pollution / nuisance sonore		
Réduire la pollution et l'émission des GES en développant l'offre des transports en commun et des modes doux.	positive directe	Quelques évolutions bien qu'anecdotiques dans l'objectif général de réduction de la pollution sont portées par la procédure de modification de droit commun : • La valorisation des sentes notamment par la recherche d'une maîtrise foncière (emplacements réservés) qui permettrait d'organiser des aménagements cyclables et piétons ; • Les règles d'implantation particulières (graphiques) le long de la rue Gabriel Péri et Paul Doumer visent également à anticiper à long terme, un élargissement de la voirie et potentiellement des aménagements partagés de chaussée.

Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport dans l'aménagement des futurs quartiers.	négatif directe	l'OAP Fond Sainte-Honorine est située à proximité de l'autoroute A14 augmentant le risque de nuisances sonores et polluantes pour les personnes. La modification de droit commun a retravaillé certaines des dispositions de l'OAP. Voir la partie consacrée aux OAP : II/ Impacts sur l'environnement des évolutions portées sur les secteurs de projet
Risques naturels		
Préserver les personnes et les équipements des risques naturels et technologiques.	NEUTRE V	La modification de droit commun du PLU n'augmentera pas la proximité des populations et des biens avec de possibles risques. Un état des lieux a déjà été fait lors de la révision générale du PLU. Un point de vigilance est cependant proposé sur les secteurs d'OAP faisant l'objet d'une étude plus approfondie dans les pages ci-après.

ZOOM SUR LA RÉPARTITION DU ZONAGE AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN (CONSOMMATION D'ESPACE)

Pour citer l'avis conforme de l'autorité environnementale, cette dernière a expres-
sément évoqué le point suivant :

« Considérant que le maître d'ouvrage n'explique pas les motivations des évolu-
tions des zones « U », « 1 AU », « A » et « N » après modification du plan de zonage,
notamment la diminution des zones naturelles et agricoles, et qu'actuellement le
dossier ne permet pas de démontrer qu'« aucune modification dans les grandes
catégories » n'a eu lieu »

L'objectif ici est de démontrer que la présente procédure de modification de droit
commun ne génère aucune consommation d'espace.

LE ZONAGE AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



ZONAGE EN VIGUEUR		
Zone	superficie (ha)	%
U-cv	11,6	1,6%
U-ft1	23,9	3,2%
U-ft2	2,8	0,4%
U-r1	25,3	3,4%
U-r2	19,7	2,7%
U-r3	25,9	3,5%
U-r4	73,2	9,9%
U-r5	13,7	1,9%
U-a14	22,7	3,1%
U-ae1	15,1	2,0%
U-ae2	2,9	0,4%
U-ae3	9,2	1,2%
U-ae4	6,8	0,9%
U-e	35,1	4,8%
U-egdv	0,5	0,1%
Sous-total Urbanisées	288,3	39,1%
AU	20,5	2,8%
AU-m	11,7	1,6%
AU-r1	6,6	0,9%
AU-r2	0,8	0,1%
AU-r4	6,0	0,8%
Sous-total Urbanisables	45,6	6,2%
A	232,8	31,6%
A-h	4,6	0,6%
A-Jf	2,7	0,4%
	0,0%	
N	97,4	13,2%
N-e	10,2	1,4%
N-es	25,5	3,5%
N-s	29,4	4,0%
Sous-total NAF	402,7	54,7%
Total Territoire	736,5	100,0%
Urbanisées(ables)	333,8	45,3%

LE ZONAGE APRÈS LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



ZONAGE MODIFICATION		
Zone	superficie (ha)	%
U-cv	9,8	1,3%
U-ft	10,1	1,4%
U-hc	49,1	6,7%
U-r1	29,3	4,0%
U-r2	127,7	17,3%
U-a14	22,7	3,1%
U-ae1	15,1	2,0%
U-ae2	2,9	0,4%
U-ae3	9,2	1,2%
U-ae4	6,8	0,9%
U-e	0,0	
U-egdv	0,0	
Sous-total Urbanisées	282,5	38,4%
AU	20,5	2,8%
AU-m	30,4	4,1%
Sous-total Urbanisables	50,9	6,9%
A	232,8	31,6%
A-h	4,6	0,6%
A-Jf	2,7	0,4%
N	97,5	13,2%
N-e	10,7	1,5%
N-es	25,5	3,5%
N-s	29,4	4,0%
Sous-total NAF	403,1	54,7%
Total Territoire	736,5	100,0%
Urbanisées(ables)	333,4	45,3%

Tableau de répartition par zones :

ZONAGE EN VIGUEUR			ZONAGE MODIFICATION		
Zone	superficie (ha)	%	Zone	superficie (ha)	%
U-cv	11,6	1,6%	U-cv	9,8	1,3%
U-ft1	23,9	3,2%	U-ft	10,1	1,4%
U-ft2	2,8	0,4%	U-hc	49,1	6,7%
U-r1	25,3	3,4%	U-r1	29,3	4,0%
U-r2	19,7	2,7%	U-r2	127,7	17,3%
U-r3	25,9	3,5%	U-a14	22,7	3,1%
U-r4	73,2	9,9%	U-ae1	15,1	2,0%
U-r5	13,7	1,9%	U-ae2	2,9	0,4%
U-ae1	15,1	2,0%	U-ae3	9,2	1,2%
U-ae2	2,9	0,4%	U-ae4	6,8	0,9%
U-ae3	9,2	1,2%	U-e	0,0	
U-ae4	6,8	0,9%	U-egdv	0,0	
U-e	35,1	4,8%	Sous-total Urbanisées	282,5	38,4%
U-egdv	0,5	0,1%	AU	20,5	2,8%
Sous-total Urbanisées	288,3	39,1%	AU-m	30,4	4,1%
AU	20,5	2,8%	Sous-total Urbanisables	50,9	6,9%
AU-m	11,7	1,6%	A	232,8	31,6%
AU-r1	6,6	0,9%	A-h	4,6	0,6%
AU-r2	0,8	0,1%	A-Jf	2,7	0,4%
AU-r4	6,0	0,8%	N	97,5	13,2%
Sous-total Urbanisables	45,6	6,2%	N-e	10,2	1,4%
A	232,8	31,6%	N-es	25,5	3,5%
A-h	4,6	0,6%	N-s	29,4	4,0%
A-Jf	2,7	0,4%	Sous-total NAF	402,7	54,7%
N	97,4	13,2%	Total Territoire	736,5	100,0%
N-e	10,2	1,4%	Urbanisées(ables)	333,8	45,3%
N-es	25,5	3,5%			
N-s	29,4	4,0%			
Sous-total NAF	402,7	54,7%			
Total Territoire	736,5	100,0%			
Urbanisées(ables)	333,8	45,3%			

VARIATION

-1,9
-16,6

23,8
24,5

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

-35,1

-0,5

-5,7

0,0

5,3

5,3

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,4

0,0

0,0

0,5

0,0

-0,4

EXPLICATIONS :

De manière générale et concernant les grandes catégories :

Il faut ici retenir que les variations concernent principalement les zones urbaines et les zones à urbaniser. Les zones urbaines diminuent de 5,7 ha au profit des zones à urbaniser (+5,3). Afin de faciliter la lecture du PLU, il a été décidé de réglementer les secteurs d'OAP uniquement dans ce même document. Dans les zones à urbaniser, le règlement écrit renvoie dorénavant aux dispositions des OAP. L'OAP La Borde contenait des emprises classées en zones urbaines, notamment au niveau du centre hospitalier Théophile Roussel. Ces quelques emprises sont dorénavant toutes en secteurs à urbaniser (AU).

Les secteurs Naturel, Agricole et Forestier (NAF) connaissent également une légère variation (+0,5 ha) puisque la zone U-egdv destinée à l'aire d'accueil des gens du voyage passe en zone N-e, secteur naturel dédié aux équipements collectifs.

Contrairement à ce que l'autorité environnementale énonce dans son avis du 29 janvier 2025, la modification de droit commun du PLU de Montesson ne réduit aucunement les zones NAF et n'entraîne aucune consommation / artificialisation des sols supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.

Concernant les zones urbaines et à urbaniser:

L'harmonisation totale du zonage et notamment la suppression de nombreux sous-secteurs ont conduit à une réorganisation importante des secteurs urbains :

- Emprises restructurer pour correspondre à la réalité de terrain des zones U-cv, U-ft et U-r ;
- Suppression des zones U-e fusionnant principalement avec la nouvelle zone U-hc (ex U-r1) ;

Il faut noter que les clefs de répartition générales entre les zones urbanisées et les zones urbanisables sont presque identiques après la modification. Elles représentent 333,8 ha au PLU en vigueur et représenteront 333,4 ha après la modification. Cette légère baisse correspond au passage du secteur U-egdv vers le secteur N-e.

Concernant les zones Naturelles et Agricoles

Aucune évolution n'est ni constatée ni prévue à l'exception de l'aire d'accueil des gens du voyage qui passera en N-e. Il s'agit donc d'un site déjà artificialisé, mais la nouvelle zone annonce la volonté politique de voir, un jour, ce site renaturé et retrouver une fonction naturelle.

Les tableaux synthétiques avec les explications par poste sont présentés à la page suivante.

Commune de MONTESSON - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

ZONAGE EN VIGUEUR				ZONAGE MODIFICATION			
Zone	superficie (ha)	%		Zone	superficie (ha)	%	
U-cv	11,6	1,6%		U-cv	9,8	1,3%	
U-r1	23,9	3,2%		U-ft	10,1	1,4%	
U-r2	2,8	0,4%					
U-r1	25,3	3,4%		U-hc	49,1	6,7%	
U-r2	19,7	2,7%		U-r1	29,3	4,0%	
U-r3	35,9	4,7%		U-r2	127,7	17,3%	
U-r4	73,2	9,9%					
U-r5	13,7	1,9%					
U-a14	22,7	3,1%		U-a14	22,7	3,1%	
U-ae1	15,1	2,0%		U-ae1	15,1	2,0%	
U-ae2	2,9	0,4%		U-ae2	2,9	0,4%	
U-ae3	9,2	1,2%		U-ae3	9,2	1,2%	
U-ae4	6,8	0,9%		U-ae4	6,8	0,9%	
U-e	35,1	4,8%		U-e	0,0		
U-egdv	0,5	0,1%		U-egdv	0,0		
Sous-total Urbanisées	288,3	39,1%		Sous-total Urbanisées	282,5	38,4%	
AU	20,5	2,8%		AU	20,5	2,8%	
AU-m	11,7	1,6%		AU-m	30,4	4,1%	
AU-r1	6,6	0,9%					
AU-r2	0,8	0,1%					
AU-r4	6,0	0,8%					
Sous-total Urbanisables	45,6	6,2%		Sous-total Urbanisables	50,9	6,9%	
A	232,8	31,6%		A	232,8	31,6%	
A-h	4,6	0,6%		A-h	4,6	0,6%	
A-jf	2,7	0,4%		A-jf	2,7	0,4%	
N	97,4	13,2%		N	97,5	13,2%	
N-e	10,2	1,4%		N-e	10,7	1,5%	
N-es	25,5	3,5%		N-es	25,5	3,5%	
N-s	29,4	4,0%		N-s	29,4	4,0%	
Sous-total NAF	402,7	54,7%		Sous-total NAF	403,1	54,7%	
Total Territoire	736,5	100,0%		Total Territoire	736,5	100,0%	
Urbanisées (ables)	333,8	45,3%		Urbanisées(ables)	333,4	45,3%	

EXPLICATIONS		VARIATION	
Restructuration mineure de la zone U-cv (à l'est une partie est passée en U-ft)		-1,9	
Restructuration majeure de la zone U-ft (plusieurs emprises du zonage sont passées en zones pavillonnaires U-r)		-16,6	
Restructuration de la zone U-hc + harmonisation avec les zones U-e		23,8	
Restructuration des sous secteurs U-r + harmonisation avec les zones U-e		24,5	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Suppression de la zone U-e (Intégration dans les zones U-hc et U-r)		-35,1	
Suppression de la zone U-egdv (Intégration dans la zone N-e)		-0,5	
Passage de l'ensemble des secteurs d'OAP en zone AU par souci de cohérence, cela concerne principalement l'OAP La Borde + Corrections mineures d'erreurs matérielles et mise à jour de secteurs d'OAP dorénavant urbanisés		-5,7	
Passage de l'ensemble des secteurs d'OAP en zone AU par souci de cohérence, cela concerne principalement l'OAP La Borde		0,0	
Passage de l'ensemble des secteurs d'OAP en zone AU par souci de cohérence, cela concerne principalement l'OAP La Borde		5,3	
Passage de l'ensemble des secteurs d'OAP en zone AU par souci de cohérence, cela concerne principalement l'OAP La Borde + Corrections mineures d'erreurs matérielles et mise à jour de secteurs d'OAP dorénavant urbanisés		5,3	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Néant		0,0	
Suppression de la zone U-egdv (Intégration dans la zone N-e)		0,5	
Supficie totale identique		0,0	
Suppression de la zone U-egdv (Intégration dans la zone N-e)		-0,4	

ZOOM SUR LES CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

1.LES CONSÉQUENCES DE L'AUGMENTATION DE L'EMPRISE AU SOL SUR LES ZONES U-R4 / U-R5 / U-AE2

Dans le cadre de son avis, la MRAE évoque le fait que « la modification de PLU permet l'augmentation de l'emprise au sol des constructions sur certains secteurs notamment dans les zones « U-r4 », « U-r5 », « U-ae2 ».

Cette évolution doit être regardée dans son ensemble, car à contrario, d'autres secteurs ont vu leur emprise au sol diminuer : « U-r2 », « U-r3 »,

L'évolution de la règle d'emprise au sol est corrélée avec l'harmonisation des zones du règlement graphique et la cohérence des règles du règlement écrit. En réduisant le nombre de zones, des arbitrages ont été définis notamment sur les emprises au sol (également sur les règles de pleine terre).

Concernant les règles des zones U-r (à dominante d'habitat résidentiel) :

	PLU EN VIGUEUR		MODIFICATION DE DROIT COMMUN
Zones	Emprise au sol maximale des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière	Zones	Emprise au sol maximale des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière
U-r1, U-r2, U-r3	60 %	Ur-1	50%
U-r4	40 %		
U-r5	30 %	Ur-2	

Au regard de la nouvelle délimitation des zones, la présentation suivante s'appuie sur le zonage du PLU en vigueur afin d'identifier l'impact de l'évolution de la règle d'emprise au sol. L'artificialisation induite ne doit cependant pas être appréciée comme effective à travers la modification, car les zones ne sont plus basées sur le même périmètre. Le principe est d'évaluer une moyenne. De plus, les calculs suivants n'intègrent que les constructions (les surfaces au sol imperméables telles que les terrasses ou piscines ne sont pas incluses dans la méthode de calcul sur les secteurs d'habitat).

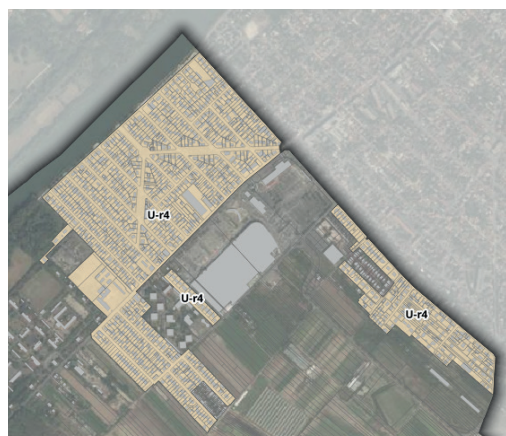
LES RABAUX



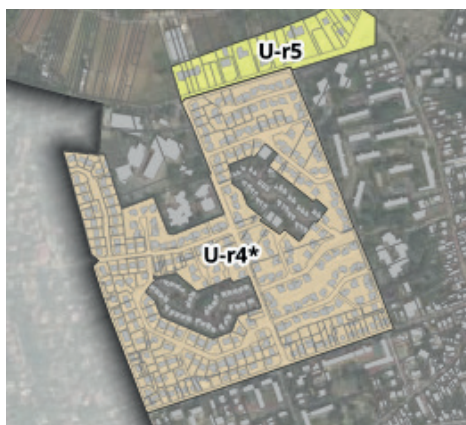
LE BOURG



LA BORDE



ZONES OÙ L'EMPRISE AU SOL AUGMENTE :



Zones U-r4 :

Surface de la zone U-r4	73,24 ha
Surface totale des parcelles en U-r4	575 601 m²
Surface moy des parcelles en U-r4	360 m ²
Surface totale du bâti en U-r4	154 805 m²
Surface moy du bâti en U-r4	63.10 m ²
Emprise au sol moyenne actuelle	env. 30%
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 40%	75 400 m²
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 50%	134 400 m²
DIFFÉRENCE	60 000 m²

Le passage de 40% à 50% des parcelles en U-r4 au PLU en vigueur, augmente l'artificialisation du sol totale de la zone d'environ 6 ha. **Cette surface, rapportée aux 1 600 parcelles de la zone U-r4, représente environ 37 m² en moyenne supplémentaire par parcelles.**



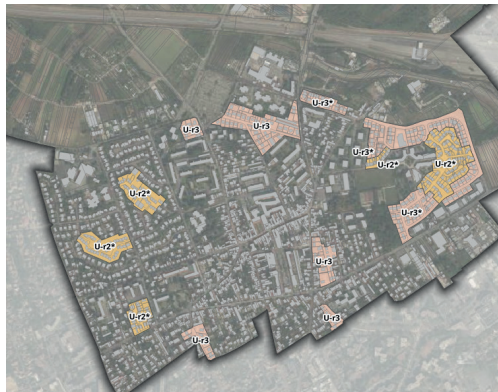
Zones U-r5 :

Surface de la zone U-r5	13,67 ha
Surface totale des parcelles en U-r5	117 565 m²
Surface moy des parcelles en U-r5	628 m ²
Surface totale du bâti en U-r5	21 241 m²
Surface moy du bâti en U-r5	70 m ²
Emprise au sol moyenne actuelle	env. 20%
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 30%	14 028 m²
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 50%	37 541 m²
DIFFÉRENCE	23 500 m²

Le passage de 30% à 50% des parcelles en U-r5 au PLU en vigueur, l'artificialisation du sol totale de la zone d'environ 2 ha. **Cette surface, rapportée aux 187 parcelles de la zone U-r5, représente environ 127 m² en moyenne supplémentaire par parcelles.**

ZONES OÙ L'EMPRISE AU SOL EST REDUITE :

La zone U-r1 est écartée, car elle passe en zone U-hc, les règles sont inchangées.



Zones U-r2/3 :

Surface de la zone U-r2/3	45,60. ha
Surface totale des parcelles en U-r2/3	345 995 m²
Surface moy des parcelles en U-r2/3	302 m ²
Surface totale du bâti en U-r2/3	106 150 m²
Surface moy du bâti en U-r2/3	56 m ²
Emprise au sol moyenne actuelle	env. 30%
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 60%	101 447 m²
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 50%	67 0000 m²
DIFFÉRENCE	-34 600 m²

Le passage de 60% à 50% des parcelles en U-r2 et U-r3 au PLU en vigueur diminue l'artificialisation du sol totale de la zone d'environ 3,5 ha. **Cette surface, rapportée aux 1 145 parcelles des zones U-r2 et U-r3, représente environ 30 m² en moyenne en moins par parcelles.**

En conclusion, l'augmentation de l'emprise au sol des zones U-r4 et U-r5 doit être mise en comparaison avec la diminution de l'emprise au sol autorisée sur les zones U-r2 et U-r3.

Ainsi, d'un point de vue purement quantitatif et en obérant totalement les spécificités de chacune des zones, la modification de droit commun aura un impact sur artificialisation des sols.

En harmonisant les règles d'emprise au sol, la modification de droit commun permettra une artificialisation supplémentaire d'environ 5,5 ha sur les secteurs d'habitat à dominante résidentielle. Rappelons ici que les calculs sont uniquement basés sur les constructions existantes.

Concernant les règles des zones U-ae2 (à dominante d'activités économiques) :

	PLU EN VIGUEUR		MODIFICATION DE DROIT COMMUN
Zones	Emprise au sol maximale des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière	Zones	Emprise au sol maximale des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière
U-ae1	70 %	U-ae1	70%
U-ae2	50 %	U-ae2	
U-ae3	70 %	U-ae3	
U-ae4	70 %	U-ae4	



Zones U-ae2 :

Surface de la zone U-ae2	2,87 ha
Surface totale des parcelles en U-ae2	27 794 m²
Surface moy des parcelles en U-ae2	6 948 m ²
Surface totale construction en U-ae2	4 261 m ²
Surface revêtement sol imperméable	9 758 m ²
Surface totale imperméable en U-ae2	14 019 m²
Surface moy du bâti en U-ae2	1 065 m ²
Emprise au sol moyenne actuelle	env. 50%
Surface artificialisée supplémentaire avec la règle d'emprise au sol de 70%	5 437 m ²

Le passage de 50% à 70% de la règle d'emprise au sol au zone U-ae2 permettrait d'accroître les potentialités de construction de 0,54 ha.

Concernant les zones dédiées aux activités économiques, l'impact sur l'environnement et plus précisément sur artificialisation des sols est négligeable.

2. LES CONSÉQUENCES SUR LA SUPPRESSION DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE POUR LA CONSTRUCTION DE LOTISSEMENTS DONT LA VOIRIE CONSTITUE UN LOT,

Dans le cadre de son avis, la MRAE évoque le fait « *qu'une nouvelle disposition générale du PLU permet la suppression de la superficie minimale d'espaces verts de pleine terre pour la construction de lotissements dont la voirie constitue un lot, et qu'elle conduit donc à augmenter l'imperméabilisation des sols* ».

Effectivement, le règlement écrit précise dorénavant dans les dispositions communes applicables à toutes les zones que « Dans le cas d'un lotissement dont la voirie est constitutive d'un lot, les règles de superficie minimale d'espaces verts de pleine terre ne sont pas applicables à ce lot de voirie (mais restent applicables pour chacun des autres lots) ».

Cette nouvelle règle s'applique exclusivement et lorsqu'il existe, au lot de voirie d'un lotissement.

La création d'une route dans le cadre d'un permis d'aménager ne peut évidemment pas répondre aux mêmes règles que celles applicables aux lots à bâtir en matière d'emprise au sol et de pleine terre. Le lot de voirie est généralement détourné au plus près de la route et peut être à terme, rétrocédé à la commune.

Si la création de voirie génère une artificialisation supplémentaire des sols, il n'en est rien de l'évolution apportée au règlement écrit du PLU de Montesson qui ne fait que traduire une réalité technique de terrain.

II/ IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS PORTÉES SUR LES SECTEURS DE PROJET DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

En préambule, les secteurs d'OAP ont fait l'objet d'une mise à jour structurelle importante puisque désormais, seules les dispositions des OAP s'appliquent.

Les règles particulières du règlement écrit ont donc été reportées aux OAP. Il s'agit d'une évolution de forme qui ne sera pas étudiée dans le présent document.

2.1. Impacts des évolutions portées au secteur « Fond Sainte Honorine »

SCHÉMA AVANT MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

Développer le secteur d'entrée de Ville – Fond Sainte-Honorine



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.

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.

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.

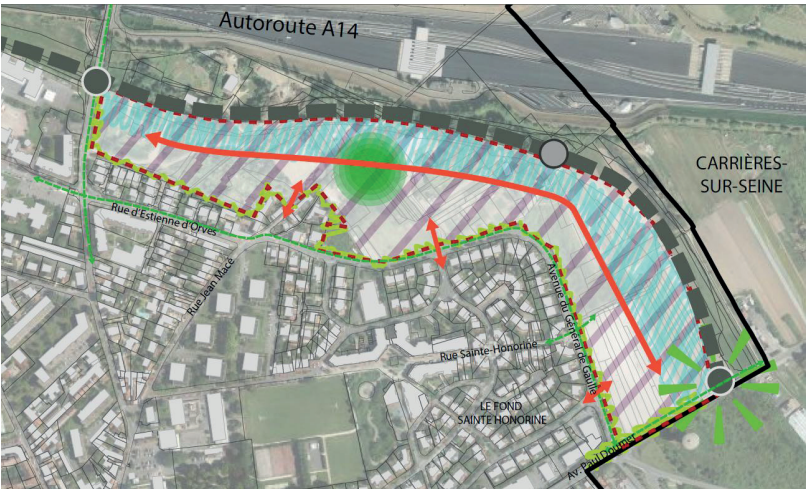
Mettre en œuvre des transitions paysagères entre les activités et l'habitat, et avec les quartiers d'habitat existants.

Améliorer et valoriser l'entrée de ville le long de l'avenue Paul Doumer.

Voie Nouvelle Départementale.

SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Développer le secteur d'entrée de Ville – Fond Sainte-Honorine



Périmètre de l'OAP.

Intégrer l'objectif de réduction des nuisances liées aux infrastructures routières (la départementale et *a fortiori* l'autoroute) par l'aménagement de la frange nord de ce secteur.

Créer les accès aux secteurs d'urbanisation nouveaux (desserte interne de principe) et de nouvelles voies traversantes de principe, en prolongeant les voies structurantes existantes.

Mettre en œuvre les conditions d'accueil favorisant la mixité fonctionnelle : secteur d'activités économiques notamment artisanales, production d'environ 130 logements et installation d'équipements d'intérêts collectifs.

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.

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.

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.

Superficie du site : environ 11 ha.

Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces.

Créer un espace vert de centralité

Voie Nouvelle Départementale.

Créer un nouvel accès sous la forme d'un rond-point sur la nouvelle départementale.

4

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCI-DENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Milieux naturels	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIOCULTUREL		

Paysage	Positif direct	La modification de l'OAP Saint Honorine : - Intègre une centralité verte, qui structurera le nouveau quartier et intensifiera les espaces végétalisés en ville ; - Favorise la mixité fonctionnelle du quartier puisque dorénavant les différentes typologies de constructions pourront être aménagées sur l'ensemble du site : - Fixe les densités suivantes : • Secteur ouest avec une densité de 20 à 30 logements/ha, • Secteur central avec une densité de 30 à 40 logements/ha, • Secteur est avec une densité de 25 à 35 logements/ha Ces densités sont importantes, car elles permettront même en cas de phasage de l'aménagement, d'assurer une continuité de logement cohérente notamment en termes de typologie. Les densités proposées correspondent à celles déjà existantes en périphérie du secteur d'aménagement.
Patrimoine et formes urbaines	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Artificialisation / consommation d'espace	Positif direct	Si l'OAP telle qu'elle a été approuvée au PLU génère effectivement de la consommation d'espace, la modification de droit commun optimisera l'artificialisation du site. En effet, en imposant des densités à respecter par secteurs, l'OAP assure la cohérence et la bonne faisabilité de l'entièreté de l'opération. À titre d'exemple et en l'absence de principes de densité moyenne, la Ville a déjà vu l'un de ces secteurs d'aménagement réalisé pour partie avec une densité bien trop importante. Cela a pour conséquence, une surdensité des espaces bâtis et une sous-représentation des espaces verts et de la végétalisation sur les emprises publiques. En outre, les densités sus-citées devront être respectées en intégrant le principe d'une ou plusieurs centralités vertes. La collectivité souhaite donner la part belle aux espaces de verdure et de respiration en milieu urbain. Tout particulièrement sur ce site enclavé entre des espaces habités et l'autoroute A14.
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Energies		
RISQUES ET NUISANCES		

Risques et nuisances	Négatif direct	La modification du PLU a supprimé le principe de filtre visuel et phonique généré par l'installation d'activités économiques. Cette évolution est justifiée par une infaisabilité technique de cette orientation. En retour, la modification à intégrer le long de la frange nord du secteur, le principe de réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures sonores sans préciser la typologie de l'aménagement nécessaire. Au regard de cette évolution la MRAE précise que : <i>Considérant que le projet de modification n°1 du PLU autorise dans le cadre de l'OAP Fond Sainte-Honorine l'implantation de 130 logements en bordure de route départementale 1022 et à proximité de l'autoroute A 14, que la disposition « intégrer l'objectif de réduction des nuisances liées aux infrastructures routières par l'aménagement de la frange nord du secteur » a été ajoutée à l'OAP mais qu'elle n'est pas associée à des aménagements et des objectifs précis (aménagements attendus, objectifs définis sur la base des valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé) et qu'elle peut conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux risques sanitaires associés ;</i> A ce titre, l'impact de l'OAP est négatif concernant les nuisances notamment sonores induites par l'opération.
----------------------	----------------	--

2.2. Impacts des évolutions portées au secteur du quartier de la Borde

En préambule, il est important de préciser que cette vaste OAP correspond en réalité à 5 secteurs dont les enjeux et les conséquences sur l'environnement ont été traités individuellement dans les étapes de réflexion.

SCHÉMA AVANT MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde

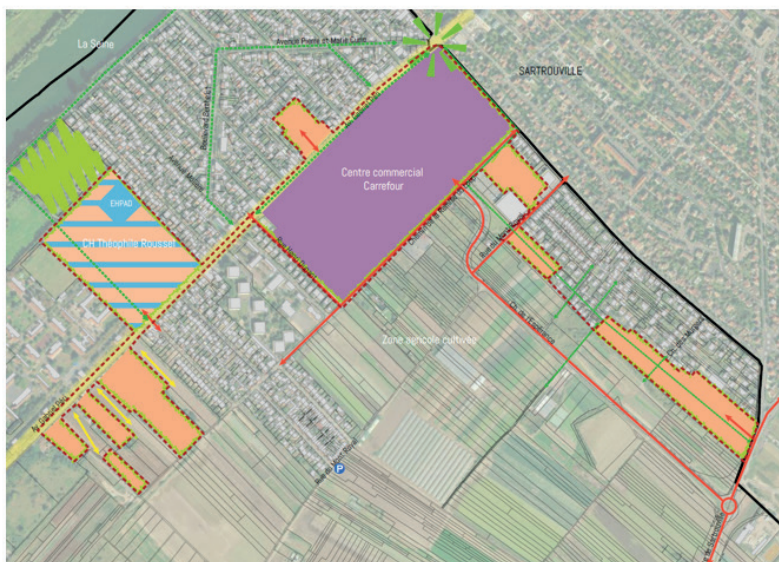


Les secteurs d'OAP 1 et 2 sont susceptibles d'être impactés par des zones humides (voir plan DRIEE des zones humides potentielles en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines

- 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.

Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde



- Périmètre de l'OAP. Superficie des sites de projet : environ 14,2 ha.
- 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.

SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde



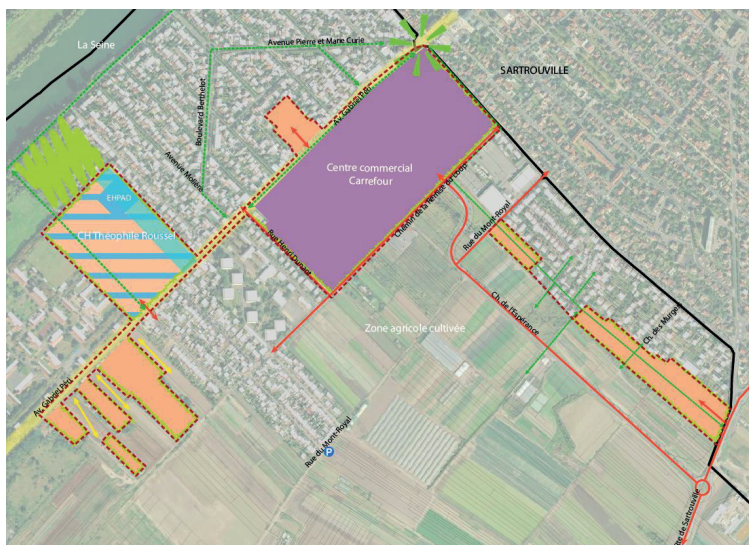
Les secteurs d'OAP 1 et 2 sont susceptibles d'être impactés par des zones humides (voir plan DRIEE des zones humides potentielles en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

Encadrement de la programmation adaptée aux spécificités de chacun des sites de projet, et garantissant une intégration paysagère en harmonie avec les constructions riveraines (nombre de logements donné à titre indicatif)

- 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) et de collectifs (R+2+C) et réhabilitation des logements existants. 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 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°4), et quelques collectifs dans la partie sud-est.
Superficie : environ 3,1 ha.

Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

Réorganiser et développer des logements et équipements dans le quartier de la Borde

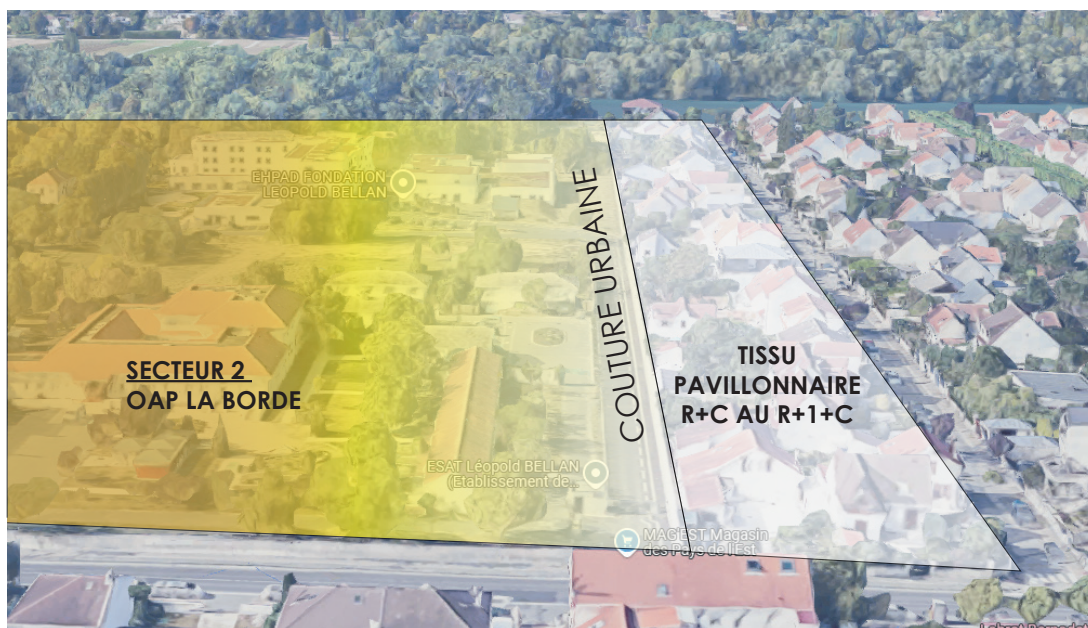


Périmètre de l'OAP. Superficie des sites de projet : environ 14,2 ha.

- 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.
- 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.
- P Créer un petit espace de stationnement public.
- Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCI- DENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Milieux naturels	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL		
Paysage		Les quelques évolutions sur ce secteur auront un impact positif sur le paysage et les formes bâties. De manière générale, l'OAP conditionne dorénavant l'aménagement des différents sites à une cohérence d'ensemble et à la réalisation dès que nécessaire, des équipements internes. En termes de hauteur et d'emprise au sol, des règles distinctes ont été proposées selon les sites afin de créer une véritable continuité avec le tissu bâti existant.
Patrimoine et formes urbaines		
	Positif direct	Une question importante s'est posée concernant le secteur 2 qui autorise des constructions allant du R+1+C au R+2+C. Il s'agit du secteur le plus important en termes d'emprise. 250 logements y sont attendus. Il est bordé à l'Est par un tissu pavillonnaire dont les hauteurs ne dépassent pas le R+1+C. L'OAP modifiée impose qu'une réflexion sur la couture urbaine soit entre le futur quartier de logement et le quartier pavillonnaire soit réalisée. En d'autres termes, l'épannelage devra être décroissant à mesure que l'on se rapproche des constructions existantes les plus basses.
Artificialisation / consommation d'espace	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Energies		
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème

Vue 3D du secteur 2 depuis l'avenue Gabriel Péri



Source : Google Street View

2.3. Impacts des évolutions portées au secteur du quartier des Rabaux

SCHÉMA AVANT MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Assurer une restructuration qualitative d'une partie du quartier des Rabaux



Ce secteur est susceptible d'être impacté par des zones humides (voir plan DRIEE des zones humides potentielles en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

- 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.

9

SCHÉMA APRÈS MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions

Assurer une restructuration qualitative d'une partie du quartier des Rabaux



- Périmètre de l'OAP. Superficie du site : environ 4,2 ha.
- Mettre en œuvre un programme de logements mixtes 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.
- Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants

Ce secteur est susceptible d'être impacté par des zones humides (voir plan DRIEE des zones humides potentielles en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.

22

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	INCI-DENCES	JUSTIFICATIONS
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
Climatologie	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Hydrographie		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE		
Milieux naturels	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Trame verte et bleue		
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL		

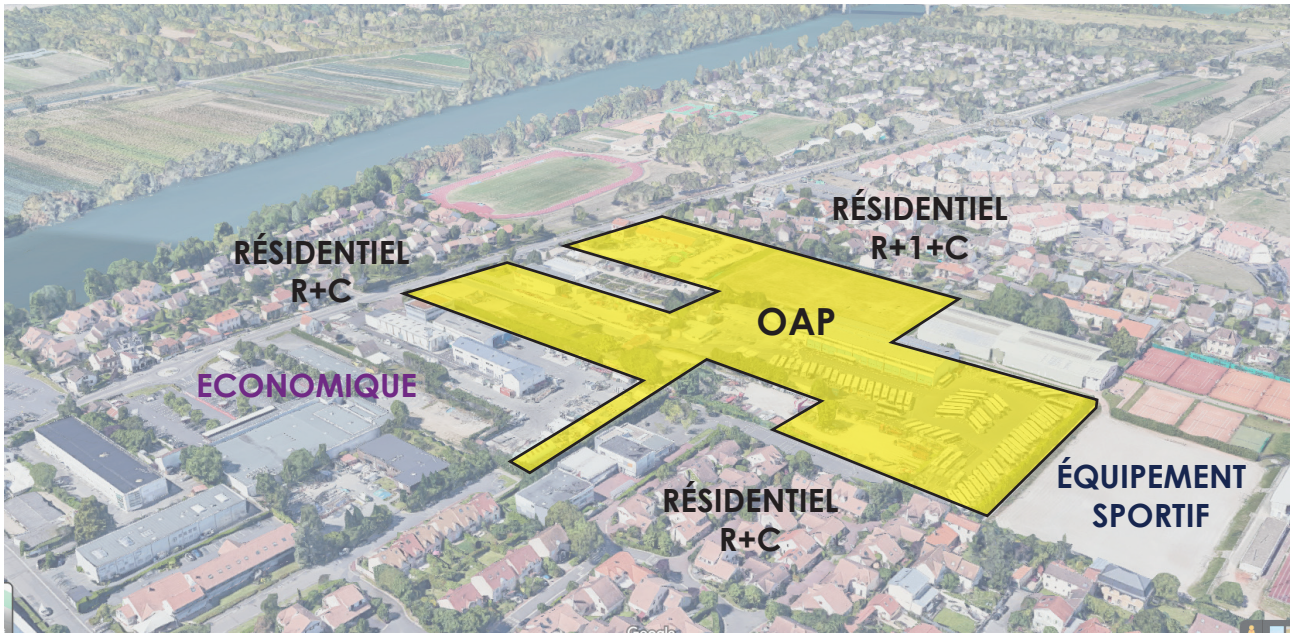
Paysage		Au regard de cette évolution, la MRAE précise que :
Patrimoine et formes urbaines	Négatif direct	Considérant que la modification de PLU n°1 supprime le principe de « densité décroissante du sud vers le nord » pour les nouvelles constructions sur le secteur d'OAP du quartier des Rabaux et que l'insertion paysagère du projet d'OAP n'est plus démontrée au regard de la zone d'habitation au nord du secteur Dans un premier lieu, la suppression du principe de densité décroissante du sud vers le nord a été motivée : - <u>par la réalité du terrain</u>. La partie Nord/Ouest du secteur d'OAP fut la première à être aménagée. Avec 60 logements sur cette seule emprise de 7000 m², la densité brute est de 86 logements / ha ce qui est un peu plus élevé que la densité induite au départ ; - <u>par les évolutions réglementaires</u>. Des règles de hauteurs sont dorénavant précisées aux sein des OAP. Il faut cependant noter que la suppression du principe de densité décroissant peut atteindre l'intégration paysagère de ce secteur d'orientation. Celui-ci est majoritairement entouré d'un tissu pavillonnaire (parfois serré) dont les hauteurs ne dépassent jamais le R+1+C. C'est pourquoi le nombre de logements total à réaliser sur ce site est toujours de 250. La modification de droit commun du PLU introduit un principe de composition global en ajouter le principe suivant : « Urbanisation conditionnée au respect d'une cohérence d'ensemble, des dispositions de la présente OAP, et à la réalisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires à l'accueil des constructions »
Artificialisation / consommation d'espace	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES		
Ressources en eau	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème
Energies		
RISQUES ET NUISANCES		
Risques et nuisances	NEUTRE	La modification de l'OAP n'engendre pas d'évolution des impacts par rapport au PLU en vigueur sur ce thème

Comparaison des vues aériennes 2023 et 2024 : Programme de 60 logements



Source : Géoportail

Vue 3D du secteur d'OAP Les Rabaux / Intégration dans l'environnement



Source : Google Street View

III/ MESURES ERC DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux textes en vigueur, l'évaluation environnementale doit préciser les mesures à prendre pour prévenir, réduire, voire compenser les impacts relatifs aux milieux physique, biologique, paysager et humain, induits par le projet sur l'environnement.

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent entraîner une dégradation de la qualité environnementale. Pour répondre à ces impacts, il convient d'introduire la notion de séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La séquence ERC est présente dans le code de l'environnement au sein du chapitre II dédié à l'évaluation environnementale et apparaît au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (L.122-3 du code de l'environnement) et des plans/programmes (L.122-6 du code de l'environnement).

LA DÉFINITION DE LA SÉQUENCE ERC

EVITER

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.

Quatre types d'évitement peuvent être distingués :

- L'évitement « amont » au stade anticipé ;
- L'évitement géographique ;
- L'évitement technique ;
- L'évitement temporel.

Toute mesure d'évitement est prise en réponse à un impact identifié afin de retenir la solution de moindre impact environnemental. Cela ne signifie pas que la solution retenue, avec la mise en œuvre de la mesure d'évitement identifiée ne sera pas de nature à engendrer d'autres impacts mais qu'elle constitue le meilleur compromis possible au regard des différents enjeux ou qu'elle assure la prise en compte d'un enjeu majeur.

RÉDUIRE

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Pour les plans/programmes, par des choix techniques et opérationnels:

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments.

Trois types de réduction peuvent être distingués :

- La réduction géographique ;
- La réduction technique ;
- La réduction temporelle

COMPENSER

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée.

Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE				
Hydrographie				
Impact sur la qualité des eaux de surface et souterraine	PLU et modification du PLU en accord avec le SAGE et le SDAGE	X		
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE				
Les milieux naturels				
Impact sur la préservation des milieux humides	La modification du PLU n'a pas d'impact négatif sur les milieux naturels. Il a été démontré qu'aucune zone agricole ou naturelle ne sera affectée par la présente procédure.	X		
Impact sur les espaces naturels et agricoles		X		
Trame Verte et Bleue				
Impact sur les continuités écologiques	La modification du PLU n'a pas d'impact négatif sur les trames vertes et bleues	X		
		X		
ENVIRONNEMENT SOCIO-CULTUREL				
Paysage				
Impact sur le paysage	La modification de droit commun de Montesson n'a aucun impact négatif sur les grands paysages naturels de Montesson.	X		
	<u>OAP LES RABAUX :</u> - La suppression du principe de densité décroissante - La faible insertion paysagère du secteur d'orientation avec la frange nord pavillonnaire Ont un impact négatif sur le paysage de Montesson.		X	
Patrimoine & formes urbaines				

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
Impact sur le patrimoine	La modification de droit commun de Montesson n'a aucun impact négatif sur le patrimoine de Montesson.	X		
Impact sur la qualité architecturale de la commune	La modification de droit commun de Montesson n'a aucun impact négatif sur la qualité architecturale du territoire	X		
Occupation du sol				
Impacts sur la consommation d'espace	La modification de droit commun de Montesson ne génère pas de consommation d'espace.	X		
Impact sur l'artificialisation des sols	En termes d'artificialisation, la modification de droit commun :	X		
	Augmente l'emprise au sol des zones U-R4, UR-5 et U-AE2 ;			
	Supprime les règles «d'espace verts de pleine terre» des zones U-cv- et U-ft et les remplace par des coefficients de biotope par surface ;	X		
	Supprime les règles de pleine terre pour les lots de voirie.	X		
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES				
La ressource en eau				
Impact sur la ressource en eau potable (quantité et qualité)	La modification du PLU de Montesson n'a pas d'impact négatif sur la ressource en eau	X		
Les énergies				
Impact sur la consommation d'énergie	La modification du PLU de Montesson n'a pas d'impact négatif sur la consommation d'énergie	X		

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSA- TION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
LES RISQUES ET NUISANCES				
Les risques naturels et technologiques				
Risques natu- rels et technolo- giques	La modification du PLU de Montesson n'a pas d'impact négatif sur les risques naturels et technologiques	X		
Les nuisances				
Nuisances sonores et qualité de l'air	<u>OAP FOND SAINT HONORINE</u> L'évolution apportée sur le l'OAP du Fond de Saint-Honorine ne permet pas de lutter efficacement contre les nuisances sonores notamment générées par l'autoroute A14. Des mesures complémentaires pour <u>réduire</u> la nuisance sont proposées.		X	

EXPLICATIONS DES MESURES E/R/C

SUR LES ÉVOLUTIONS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN AYANT UN IMPACT NÉGATIF SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
Impact sur le paysage	<u>OAP LES RABAUX :</u> - La suppression du principe de densité décroissante - La faible insertion paysagère du secteur d'orientation avec la frange nord pavillonnaire Ont un impact négatif sur le paysage de Montesson.		X	

MESURES E/R/C ENVISAGÉES

Il est important de rappeler ici que l'OAP constitue un plan d'ensemble. La ville est garante de l'insertion paysagère du projet et notamment du respect des transitions avec le tissu pavillonnaire. Il s'agit de négociations en direct avec les porteurs de projets. Le programme déjà réalisé à respecter le principe d'épannelage en proposant des logements individuels à proximité des constructions pavillonnaires existantes.

Afin d'améliorer l'impact de la modification de droit commun sur l'environnement, il est proposé une évolution de l'OAP « Les Rabaux » :

- Le plan de l'OAP intègre sur la partie nord une nouvelle orientation consistant à « Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants ». En ce sens, les gabarits des constructions situées à proximité du tissu pavillonnaire devront respecter les même code que ce dernier.

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
Impact sur artificialisation des sols	En termes d'artificialisation, la modification de droit commun : Augmente l'emprise au sol des zones U-R4, UR-5 et U-AE2 ;			

MESURES E/R/C ENVISAGÉES

L'impact de l'augmentation des règles d'emprise au sol sur les zones U-r4, U-r5 et U-ae2 sur l'artificialisation des sols est une thématique abordée par l'autorité environnementale dans ses considérants. La règle proposée dans le cadre de la modification est maintenue, et ce, pour plusieurs raisons :

- Ces ajustements de règles contribuent au projet global de simplification et d'har-

monisation des documents réglementaires du PLU.

- Il faut rappeler que l'emprise au sol augmente majoritairement de 40% et que 10% supplémentaires sont attribués pour les abris légers et les annexes d'une hauteur assez faible. A contrario, deux anciens secteurs U-r2 et U-r3 voient leurs règles d'emprise au sol réduites ;
- Sur ces secteurs, les règles de pleine terre ont également été mises à jour afin de s'assurer du maintien d'un maillage suffisant en espace jardiné. L'équilibre est ici préservé ;
- Enfin, il est important de rappeler que l'évolution de la règle d'emprise au sol concerne ici des espaces déjà bâtis. L'augmentation de l'emprise au sol participe à l'effort de densification des espaces habités.

THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION OU POSITIVE			
	MESURES	E	R	C
Nuisances sonores et qualité de l'air	<u>OAP FOND SAINT HONORINE</u> L'évolution apportée sur le l'OAP du Fond de Saint-Honorine ne permet pas de lutter efficacement contre les nuisances sonores notamment générées par l'autoroute A14. Des mesures complémentaires pour <u>réduire</u> la nuisance sont proposées.		X	

MESURES E/R/C ENVISAGÉES

Afin d'améliorer l'impact de la modification de droit commun sur l'environnement, il est proposé une évolution de l'OAP « Fond de Saint Honorine » afin de réduire l'impact du projet d'aménagement lié aux nuisances sonores potentielles pour les futurs habitants :

Comme demandé par l'autorité environnementale, l'aménagement de la frange nord de l'OAP doit être associé à des mesures concrètes pour limiter les nuisances liées au bruit. Il est proposé de développer trois orientations en ce sens :

1. Mettre en Place des Aménagements Urbains et Paysagers Atténuateurs de Bruit

Tels que (liste indicative) :

- Réalisation d'un écran acoustique / anti-bruit ;
- Créer une ceinture verte protectrice (boisements, talus végétalisés) en bordure de l'A14 pour atténuer la propagation du bruit.
- Implanter des merlons acoustiques (buttes de terre de 4 à 6 mètres de haut)
- Définir un recul complémentaire suffisant des constructions par rapport à l'A14 pour éviter l'exposition directe au bruit

2. Renforcer l'Isolation Acoustique des Bâtiments

En complément des dispositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de

classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, l'OAP précisera que : la totalité des futures constructions à destination d'habitation devront bénéficier d'une isolation acoustique minimale vis-à-vis des bruits extérieurs. Cette isolation devra être déterminée par le maître d'ouvrage en conformité avec les normes et législations en vigueur.

3. Améliorer la Qualité de l'Air et Réduire l'Exposition aux Polluants

À l'intérieur du secteur d'orientation, il pourra être prévu un réseau dense de plantations végétales dépolluantes (arbres à feuilles persistantes, haies végétales multi-strates) pour limiter la diffusion des polluants atmosphériques.

4. Réduction de la vitesse sur la RD 1022

En lien avec le département, il sera étudié les possibilités de réduction de la vitesse de la RD 1022.

V/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS AU RE- GARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVI- RONNEMENT

SCÉNARIO ALTERNATIF

Conformément aux recommandations de l'Autorité environnementale, une comparaison des solutions envisageables a été réalisée afin de justifier les choix retenus dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU.

1. OBJECTIF POURSUIVI PAR LA MODIFICATION

- faciliter la mise en œuvre des OAP (notamment Fond Sainte-Honorine, Les Rabaux, Terres Blanches 2, La Borde, etc.) ;
- renforcer la protection patrimoniale et l'« esprit village » dans le centre ancien ;
- promouvoir la végétalisation et la création d'îlots de fraîcheur ;
- ajuster certaines règles de constructibilité pour correspondre à la réalité du terrain et améliorer la lisibilité du règlement.

2. SCÉNARIO RETENU

- instauration d'un coefficient de biotope par surface dans les zones urbaines les plus denses (U-cv et U-ft) ;
- clarification et harmonisation des règles du règlement écrit ;
- adaptation des OAP pour encadrer environ 130 logements dans le secteur de Fond Sainte-Honorine, tout en prévoyant une mixité fonctionnelle ;
- ajustement du zonage (suppression d'emplacements réservés devenus caducs, mise en cohérence avec la décision du juge administratif, instauration de règle d'implantation graphique, etc.) ;
- mise à jour des prescriptions architecturales et paysagères.

SCÉNARIO ALTERNATIF N°1

Un scénario alternatif, plus protecteur, aurait pu consister à :

- interdire toute ouverture à l'urbanisation en secteurs périphériques ;
- imposer un coefficient de biotope plus élevé ;
- renforcer les protections patrimoniales et paysagères (classements supplémentaires en EBC, trame verte élargie) ;
- imposer des contraintes constructives renforcées (retraits plus importants, surfaces minimales en pleine terre non compensables).

Thématique	Scénario retenu	Scénario alternatif	Analyse comparative
Consommation d'espace	Encadrement de nouvelles opérations dans les OAP	Zéro extension, densification stricte	Alternatif plus protecteur mais freine la production de logements et contraint les objectifs démographiques (non compatible avec le PADD)
Biodiversité et sols	Coefficient de biotope, liste végétale mise à jour	Coefficient renforcé, protections élargies	Retenu = équilibre ; alternatif = très protecteur mais contraignant
Santé et nuisances	Études acoustiques et insertion paysagère prévues	Interdiction stricte près des infrastructures routières	Retenu : compatible avec le besoin en logements ; alternatif : plus protecteur mais limitant (non compatible avec le PADD)

Paysage et patrimoine	Nouvelles règles d'aspect, valorisation des sentes	Extension des périmètres protégés	Retenu : compatible avec le PADD ; alternatif : rigidité accrue
Mobilité	Développement progressif des circulations douces	Limitation stricte de la voiture, priorité aux modes doux	Retenu : réaliste ; alternatif : ambitieux mais difficile à mettre en œuvre

Un autre scénario alternatif avait déjà été présenté lors de la 1^{ère} transmission à l'autorité environnementale. Il s'agissait du scénario au fil de l'eau et des conséquences induites en l'absence de modification :

SCÉNARIO ALTERNATIF n°2	JUSTIFICATION DU REJET
Maintien des OAP du PLU en vigueur sur la forme (réglementation dispartchée entre le règlement écrit et les OAP) et sur le fond.	L'absence d'adaptation du PLU aurait laissé certaines OAP inopérantes, retardant les projets urbains et diminuant la cohérence territoriale avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les documents de planification régionaux (SDRIFe). Sur le plan technique, les OAP dont la surface est la plus importante auraient été irréalisables techniquement au regard de l'investissement de départ. Le maintien des OAP en l'état n'était pas un scénario envisageable. Elles contribuent à la bonne réalisation des objectifs du territoire et notamment à l'axe 3 du PADD « une offre de déplacements et de service en adéquation avec les besoins des Montessonais ».
Maintien du règlement et du zonage en vigueur	Le maintien du règlement et du zonage en vigueur n'était également pas un scénario envisageable car : • Les études connexes réalisées après l'approbation et notamment l'étude du centre ville ont démontré de réelles incohérences entre les règles et les secteurs sur lesquelles elles s'appliquent ; • L'effort de densification était inégalement réparti sur le territoire ; • L'orientation du PADD de « la mise en valeur du patrimoine et de la préservation de « l'esprit village » n'était pas perceptible dans les documents réglementaires ; • L'adaptabilité du territoire face aux changements climatiques certains et les principes de végétalisation des milieux urbains manquaient d'actions réglementaires. Enfin, rappelons ici que l'une des motivations de la présente modification de droit commun est portée par la nécessité de rendre le document d'urbanisme clair, adapté et compréhensible par le plus grand nombre. Il est essentiel que le document soit lisible et facile à appréhender par les pétitionnaires et les instructeurs afin de fluidifier le traitement des projets sur le territoire.

JUSTIFICATION DU CHOIX FINAL

Le scénario retenu constitue un équilibre entre :

- les besoins de la commune (logements, équipements, valorisation patrimoniale),
- les orientations supra-communales (SDRIF-e, PLH, PCAET, SDAGE),
- la limitation des incidences environnementales (coefficient de biotope, valorisation des sentes, insertion paysagère des OAP),
- la bonne réalisation des projets.

Le scénario alternatif, bien que plus protecteur, aurait compromis la faisabilité des projets communaux, notamment en matière de logement social et de développement économique.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LES MESURES INTRODUITES PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La modification de droit commun du PLU de Montesson traite de thématiques variées. Elles concourent cependant et ponctuellement à améliorer la prise en compte de l'environnement au sens large :

Gestion des milieux urbains et lutte contre l'artificialisation des sols

Dans le cadre de la modification du PLU, le coefficient de biotope par surface (CBS) a été introduit pour limiter l'artificialisation des sols et renforcer la biodiversité urbaine. Ce choix peut être justifié au regard des engagements internationaux et nationaux sur la neutralité carbone et la préservation des espaces naturels.

La modification du PLU n'entraîne aucune consommation d'espace naturel et/ou agricole.

Développement des mobilités douces / réduction des gaz à effet de serre

L'intégration de nouvelles dispositions réglementaires en faveur des infrastructures pour les mobilités douces (élargissement des sentes, ouvertures visuelles, etc.) ambitionne, à long terme, de valoriser le réseau de cheminements doux et ainsi de limiter l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit de favoriser les déplacements actifs.

Préservation des espaces de délaissés de voirie

La nouvelle règle d'implantation graphique de part et d'autre de la RD 311 et de la RD 121 a un impact positif sur l'environnement. Les dégagements aux abords des voies et emprises publiques, même s'ils sont clôturés, devront être libres de toute construction. Le premier objectif est paysagé puisqu'il s'agit de décroisonner visuellement les espaces. Le second objectif recherché est environnemental, ces espaces devront être idéalement paysagés et plantés. Cependant, les délaissés de voirie en friche constituent des réservoirs de biodiversité fonctionnels qui contribueront à préserver la biodiversité en milieu urbain.

Valorisation du paysage urbain

Cet objectif est l'un des plus fondamentaux de cette modification de droit commun. Les évolutions des documents graphiques et réglementaires visent à affirmer la cohérence notamment en matière de transition des espaces urbanisés. Le PLU en vigueur, permettait à titre d'exemple, l'aménagement de petits collectifs en milieu pavillonnaire. La reprise des conclusions de l'étude centre-ville et les études de terrain, révèlent un développement concentrique notamment sur le centre bourg de Montesson. Le noyau est constitué du tissu parcellaire le plus serré qui s'élargit progressivement vers un tissu pavillonnaire plus lâche. Ces séquences retracent l'histoire du développement du territoire et sont dorénavant respectées à travers les documents réglementaires. Ces mêmes documents ont également été retravaillés afin de proposer des règles d'aspect et de qualité architecturale cohérentes aux enjeux en fonction du secteur traité. Enfin, certaines OAP ont fait l'objet d'ajustements, souvent mineurs, mais permettant de mieux appréhender l'environnement au sens large des secteurs d'opération. Les transitions urbaines sont dorénavant mieux appréhendées.

Principe de densification du tissu bâti

En vertu des documents supra-communaux et notamment des orientations du SDRIFe qui priorisent l'intensification du tissu bâti l'instauration d'un coefficient de biotope de surface vise à placer le principe de végétalisation au cœur des projets sans obérer les capacités de densification des secteurs les plus denses dont le secteur de faubourg dans la mutation du tissu est un objectif en soi.

LES PROPOSITIONS NOUVELLES FAISANT SUITE A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans son avis du 26 janvier 2025, la MRAE évoque plusieurs thématiques abordées par la modification de droit commun ayant un impact sur l'environnement au sens large. Si plusieurs d'entre elles ont été justifiées ou précisées, certaines ont amené la collectivité à se questionner et à proposer des pistes d'amélioration.

Suite à l'avis de l'autorité environnementale :

- L'impact des nuisances sonores potentiellement générées par la modification sur le secteur du Fond Saint Honorine a été intégré dans le corps de texte de l'OAP. Afin de mieux cadrer le projet, les orientations nouvelles proposent :
 - la mise en œuvre d'un ouvrage permettant de limiter le bruit ;
 - la nécessité de renforcer l'isolement acoustique pour le maître d'ouvrage (rappel du Code de la Construction) ;
 - la recherche d'une meilleure qualité de l'air par le choix de plantations dépolluantes ;
 - Une négociation avec le département pour réduire la vitesse sur la RD 1022 ;
- L'impact sur le paysage des évolutions apportées à l'OAP de la Borde est également géré à travers une nouvelle orientation cartographique sur le nord du secteur de projet intitulée «Gérer la couture urbaine avec les quartiers pavillonnaires avoisinants ». L'objectif est de garantir une transition respectueuse des gabarits et formes urbaines des constructions existantes. A noter que la projet déjà réalisé en frange nord, a respecté ce point.

3. ANALYSE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de territoire ou PADD n'est pas remis en question. Cette procédure représente à elle seule, un scénario d'évolution pour un territoire. L'absence de modification conduirait à poursuivre le scénario validé lors de l'approbation du PLU.

A Montesson, la modification de droit commun est essentiellement menée pour répondre à des difficultés techniques liées à l'instruction. C'est pourquoi cette procédure porte essentiellement sur des ajustements de forme.

SCÉNARIO ALTERNATIF	JUSTIFICATION DU REJET
Maintien des OAP du PLU en vigueur sur la forme (réglementation dispatchée entre le règlement écrit et les OAP) et sur le fond.	L'absence d'adaptation du PLU aurait laissé certaines OAP inopérantes, retardant les projets urbains et diminuant la cohérence territoriale avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les documents de planification régionaux (SDRIFe). Sur le plan technique, les OAP dont la surface est la plus importante auraient été irréalisables techniquement au regard de l'investissement de départ. Le maintien des OAP en l'état n'était pas un scénario envisageable. Elles contribuent à la bonne réalisation des objectifs du territoire et notamment à l'axe 3 du PADD « une offre de déplacements et de service en adéquation avec les besoins des Montessonnais ».
Maintien du règlement et du zonage en vigueur	Le maintien du règlement et du zonage en vigueur n'était également pas un scénario envisageable car : • Les études connexes réalisées après l'approbation et notamment l'étude du centre ville ont démontré de réelles incohérences entre les règles et les secteurs sur lesquelles elles s'appliquent ; • L'effort de densification était inégalement réparti sur le territoire ; • L'orientation du PADD de « la mise en valeur du patrimoine et de la préservation de « l'esprit village » n'était pas perceptible dans les documents réglementaires ; • L'adaptabilité du territoire face aux changements climatiques certains et les principes de végétalisation des milieux urbains manquaient d'actions réglementaires. Enfin, rappelons ici que l'une des motivations de la présente modification de droit commun est portée par la nécessité de rendre le document d'urbanisme clair, adapté et compréhensible par le plus grand nombre. Il est essentiel que le document soit lisible et facile à appréhender par les pétitionnaires et les instructeurs afin de fluidifier le traitement des projets sur le territoire.

Pour toutes ces raisons, le choix d'un scénario alternatif qui serait de ne pas mener la procédure de modification de droit commun du PLU à son terme, n'est pas envisageable.

VI/ INDICATEURS DE SUIVI ET MÉTHODOLOGIE

L'OBJECTIF D'UN DISPOSITIF DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans. Cela concerne l'essentiel des champs sur lesquels portent le document d'urbanisme, dont l'environnement.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 9 ans nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du document, des outils permettant le suivi de ses résultats.

Le code de l'urbanisme précise que doivent y être définis les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi des effets sur l'environnement « afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » (article ; R. 151-3 (6°) du code de l'urbanisme)

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions en matière d'environnement. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire sa révision. Pour le PLU, cette analyse doit en effet déboucher sur une délibération sur le maintien en vigueur ou la révision du document.

Source : Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, novembre 2019.

LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

Les indicateurs de suivi du PLU approuvé le 20 juillet 2020 sont disponibles à la page 122 de la pièce « 2.2 Justification ».

Ci-après, des indicateurs de suivi complémentaires au regard du présent dossier de modification de droit commun.

OCCUPATION DES SOLS ET ARTIFICIALISATION

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Valeur cible	Mesures correctives	Échéance /suivi
Consommation de l'espace	Autorisation d'urbanisme en secteur d'OAP	Pas de consommation d'espace induite par la modification	51 ha (AU)	51 ha (AU) (stabilisation) Au delà de 2040 : 0 ha (SDRIfc)	Gel ou requalification des zones AU non réalisées	Bilan annuel
Artificialisation du sol	Autorisation d'urbanisme en dans le tissu bâti	Refonte des zones urbaines et du règlement écrit	40% de surfaces perméables	50%	Trouver l'équilibre entre densification et espace de respiration en ville Renforcer obligations de pleine terre dans le règlement	Annuel Autorisation d'urbanisme

BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Valeur cible	Mesures correctives	Échéance /suivi
Espaces verts et perméables	Surface du patrimoine végétal dans les espaces urbanisés (PLU)	Renforcement des prescriptions en matière de surfaces végétalisées et perméables dans les projets d'aménagement	120 ha	+ 5 ha	Trouver l'équilibre entre densification et espace de respiration en ville/dans les projets Nouveaux classement en EBC	Suivi triennal

GESTION DES EAUX ET DES RISQUES

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Objectif à atteindre	Échéance /suivi
------------	------------	----------------------------------	---------------	----------------------	-----------------

Gestion des eaux pluviales	Capacité de stockage et d'évacuation à la parcelle	Introduction du CBS en milieu urbain pour limiter l'imperméabilisation	Données non précisée	Amélioration de la perméabilité des sols	Annuel
----------------------------	--	--	----------------------	--	--------

QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Valeur cible	Mesures correctives	Échéance /suivi
Qualité de l'air et nuisances sonores	Indice CITEAIR / Bruitparif	Renforcement des règles limitant l'exposition aux nuisances sur l'OAP du fond de Saint-Honorine		217 jours [25-49], 135 jours [50-74], 13 jours [75-100] (2018)	Réduction de l'impact sur les nuisances sonores et la pollution de l'air	Annuel
Logements exposés aux nuisances sonores	Autorisation d'urbanisme en secteur d'OAP	Renforcement des règles de protection phonique	~130 logements potentiels (OAP Fond Sainte-Honorine)	Pas d'augmentation nette	Protections phoniques, limitation de la constructibilité	Études d'impact projets

MOBILITÉ ET CIRCULATIONS DOUCES

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Valeur cible	Mesures correctives	Échéance /suivi
Circulations douces	Linéaire de circulations douces réalisées à l'horizon du PLU	Valorisation des sentes patrimoniales du territoire	3 km de voies vélo	+20 %	Développement des pistes cyclables et voies piétonnes Emplacement réservé	Suivi triennal

PATRIMOINE ET PAYSAGE

Thématique	Indicateur	Lien avec la modification du PLU	Valeur actuel	Valeur cible	Mesures correctives	Échéance /suivi
Protection du patrimoine bâti	Nombre d'éléments protégés (bâti et naturels)	Renforcement des règles pour la préservation des sentes historiques	<i>Données non précisées</i>		Accroître la protection des éléments remarquables via les documents réglementaires	Suivi triennal
Préservation des paysages	Qualité des aménagements	Renforcement des règles d'aspect des constructions au règlement écrit + Renforcement de l'insertion paysagère des programmes dans les OAP	<i>Données non précisées</i>		Répondre à l'objectif de développement de «l'esprit village»	Suivi triennal
Sentes repérées au PLU	Emplacements réservés + Trame de protection L.151-19	Mesures créées par le PLU	0 sentes repérées en 2020	Trame repérée intégrée en 2025	Progressive	Suivi permanent

Ces indicateurs permettront d'objectiver les résultats de la modification, d'assurer la transparence et d'engager des mesures correctives rapides en cas d'écart avec les objectifs fixés.

VII/ RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le résumé non technique, c'est une explication claire et simple des effets de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'environnement. Il sert à informer les habitants, sans jargon compliqué, sur les changements prévus, leurs impacts et les solutions mises en place pour protéger la nature et la qualité de vie. Ce document permet à chacun de comprendre facilement pourquoi la commune fait évoluer ses règles d'urbanisme et comment cela peut améliorer ou influencer le cadre de vie. Il aide aussi à préparer l'enquête publique, où chacun pourra donner son avis.

La Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Montesson

La commune de Montesson a engagé une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'harmoniser son cadre réglementaire à l'évolution du territoire. Cette modification vise à faciliter l'instruction des documents réglementaires, permettre l'urbanisation des secteurs d'OAP, de protéger le patrimoine et le paysage bâti, de renforcer la biodiversité urbaine tout en limitant les impacts environnementaux.

Ce document présente de manière simple et accessible les effets de la modification du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures envisagées pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants.

1. POURQUOI MODIFIER LE PLU ?

Objectifs de la modification de droit commun :

1. Simplifier et clarifier les règles pour les habitants et les porteurs de projets ;
2. Protéger et valoriser l'identité de Montesson et « l'esprit village » (éléments patrimoniaux, cadre paysager, etc.)
3. Renforcer la place de la nature en ville en imposant un coefficient de biotope pour limiter l'imperméabilisation des sols.
4. Adapter les règles d'urbanisme pour permettre le développement des quartiers les plus denses et faciliter la réalisation des projets d'aménagement dans le respect des orientations définies par les OAP.

2. UN TERRITOIRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX FORTS

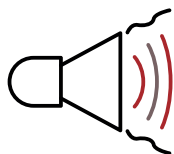
Montesson se situe dans la Boucle de la Seine, un territoire où la nature joue un rôle important. Plusieurs enjeux environnementaux doivent être pris en compte :



BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

- Des espaces agricoles et naturels à protéger.
- Des corridors écologiques à maintenir pour favoriser la circulation des espèces.
- Des zones humides sensibles à préserver.

RISQUES NATURELS ET NUISANCES



- Risque d'inondation : Montesson est située dans une zone concernée par la montée des eaux.
- Pollution et bruit : Proximité avec des infrastructures routières importantes (A14, RD 1022).
- Risque d'effondrement de carrières souterraines : Certaines zones nécessitent des études de sol avant aménagement.



ARTIFICIALISATION DES SOLS

- L'urbanisation progressive doit être compensée par une meilleure gestion des espaces verts ;
- Lutte contre la consommation d'espace ;

3. QUELS SONT LES EFFETS DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ?

IMPACTS POSITIFS	IMPACTS NÉGATIFS À SURVEILLER
Introduction d'un coefficient de biotope pour végétaliser la ville.	Artificialisation des sols augmentée en zone urbaines
Valorisation du paysage, du patrimoine et requalification des sentes.	Nuisance sonore liée aux infrastructures routières potentiellement accrue avec la modification
Effort de densification en milieu urbain	Faiblesse de la prise en compte des transitions paysagères sur certains secteurs d'aménagement
Pas de consommation d'espace NAF supplémentaire	

4. QUELLES SOLUTIONS POUR LIMITER CES IMPACTS ?

☐ Mesures d'aménagement paysager et de préservation de la nature en ville

- Instauration d'un coefficient de Biotope ;
- Développement des mobilités douces ;
- Valorisation du paysage urbain par la mise en cohérence entre les dispositions réglementaires du PLU et la réalité de terrain.

☐ Mesures techniques

- Renforcement des dispositions d'isolation acoustique pour les nouvelles constructions

proches de l'autoroute (OAP Sainte-Honorine) ;

- Faciliter la bonne compréhension du document d'urbanisme ;

- Suivi environnemental des nouveaux aménagements (mise à jour des indicateurs de suivi).

5. PARTICIPATION DU PUBLIC ET SUIVI

La modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale à la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

La concertation préalable dé, à lancée par la collectivité, devint alors obligatoire. A cÀ titre, plusieurs moyens d'informations et d'expression ont été mis à la disposition du public. La réunion publique du 5 mars 2025 fait partie des moments forts de la procédure où la participation active des habitants de Montesson a démontré l'intérêt des citoyens quant à l'avenir du territoire.

Une enquête publique sera réalisée et permettra à la population de s'exprimer une nouvelle fois dans le but d'améliorer le dossier.

CONCLUSION

La modification du PLU de Montesson permet d'accompagner le développement urbain tout en préservant les espaces de nature en ville.

Les mesures mises en place visent à concilier croissance urbaine, cadre de vie et transition écologique.

Votre avis compte ! N'hésitez pas à participer à l'enquête publique pour faire entendre votre voix sur votre document d'urbanisme nouvellement modifié.

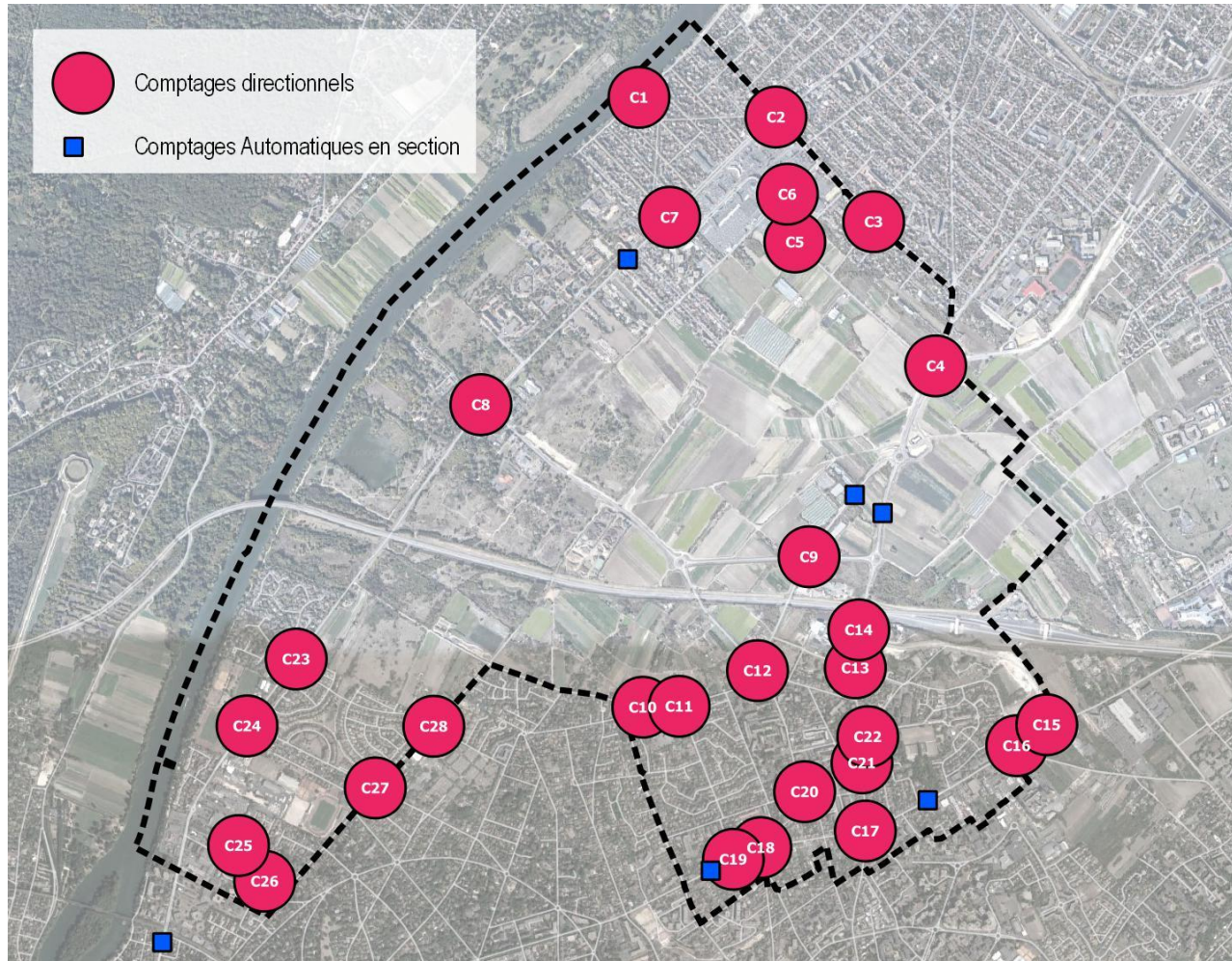
ANNEXES



Mission d'étude et d'élaboration d'un plan de circulation

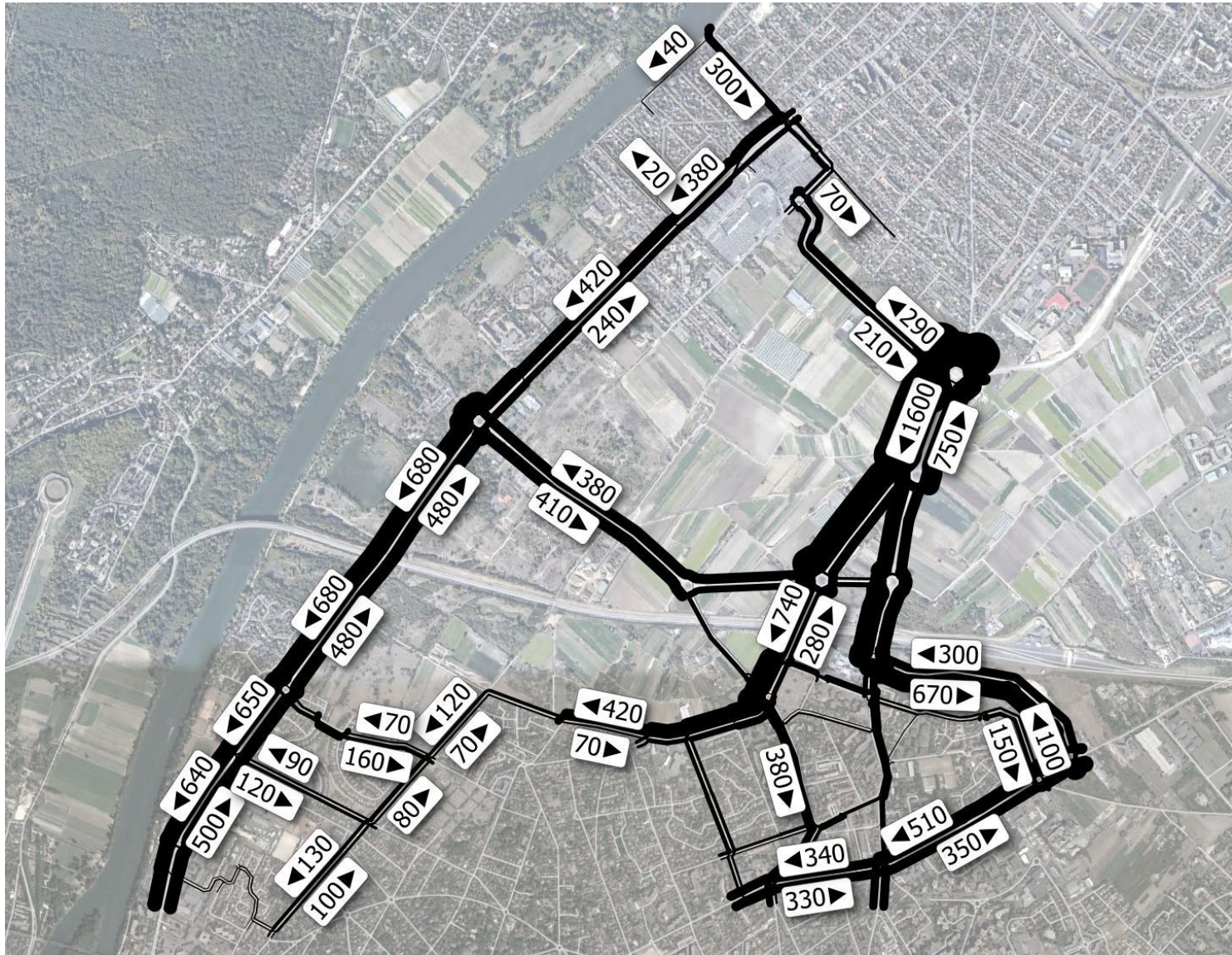
Réunion technique

CIRCULATION AUTOMOBILE

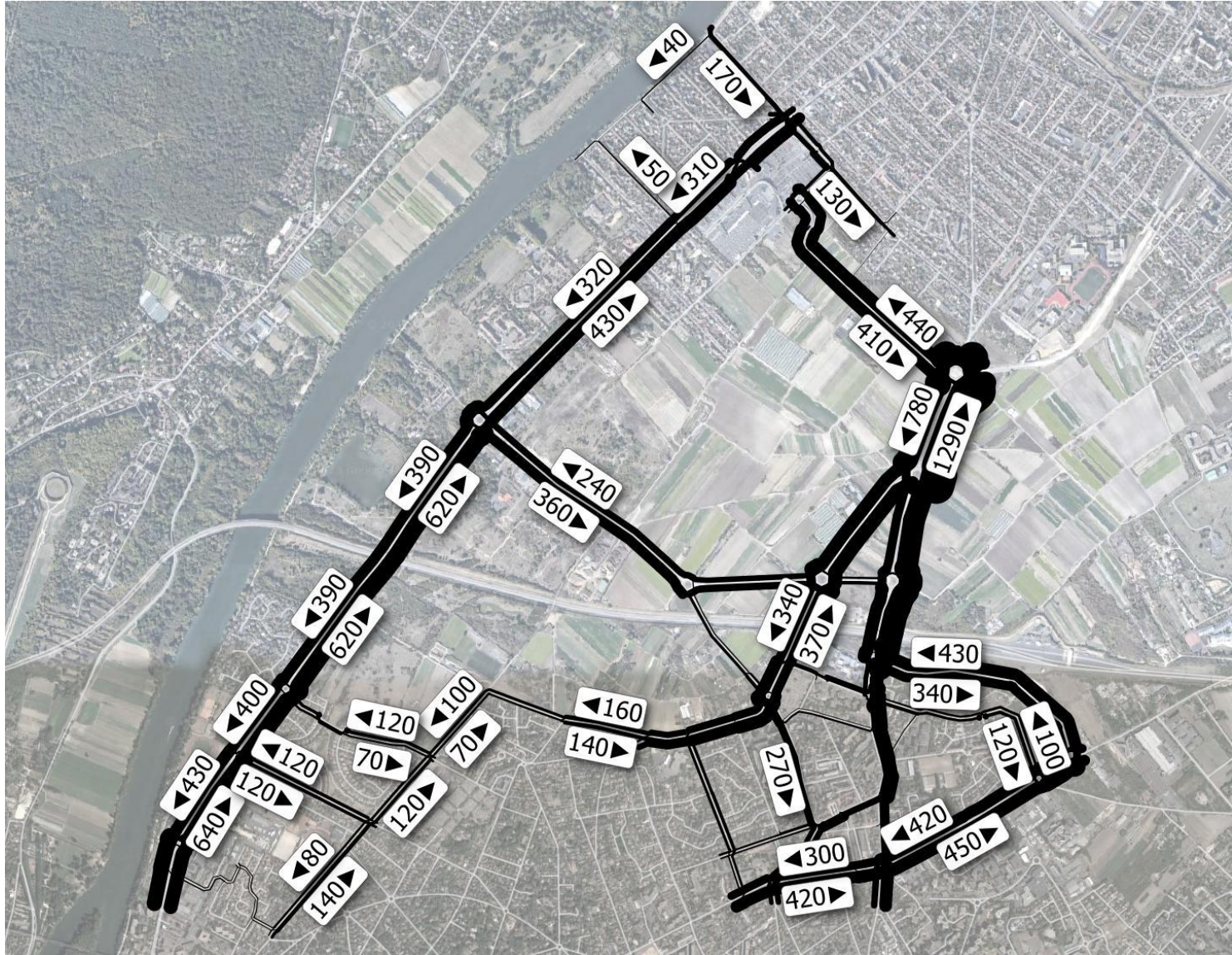


- 28 comptages directionnels ont été réalisés le jeudi 24 novembre 2022, aux heures de pointe matin (7h00-9h00) et soir (17h00-19h00)
- 6 comptages automatiques en section ont été réalisés du vendredi 18 au jeudi 24 novembre 2022

Flux en heure de pointe matin (uvp)



Flux en heure de pointe soir (uvp)



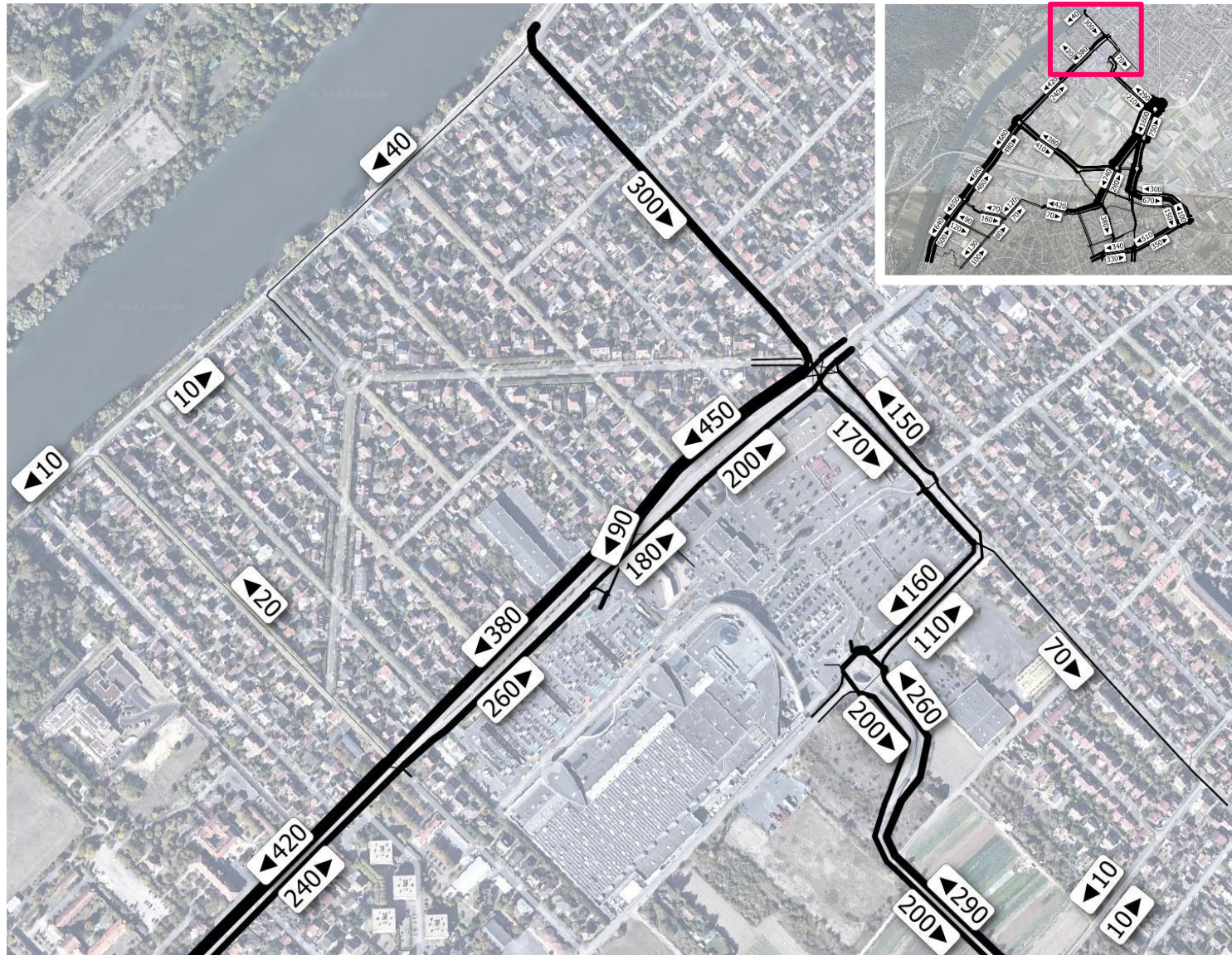
Flux en heure de pointe matin (PL)



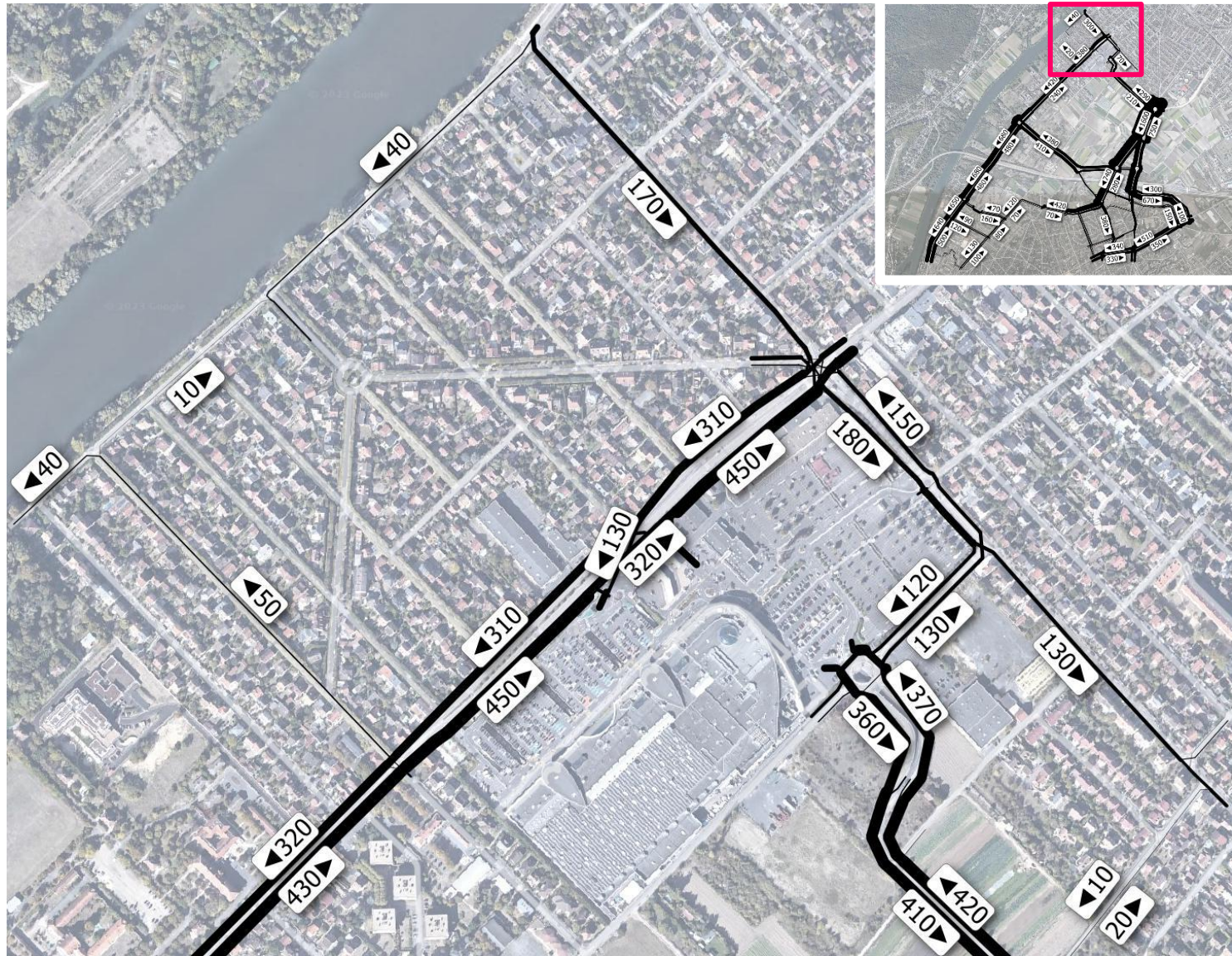
Flux en heure de pointe soir (PL)



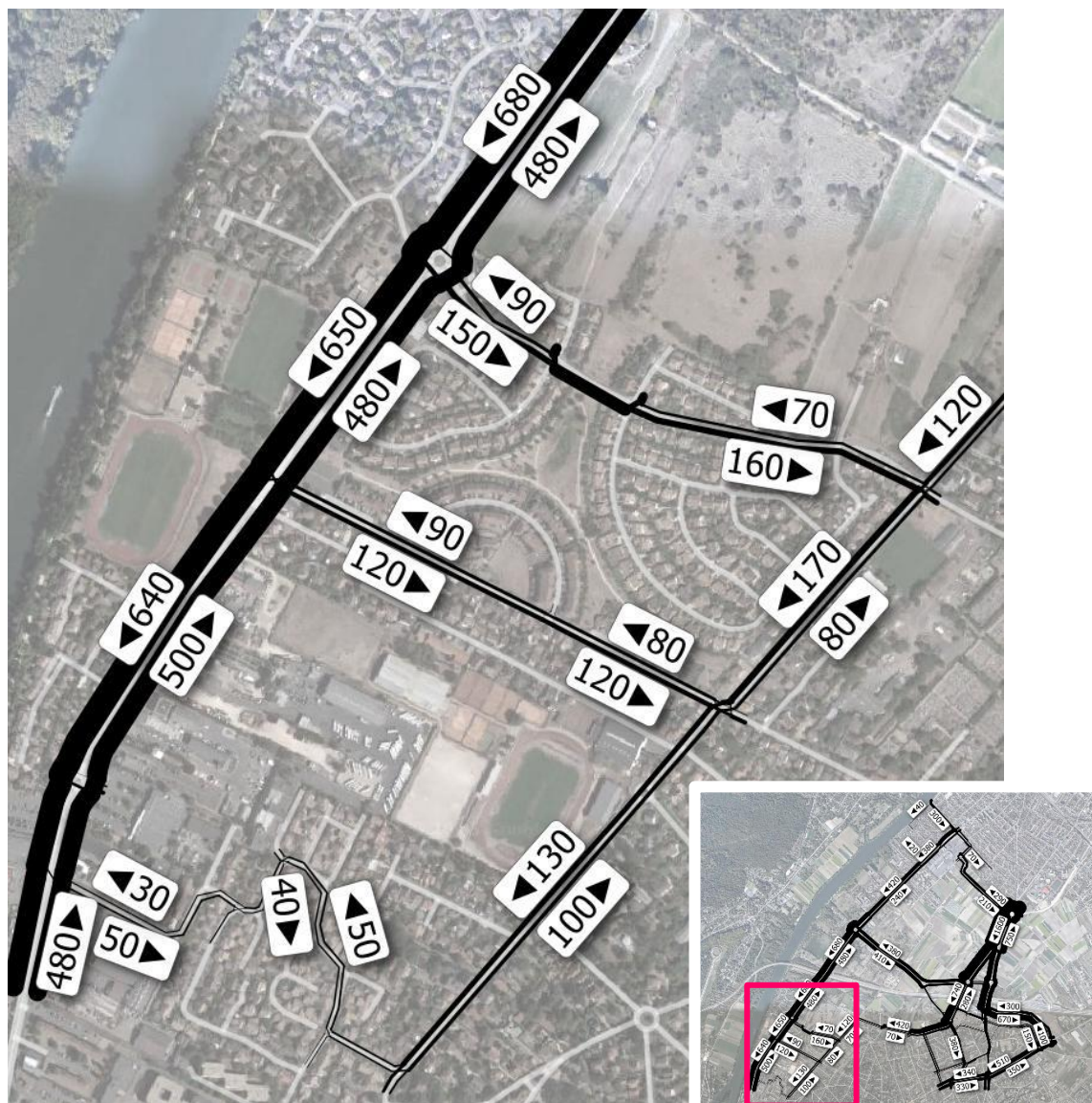
Flux en heure de pointe matin (uvp) - La Borde



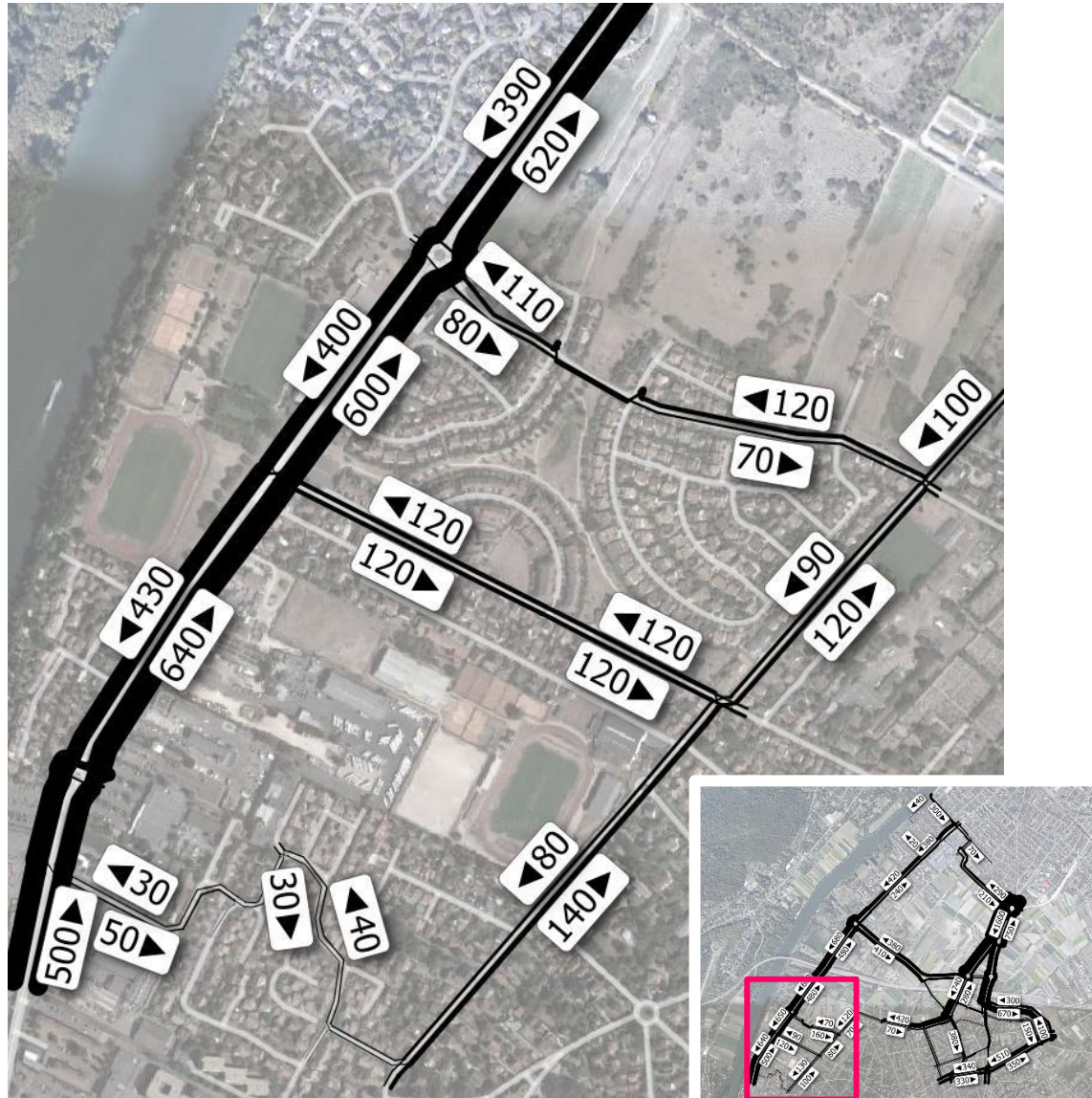
Flux en heure de pointe soir (uvp) - La Borde



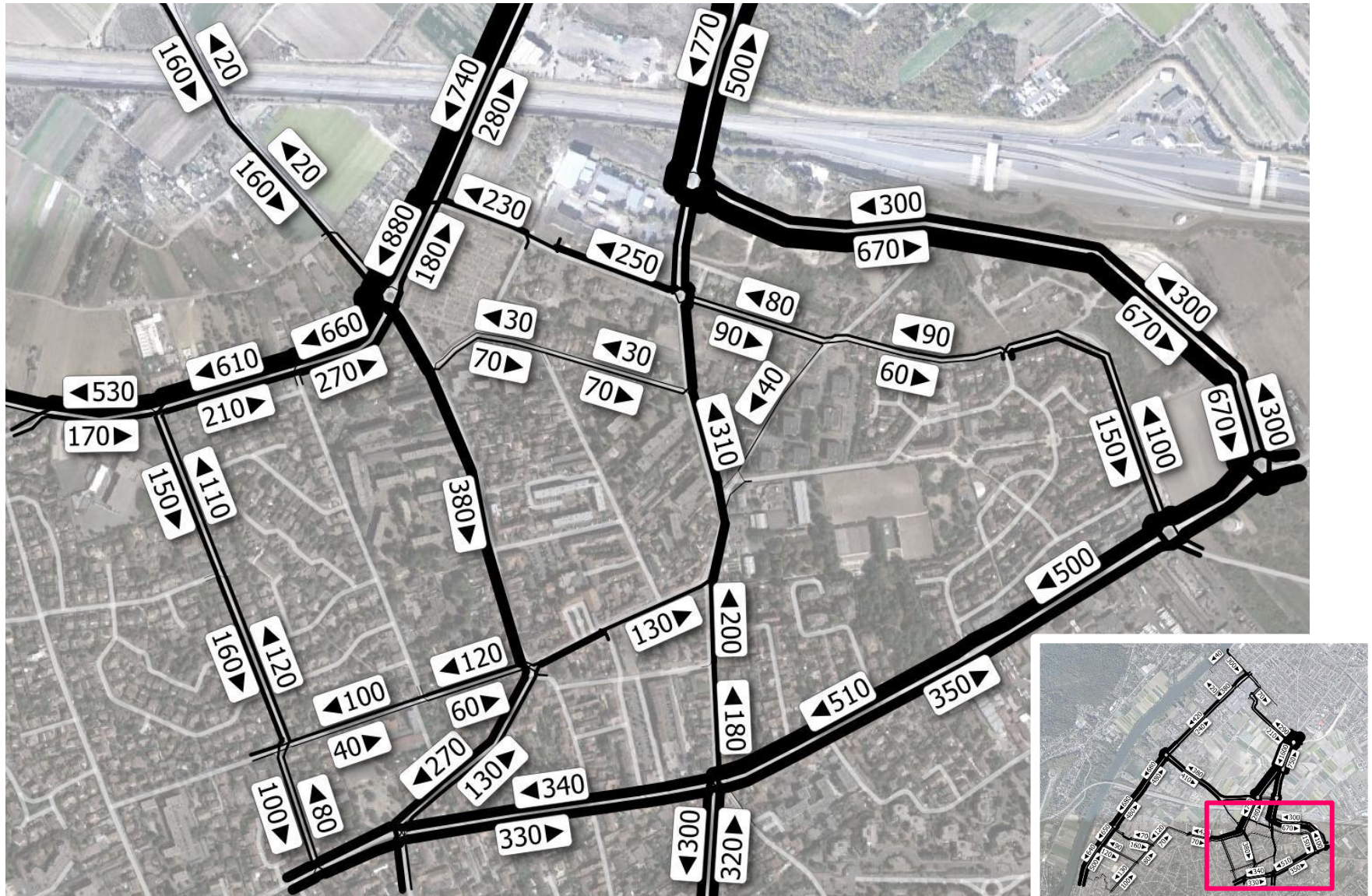
Flux en heure de pointe matin (uvp) - Les Rabaux



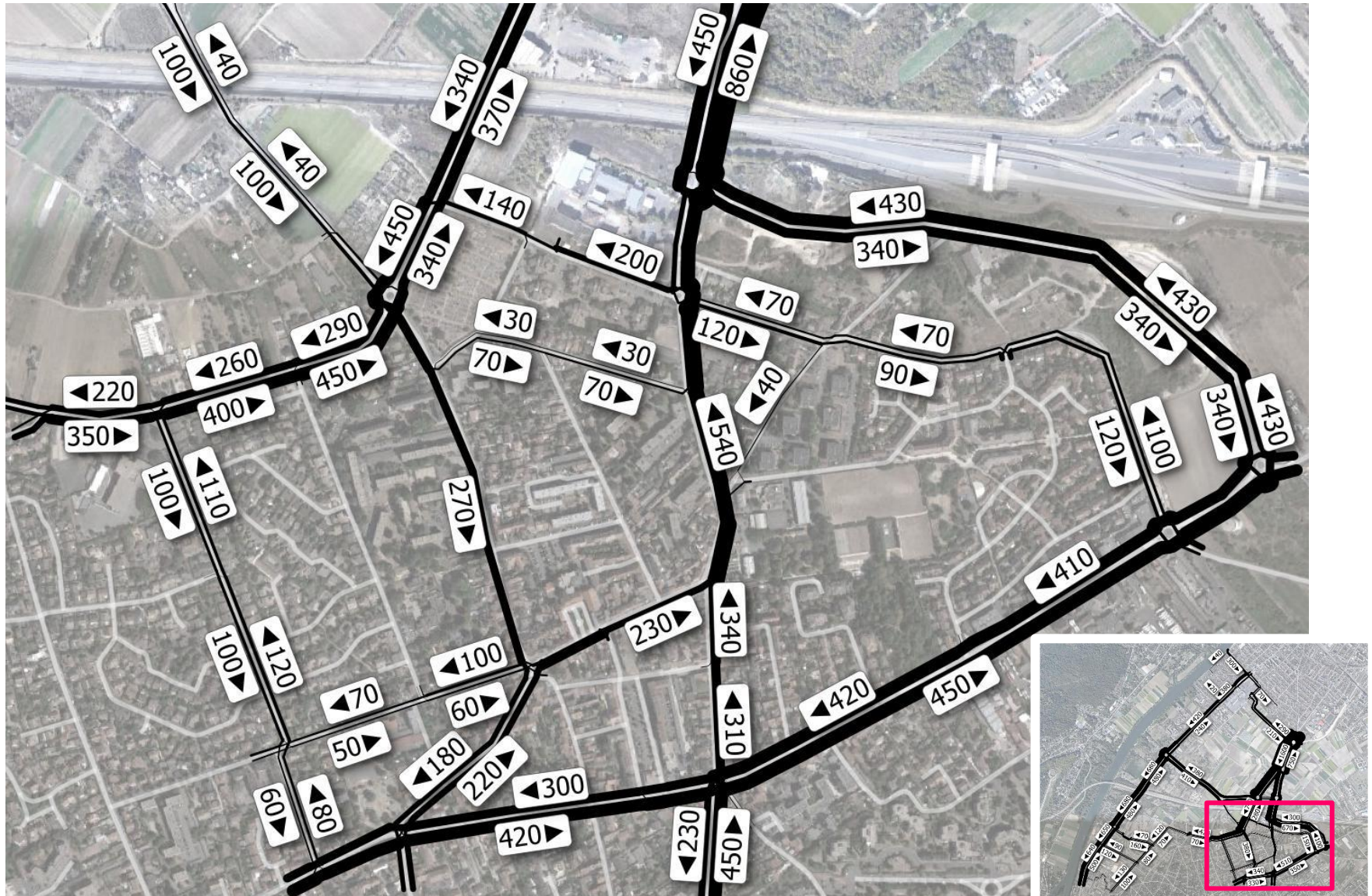
Flux en heure de pointe soir (uvp) - Les Rabaux



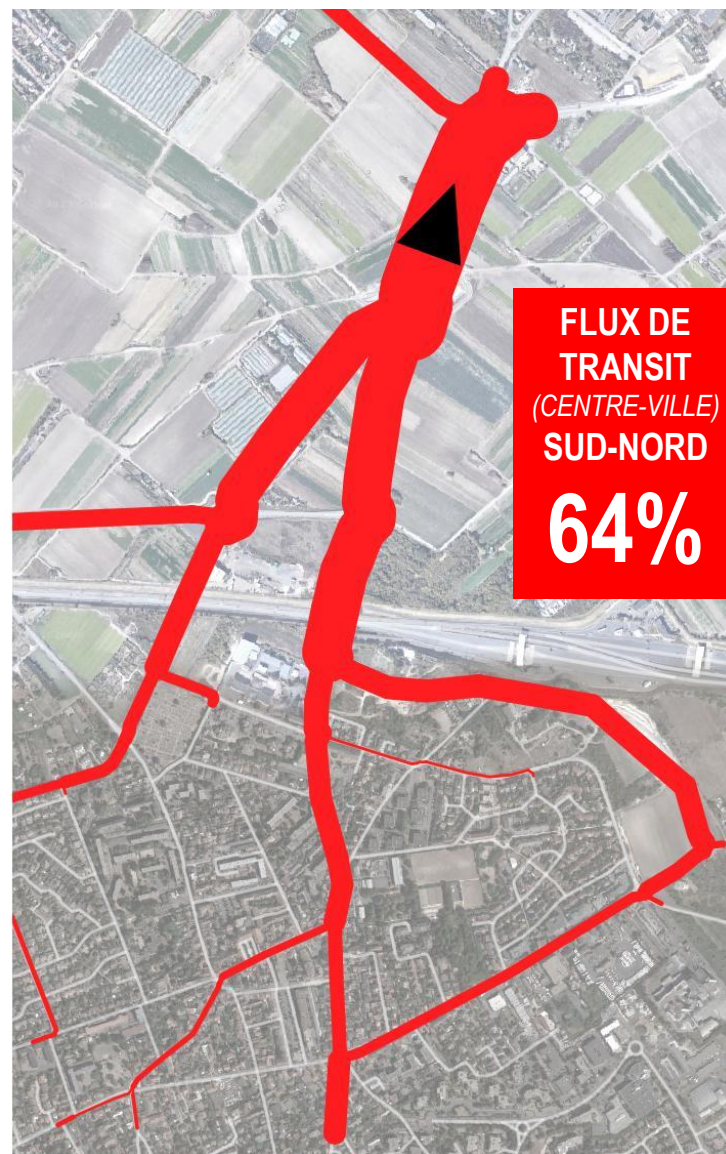
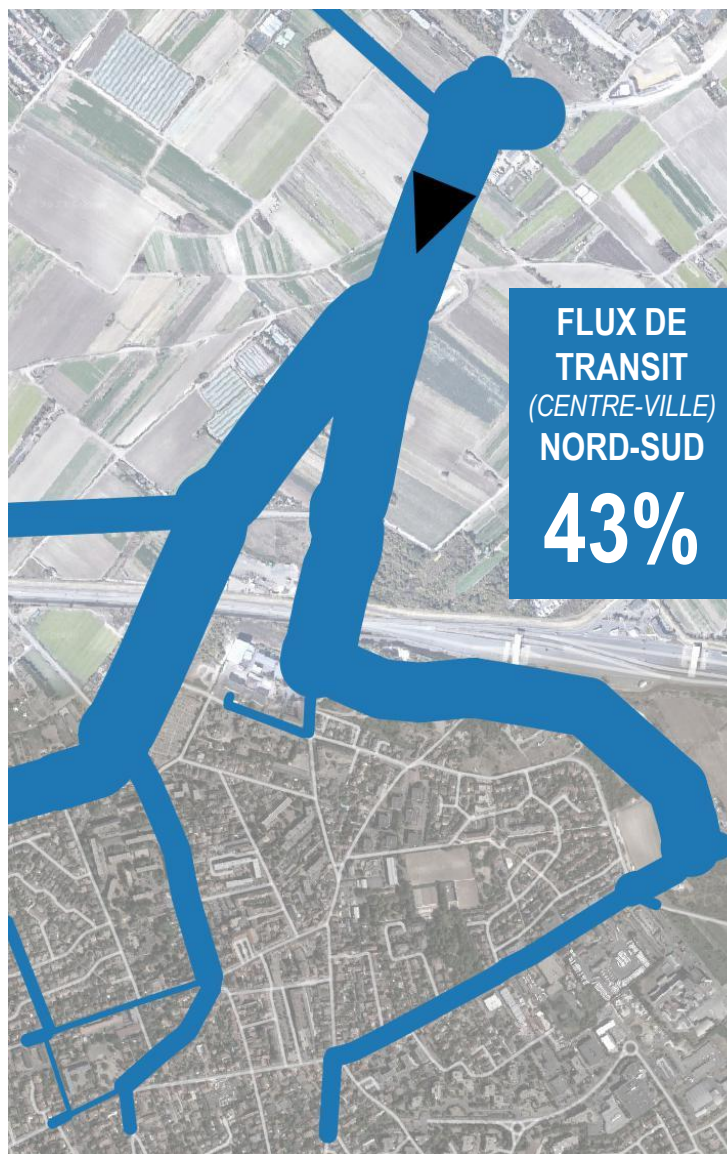
Flux en heure de pointe matin (uvp) - Centre-ville



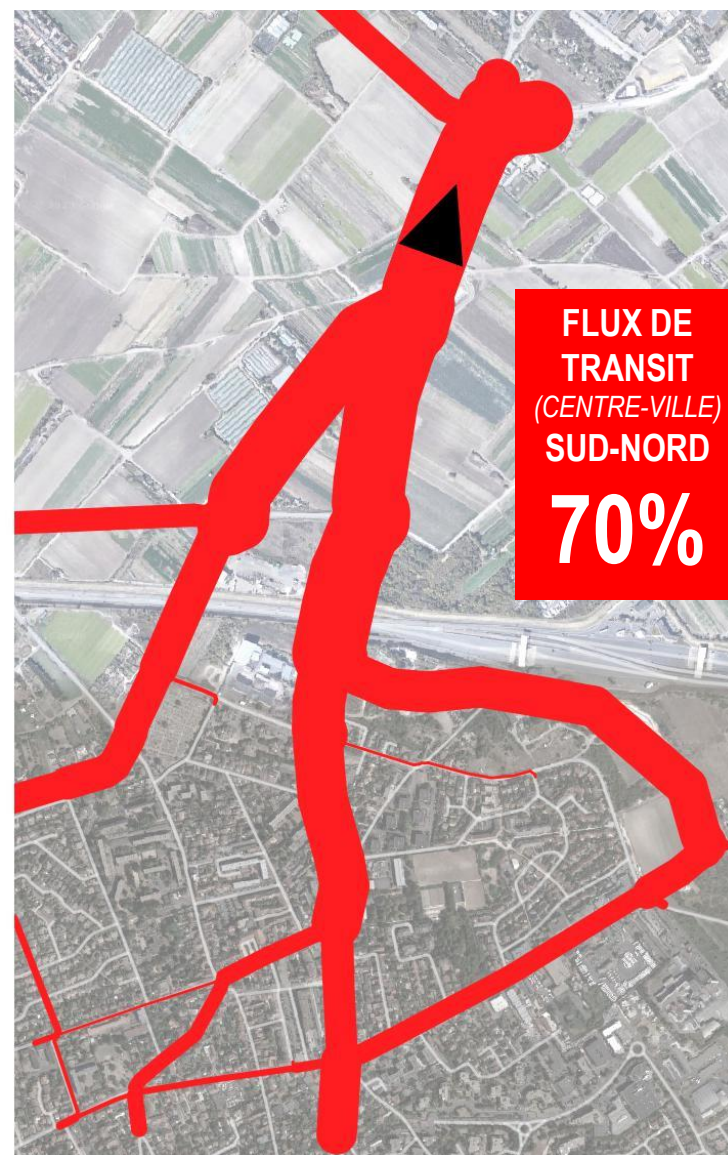
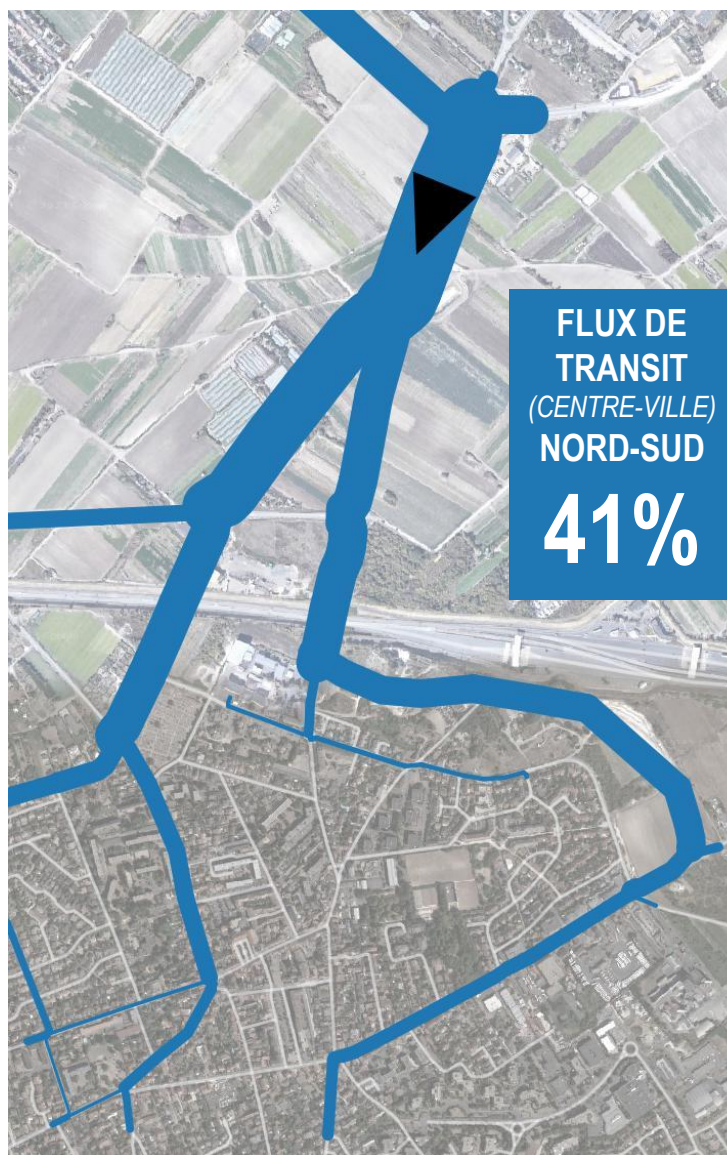
Flux en heure de pointe soir (uvp) - Centre-ville



Traversée du centre-ville en hpm - *Chevelus*



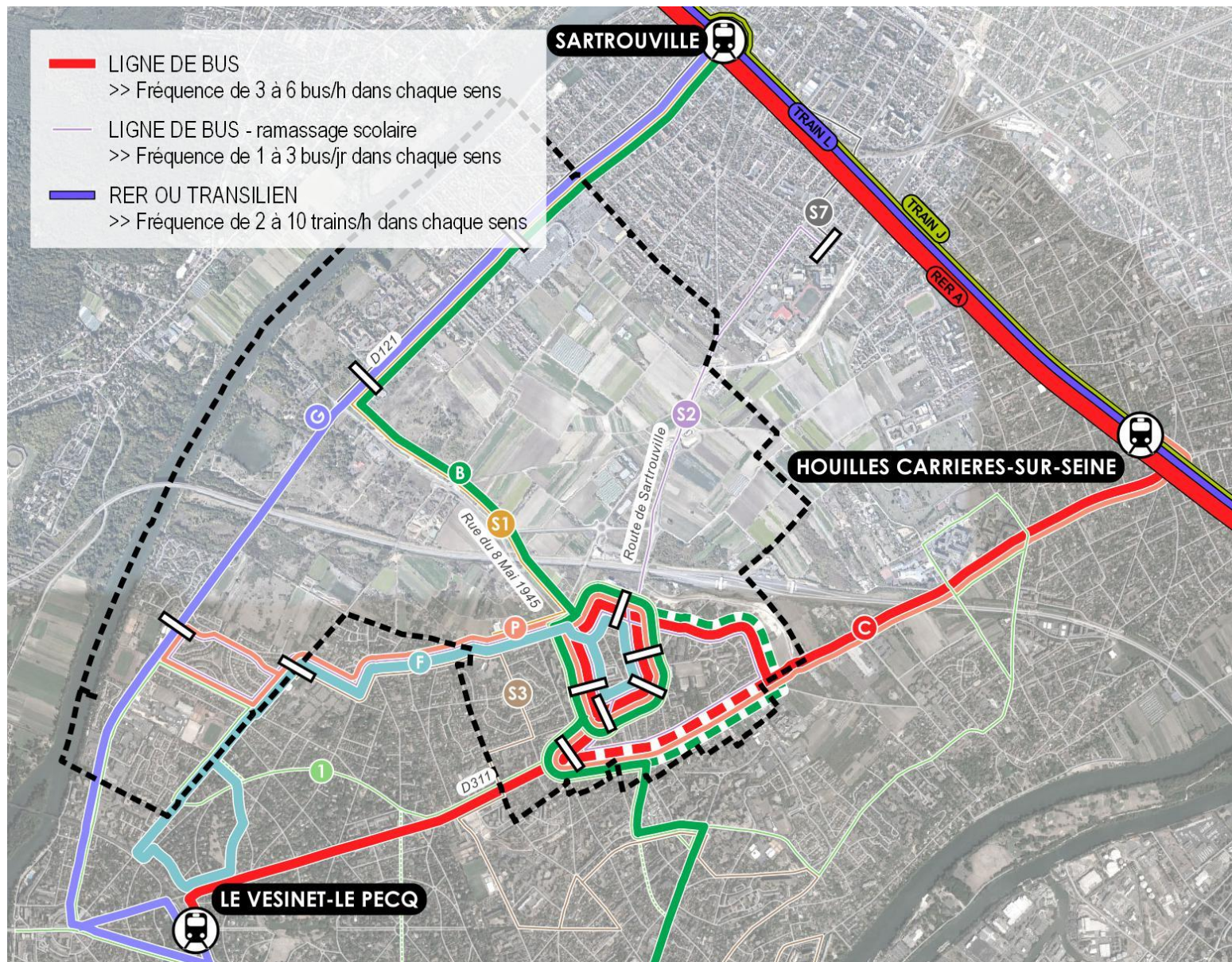
Traversée du centre-ville en hps - *Chevelus*

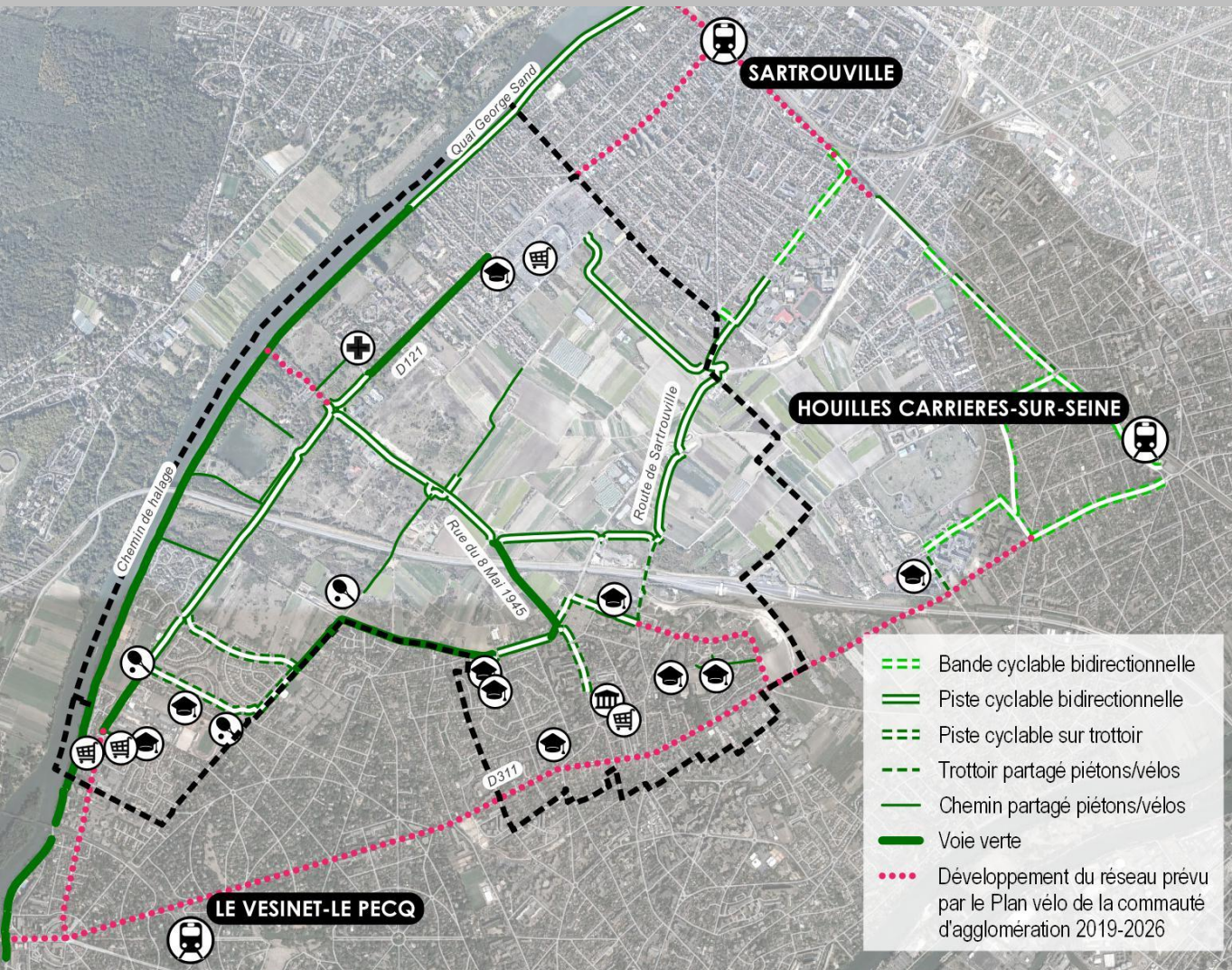






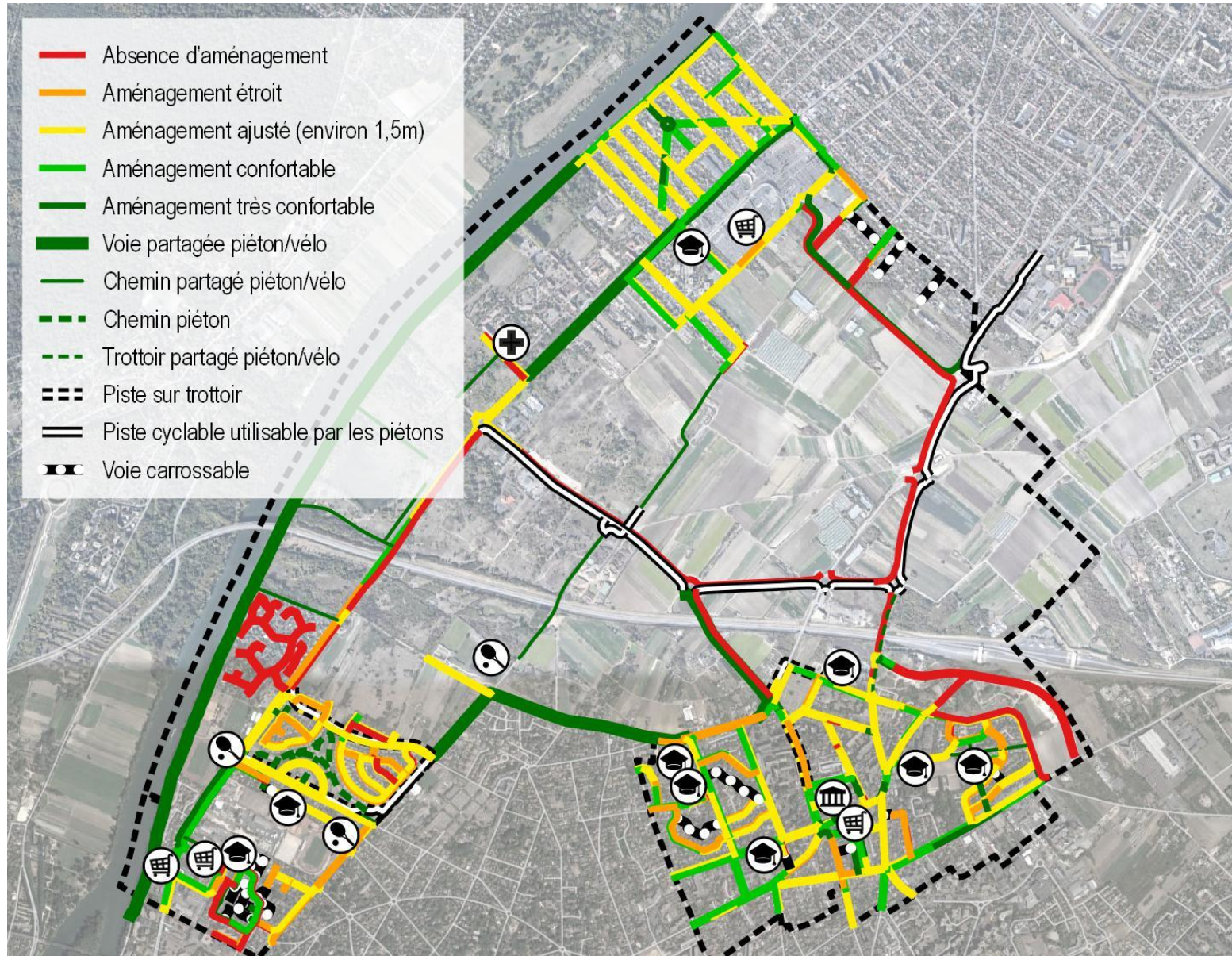
MODES ACTIFS

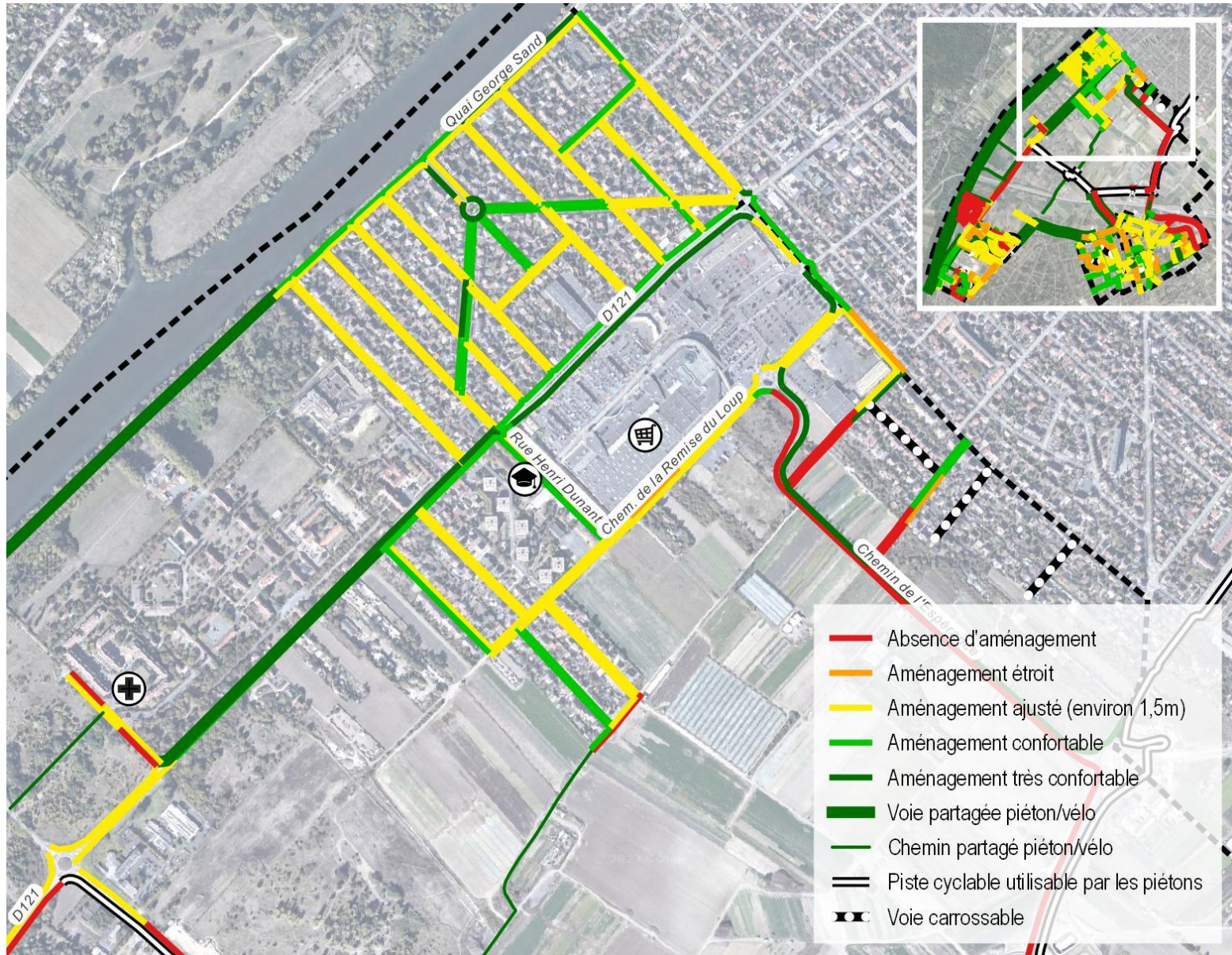




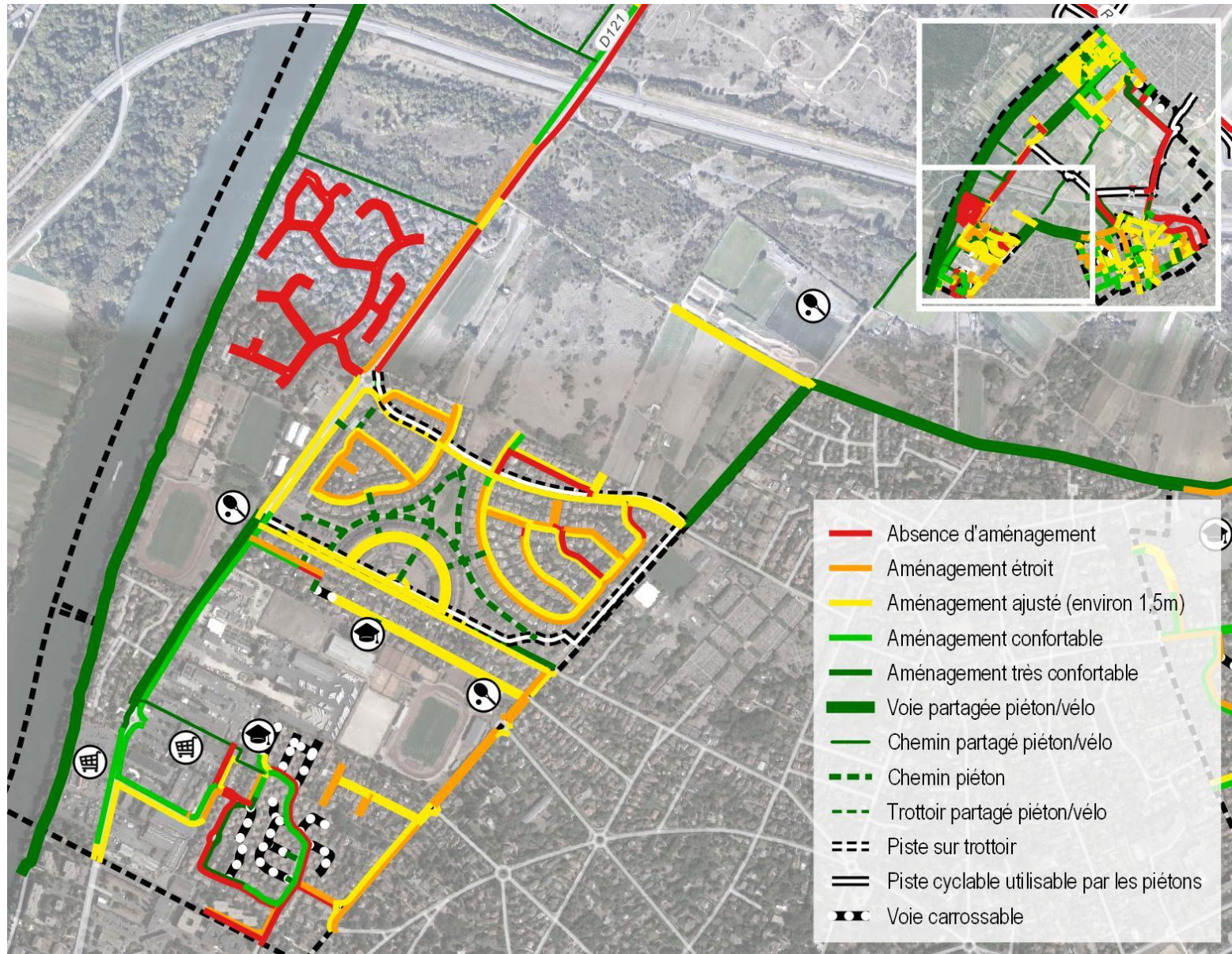
PISTES D'AMELIORATION

- Finaliser le maillage vers la Seine
- Rendre les circulations en centre-ville plus confortables
- Connexion vers Chatou
- Liaison vers le Lycée des Pierres Vives / la gare de Houilles – Carrières-sur-Seine

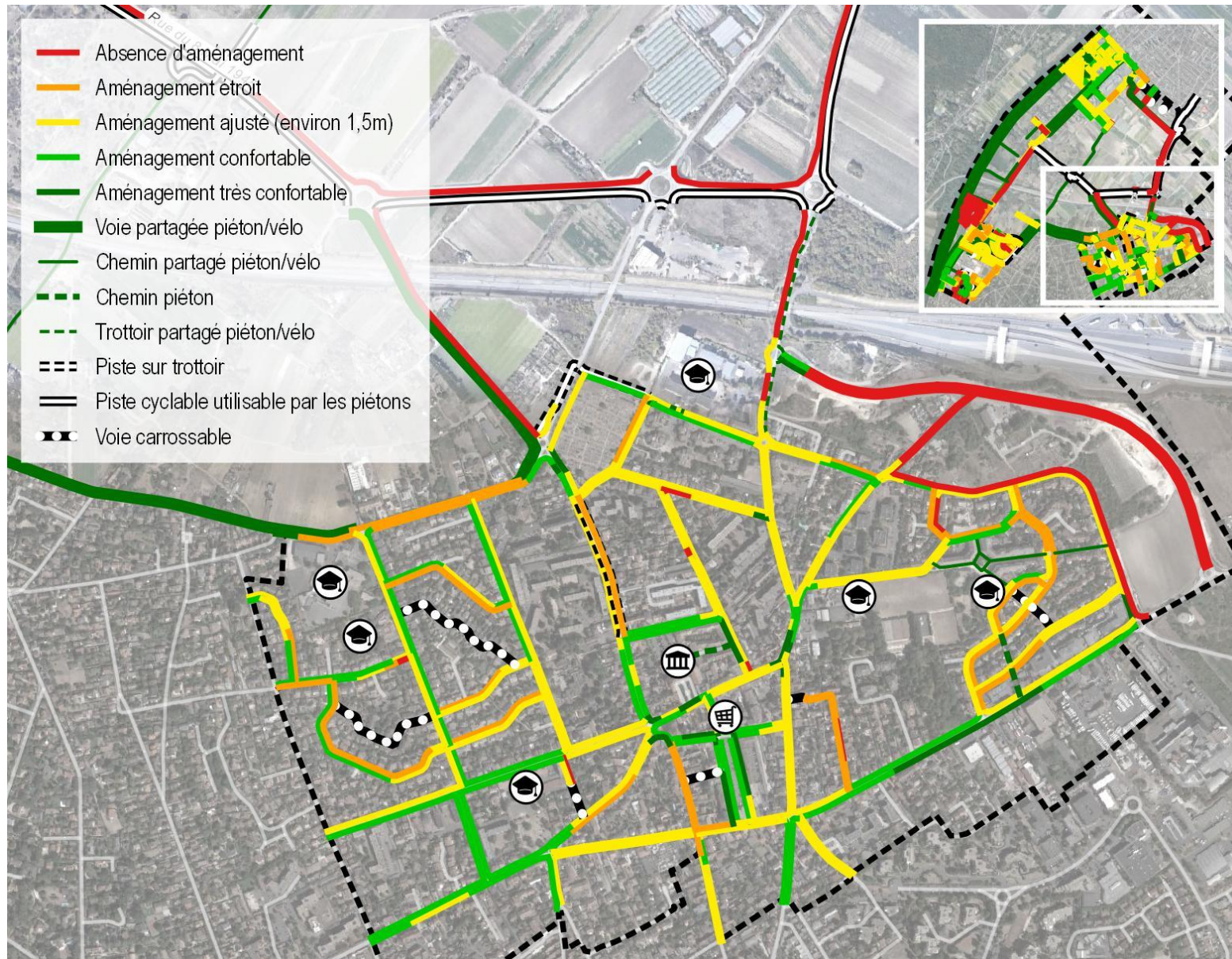




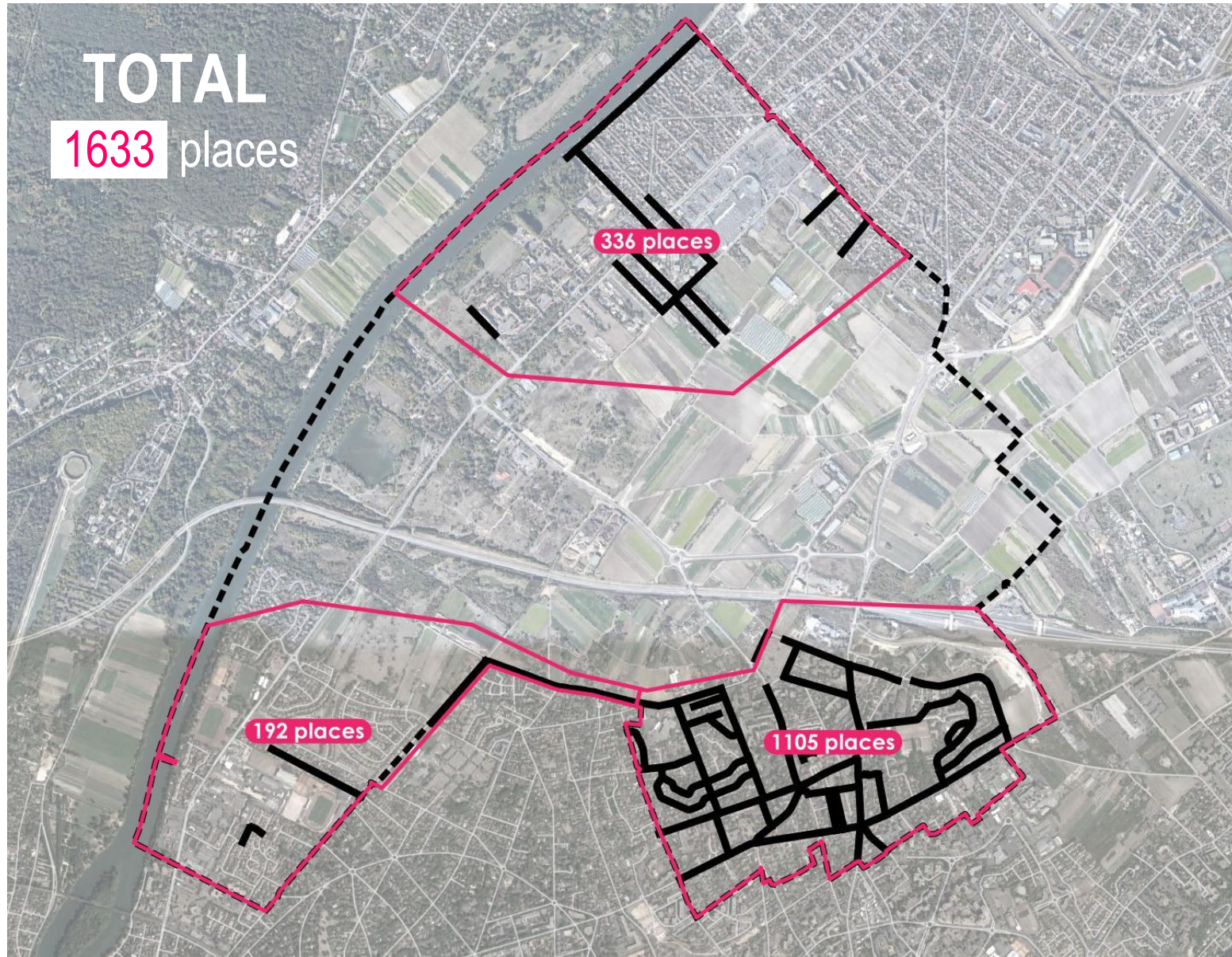
Aménagements piétons - Les Rabaux



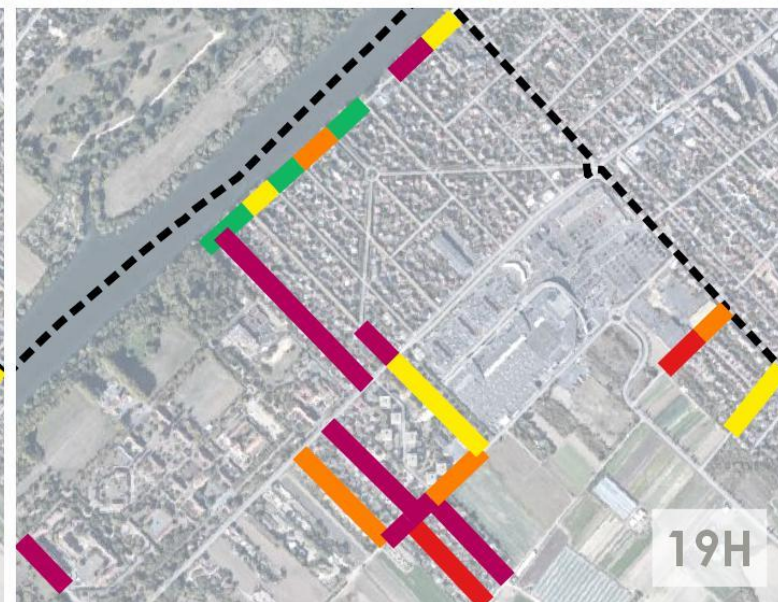
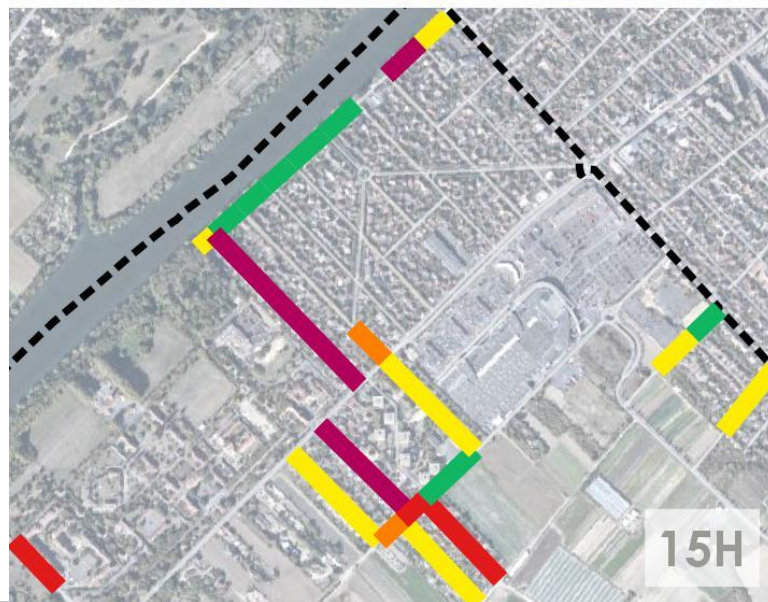
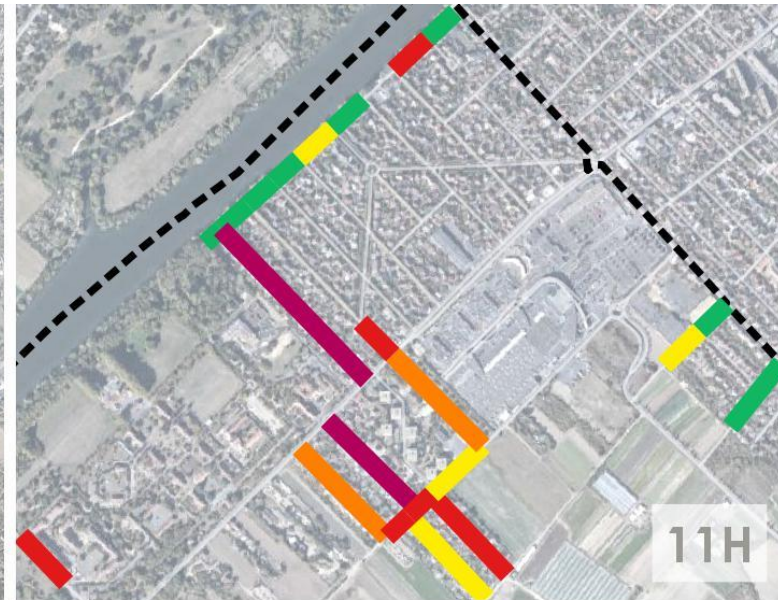
Aménagements piétons - Centre-ville



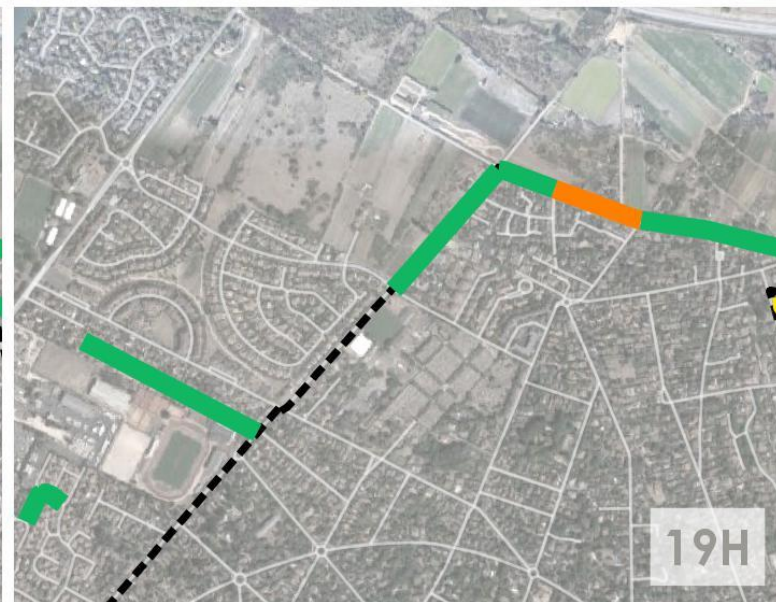
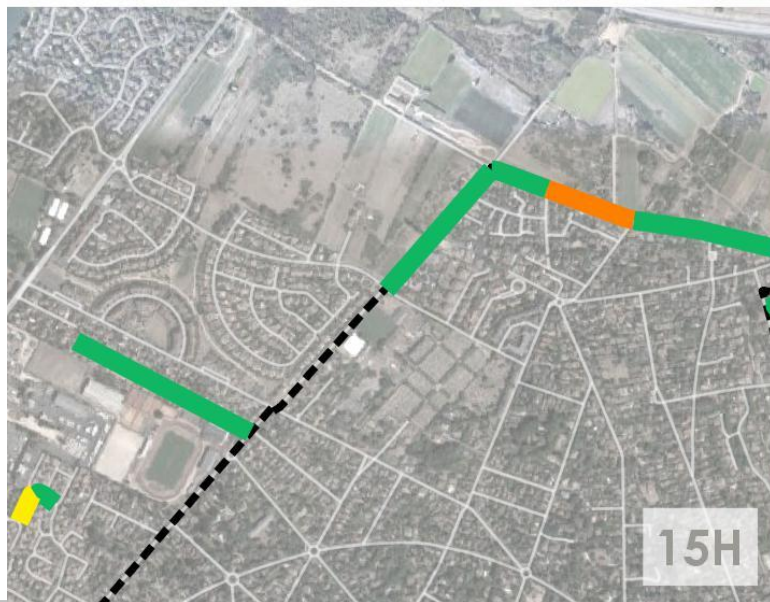
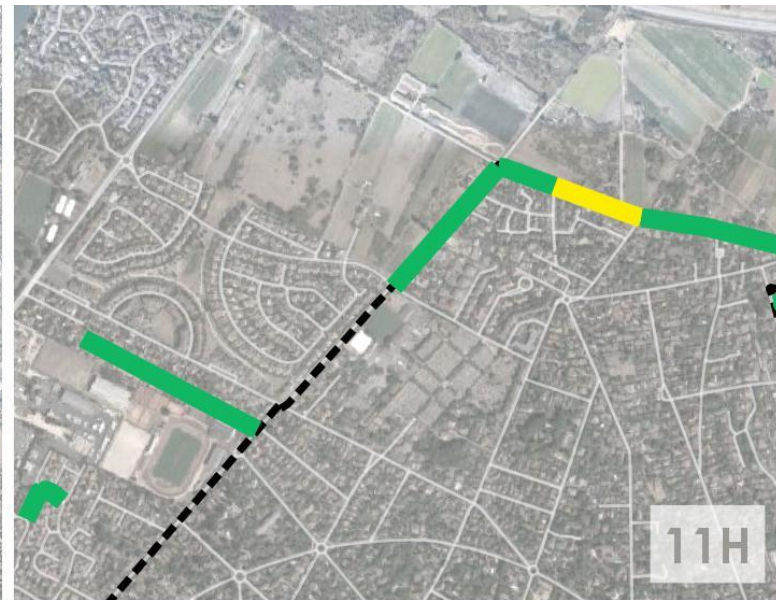
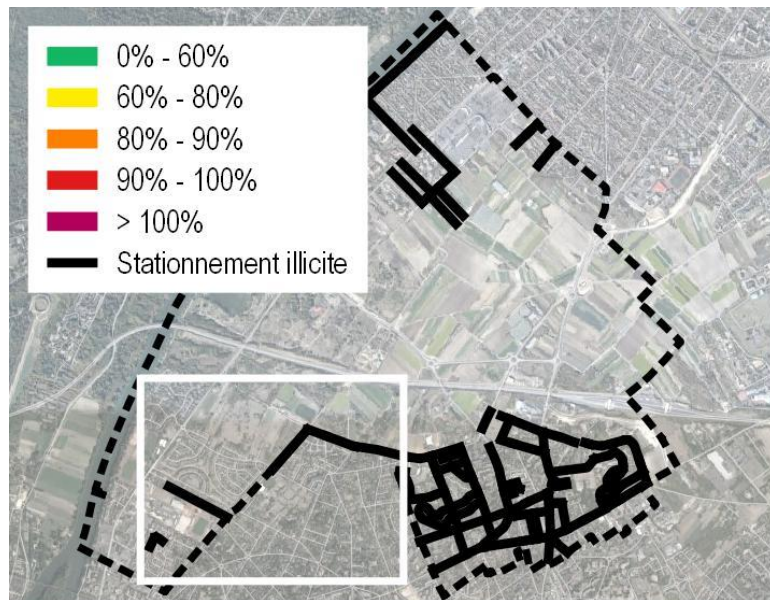
STATIONNEMENT



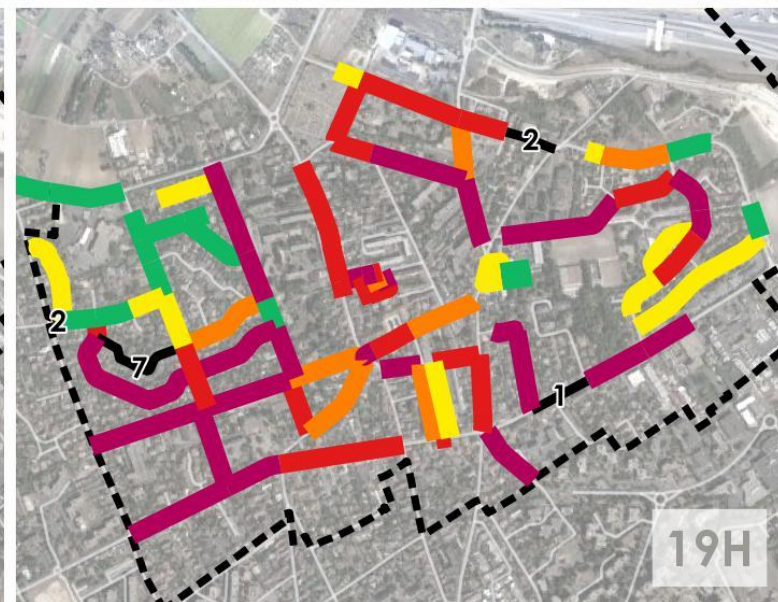
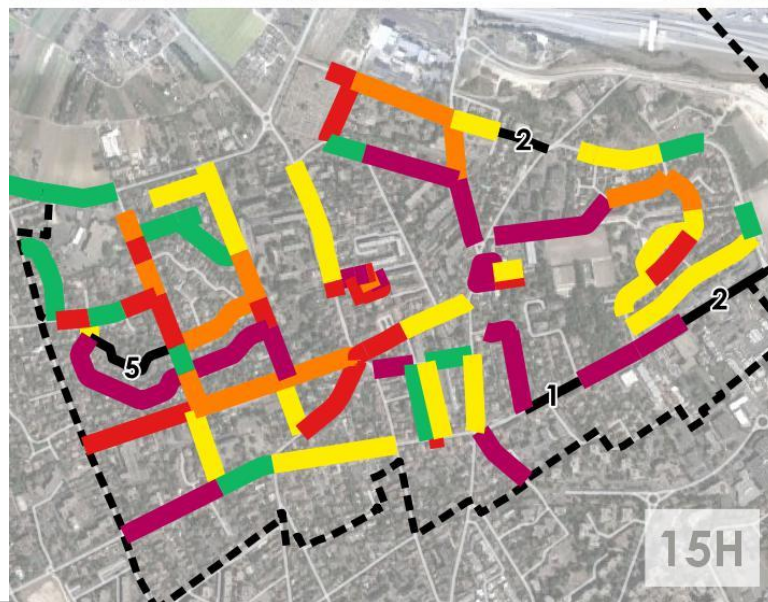
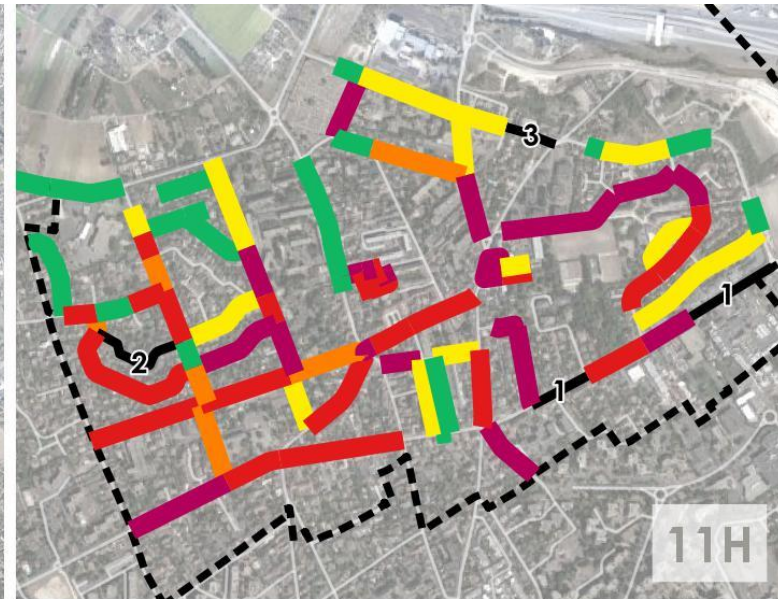
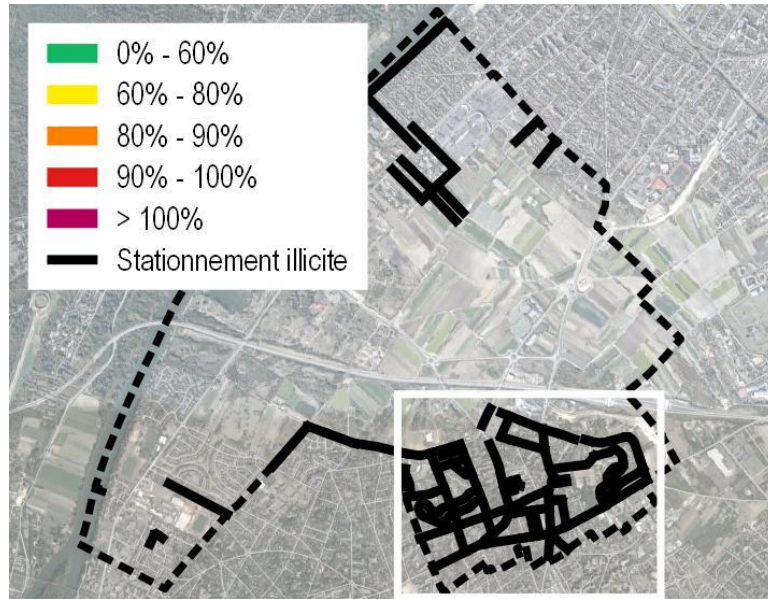
Stationnement // étude d'occupation - *La Borde*



Stationnement // étude d'occupation - *Les Rabaux*



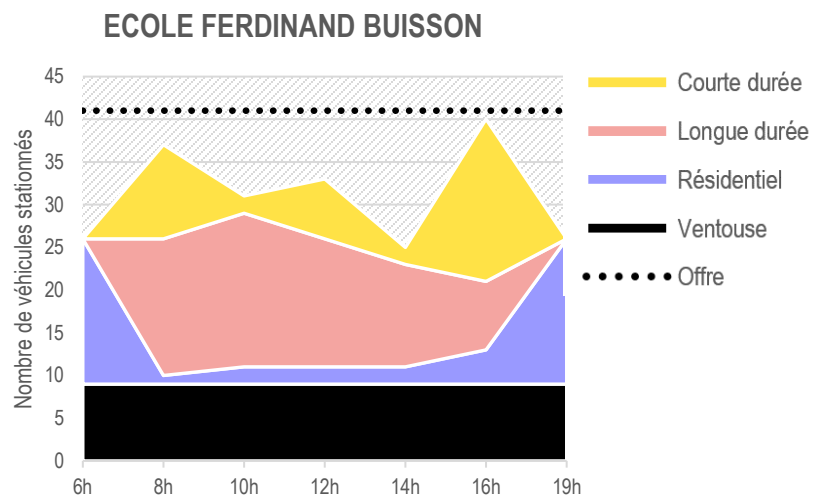
Stationnement // étude d'occupation - Centre-ville



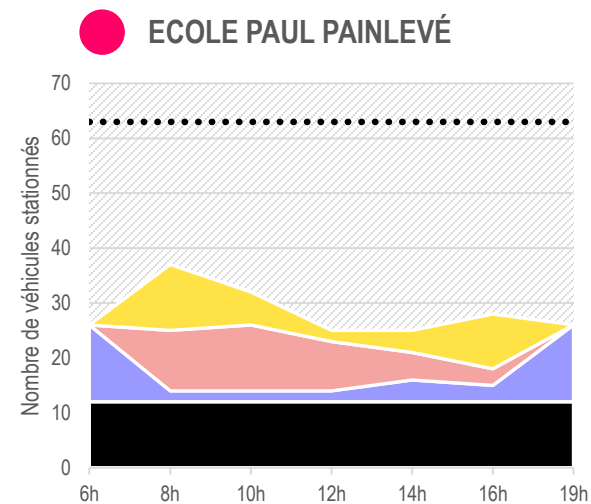
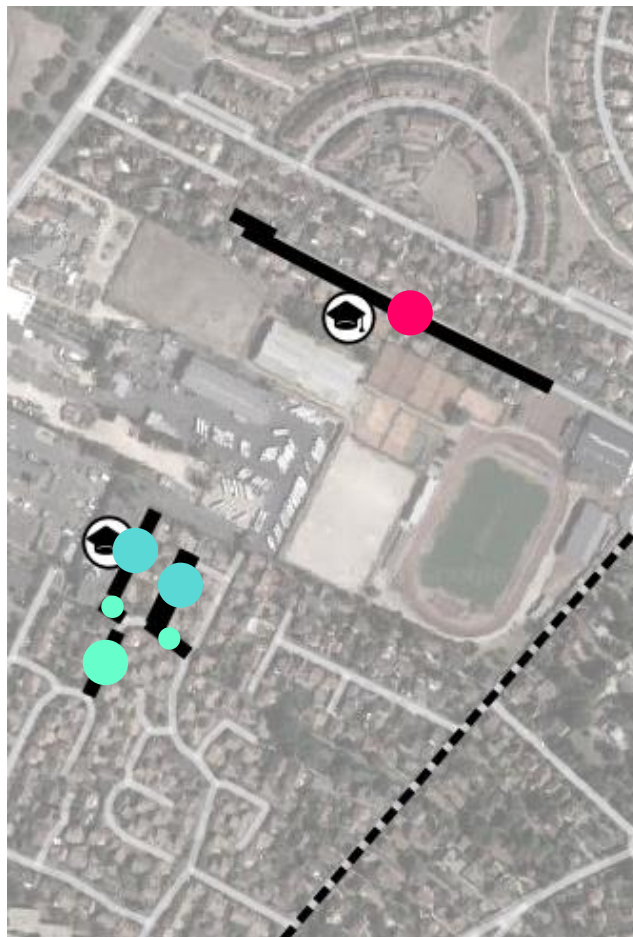
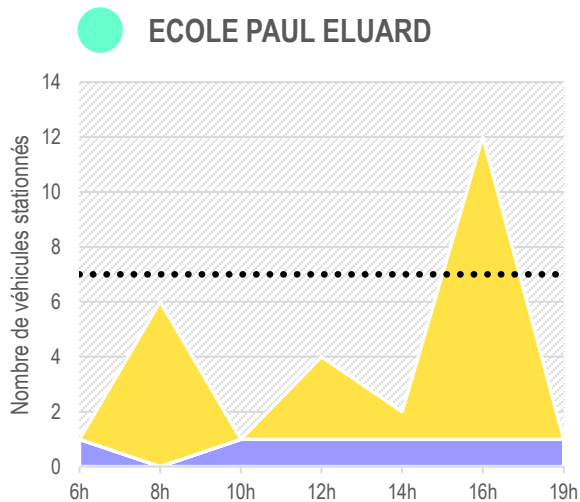
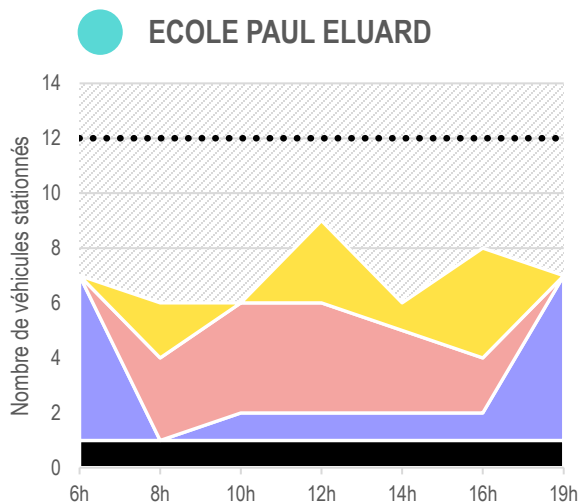
Stationnement // gain de places possible



Rue Félix Philippe : la mise à sens unique permettrait de dégager 150m de linéaire de stationnement, soit environ 30 places supplémentaires

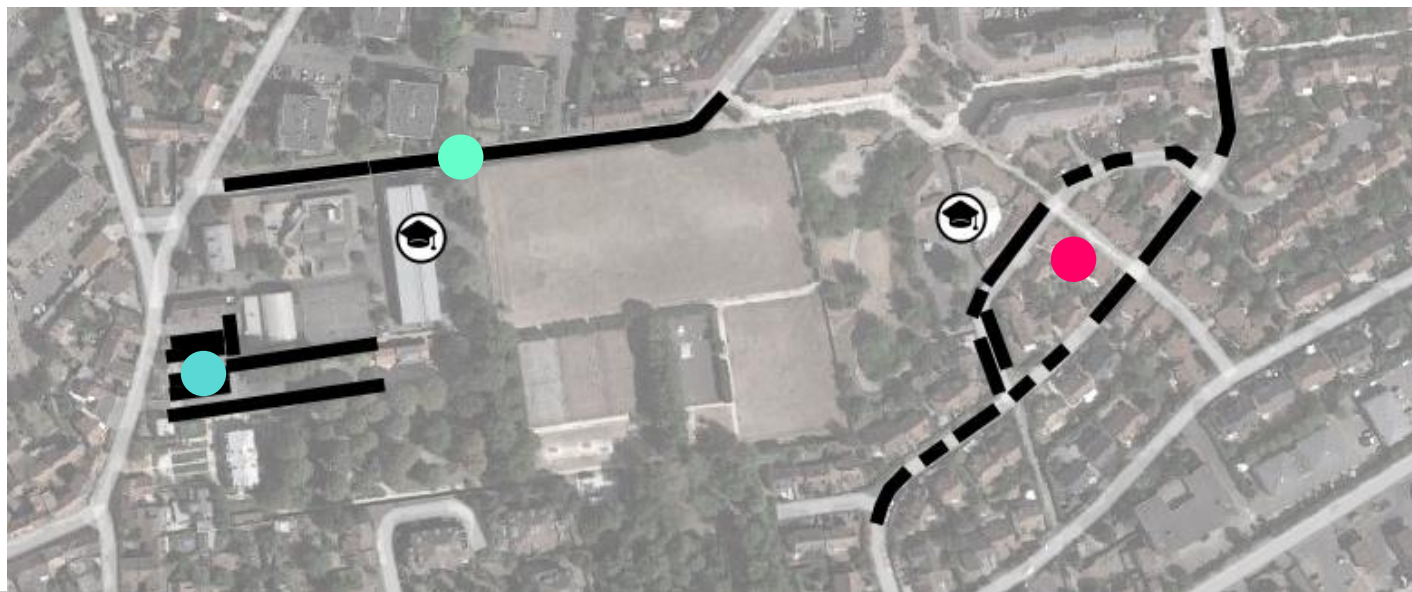
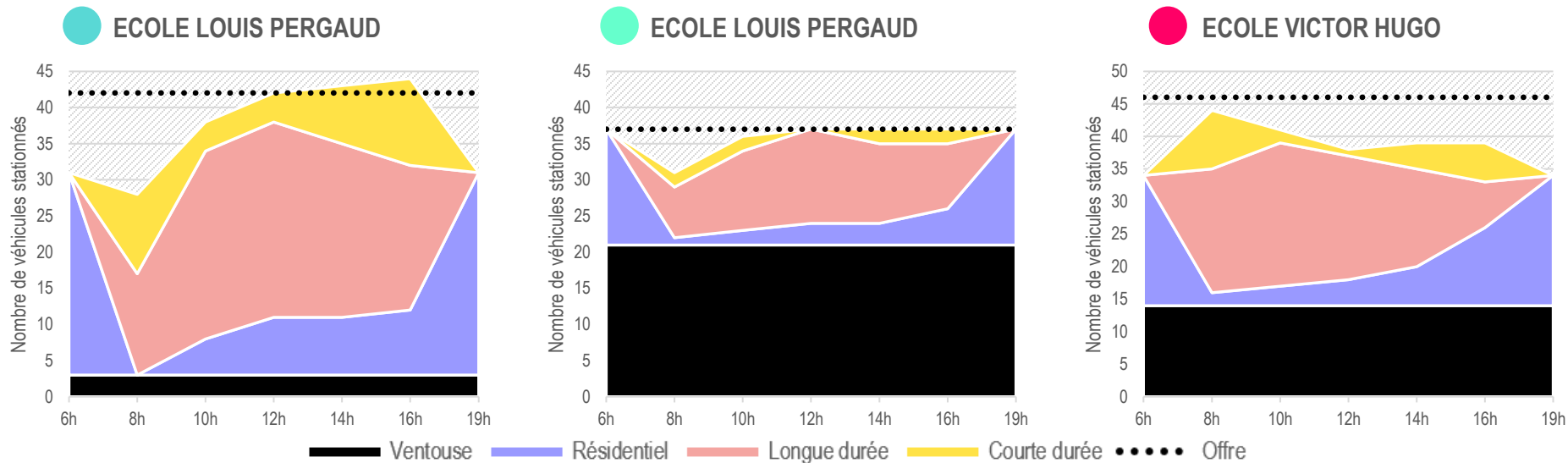


Stationnement // études de rotation – *Les Rabaux*



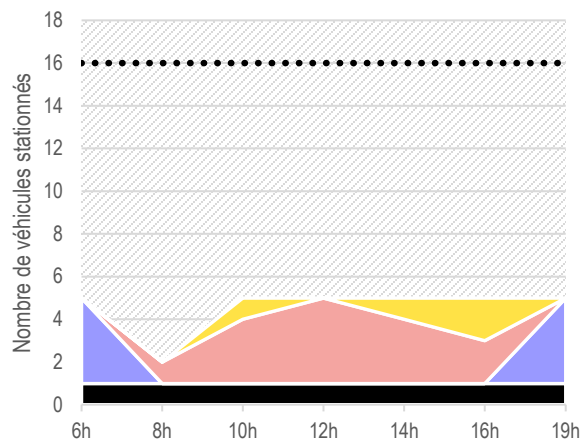
— Ventouse — Résidentiel — Longue durée — Courte durée Offre

Stationnement // études de rotation - *Centre-ville*

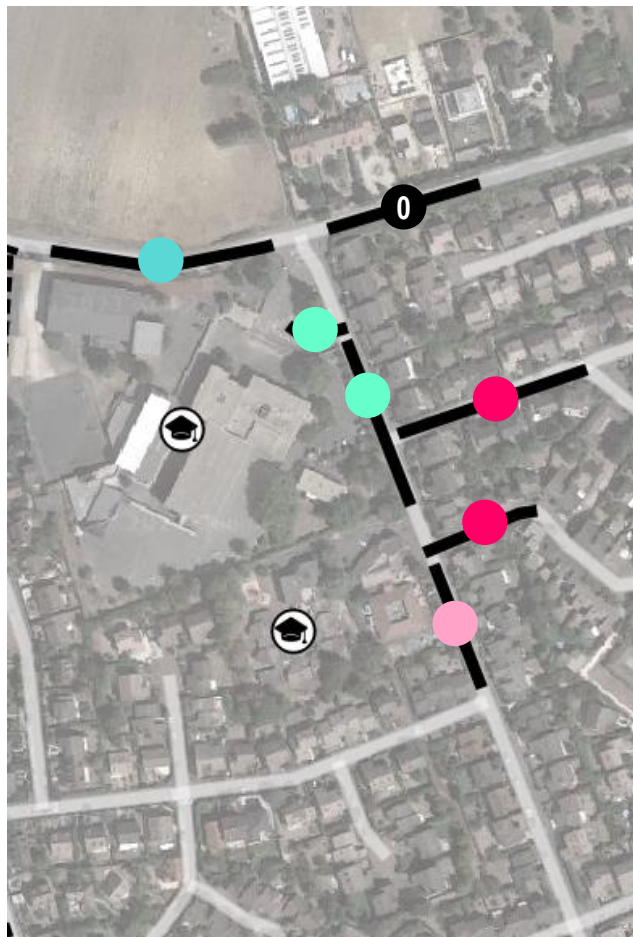
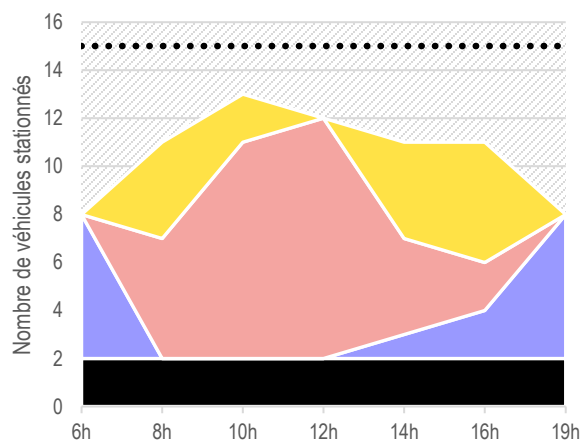


Stationnement // études de rotation - *Centre-ville*

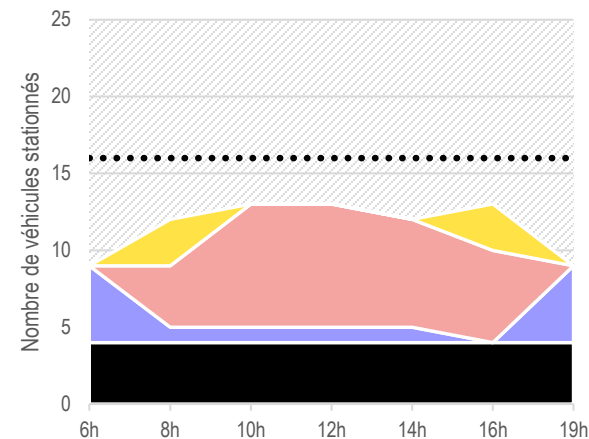
COLLEGE PABLO PICASSO



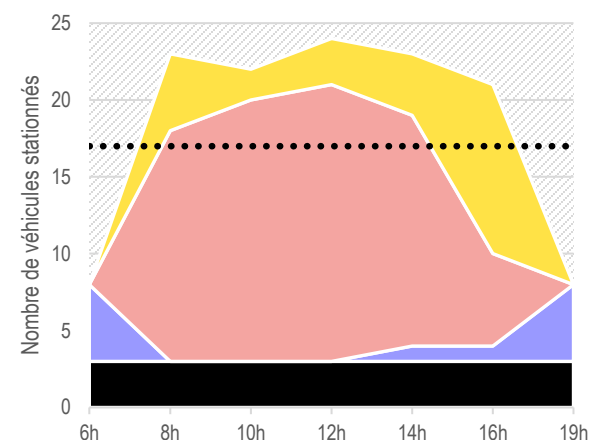
COLLEGE PABLO PICASSO



ECOLE MARIE LAURENCIN

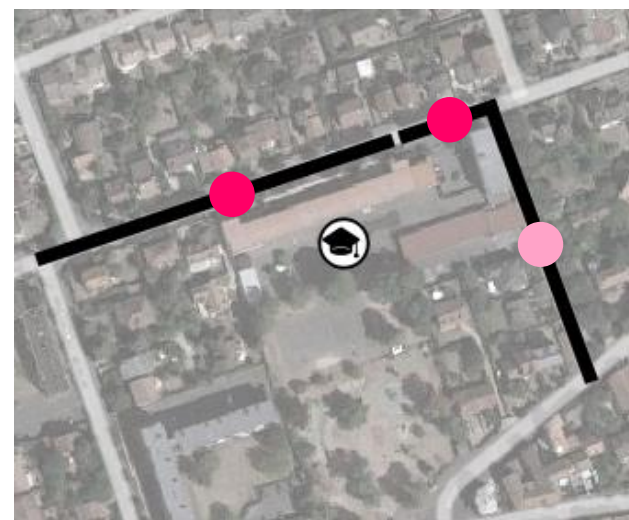
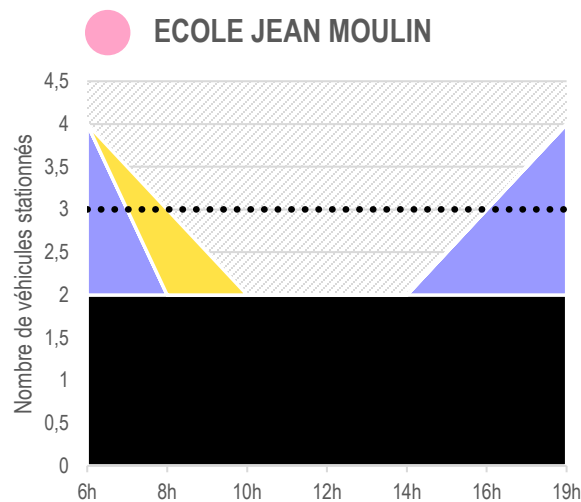
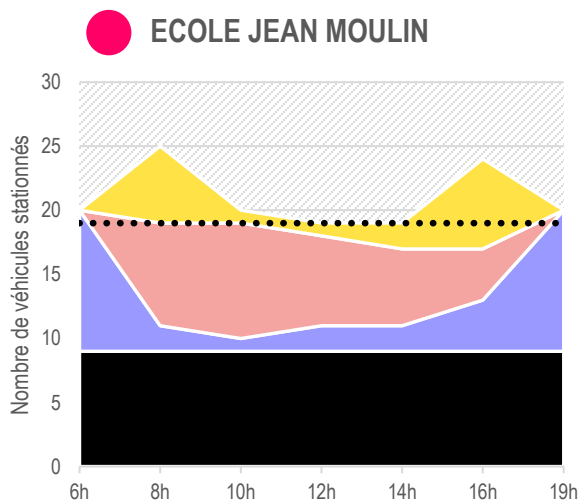
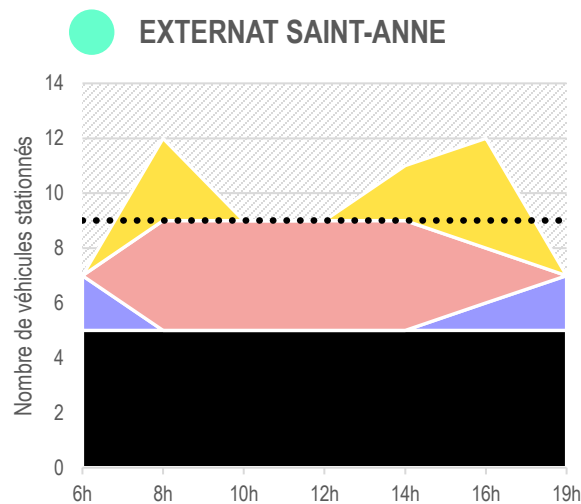
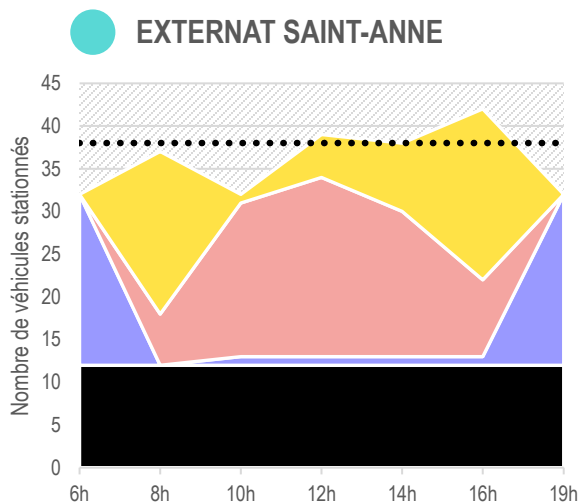


ECOLE MARIE LAURENCIN

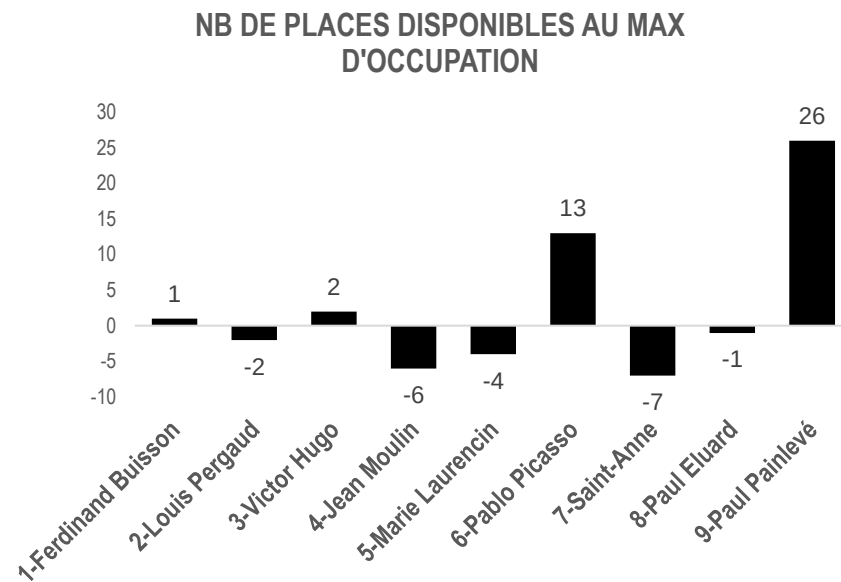


Ventouse
 Résidentiel
 Longue durée
 Courte durée
 Offre

Stationnement // études de rotation - Centre-ville



Ventouse
 Résidentiel
 Longue durée
 Courte durée
 Offre



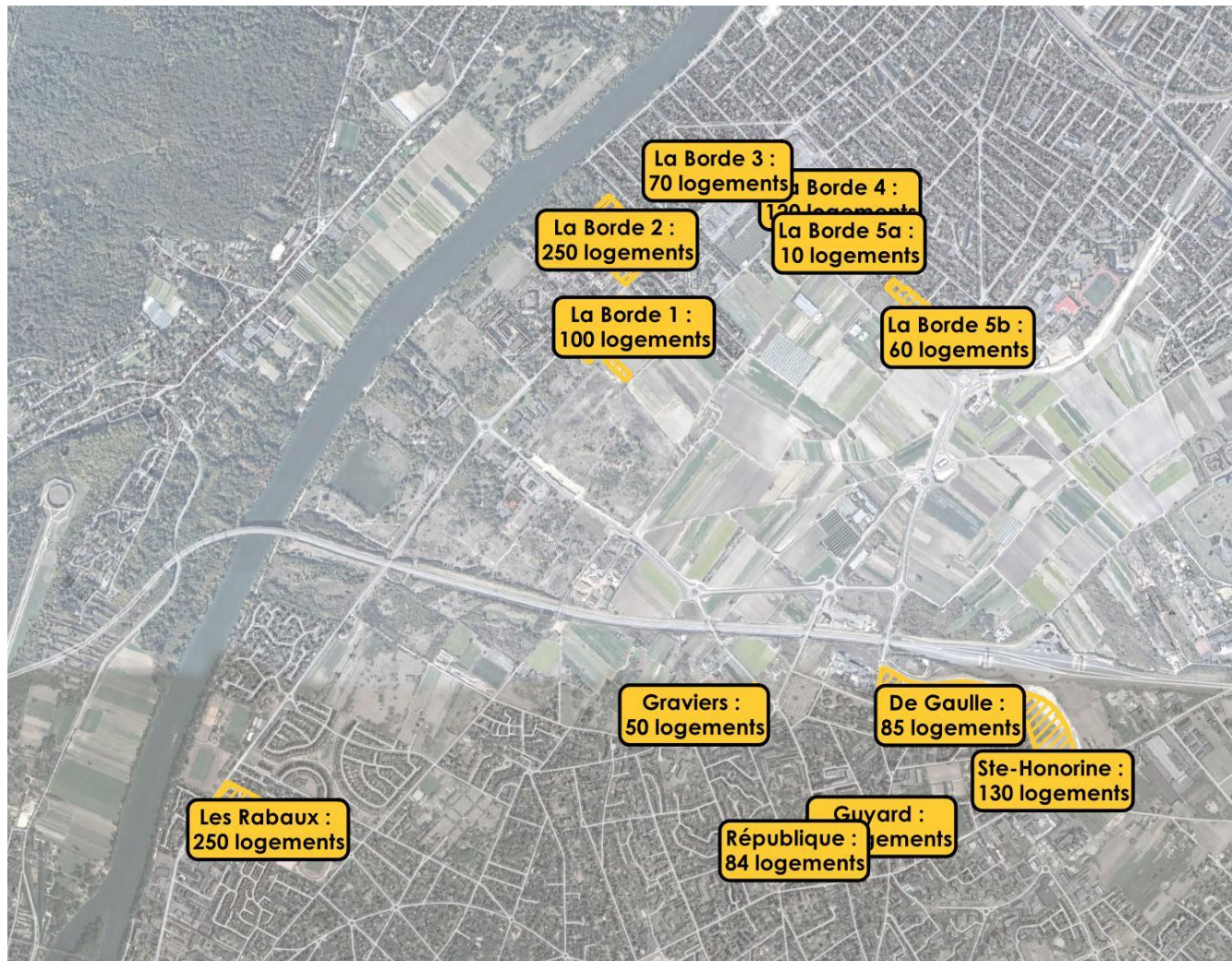


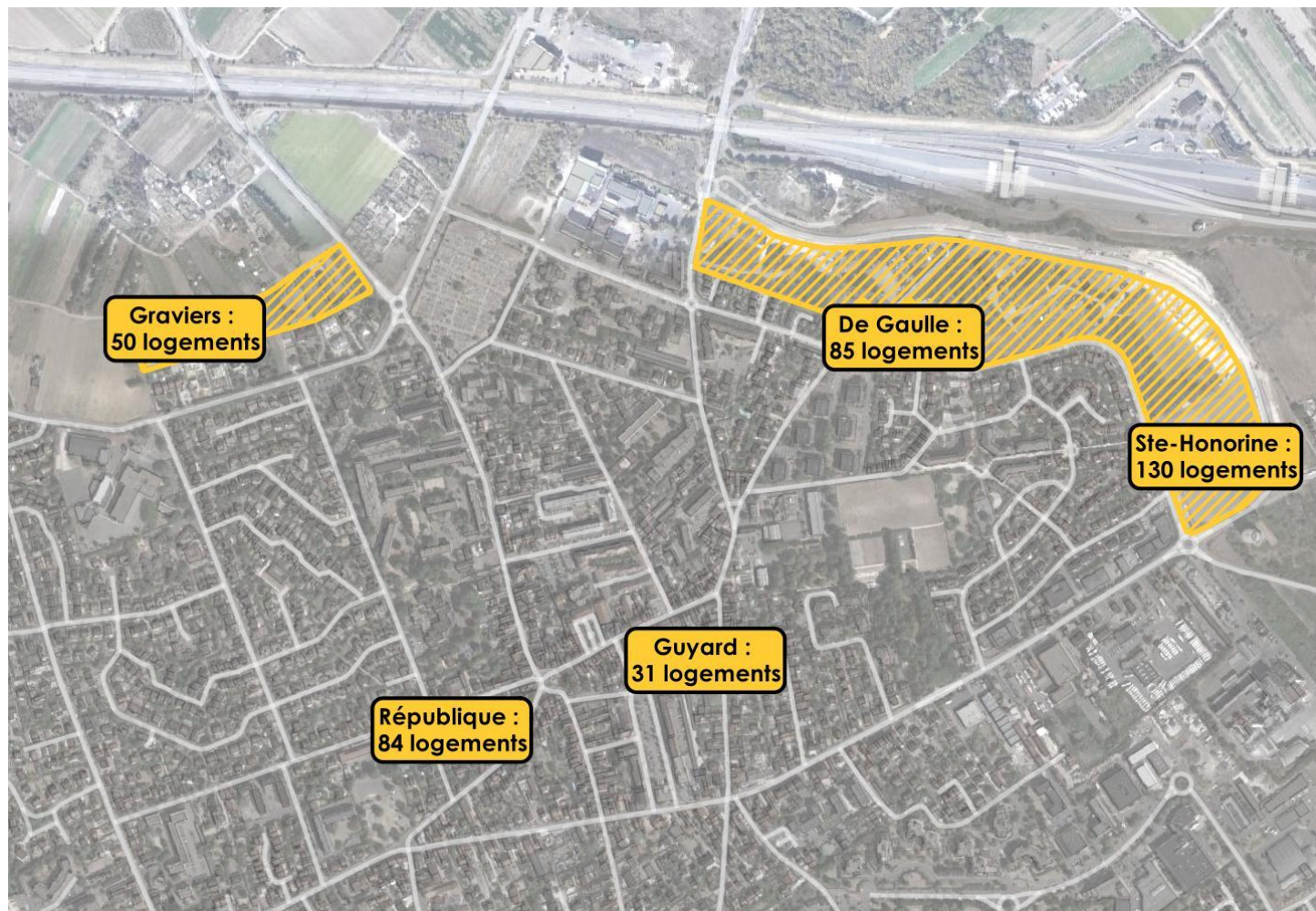
Mission d'étude et d'élaboration d'un plan de circulation

Présentation des scénarios

SITUATION DE REFERENCE

Les programmes retenus pour la situation de référence sont les suivants, avec le nombre de logements programmés.





Situation de référence – flux générés

Considérant la démographie à la baisse ses dernières années à Montesson, il a été retenu seulement les flux supplémentaires générés par ces projets :

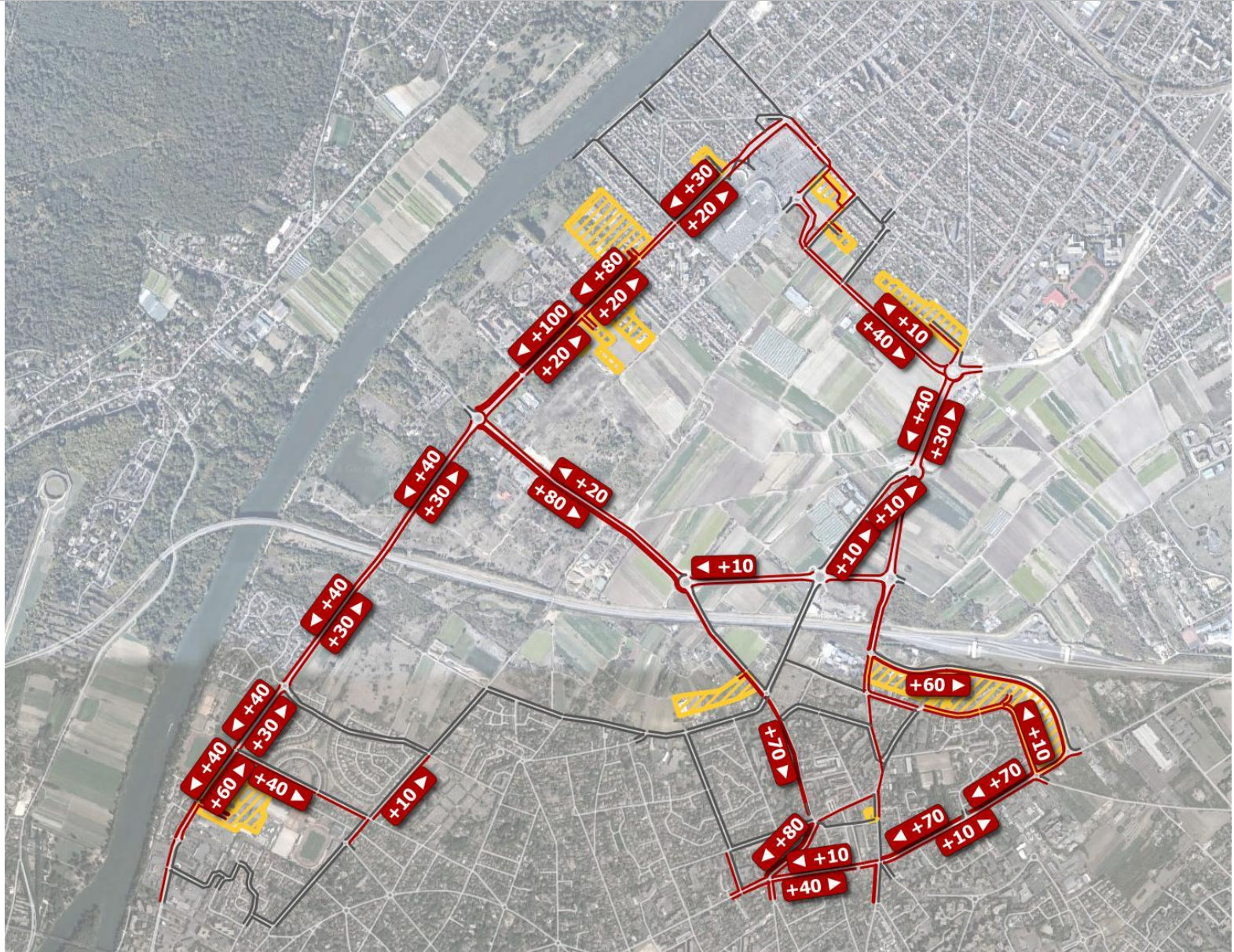
De Gaulle	attirés	produits	Guyard	attirés	produits	République	attirés	produits	Graviers	attirés	produits
hpm	5	25	hpm	0	10	hpm	5	25	hpm	0	15
hps	15	10	hps	5	5	hps	15	10	hps	10	5

Ste-Honorine	attirés	produits	Les Rabaux 01	attirés	produits	La Borde 01	attirés	produits	La Borde 02	attirés	produits
hpm	5	35	hpm	5	65	hpm	5	25	hpm	5	65
hps	25	15	hps	45	30	hps	15	10	hps	45	30

La Borde 03	attirés	produits	La Borde 04	attirés	produits	La Borde 05a	attirés	produits	La Borde 05b	attirés	produits
hpm	0	20	hpm	5	30	hpm	0	5	hpm	0	15
hps	10	10	hps	20	15	hps	0	0	hps	10	5

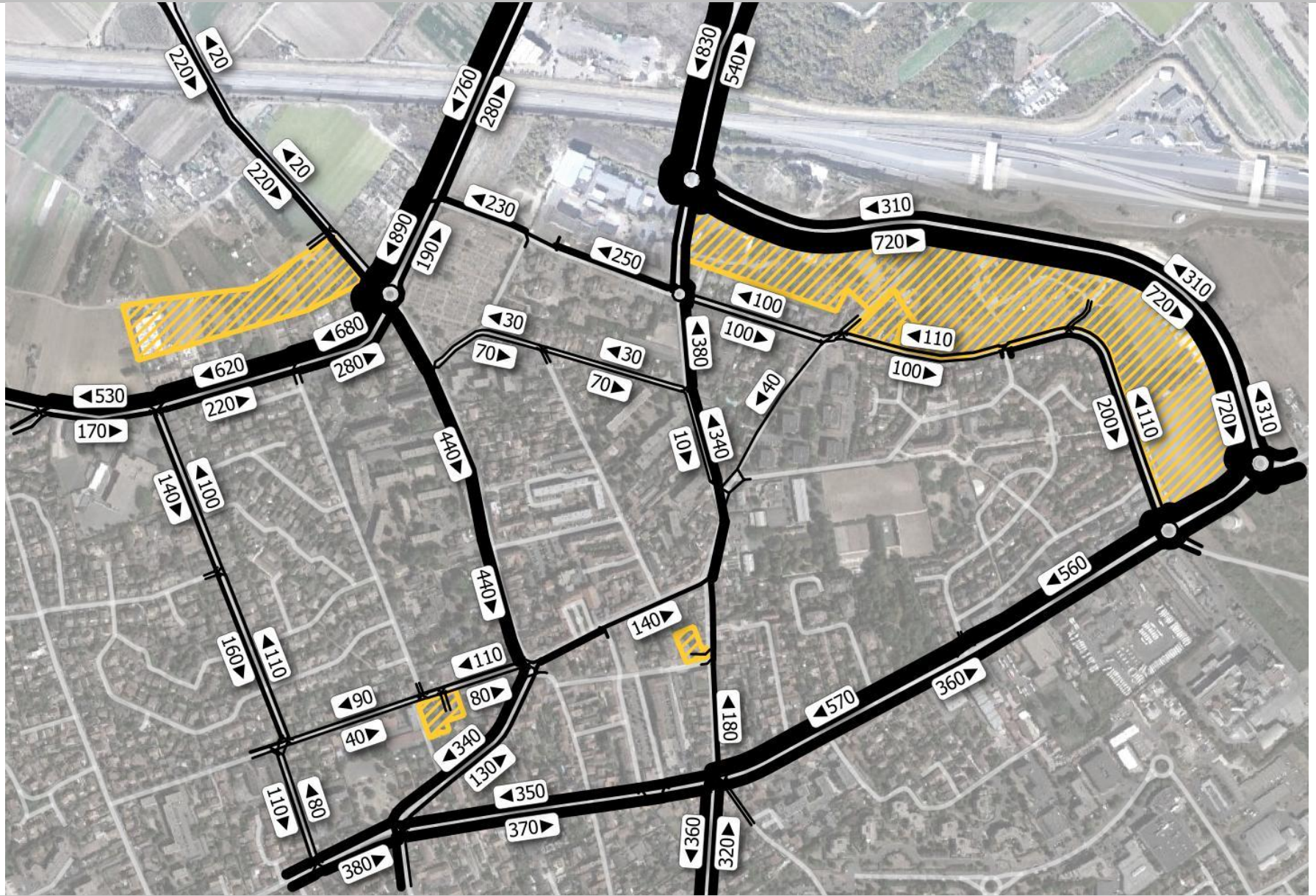
Pour les activités du fond Sainte Honorine, il a été retenu une surface de 4ha sur les 9ha , avec un ratio d'une trentaine d'emplois à l'hectare.

Ste-Honorine	attirés	produits
hpm	20	5
hps	5	15



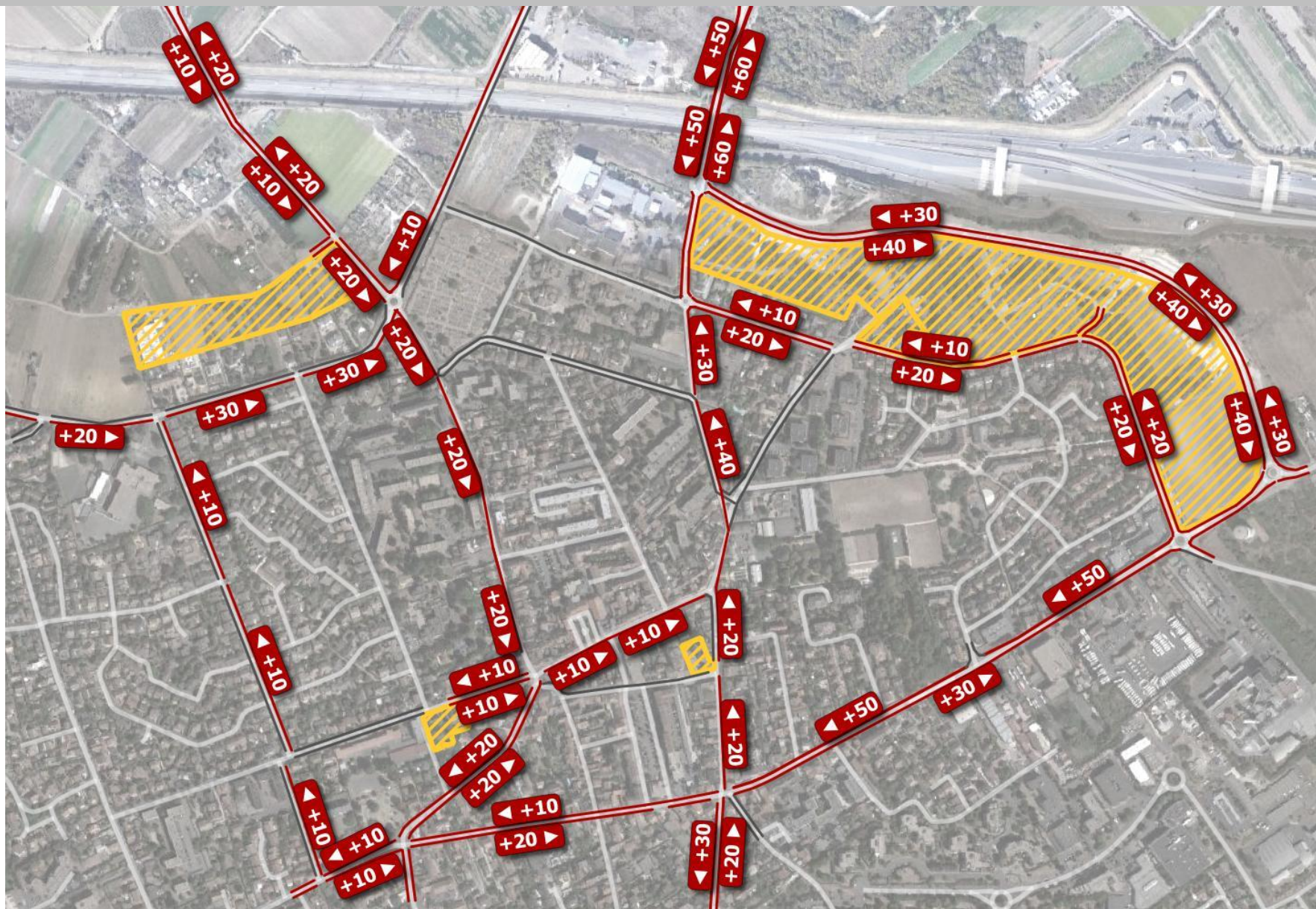


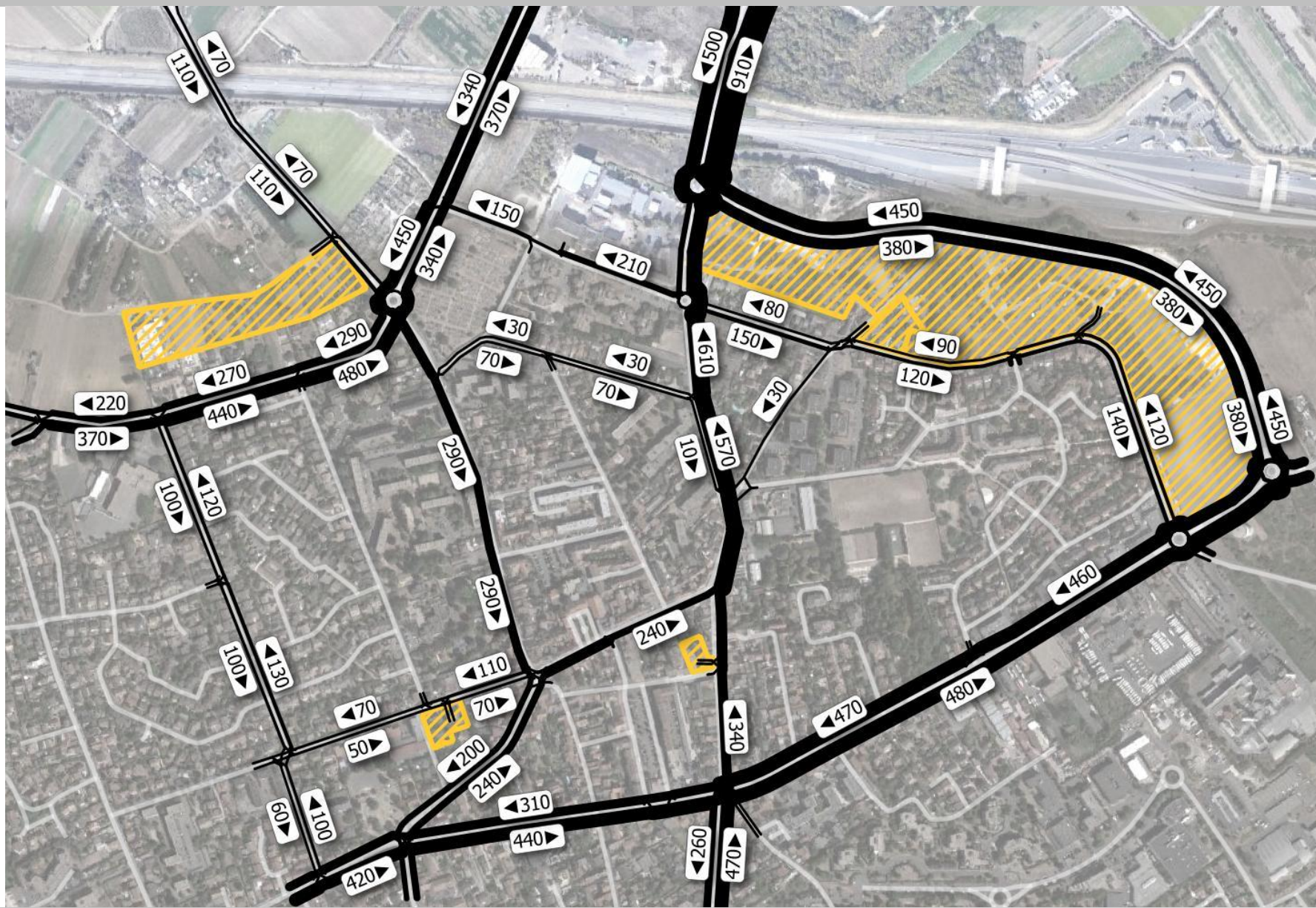






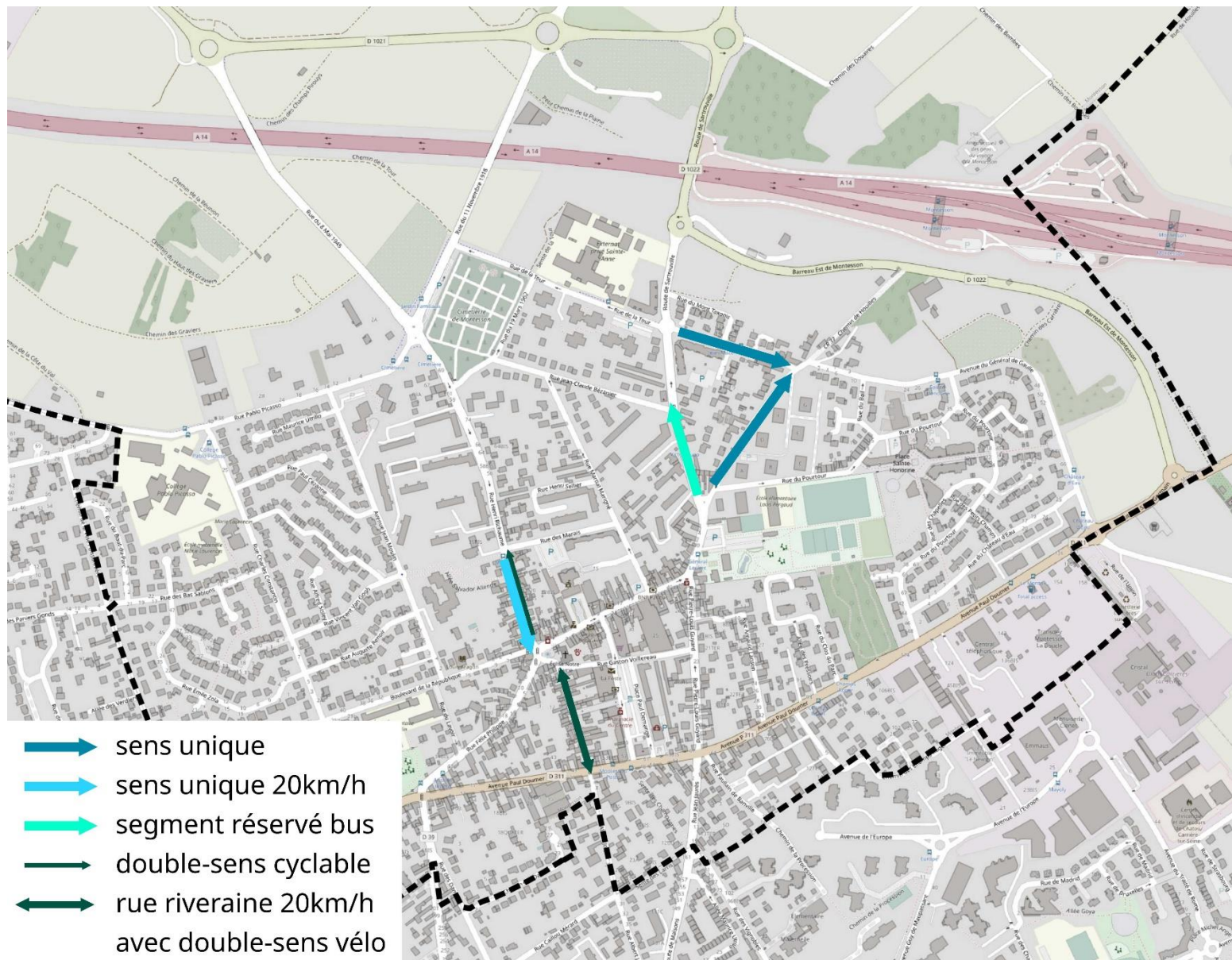


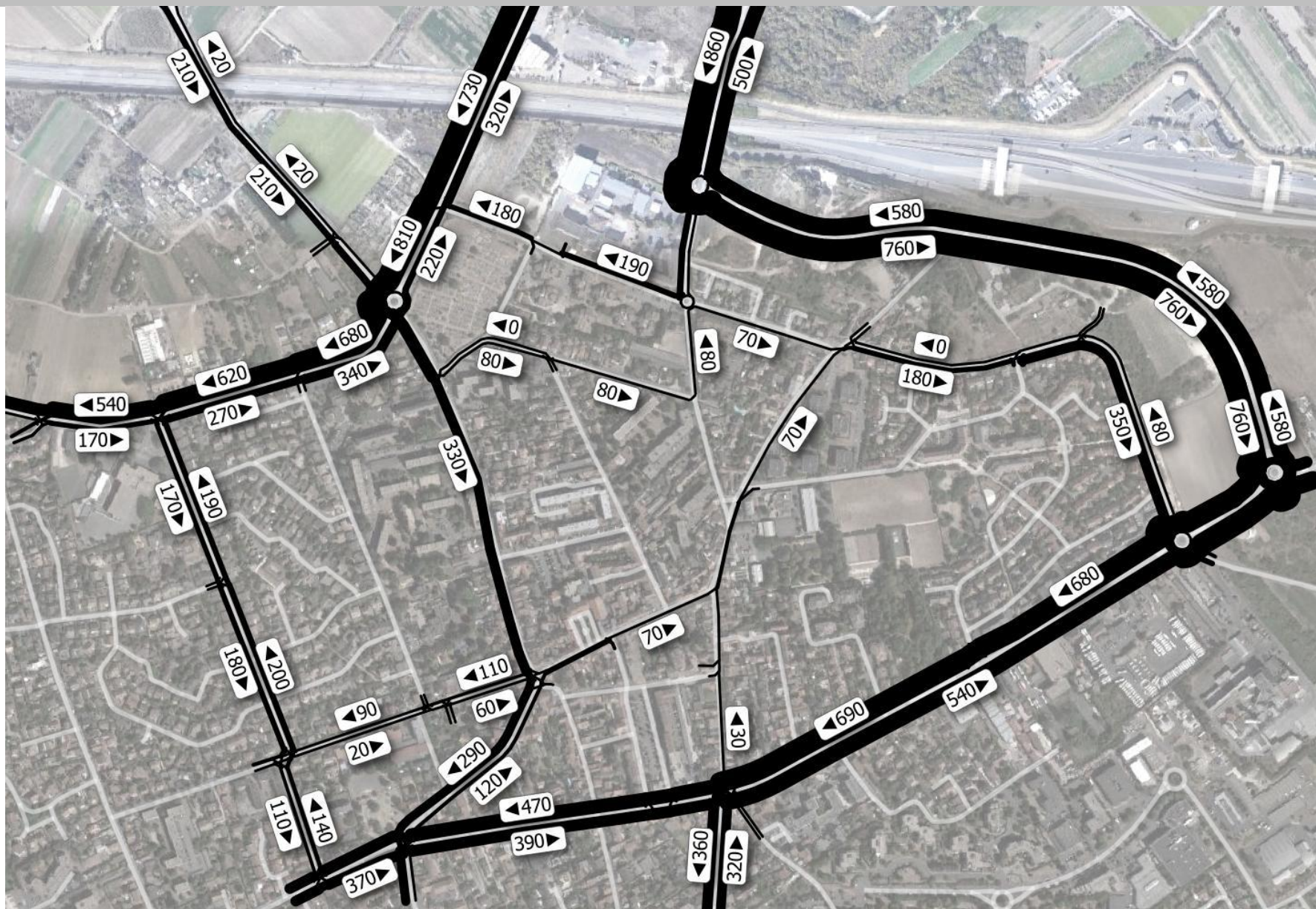


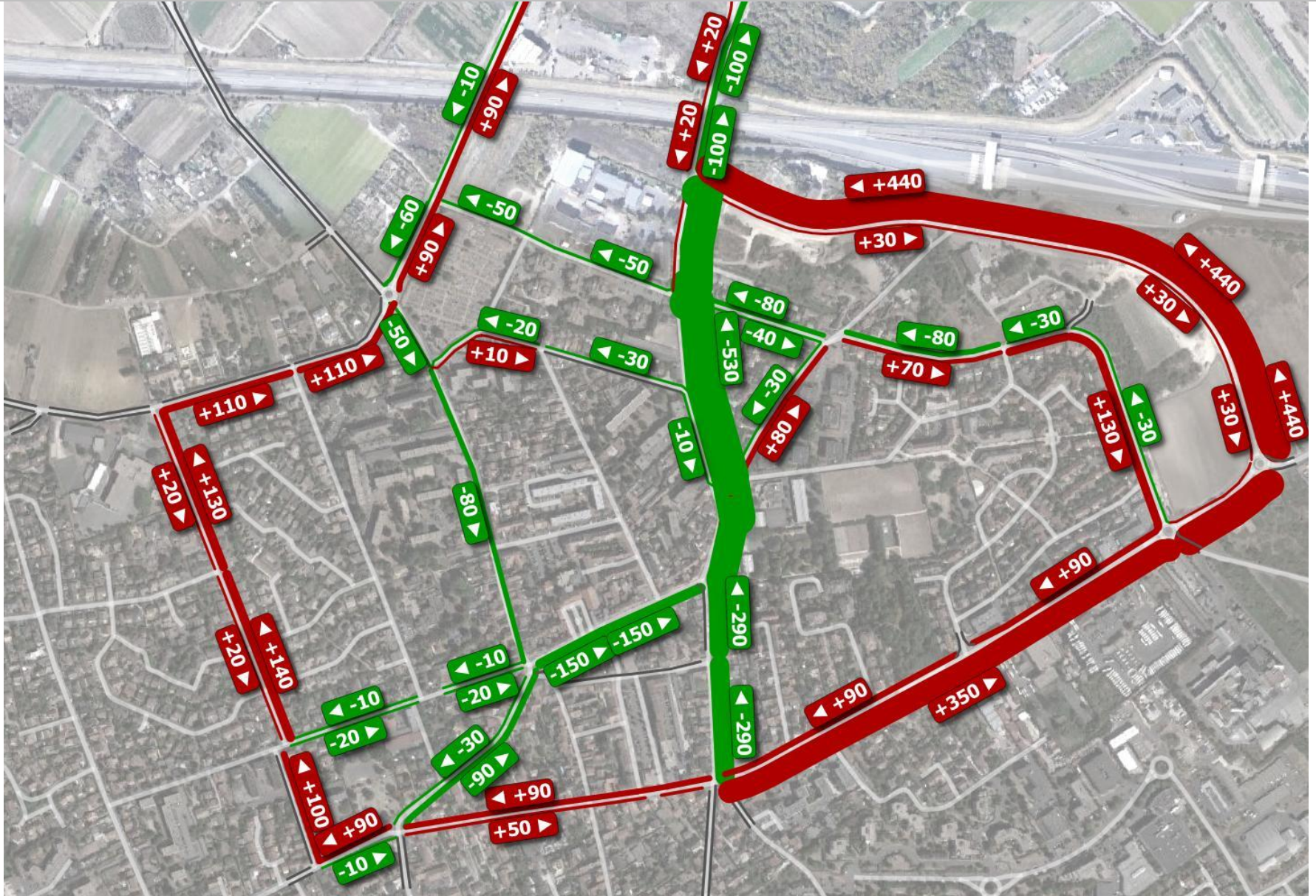


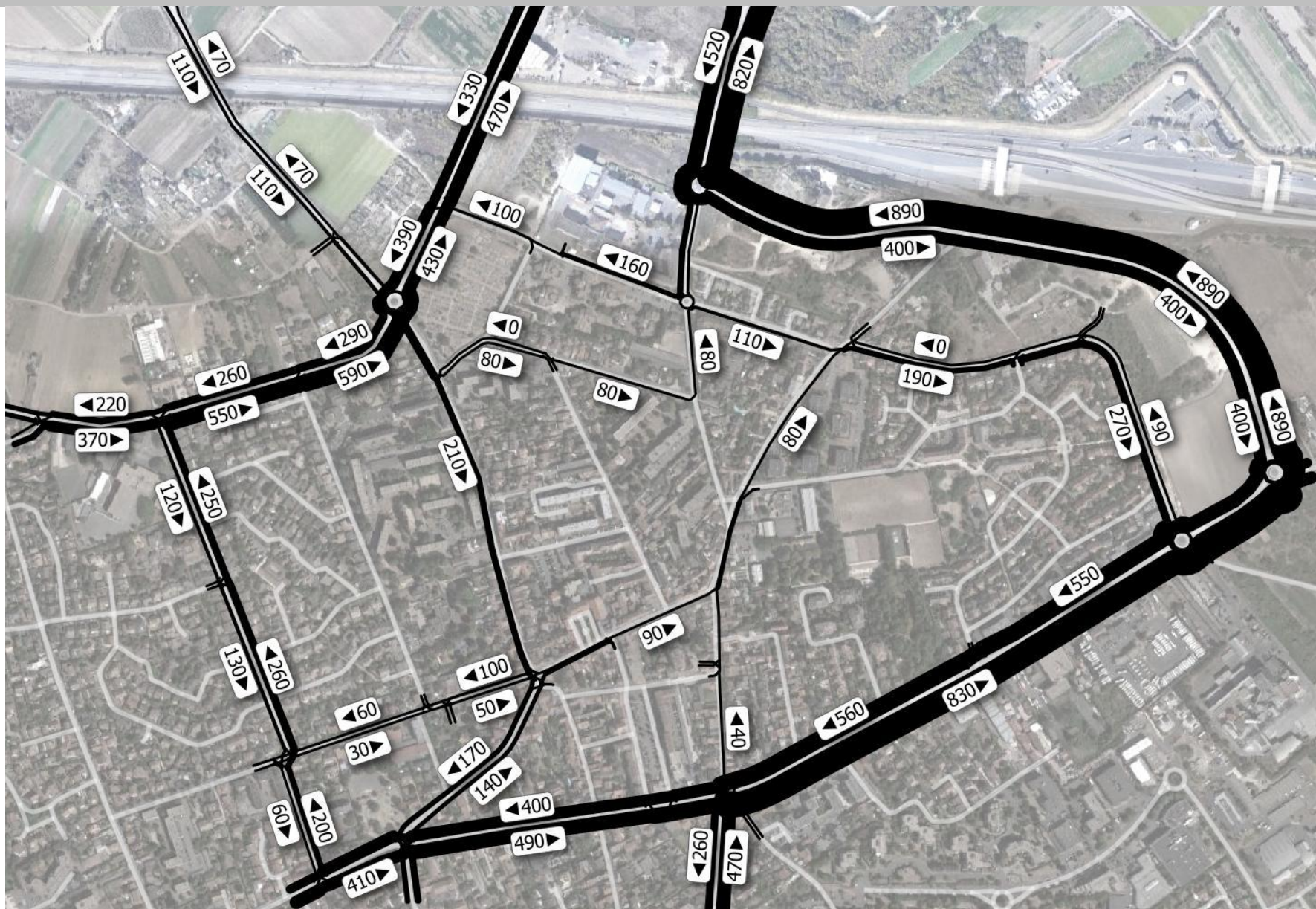
SCENARIO 01

Scénario 01 – plan de circulation



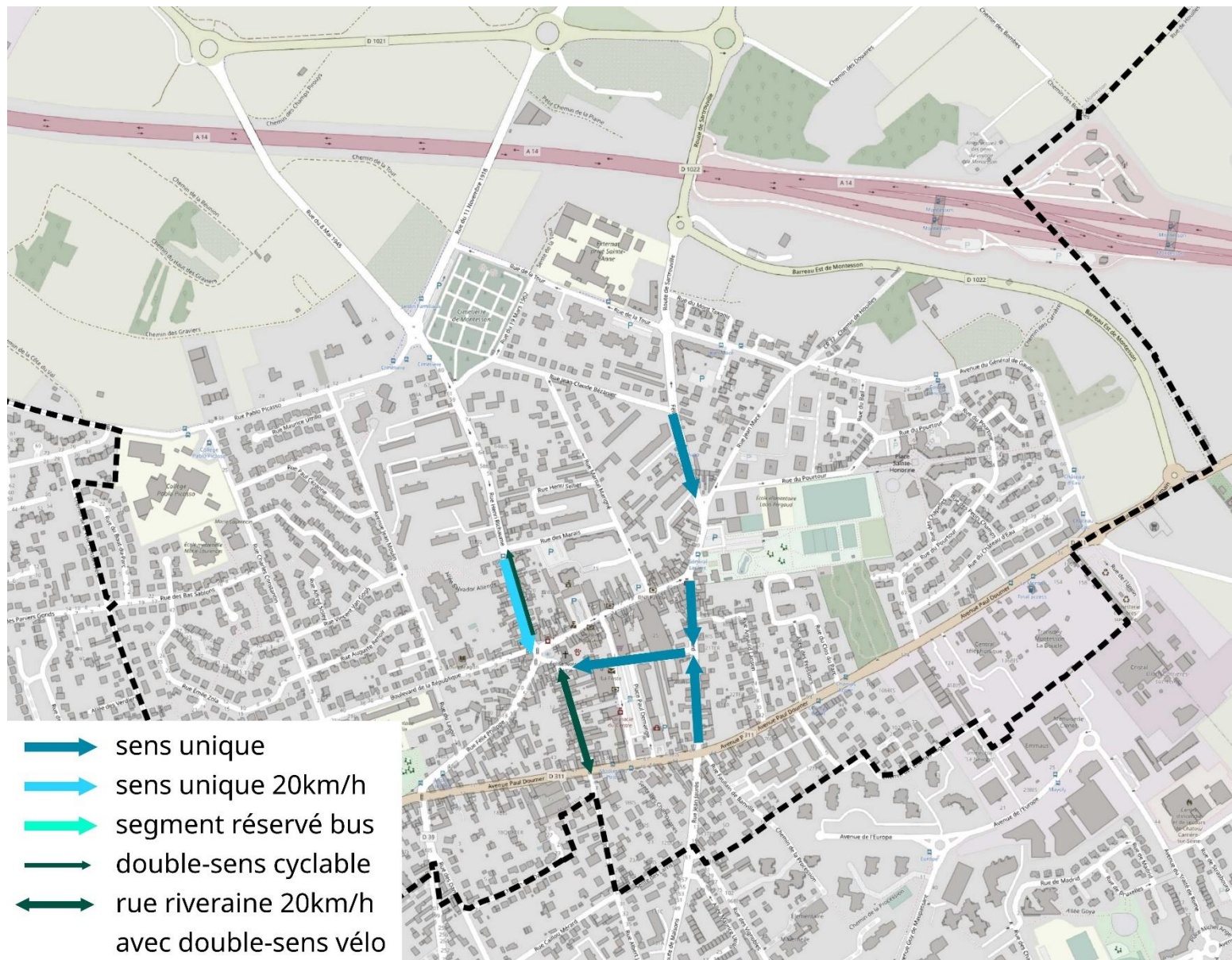




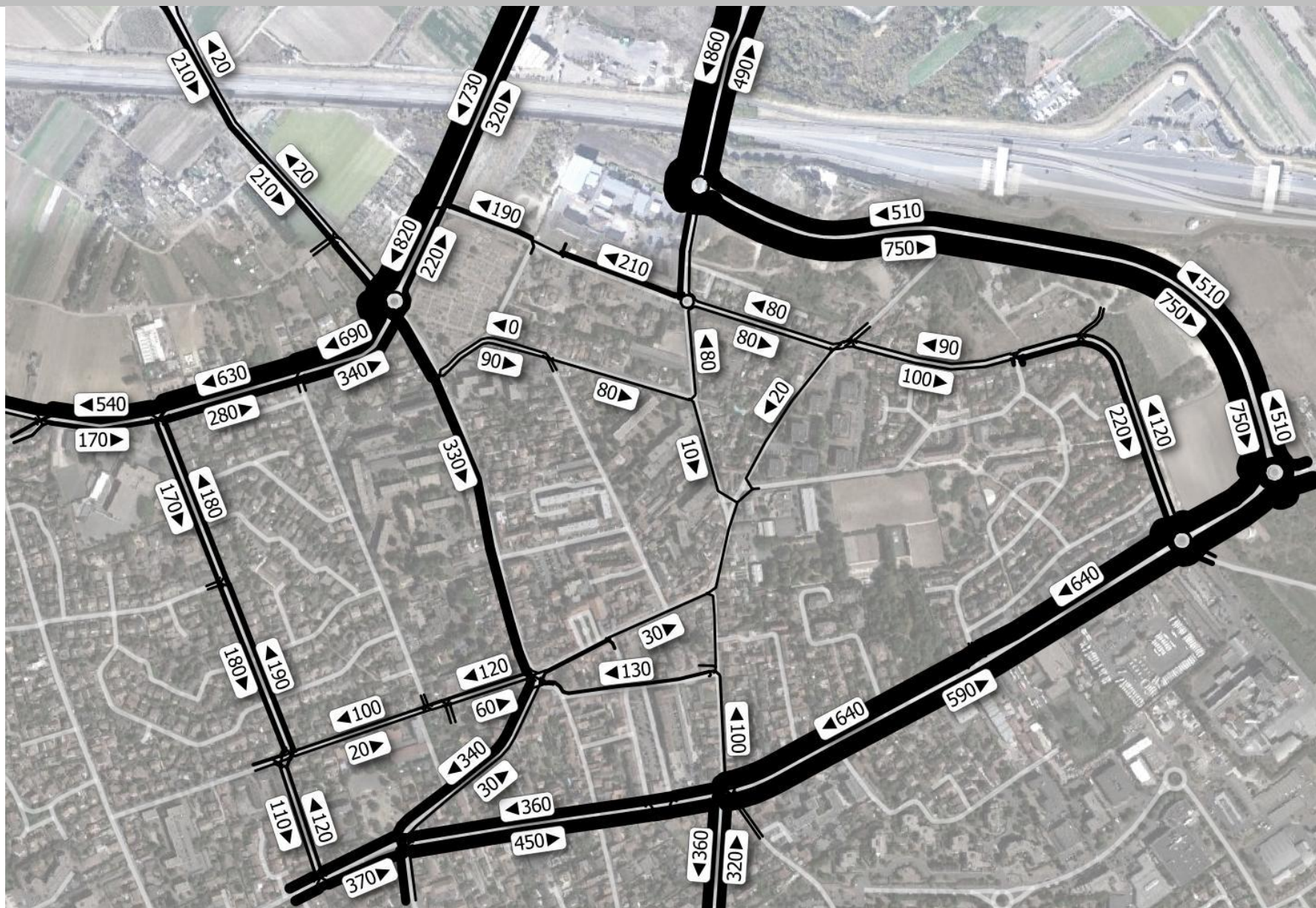


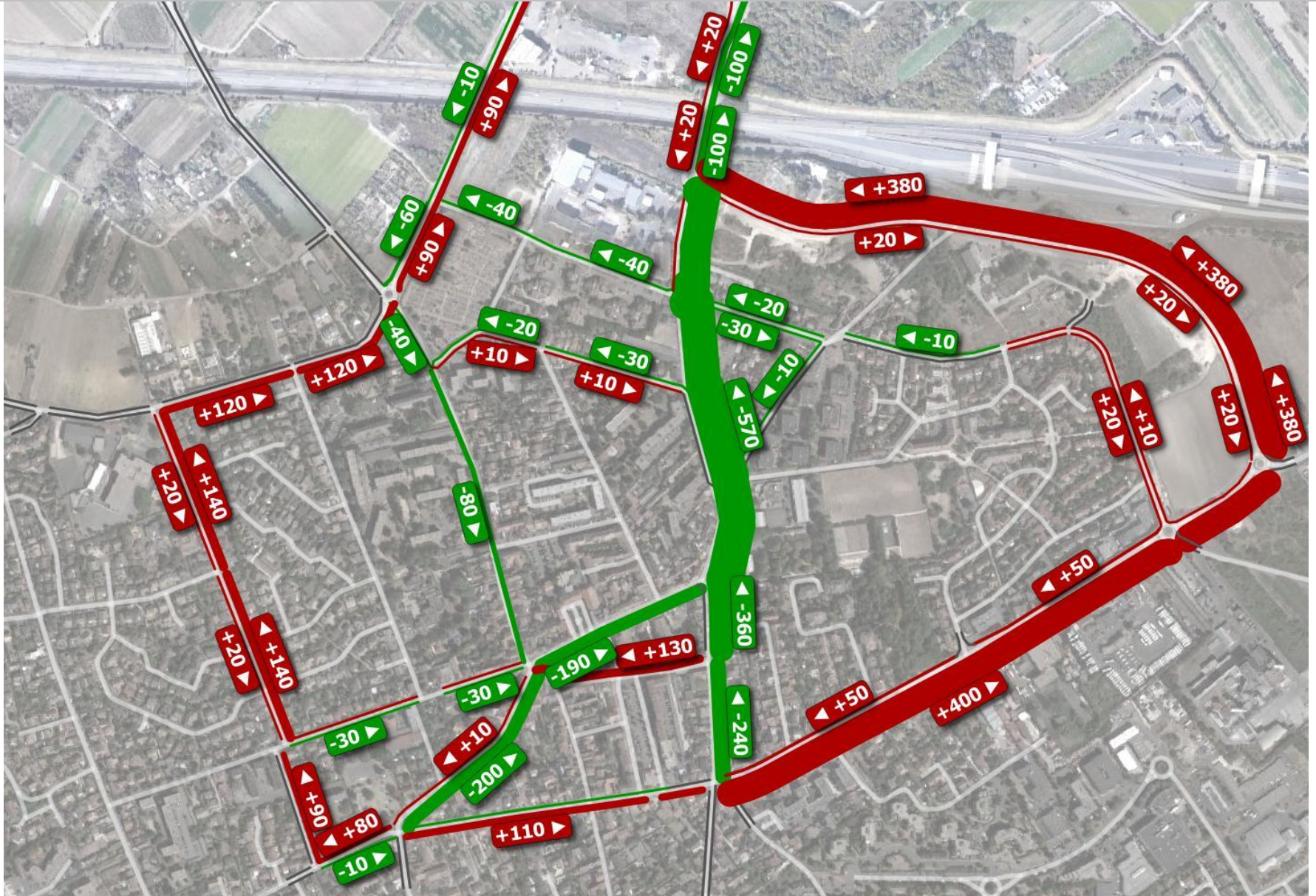
SCENARIO 02

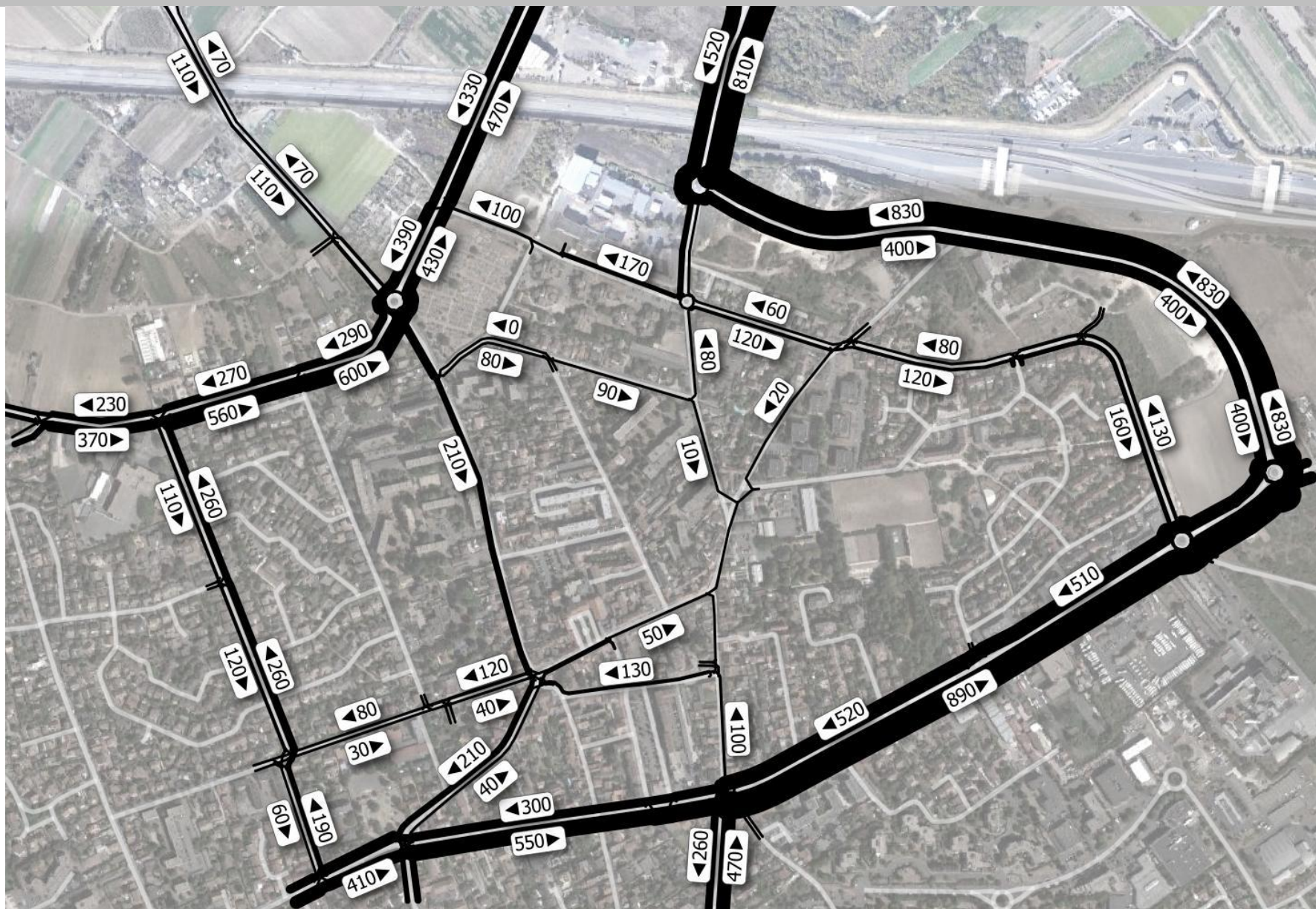
Scénario 02 – plan de circulation





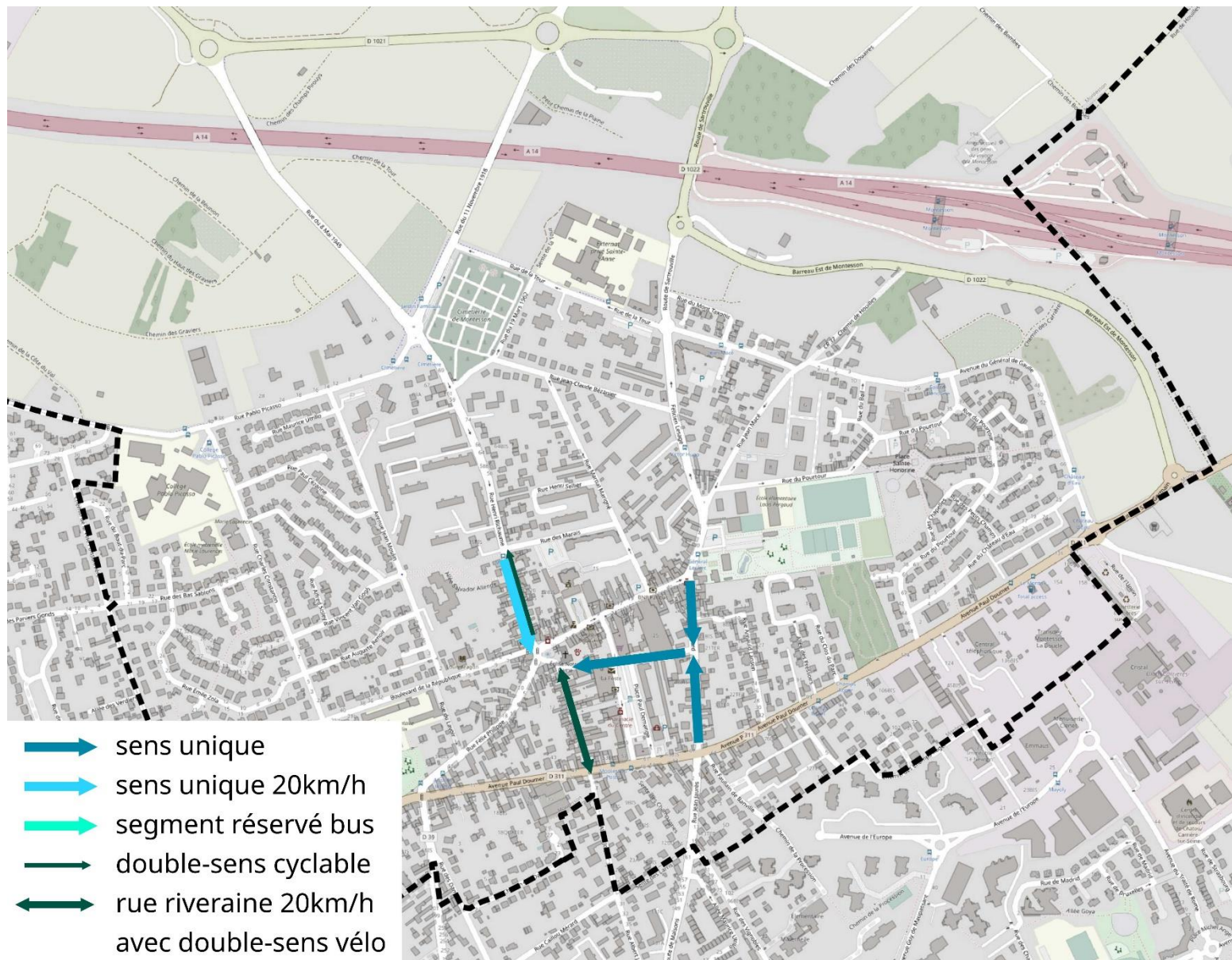


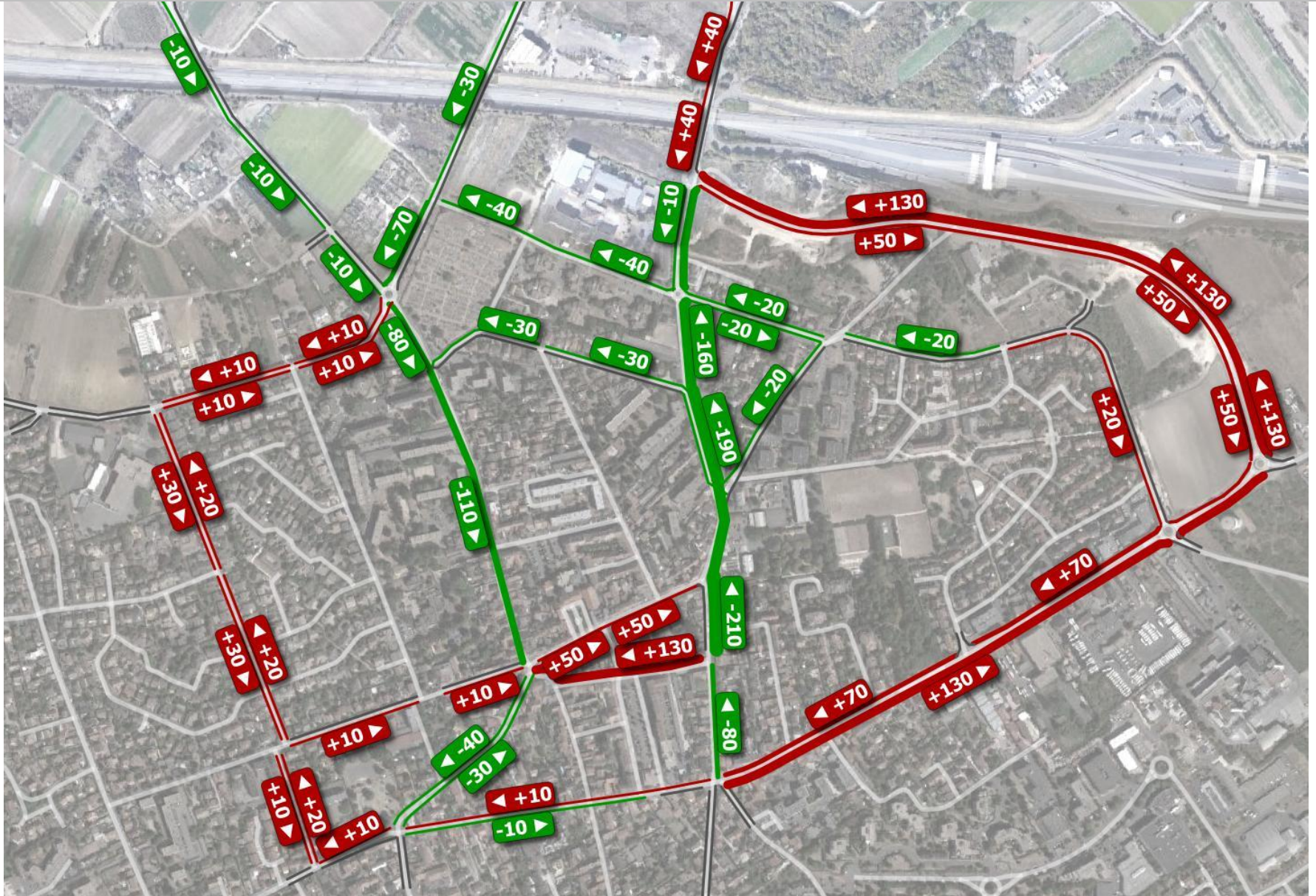


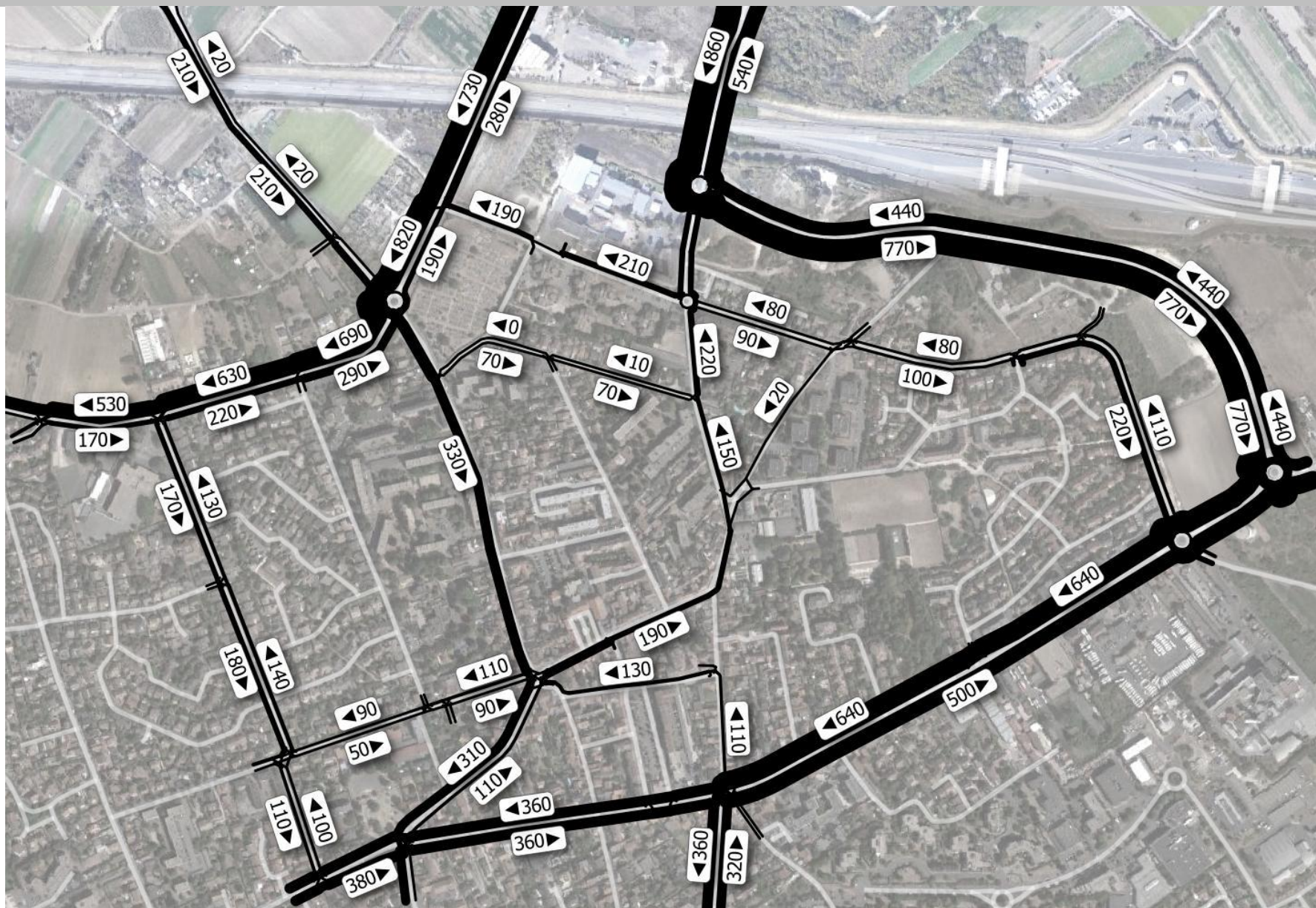


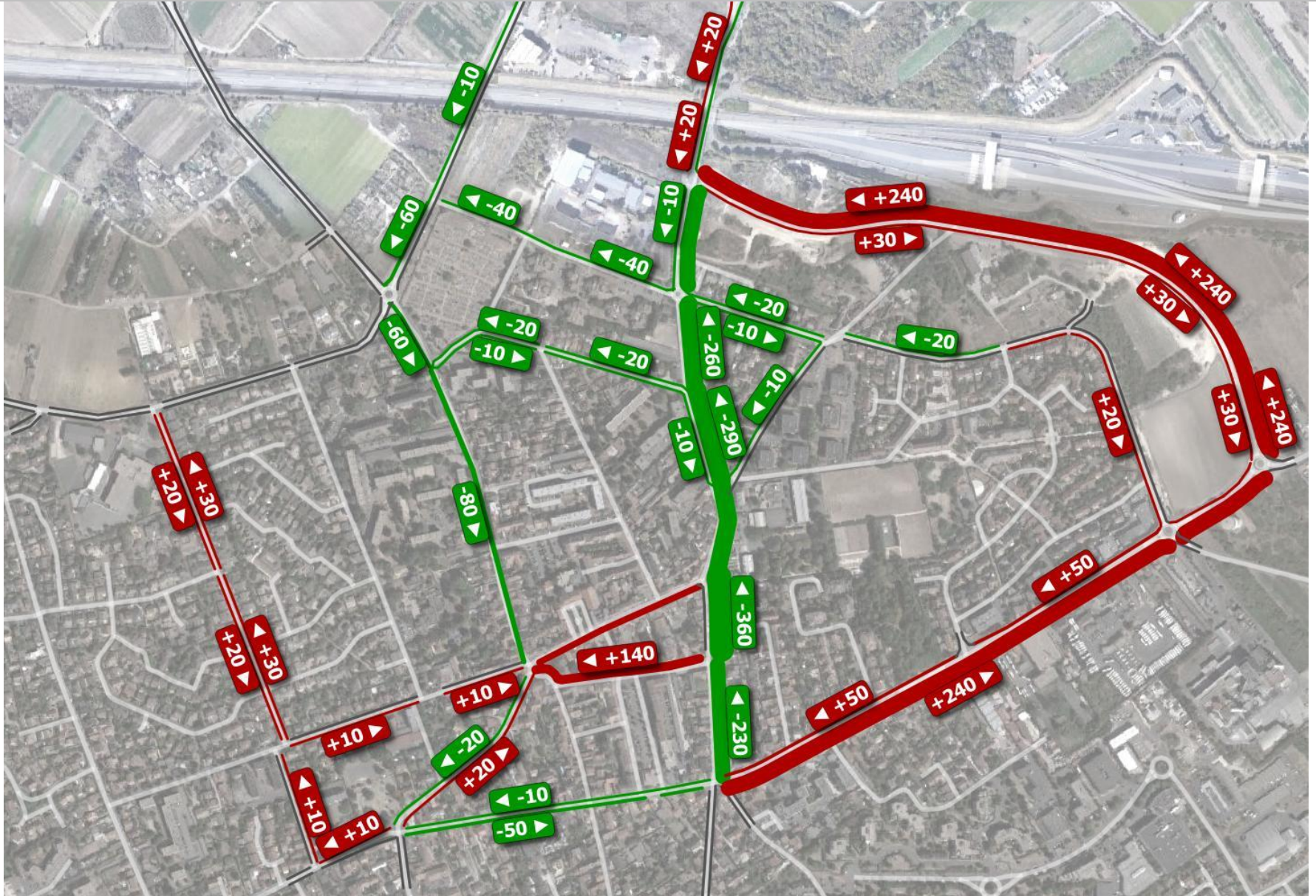
SCENARIO 03

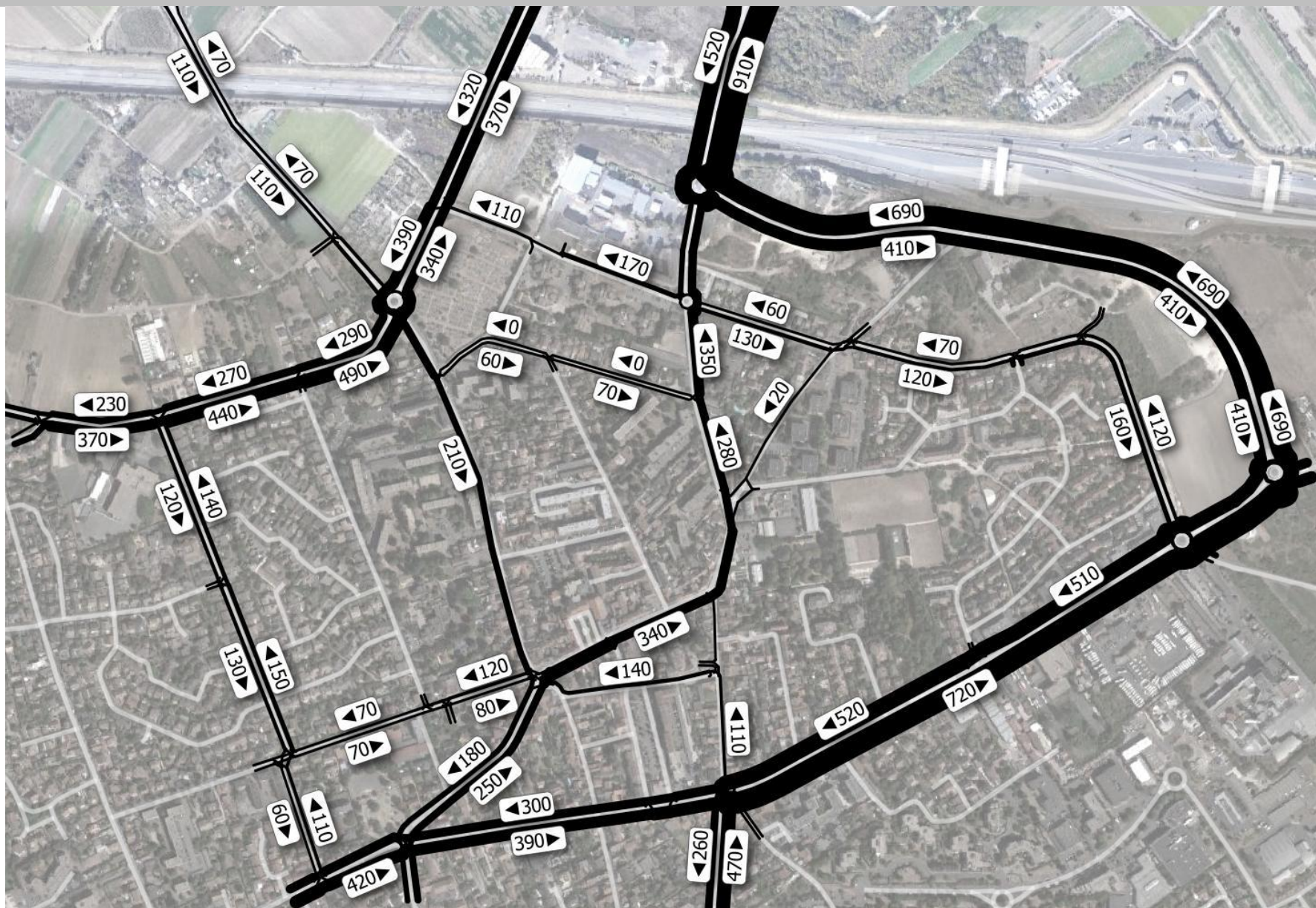
Scénario 03 – plan de circulation





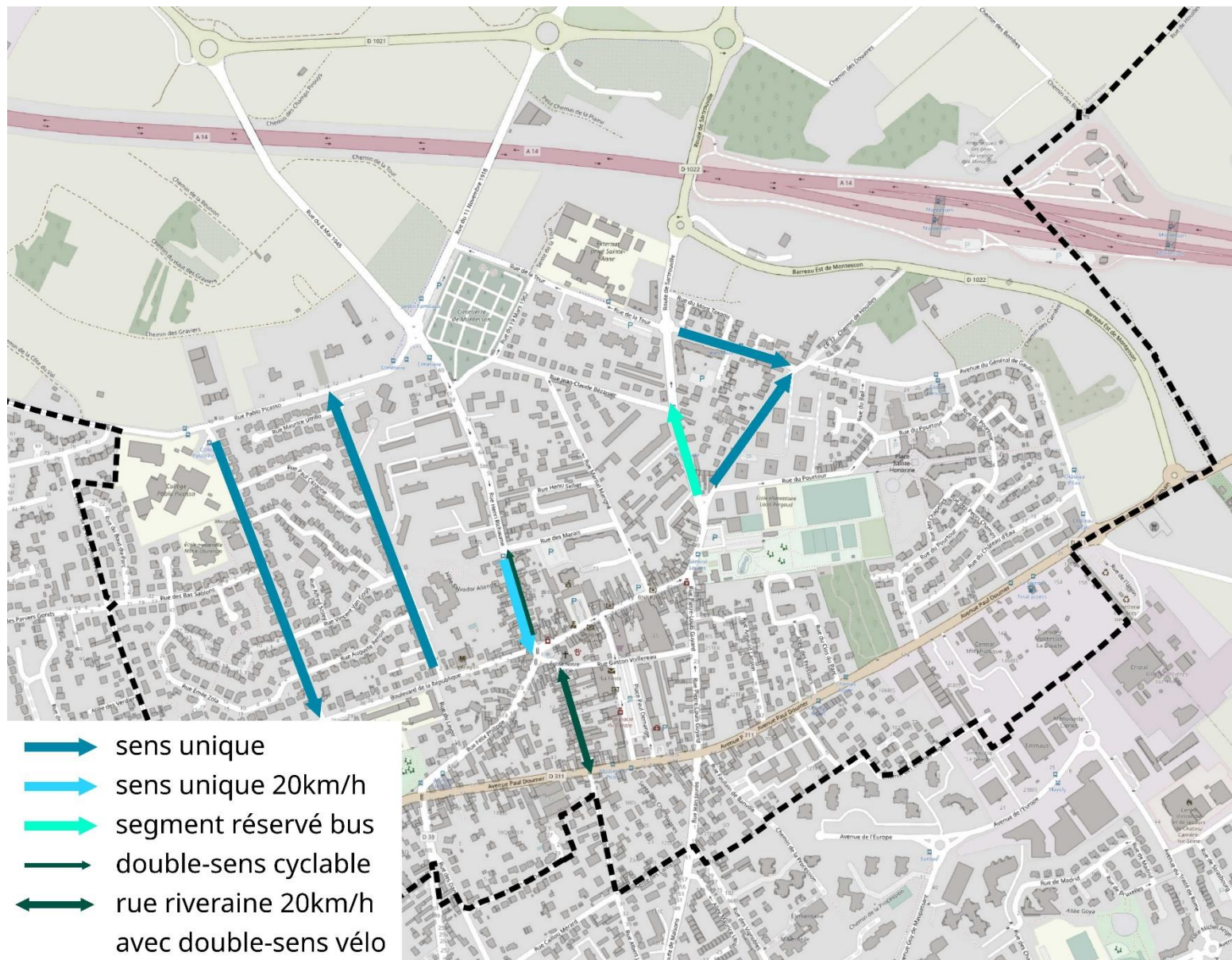


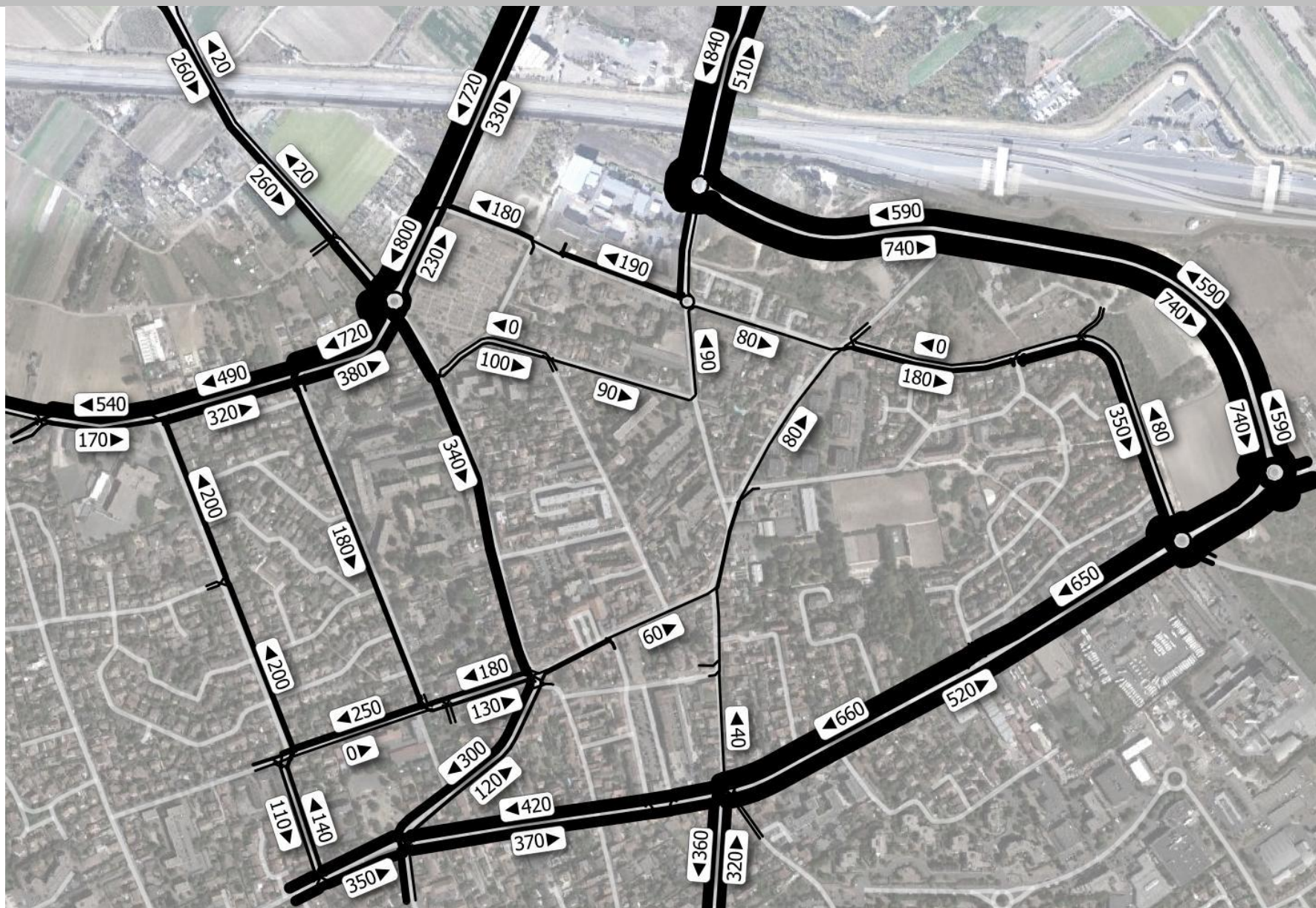




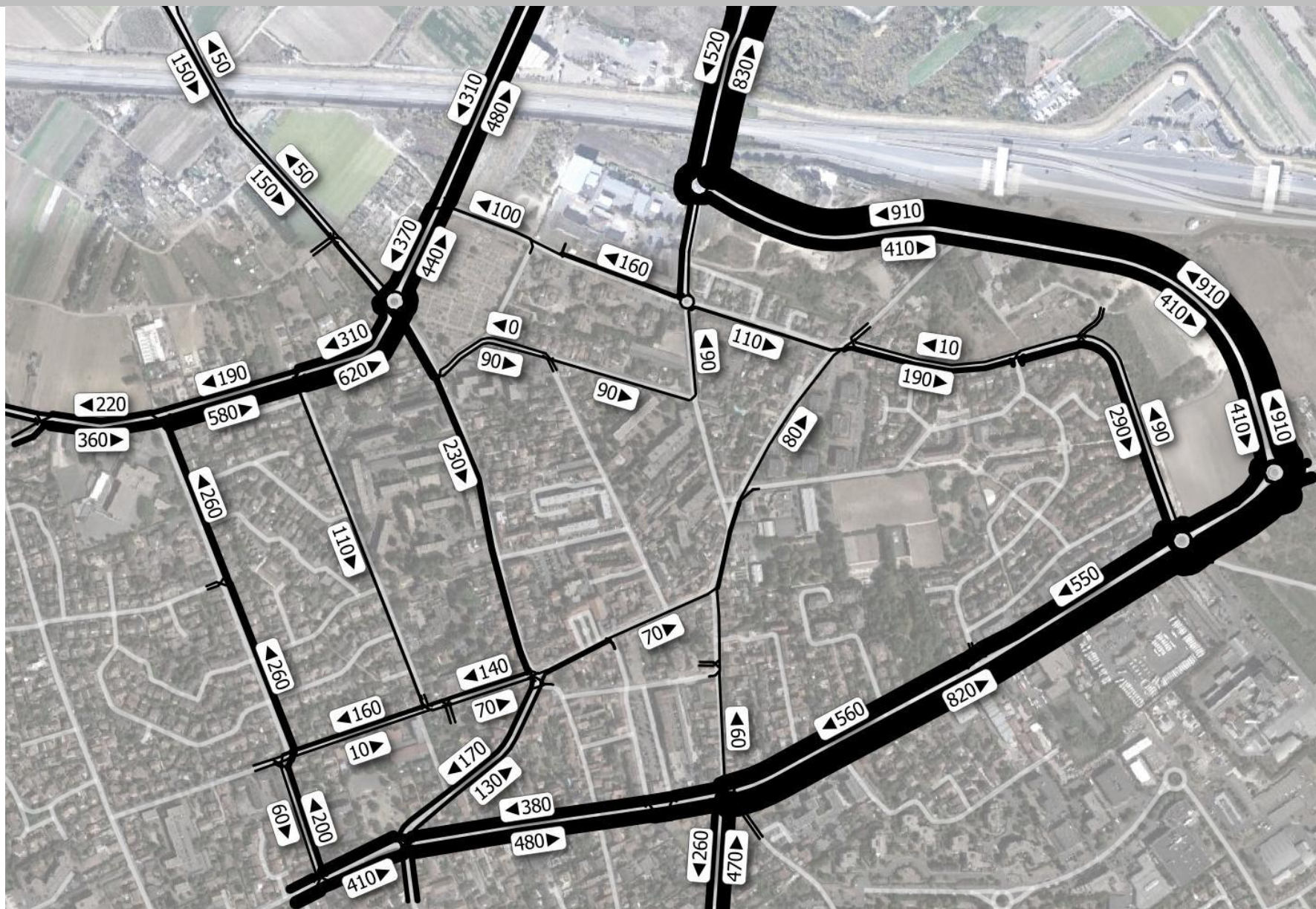
SCENARIO 04

Scénario 04 – plan de circulation



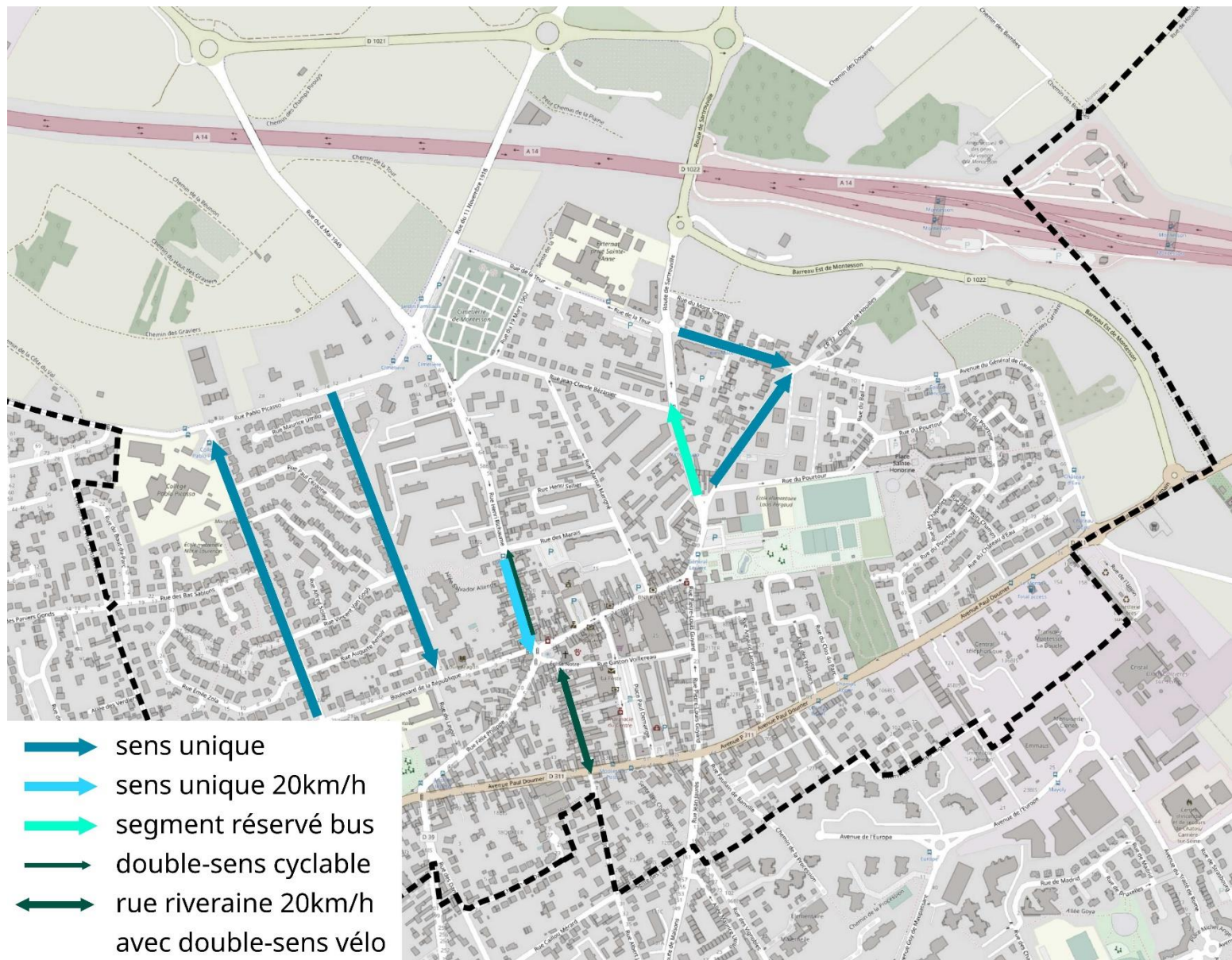


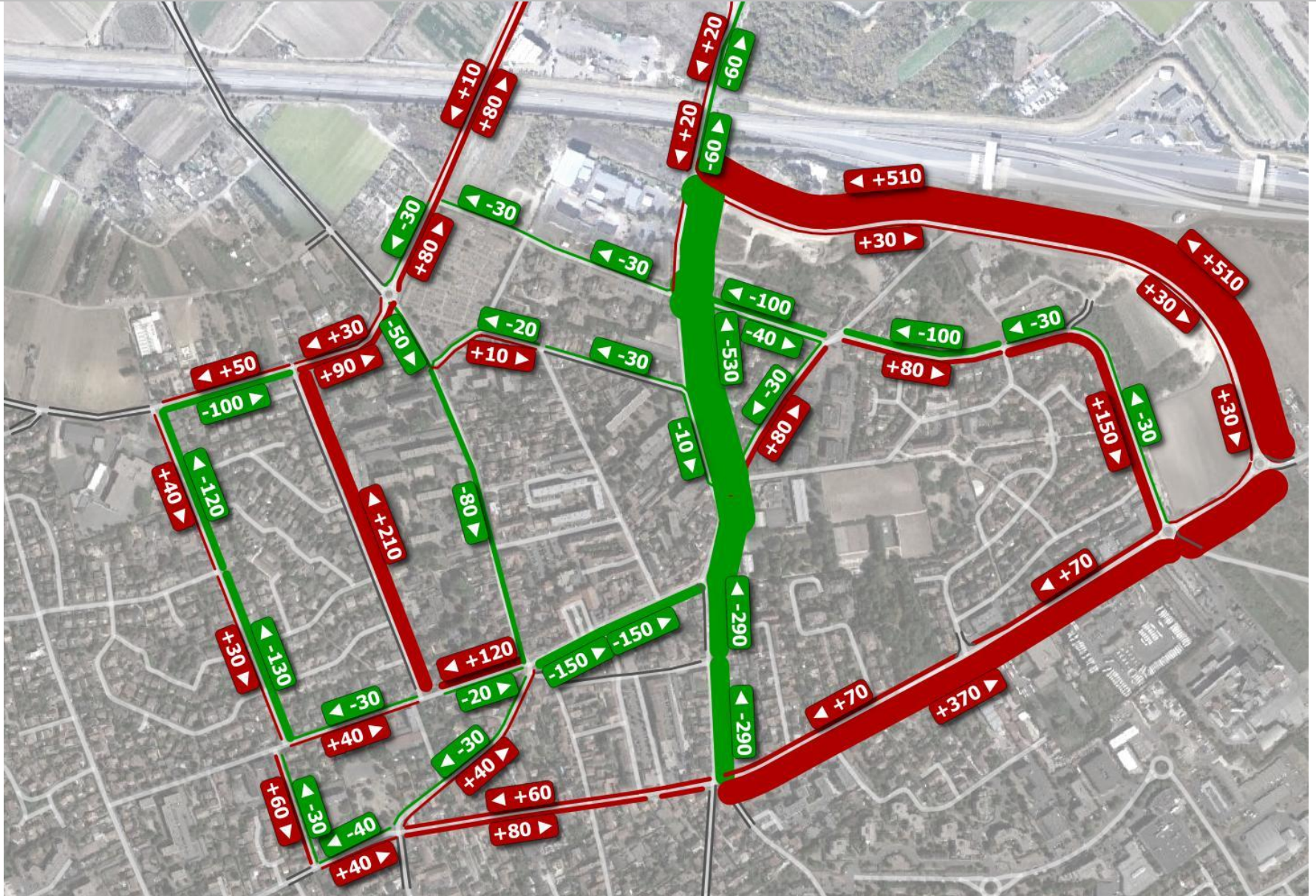


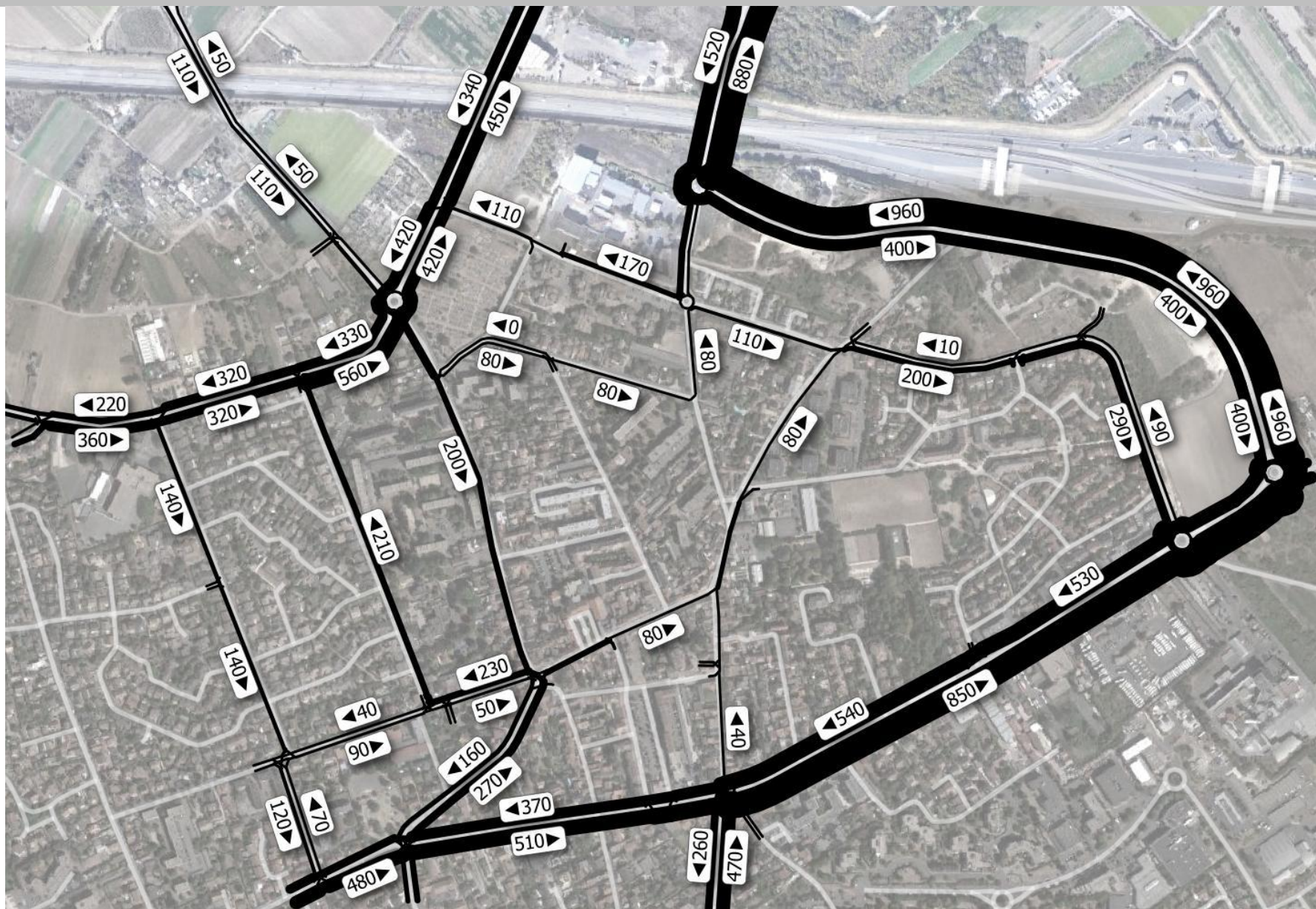


SCENARIO 05

Scénario 05 – plan de circulation

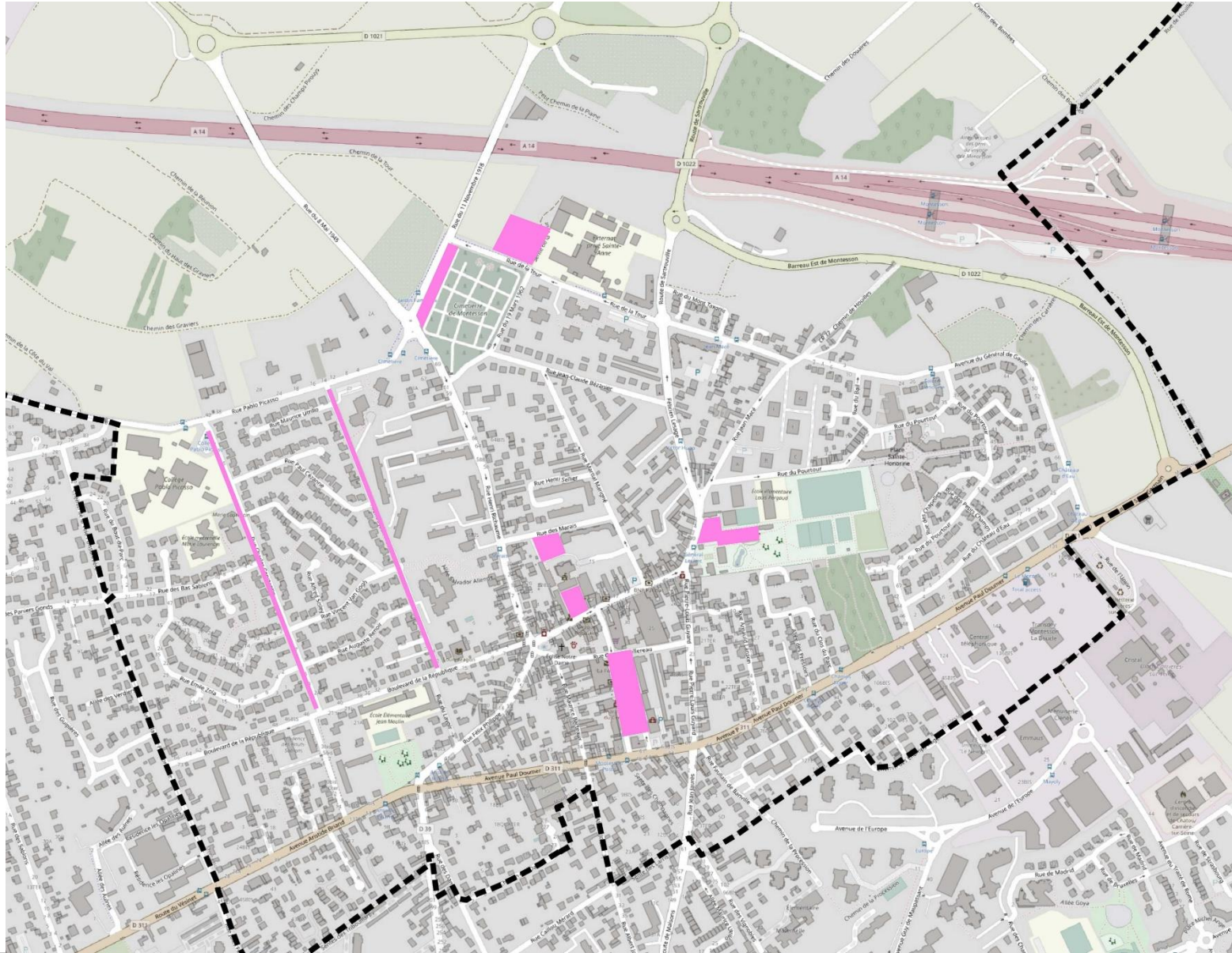






STATIONNEMENT

Stationnement à renforcer ou reconfigurer

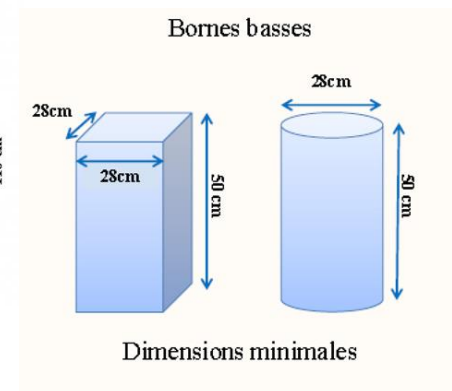
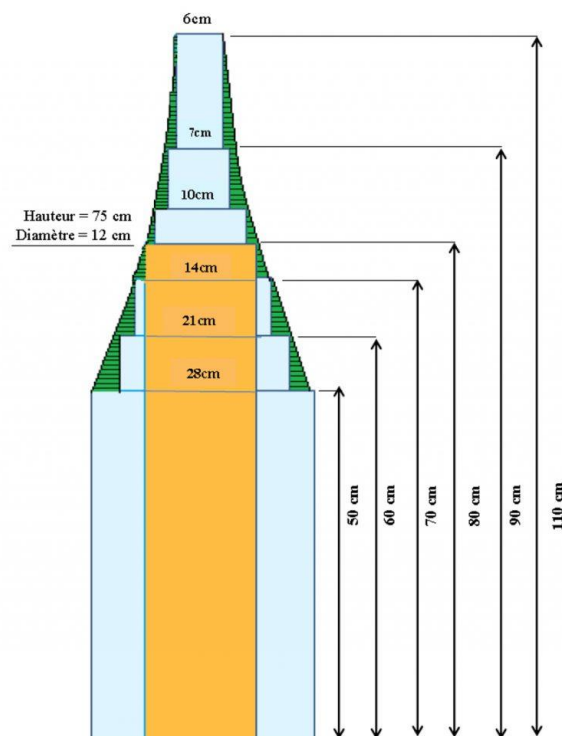


OUTILS D'AMENAGEMENT



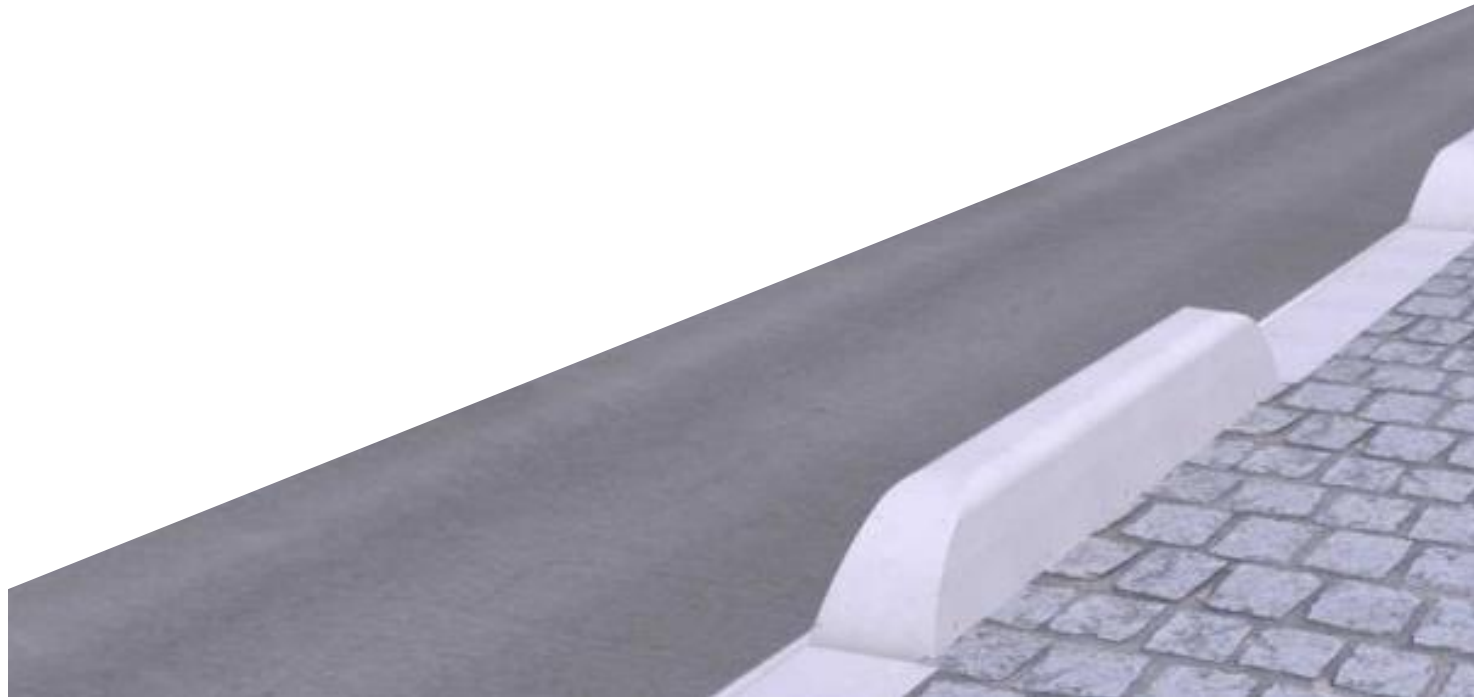
Référence : Grande Rue à Arpajon

Pour tous les aménagements présentés sous le régime de la rue à 30 km/h, nécessitant d'empêcher le stationnement tout en laissant fluides les circulations piétonnes et cyclables, une solution semble intéressante : le potelet bas.



Les bordures anti-stationnement

Les bordures hautes en béton sont une solution résistante et moins haute que les potelets, mais occupant plus de place en longueur. Ces dernières peuvent être placées en bordure de trottoir ou à niveau de la chaussée.



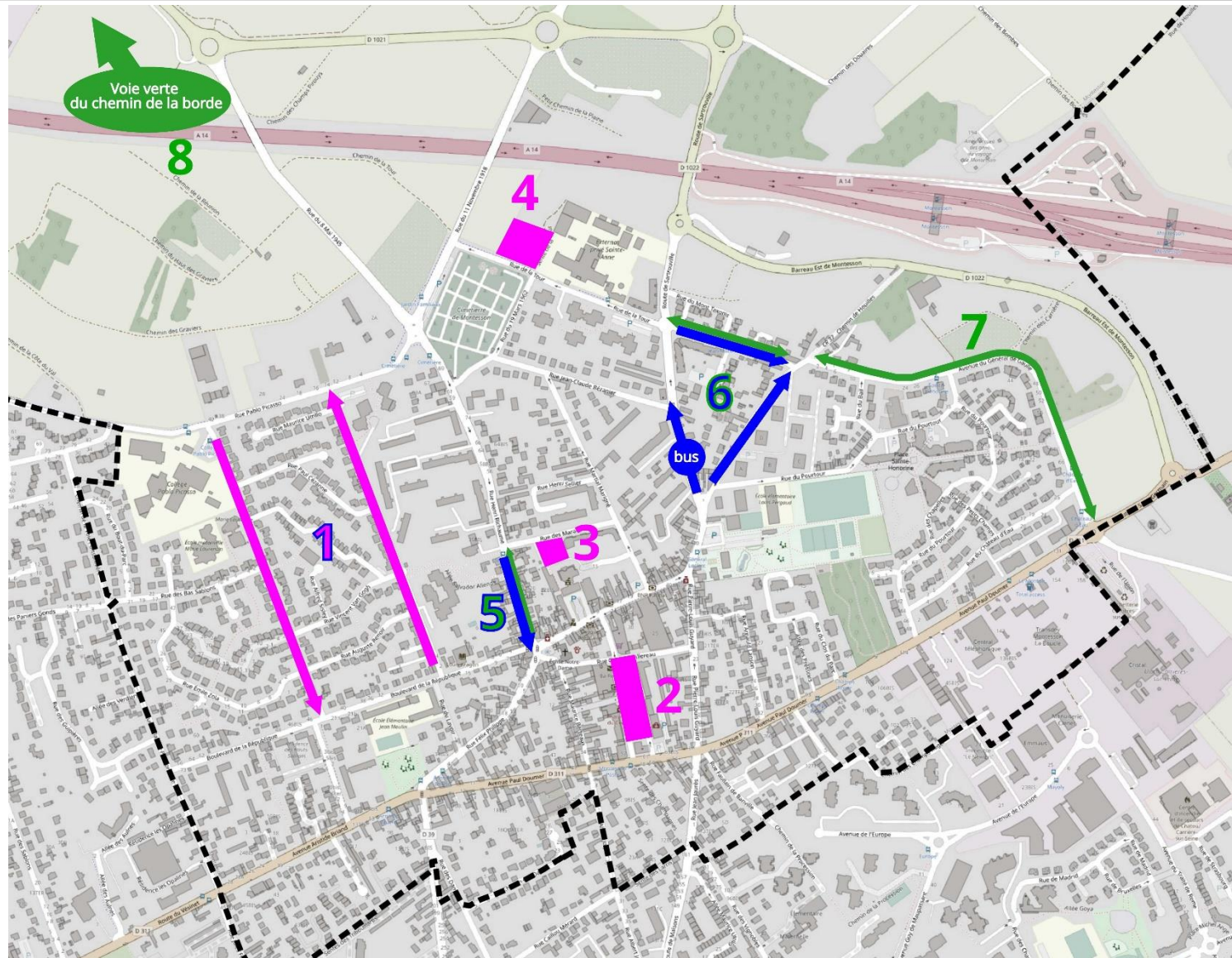


Mission d'étude et d'élaboration d'un plan de circulation

Présentation du plan d'actions

PLAN D'ACTIONS

Découpage des actions de mise en œuvre du plan de circulation et de stationnement



STATIONNEMENT

1. Rue Charles Constantin et avenue Jean Moulin

Mise à sens unique et optimisation du stationnement

La rue Charles Constantin est transformée en sens unique nord-sud et l'avenue Jean Moulin est transformée en sens unique sud-nord. Le stationnement est réorganisé sur les deux axes

Bilan stationnement:

Rue Charles Constantin :

Offre actuelle : 48 places / Offre nouvelle : 51 places / Bilan : +3 places

Avenue Jean Moulin :

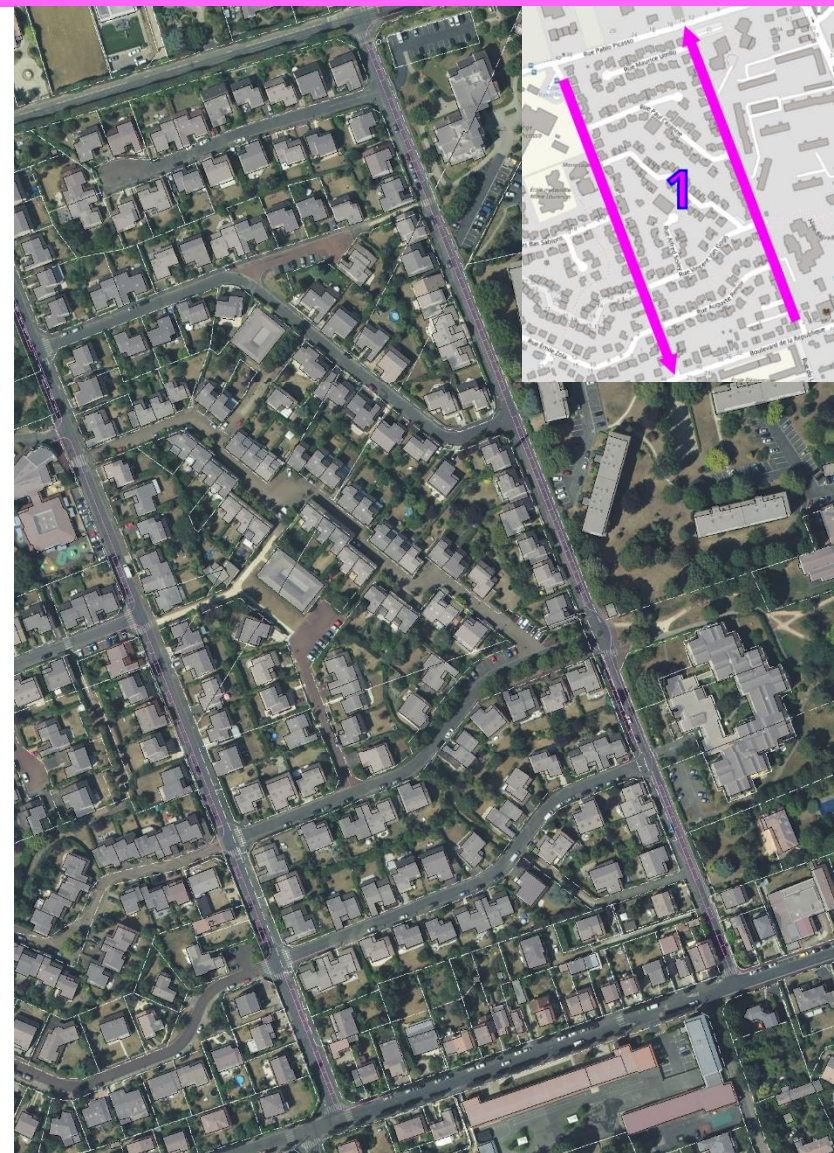
Offre actuelle : 38 places / Offre nouvelle : 63 places / Bilan : +25 places

Travaux à prévoir :

La géométrie de la voirie est globalement inchangée.

Deux options d'aménagement sont possibles:

1. Changer le fil d'eau du côté où le stationnement est réorganisé pour élargir les trottoirs entre les places
2. Faire ou refaire le marquage et réaliser des îlots avant les poches de stationnement



2. Parc de stationnement place Paul Démange

Parc de stationnement sur 3 niveaux

Un nouveau parc de stationnement sur trois niveaux desservi par les rues latérales :

- De toute longueur au niveau 0
- Des deux tiers de la longueur au niveau +1
- D'un tiers de la longueur au niveau +2

Permettra d'accueillir le stationnement du centre-ville dans une structure épousant la pente naturelle de la place.

Le stationnement des rues latérales est maintenu.

Bilan stationnement:

Sur la partie centrale de la place :

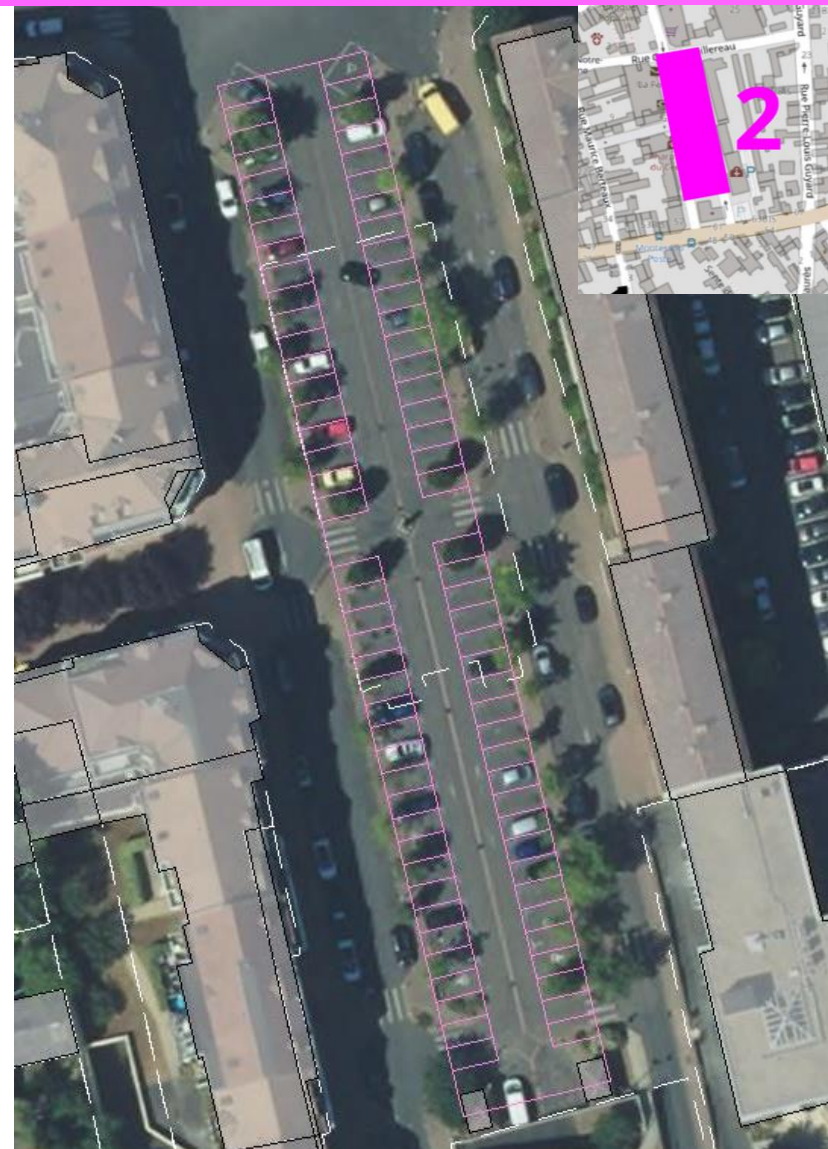
Offre actuelle : 61 places / Offre nouvelle : environ 160 places / Bilan : environ +100 places

Travaux à prévoir :

Construction d'un parking en ouvrage partiellement enterré.

Estimation sommaire des coûts :

Environ 5 à 6,5 millions d'euros



3. Parc de stationnement place de Baesweiler

Parc de stationnement sur 2 niveaux

Un nouveau parc de stationnement sur deux niveaux avec des rampes internes complètera l'offre de stationnement dans le centre-ville.

Bilan stationnement:

Offre actuelle : 51 places (hors allée est) / Offre nouvelle : 76 places / Bilan : +25 places

Travaux à prévoir :

Parking silo ou en decking (si faisable techniquement) d'un seul niveau.

Estimation sommaire des coûts :

Environ 1,5 millions d'euros en silo

Environ 950 000 euros en decking



4. Parc de stationnement rue de la Tour

Parc de stationnement sur 2 niveaux

Afin de répondre aux besoins de stationnement à proximité de l'Externat Saint-Anne, le parc de stationnement non revêtu du sentier de la tour peut-être optimisé, afin de maximiser son efficacité.

Bilan stationnement:

Offre : environ 106 places

Le gain de place sera d'environ une vingtaine de places

Travaux à prévoir :

Parking surfacique avec deux options

1. Terrassement, couches de revêtement habituelles, éclairage
2. Avec plantations entre les rangées de places en plus
3. Avec places perméables

Estimation sommaire des coûts :

Environ 350 000 €



VOIRIE

5. Rue Henri Richeaume

Passage de la rue en zone 30 à niveau avec double-sens cyclable

Afin de permettre la jonction cyclable au centre-ville, il est nécessaire d'installer un double-sens cyclable et une zone 30 sur la rue Henri Richeaume. Ceci participera aussi à limiter le transit nord-sud, avec des conditions de circulation ne favorisant pas la prise de vitesse.

Bilan circulation :

Cette mesure participe à la réduction des flux :

- En Heure de Pointe Matin : -110 véhicules
- En Heure de Pointe Soir : -80 véhicules

Travaux à prévoir :

Reprise de la chaussée pour mise à niveau, reprise des sols et bordures des trottoirs, du marquage et du mobilier.



Référence : Grande Rue à Arpajon



6. Triangle des sens uniques Macé – d'Orves - Lesage

Changement du sens unique rue Macé, rue Estienne d'Orves à sens unique et rue Lesage réservée aux bus et riverains.

Pour limiter le transit sud-nord et reporter le transit sur la voie de contournement nord-est, sans perturber le fonctionnement des bus et l'accessibilité des riverains, il est nécessaire de créer les sens uniques suivants et réserver la rue Lesage aux bus avec un dispositifs de de bornes rétractables.

Bilan circulation :

Sur la rue Pierre Louis Guyard:

- En Heure de Pointe Matin jusqu'à: -340 véhicules
- En Heure de Pointe Soir jusqu'à: -530 véhicules

Travaux à prévoir :

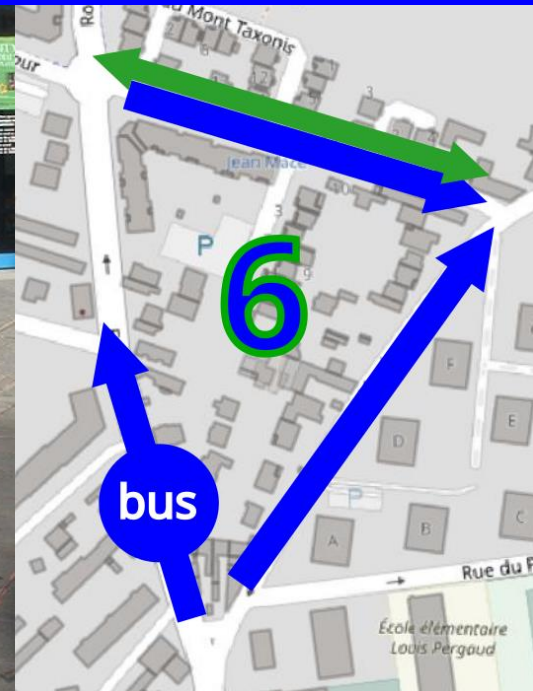
Rue Estienne d'Orves : création d'une piste cyclable sur la voie est-ouest.

Rue Macé : Changement des panneaux

Rue Lesage : Bornes rétractables commandées

Estimation sommaire des coûts :

Rue Lesage : environ 130 000€



CYCLES

7. Avenue du général de Gaulle

Création d'une piste et d'une voie verte

Pour faciliter l'accessibilité cyclable vers l'externat Sainte-Anne et les équipements sportifs dans le sens est-ouest, vers Houilles pour les résidents du nord de Montesson, il est intéressant de prévoir lors de l'urbanisation des terrains jouxtant l'avenue du général de Gaulle au nord, une réserve pour réaliser un aménagement cyclable de type voie verte partagé avec les piétons.

Mesures à prévoir :

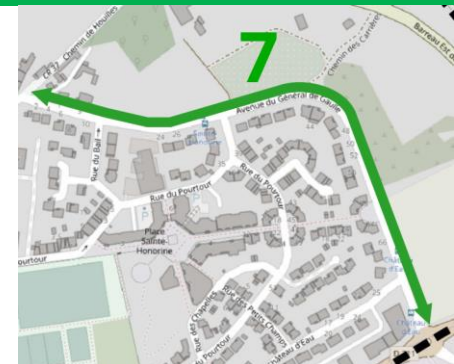
Des servitudes ou obligations dans le PLU pour ces terrains

Travaux à prévoir :

Une piste cyclable partagée avec les piétons au nord plus serrées d'environ 2,5m (à moins que le projet en chantier intègre déjà le future piste)
Une voie verte pour la partie qui sera prochainement urbanisée

Estimation sommaire des coûts :

Environ 400 000€ hors foncier



8. Chemin de la Borde Création d'une voie verte vers la Seine

Afin de faire accéder le maillage cyclable de Montesson à la Seine, il s'agit dans la continuité de la piste existante de la rue du 8 mai 1945, de créer la connexion la plus rapide depuis le centre-ville de Montesson (qui se prolonge avec le double-sens cyclable rue Richeaume).

Mesures à prévoir :

200m² à acquérir sur le terrain au nord

Travaux à prévoir :

1600 m² de voie verte de 4m de large

Estimation sommaire des coûts :

Environ 300 000€ hors foncier

Référence : Grande ue à Arpajon



