



# REVISION DU PLU

## Commune de MONTESSON

PADD

2019-2024

Contribution B2MQV

# Introduction

- En janvier 2019, les habitants de Montesson sont appelé à contribuer aux travaux de révisions du Plan local d'urbanisme (PLU).
- Ils sont consultés sur une des pièces essentielles du PLU, le PADD : le projet d'aménagement et de développement durable.
- Des membres de notre association ont participé aux réunions organisées par la Mairie dans les quartiers.
- Le CA du 22 janvier a acté la contribution qui suit.

# Bilan PLU 2013-2018

## Forces

- Objectifs clairs dont atteints:  
Maintien de la vocation agricole de la plaine
  
- Accord des habitants sur les objectifs de préservation de la Plaine, des espaces verts et la qualité de vie
  
- Capacité à investir (Commune peu endettée)

## Faiblesses

- Objectifs non atteints :  
Carence en termes de logements sociaux
  
- Faiblesses des liens concrets :
  - Plaine /quartiers
  - Producteurs/consommateurs
  - Agriculteurs /autres agents économiques de la commune (Commerçants-éducateurs-sanitaires-loisirs-tourisme etc.)
  
- Perte de droit de préemption

# Bilan PLU 2013-2018

## Menaces

- Pression sur la densification
- La perte de droit de préemption par la commune et menace de sanctions financières
- L'ouverture de l'A14



Diminution de la capacité d'agir sur son environnement en termes d'urbanisme, de mobilités et de préservation de la qualité de vie

## Opportunités

- Révision du PLU
- Politique environnementale
- Politique pour la santé : (Projet territorial de santé et de santé mentale)



Se donner les moyens et augmenter la capacité d'agir sur l'aménagement du territoire et la qualité de vie des Montessonnois

# ENJEUX

Se donner les moyens d'augmenter la capacité d'agir de la commune et des citoyens sur leur environnement en considérant les facteurs déterminants et ayant un impact sur leur bien-être physique, social, économique et environnemental.

# Comment ?

- Un projet global qui met le citoyen, ses besoins, son bien être au cœur de la politique de la ville, **le PLU constituant un des volets les plus structurants** car il aborde les facteurs déterminants de la qualité de vie et de l'environnement d'une manière concrète .
- **Le PLU a un impact sur la vie quotidienne et concrète des citoyens, il est important que tout le monde y participe !.**

# Rappel

## QU'EST-CE QUE LE PADD ET SON CONTENU\* ?

- **Un document** défini par le **Code de l'urbanisme** qui **doit aborder un certain nombre de thématiques :**
  - Le logement
  - L'aménagement
  - Les équipements
  - Les commerces
  - Les loisirs
  - L'environnement naturel et agricole
  - Les mobilités
  - Le patrimoine
  - L'activité économique
  - Les réseaux d'énergie
  - Les communications numériques
- Il doit par ailleurs intégrer **des objectifs chiffrés en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.**

# Vers une vision globale et partagée autour du PLU



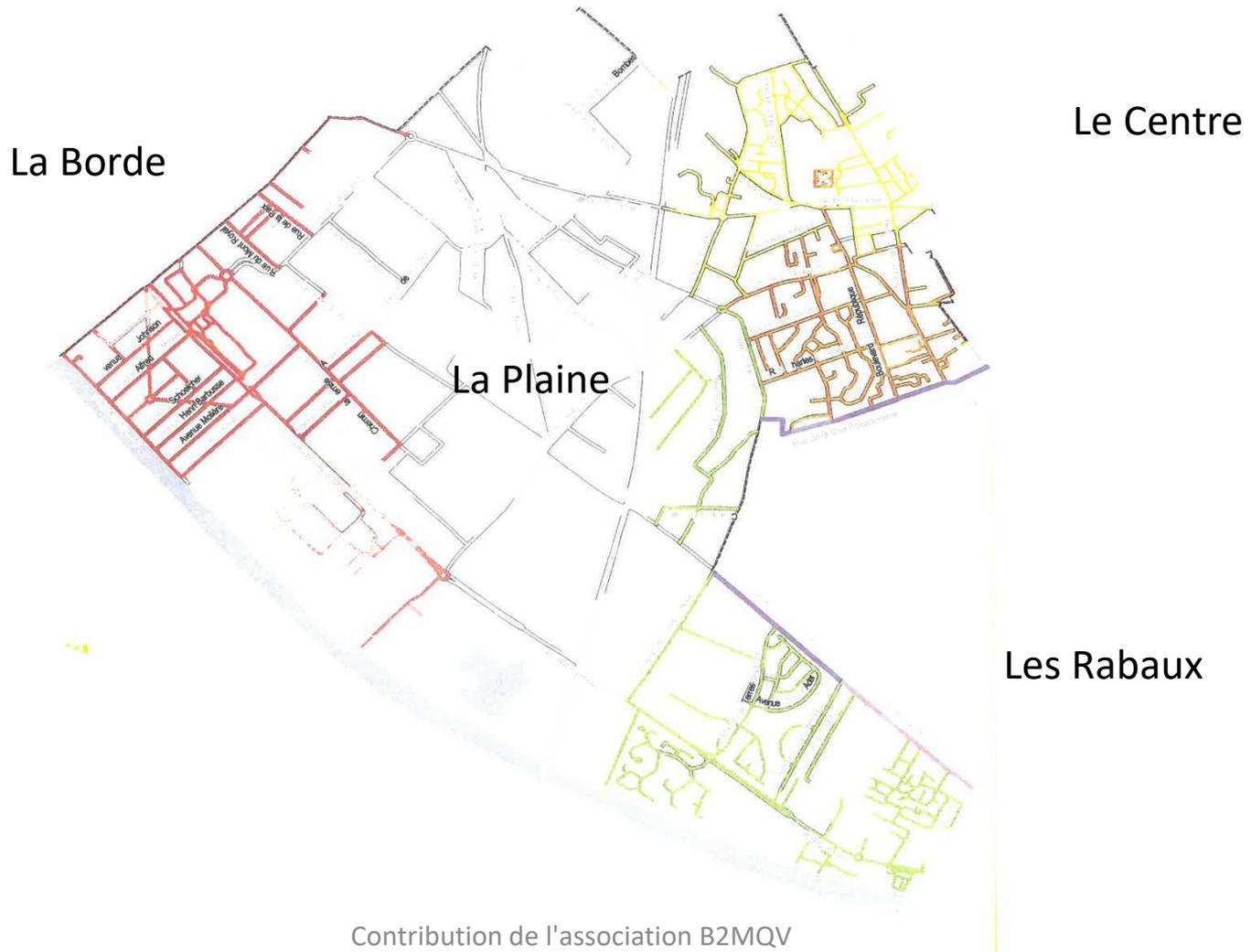
- Le PLU 2013-2018 a défini plusieurs axes sur lesquels les montessonnois se sont mis d'accord et qui restent toujours d'actualité

*(voir les orientations d'aménagement et de programmation et structure du PPAD actuel)*

Mais,

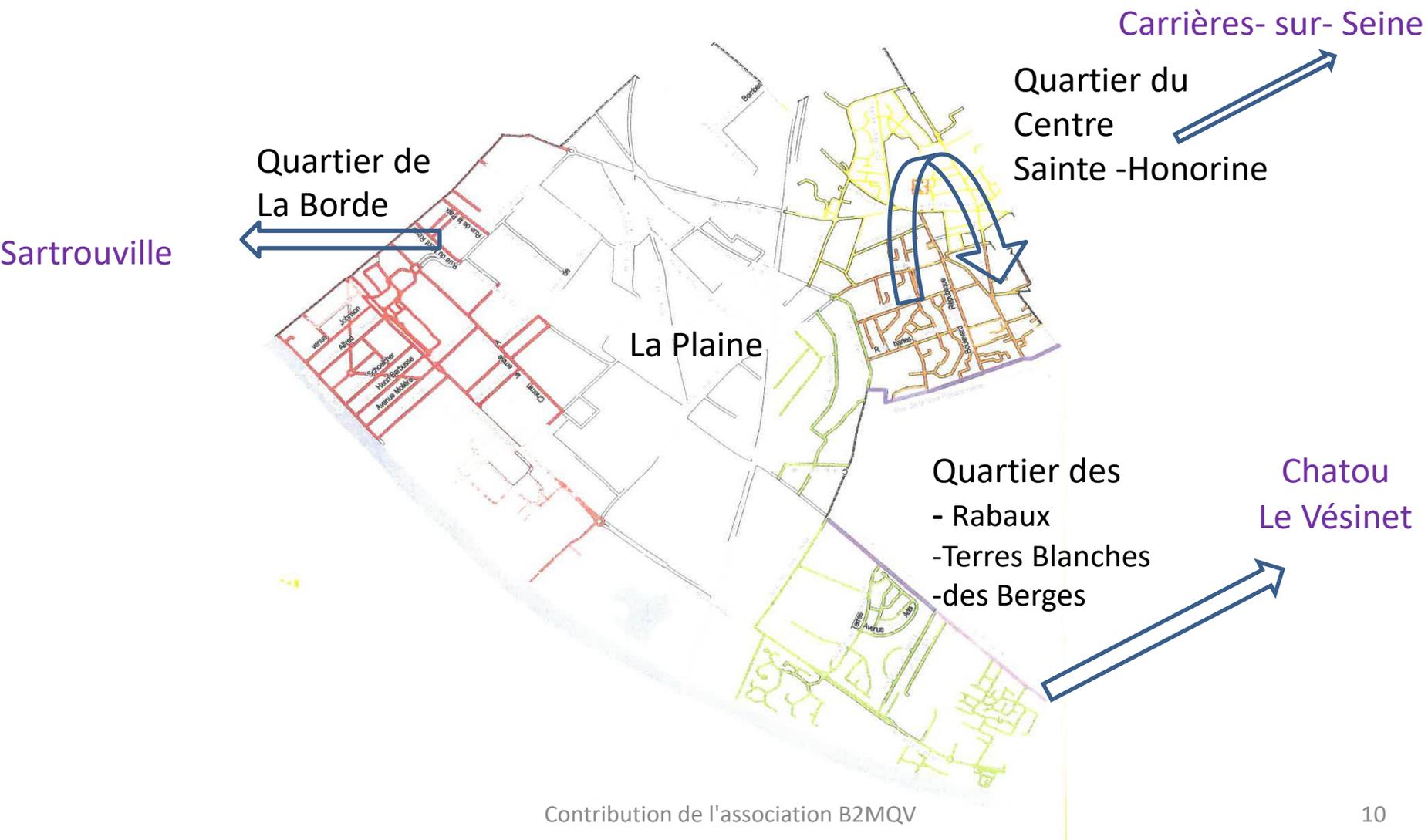
- Comment transformer Montesson de « 3 quartiers distincts et une Plaine » en une commune qui tout en respectant les spécificités de chacun de ses quartiers, favorise leur rassemblement et leurs liens à la plaine à travers un projet commun, co-construit, porteur de sens, générateur d'un sentiment d'appartenance et créateur d'une identité commune?

# Montesson aujourd'hui



# Montesson 2019

## Polarité socio-économique extra-communale



# Objectifs pour Montesson 2019-2024



Créer une polarité socio-économique, autour de la Plaine

Carrières-sur-Seine

Quartier du  
Centre  
Sainte Honorine

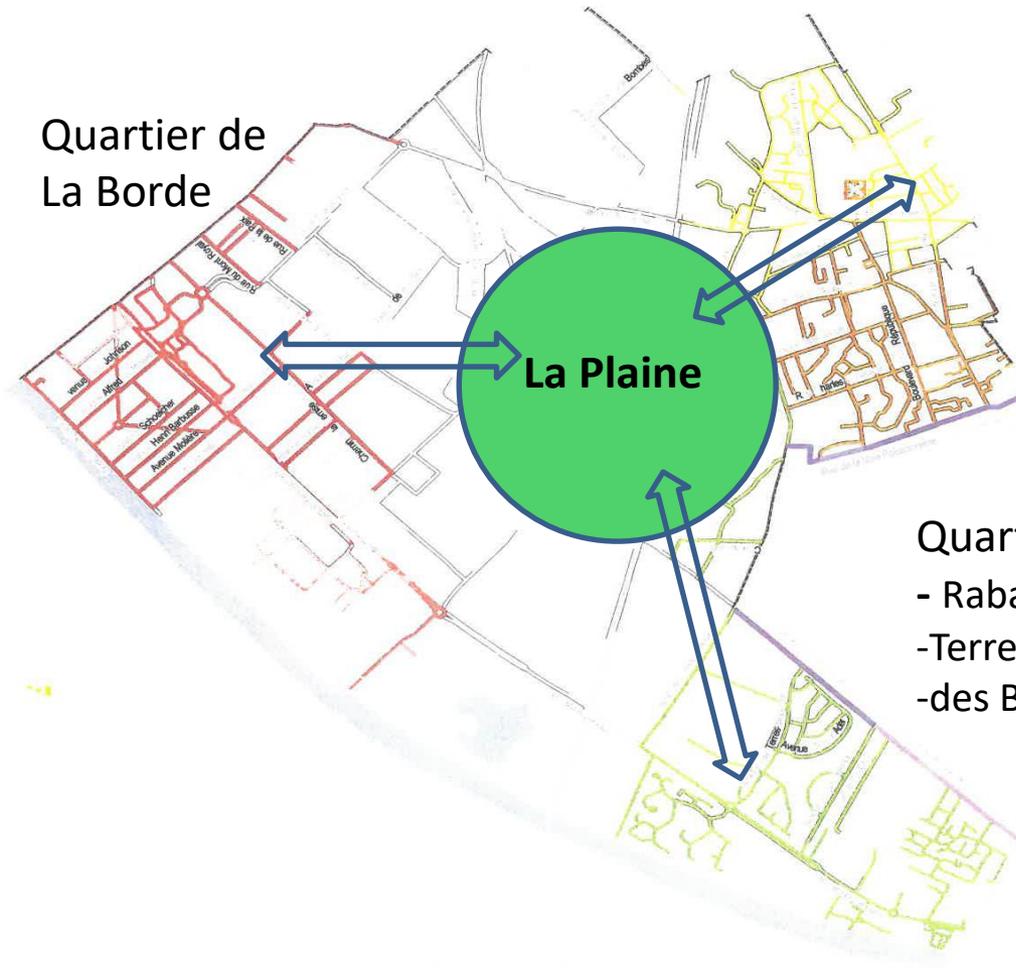
Quartier de  
La Borde

La Plaine

Quartier des  
- Rabaux  
- Terres Blanches  
- des Berges

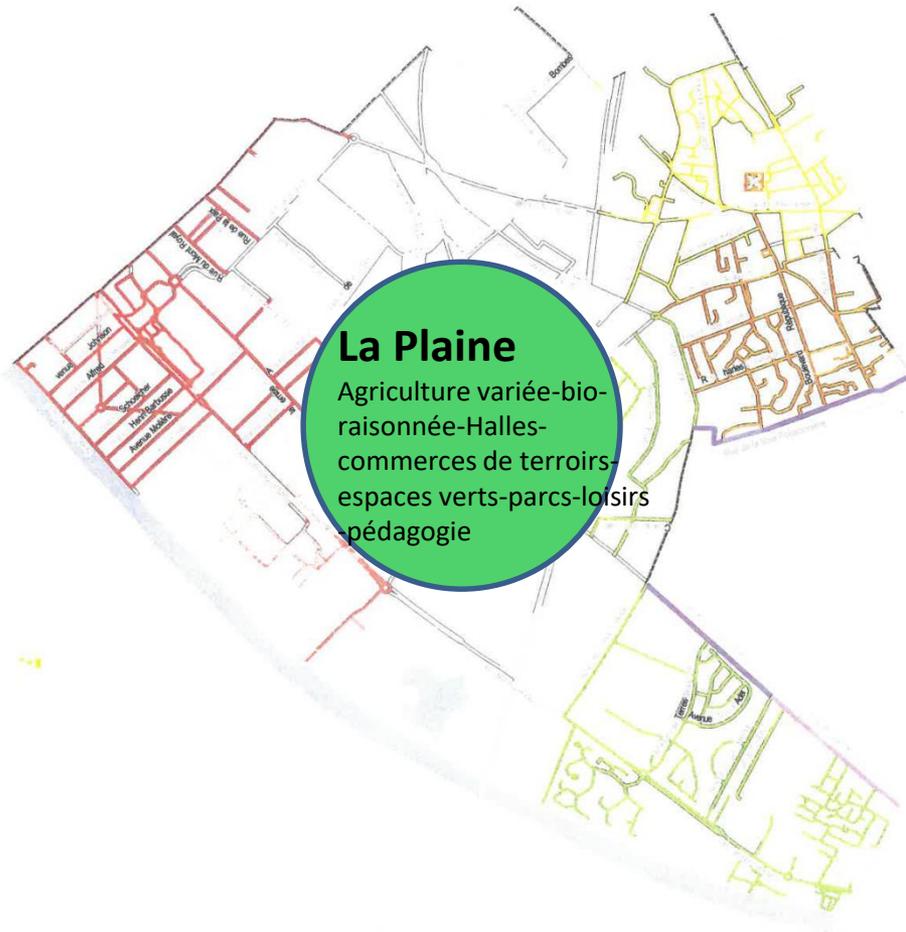
Chatou  
Le Vésinet

Sartrouville



# Montesson 2019-2024

## La Plaine : un enjeu majeur!



### PADD: La Plaine: Un enjeu majeur :

- **Force:** un espace d'activité agricole soutenu par la politique de la ville et les habitants
- **Faiblesse:** monoculture , pas ou peu de liens avec les habitants de la commune , secteur d'économie qui bénéficie en premier lieu aux agriculteurs qui en vivent tant **que cela est rentable** .
- **Menaces :** pression de l'Etat pour la densification, pression des promoteurs, rentabilité des exploitations? Capacité à pérenniser ?
- **Opportunité :** Révision du PLU , une occasion pour réfléchir un projet plus solide pour la plaine

# Montesson 2019-2024

## La Plaine : un projet fédérateur



### La Plaine

Agriculture variée-bio-  
raisonnée-Halles-  
commerces de terroirs-  
espaces verts-parcs-loisirs  
-pédagogie

### Un enjeu majeur :

**Pérenniser l'activité et éloigner le risque d'urbanisation de la Plaine**

### Un projet fédérateur :

**PADD: Réfléchir un projet plus solide pour la plaine et structurellement plus ancré dans la vie du territoire .**

**Ce projet nécessite l'implication des agriculteurs eux-mêmes avec les habitants, les agents économiques et sociaux et les élus.**

# Montesson 2019-2024

## La Plaine : un projet fédérateur



Les lignes directrices du projet pourraient se construire autour de principes tels que:



- Passer d'exploitations individuelles à une exploitation collective ( association des agriculteurs et entente autour de la qualité des produits etc..) ce qui permet de réfléchir un schéma global d'exploitation de la plaine, de cultures diversifiées, de gestion communes des risques, d'utilisation d'outils modernes , de labellisation des productions,
- Développement de circuit court: producteurs /consommateurs/ vendeurs : **Construction et gestion de Halles** : lieu d'activités commerciales, de promotion des produits de terroirs et de liens sociaux
- Développements de projets multi partenariaux :  
Agriculture et pédagogie: respect de l'environnement- agriculture et alimentation saine, agriculture et emploi, agriculture et insertion sociale, agriculture et loisirs, agriculture et terroirs, etc..

# Montesson 2019-2024

## La Plaine : un projet fédérateur



Les lignes directrices du projet pourraient se construire autour de principes tels que:

- Rester vigilant sur le projet d'ouverture de l'A14 et inscrire dans le PLU la nécessité d'avoir une étude sur le schéma de mobilités dans la boucle, intégrant une cartographie des risques liés à l'ouverture de l'A14

# Montesson 2019-2024



## Le Centre : un esprit et une âme!



### **PADD : Le centre: c'est le quartier historique, « le vieux Montesson » dans le bon sens du terme**

- Respecter et promouvoir l'esprit « village » « le patrimoine »
- Développer autour de la Mairie, une place piétonne, avec, café, salon de thé, commerces de proximité, mais aussi des cybercafés, des animations culturelles etc.
- Sur le plan architectural, penser la mixité en intégrant aussi les besoins des Montessonais seniors qui souhaitent quitter leurs pavillons sans quitter Montesson, il faut pouvoir trouver au centre des logements de standing.

**N.B :** Respecter le quota de la mixité sociale dans le respect de l'architecture du site : Esprit village, donc éviter les grands blocs

## La Borde :

Activités économiques, commerciales, sanitaires et médico-sociales à rayonnement extra communal.

A map of the La Borde district in Montesson, showing a grid of streets and various colored zones. A green callout bubble is overlaid on the left side of the map.

### La Borde

Quartier d'activité commerciale et activité sanitaire

**PADD: La Borde : quartier qui représente :**

- **Une dynamique commerciale pour un territoire large .**
- **Une activité sanitaire a rayonnement bi -départemental**

**Enjeux :**

- Conforter le dynamisme commercial , de cette zone,
- Réorganiser la lisibilité entre zone d'habitat, zone d'activité, zone d'équipements publics
- Gérer la mixité des activités
- Aménager une transition verte entre les fonctions d'habitat et les fonctions commerciales.
- Veiller à ce que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse avec les quartiers contigus
- Favoriser l'ouverture du centre hospitalier vers la ville et son intégration dans le territoire
- Développer des projets ville/hôpital et favoriser l'accès des citoyens à la prévention et aux soins. (créer une maison médicale )

# Montesson 2019-2024



## Les Rabaux-TB- les Berges et Palfour :

Quartier résidentiel – parcs sports et loisirs



### **PADD : Enjeux :**

- Préserver son aspect résidentiel: pavillonnaire avec espaces verts
- Toute construction nouvelle doit s'intégrer dans le site et respecter son aspect résidentiel et pavillonnaire.
- Maitriser la densification de Terres blanches 2.
- Développer une mixité harmonieuse et respectueuse des caractéristiques du site.
- Favoriser les conditions d'une polarité vers la plaine à travers des liens et des interactions économiques, socio- culturelle
- A l'occasion de TB2 offrir un panier de services de proximité et d'équipements publics, qui correspond aux besoins de la population (crèche, écoles, aires de jeux..)

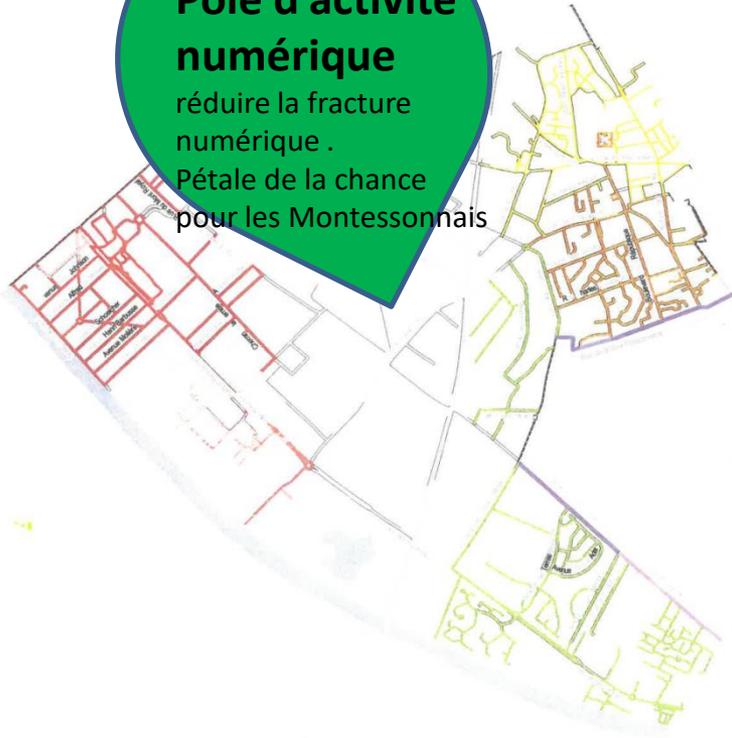
# Montesson 2019-2024



## Un pôle d'activité Numérique

### Pôle d'activité numérique

réduire la fracture numérique .  
Pétale de la chance pour les Montessonnais



### Montesson village numérique

*(nom du projet qui développe une infrastructure réseau bénéficiant à tous les quartiers et des activités ponctuelles développées dans l'un ou l'autre des quartiers en fonction des besoins.)*

- Donner une dimension moderne et futuriste à la commune
- Répondre aux besoins des citoyens pour compenser l'effet d'enclavement de Montesson dans une boucle de la Seine avec des accès limités à des ponts et des gares encombrés
- Réduction de la fracture numérique
  - Possibilité de Télétravail ( Réseau numérique performant)
  - Utiliser les nouvelles technologies dans la gestion des activités économiques mais aussi administratives et citoyennes.
  - Développer un projet d'accessibilité de tous les habitants aux outils et à la formation (développer des bornes d'accès à un matériel informatique et à internet)
  - Développer l'accès à des formations à l'utilisation des outils numériques mais éducation pour prévenir les addictions aux jeux
  - Encourager l'installation des start-up

# Montesson 2019-2024



Un trèfle à quatre pétales orientées vers la plaine

Carrières-sur-Seine

## Pôle d'activité numérique

réduire la fracture numérique .  
Pétale de la chance pour les Montessonais

## Le centre

« ESPRIT VILLAGE »  
Quartier historique  
Patrimoine  
Mairie  
Rue piétonne  
Resto-café-animations

## La Borde

Quartier d'activité économique :  
commerces –cinéma  
Etablissement de santé  
Parc de loisirs

## La Plaine

Agriculture variée-  
bio-raisonnée-  
Halles-commerces  
de terroirs-espaces  
verts-parcs-loisirs  
-pédagogie

## Les Rabaux

Quartier résidentiel  
Pavillon+jardin  
Centres sportifs

Sartrouville

Chatou  
Le Vésinet

# Conclusion

- Ce document est une contribution et vient en complément de tout ce qui est déjà écrit.
- Il propose les grandes lignes de mise en cohérence globale à travers une vision qui si elle n'est pas écartée, reste à partager, à améliorer, à conforter et à perfectionner.

SI VOUS SOUHAITEZ PARTICIPER

Ecrivez à B2MQV

[b2mqv2018@gmail.com](mailto:b2mqv2018@gmail.com)

**DONNEZ VOTRE AVIS**