



Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de MONTESSON
1, place Roland GAUTHIER
78360 MONTESSON

Montesson, le 26 novembre 2021

Objet : avis de l'association QVLB sur le permis de construire portant sur un projet d'extension du centre commercial Carrefour Montesson.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association Qualité de Vie de La Borde (QVLB), agréée association locale d'usagers au titre de l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme (arrêté N° 09-142/DDD du 28/10/2009), vous prie de bien vouloir trouver ci-après son avis sur le permis de construire portant sur un projet d'extension du centre commercial Carrefour Montesson enregistré sous le numéro PC 078 418 19 G1013.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Malgré notre demande et notre agrément nous n'avons pu disposer du dossier soumis à l'enquête publique qu'une semaine avant le début de l'enquête et n'avons donc pas eu la possibilité d'émettre un avis en qualité d'association locale d'usagers.

Les documents sont compliqués à appréhender car il n'y a pas un véritable document de synthèse sur tous les aspects de cette extension.

Il manque de plus un plan clair et précis de la requalification de l'avenue Gabriel Péri, élément important pour juger de l'impact environnemental du projet.

OBSERVATIONS SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE.

1/SUR LE PROJET EN GÉNÉRAL

Globalement, notre association ne se prononce pas sur l'utilité d'un tel projet et ne s'oppose pas à l'extension de 21881 m2 de surface de vente réalisée sur la surface existante du centre commercial Carrefour. Le projet est également conforme à la révision du PLU de Montesson adoptée en 2020 et la CNAC a donné un avis favorable sur l'aspect commercial.

Qualité de vie de la Borde

Association Loi 1901 agréée de protection de l'environnement arrêté n° 98-079/duel du 3 avril 1998 (en cours de renouvellement)

Association locale d'usagers au titre de l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme. Arrêté N° 09-142/DDD du 28/10/2009

- Siège social : 3 avenue Molière 78360 Montesson
- Courriel : qvlb@qvlb-montesson.fr
- Site internet : www.qvlb-montesson.fr
- tél : 01 39 13 0711
- Page :1/8

Notre association a toujours soutenu le déplacement des différents commerces qui sont en zone résidentielle (Décathlon, Saint Maclou...) vers la zone commerciale de Carrefour. Cependant, avec un accroissement de 21 881 m² de surface commerciale, soit environ le double de ce qui était prévu et abandonné dans le projet de ZAC, il y aura obligatoirement des répercussions sur le trafic routier avec son lot de nuisances pour les riverains. Nous demandons que soit mise en place une séparation nette, tant routière que paysagère, entre la zone d'activités commerciales de Carrefour et les habitations. Le projet présenté ne répond qu'imparfaitement à notre demande.

2/ SUR LES COMPENSATIONS

Avec l'ancien projet de ZAC d'extension de Carrefour, le quartier de La Borde serait sorti de cette opération avec des équipements publics supplémentaires (crèche, salle de réunion, cabinet médical, nouveau conservatoire...). Cela permettait aux habitants d'accepter plus facilement le projet et les nuisances induites.

Avec ce nouveau projet rien n'est prévu pour le quartier, les compensations seront pour d'autres. Nous n'aurons droit qu'à l'augmentation des nuisances :

- **Sur l'aspect commercial**, Carrefour « s'est engagé à contribuer à l'animation, à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial des centres-villes de Montesson et de Sartrouville (le montant total de la participation financière du pétitionnaire aux différentes actions recensées est d'environ 1 500 000 €) »
- **Sur l'aspect environnemental**, en termes de compensation écologique du projet, Carrefour s'engage à planter 30 000 arbres... mais pas à Montesson La Borde : « **Dans le cadre du projet de Montesson, ce sont donc 30 000 arbres qui seront plantés ! Les sites reboisés seront sélectionnés en coordination avec Reforest'Action et les collectivités locales concernées.** »
Pour notre quartier ce ne sont que 9 malheureux arbres sur Gabriel Péri, côté pavillons, au lieu des quelque 20 arbres existants et surtout des 70 à 80 arbres qui seraient nécessaires pour faire une véritable séparation paysagère entre habitat et commerce.
- **Sur la création d'équipements publics**, « rien » si ce n'est la suppression de l'aire de jeux attendant au parking Carrefour. Le parc créé dans l'enceinte de Carrefour est surtout destiné à la clientèle et non aux habitants, car trop éloigné du centre du quartier et qui plus est subissant les pollutions sonores et atmosphériques de la circulation de l'avenue Gabriel Péri, qui vont aller en augmentant d'une façon exponentielle avec ce projet.
- **En termes d'aménagement du territoire** : pour Carrefour c'est le « déclenchement d'opérations de logement, notamment logements sociaux ». Si la création de 160 nouveaux logements convient à la municipalité, ce n'est pas le cas pour les habitants du quartier qui vont subir un accroissement du trafic et de la pollution.

3/ IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET D'EXTENSION.

Le centre commercial actuel est très mal intégré dans son environnement et est vu par les habitants du quartier comme une verrue située entre des espaces très qualitatifs comme la plaine maraîchère, les rues arborées du quartier résidentiel et la Seine avec sa nouvelle digue et sa promenade.

Le trafic routier lié à Carrefour emprunte de plus en plus les voiries communales, au lieu de la RD 121, avec toutes les conséquences sur la qualité de vie des riverains.

IMPACT VISUEL.

Le projet actuel avec l'augmentation des espaces verts est mieux intégré dans son environnement. Par contre le parking en silo de 3 niveaux, avec sa masse imposante, vient défigurer le paysage. Un parking à 2 niveaux aurait été préférable et suffisant puisque si CARREFOUR annonce 315 places supplémentaires il omet de dire combien de places ne sont jamais utilisées mêmes en période de grande affluence.

Les espaces végétalisés entourant le site participent à une meilleure intégration dans l'environnement du centre commercial.

A contrario, rien ou presque n'est fait pour marquer une séparation végétale entre la zone résidentielle et le centre commercial, sur les voiries côté pavillons. Nous demandons que des arbres d'alignement en rideau, rappelant ceux du quartier, soient plantés sur l'avenue Gabriel Péri. Cela permettra de répondre aux deux objectifs « Patrimoine et Paysage » du projet (page 337) :

- Renforcer les continuités végétales pour en faire des liens entre les différents espaces, dans le prolongement des alignements d'arbres existants.
- Reconstituer un front urbain et végétal le long de l'avenue Gabriel Péri, en lien avec la transformation de cet axe en boulevard urbain.

IMPACT DE L'AUGMENTATION DU TRAFIC ROUTIER SUR L'ENVIRONNEMENT

L'estimation de l'augmentation du trafic routier Carrefour, liée à l'extension, entre 2019 et 2024 est de 30% pour les entrées-sorties aux HPS vendredi et samedi. Si la modélisation se révélait exacte, l'impact tant sur les nuisances sonores que pour la pollution atmosphérique serait modéré et resterait inférieur aux seuils de la réglementation.

Néanmoins, que ce soit pour les nuisances sonores ou la pollution atmosphérique, le projet d'extension amènera une augmentation des nuisances de l'ordre de 10%.

Or, dans le cas d'un projet d'urbanisme, les lois sur le bruit et la qualité de l'air demandent non seulement de ne pas augmenter les nuisances mais au contraire de mener des actions pour les réduire :

pour le bruit, dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Montesson et des Yvelines, par exemple sur le trafic routier : *limiter la vitesse pour réduire le bruit: « mise en place de nouvelles voies 30, de stationnement en chicane dans certaines rues, éventuellement de plateaux surélevés et/ou de ralentisseurs. »*

pour la pollution atmosphérique, dans le cadre du Plan Régional pour le Climat (PRC) il est demandé de « *diminuer les émissions de polluants atmosphériques liées aux transports et à la mobilité* ».

Si le projet d'extension de Carrefour amène des améliorations sur l'environnement pour le site lui-même (à l'exception des 3 niveaux de parking en silo), rien n'est fait pour diminuer les nuisances dues à l'augmentation du trafic routier, tant sur la RD 121 et le Chemin de l'Espérance, que sur les voiries communales. Le seul critère retenu dans le projet est la fluidité de trafic.

D'autre part, il n'est jamais fait mention de mesures préventives et d'accompagnement pour limiter le trafic parasite de Carrefour dans les voiries communales, en particulier avec les deux nouveaux ronds-

points et les nouvelles entrées-sorties du centre commercial. Les voiries concernées sont : chemin de la Remise du Loup, avenue Henri Barbusse, avenue Pierre et Marie Curie, rue Montgolfier... Nous demandons qu'une nouvelle étude du trafic soit faite en 2022 sur les voiries impactées, pour faire un état des lieux avant le début des travaux et ainsi, d'une part mieux prendre en compte la montée en charge de la VND 1021 et d'autre part de pouvoir a posteriori corriger le tir, si nos voiries sont envahies par un trafic Carrefour plus important que celui prévu par la simulation. Ce projet ne répond que très partiellement à notre demande légitime de « mise en place d'une séparation nette, tant routière que paysagère, entre la zone d'activités commerciales de Carrefour et les habitations ».

4/ OBSERVATIONS SUR LA REQUALIFICATION DE L'AVENUE GABRIEL PERI

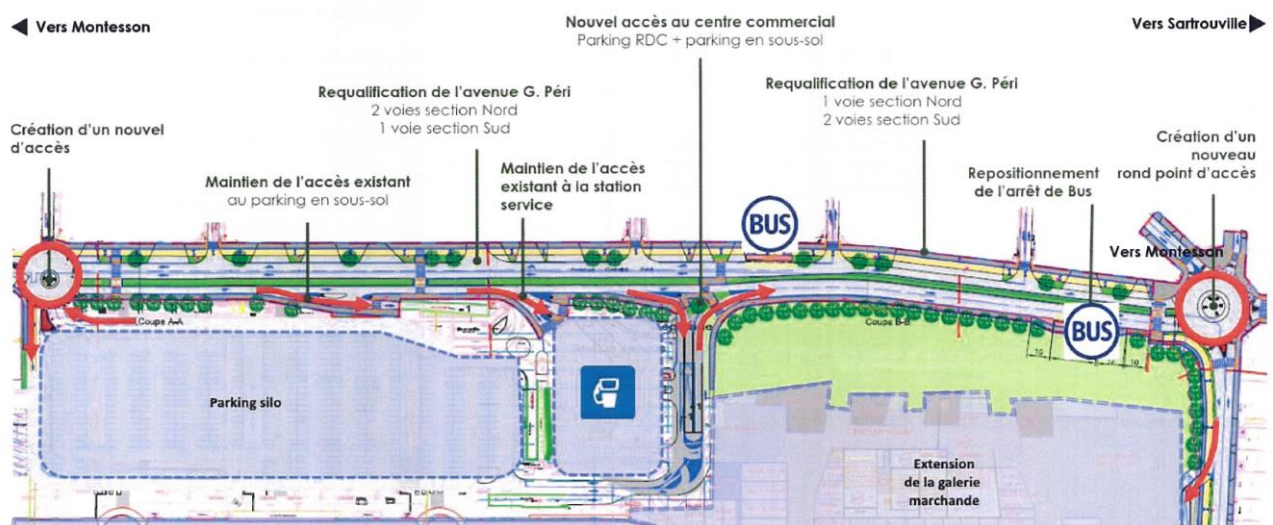
Nos observations sont faites malgré l'absence de schéma d'ensemble clair et précis de la requalification de l'avenue.

Nous constatons que les arrêts de bus sont déplacés, ce qui impose un parcours supplémentaire pour une partie des habitants qui se rendent quotidiennement à leur travail.

Nous demandons que ce point soit sérieusement réexaminé, après enquête auprès des utilisateurs.

2.6 - ORGANISATION DES ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT

2.6.1 - PLAN D'AMENAGEMENT P.U.P. AVENUE G. PÉRI



Notre association était favorable au projet initial de passage de « 2 fois 2 voies » à « 2 fois 1 voie avec piste cyclable ».

Or dans le projet entre les deux ronds-points, en venant de Sartrouville, c'est 1 voie partie nord et 2 voies partie sud sur 210 m puis 2 voies partie nord et 1 voie partie sud sur 270 m.

En venant de Sartrouville et en allant vers Le Pecq, le passage d'1 voie à 2 voies pour finir sur 1 voie est incompréhensible, car il n'y a aucune voirie communale qui débouche dans Gabriel Péri sur la partie 2 voies. Avec la suppression des quatre feux de circulation existants sur l'avenue, c'est l'absence de feux de circulation sur 1,1 km (entre la rue de Strasbourg à Sartrouville et l'avenue Molière).

Tout est fait pour augmenter la vitesse des véhicules, avec comme conséquence une augmentation de l'insécurité, des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique. Aussi nous préconisons :

- **Le passage de l'avenue Gabriel Péri en 2 fois 1 voie** : nous demandons donc que l'avenue Gabriel Péri soit requalifiée, comme le projet initial, en 2 fois 1 voie plus piste cyclable ou au minimum qu'il n'y ait qu'une voie sur la partie nord (côté pavillons) avec la piste cyclable.
- **L'aménagement de l'avenue Gabriel Péri en zone 30** : pour diminuer de façon notable les nuisances sonores et la pollution atmosphérique et améliorer la sécurité. Pour le bruit, on peut ainsi espérer une diminution du niveau sonore LAeq de 2 à 3 dB, ce qui est très important pour la santé des riverains. Si la vitesse était maintenue à 50 km/h, la seule façon de diminuer le bruit serait de mettre un revêtement acoustique sur la chaussée, ce qui sera un peu moins efficace et beaucoup plus cher.
- **La plantation d'arbres hautes tiges en alignement** : le projet actuel prévoit de couper 20 arbres et de n'en replanter que 9 !!! Le fait d'avoir un trottoir plus large, avec l'option 2 fois 1 voie, permettra de planter environ 80 arbres hautes tiges en alignement rappelant ceux du quartier et ainsi **créer une totale séparation végétale entre la zone commerciale et la zone résidentielle**. La présence de ces arbres en alignement contribuera à diminuer la vitesse des automobilistes et, si l'on choisit la bonne essence d'arbre, de diminuer notablement la pollution atmosphérique et aussi de profiter de tous les effets bénéfiques qu'apportent les arbres en termes de lutte contre le réchauffement climatique.
- **Des dispositifs légaux devront être mis en place pour assurer la sécurité des piétons, cyclistes, sur toute la longueur de cette nouvelle voie. En particulier :**
 - **L'installation, à l'intersection de la rue Henri Dunant et l'avenue Gabriel Péri, d'un ralentisseur, comme préconisé dans le PPBE**. L'augmentation du trafic et la requalification de l'avenue Gabriel Péri va impacter la sécurité des élèves du groupe scolaire Ferdinand Buisson au niveau de l'intersection Henri Dunant et Gabriel Péri. Actuellement nombre d'automobilistes ne respectent pas la vitesse réglementaire et les feux, d'où un danger pour les enfants qui vont ou reviennent de l'école. Nous demandons que la zone 30 de Gabriel Péri aille au-delà de cette intersection, qu'un ralentisseur soit installé à cette intersection ainsi qu'un appel piéton en état de fonctionnement (ceux existants étant hors service).
 - **La sécurisation des 3 passages piéton prévus face au centre commercial** : ils ne permettent pas aux piétons, et en particulier aux PMR et aux familles, de traverser les 3 trois voies en toute sécurité. Nous préconisons que des ralentisseurs et des feux avec appel piétons soient installés à chaque passage piéton.

5/ RÉAMÉNAGEMENT DES VOIRIES COMMUNALES DU MONT ROYAL

a- Circulation automobile

a1 - le contexte : le secteur du Mont Royal souffre actuellement d'une circulation de transit intense causée en partie par les clients de Carrefour qui viennent du Pecq et qui empruntent les voies du quartier : essentiellement avenue Auber puis Chemin de la Remise du Loup, et inversement, pour se rendre à Carrefour via l'entrée principale à l'arrière du magasin et échapper ainsi aux quelques feux rouges sur Gabriel Péri et à la VND plus longue.

a2 -le projet de requalification de Carrefour :

- suppression de l'entrée principale niveau RDC au droit du giratoire au bas du chemin de l'Espérance pour concentrer les entrées-sorties à l'arrière du magasin sur la trémie conduisant au parking du sous-sol.
- aménagement d'une nouvelle sortie du sous-sol « orientée » vers le rond-point de l'Espérance.

a3 -l'avis de QVLB : si la suppression de l'accès au niveau RDC à l'arrière du magasin a notre agrément, puisqu'il répond à notre volonté de séparation de la zone d'activités de la zone d'habitat en éliminant le transit dans le secteur du Mont Royal, nous nous opposons à la création de la nouvelle sortie qui a sans doute vocation à orienter les véhicules vers le rond-point de l'Espérance mais qui recrée les conditions d'un retour des véhicules vers le secteur du Mont Royal.

Nous souhaitons que le projet prévoie de réorganiser les flux en sous-sol pour que l'ensemble des sorties à l'arrière du magasin soit concentré sur la trémie débouchant sur le chemin de l'Espérance.

QVLB suggère cependant une alternative à la fermeture de la sortie arrière du centre pour à la fois :

- assurer la sécurité des piétons, et en particulier des enfants se rendant aux établissements scolaires depuis le secteur de Montgolfier ainsi que des automobilistes, compte-tenu de l'augmentation du nombre de camions se rendant jusqu'à la zone de livraison et de contournement ;
- assurer la tranquillité des habitants du quartier du Mont Royal par l'élimination du transit et des camions.

Cela consiste à créer un rétrécissement de la chaussée Chemin de la Remise du Loup, entre la zone de livraisons à l'arrière du magasin et la sortie pompiers sur une centaine de mètres, induisant une circulation à double sens de circulation sur une seule voie (panneaux BK15 / C 13), avec priorité aux habitants du quartier renforcé par un portique de 2,50 mètres de hauteur. Ce dispositif devra être mis en place avant le début des travaux.

b- Cheminement piétons

b1 - le contexte : l'agrandissement du centre commercial occulte complètement la prise en compte de la clientèle proche qui se rend régulièrement dans les commerces soit à pied, soit à vélo en ne donnant aucun accès à partir du Chemin de la Remise du Loup et de la rue Montgolfier.

À noter que pour les habitants du secteur du Mont Royal qui se rendent à pied au magasin, certains passent par l'entrée principale arrière (coté pharmacie) et d'autres, souvent les plus âgés, par le passage qui longe le magasin actuel sur sa partie sud et est utilisé par le personnel et les pompiers.

b2 - le projet de requalification de Carrefour : pour le secteur du Mont Royal, aucune proposition ni possibilité d'accès coté chemin de la remise du loup ou tous les accès ont été supprimés.

b3 -l'avis de QVLB : nous demandons

- qu'un accès soit créé sur chacune de ces deux rues ;
- que le passage qui longe le magasin actuel sur sa partie sud prévu pour le personnel et les pompiers et « toléré » actuellement pour les habitants du quartier devienne utilisable « légalement » par ces habitants et/ou clients et identifié comme tel.

6/ RÉAMÉNAGEMENT DES VOIRIES COMMUNALES : CHEMIN DE L'ESPÉRANCE

a1 - l'objectif : fluidifier le trafic sur cette voie pour en augmenter la fréquentation et délester l'avenue Gabriel Péri.

a2 - le projet de requalification de Carrefour : au nord de cette voie, prolonger la voie d'insertion pour les flux en provenance de la trémie du centre commercial. Au sud, aménager un by-pass qui permettra d'optimiser la connexion à la VND et fluidifier le trafic, le rendant ainsi attractif.

a3 - l'avis de QVLB : la circulation chemin de l'Espérance est en constante progression depuis la mise en circulation de la RD 1021. Les chiffres (nombre de véhicules) indiqués dans le dossier sont aujourd'hui dépassés et progresseront encore avec cet agrandissement.

L'enquête indique 1569 véhicules/heure le samedi entre 16 h 00 et 17 h 00 et 16315 véhicules en 24 heures le samedi, sachant que la nuit la circulation est quasi nulle. Le vendredi et le dimanche matin la circulation est aussi très dense.

Cette circulation rend très difficile l'accès au chemin de l'Espérance aux utilisateurs des rues de la Paix et du Mont Royal et vice-versa.

Les travaux d'aménagement prévus au sud du chemin de l'Espérance et au nord dans la partie basse, doivent aussi porter sur les entrées et sorties des rues de la Paix et du Mont Royal. Un examen approfondi des difficultés doit être fait par le maître d'œuvre, à savoir la mairie, et ce dès maintenant avec les associations de quartier concernées.

Pour ce faire il faut à la sortie du parking 2 voies montantes jusqu'à 20 mètres après la rue du Mont Royal afin de permettre un tourne-à-gauche vers le Mont Royal et aux utilisateurs de cette rue qui veulent remonter le chemin de l'Espérance et tourner à gauche de ne pas à avoir à couper 2 voies de circulation. Ce même dispositif est à mettre en place à la hauteur de la rue de la Paix.

Un aménagement au début des rues de la Paix et du Mont Royal doit être réalisé pour permettre à deux véhicules de se croiser ce qui n'est pas le cas actuellement. On constate que des véhicules qui s'engagent dans l'une de ces deux rues reculent sur le chemin de l'Espérance si un véhicule est déjà engagé en sens inverse dans la partie de voie unique à double sens de circulation.

À noter que nous adhérons à l'aménagement du by-pass qui permettra d'optimiser la connexion à la VND et fluidifier le trafic, le rendant ainsi attractif.

7/ SIGNALÉTIQUE – PROPOSITIONS QVLB

a) - Interne à Carrefour (parking) :

- prévoir au niveau des parkings (en particulier au sous-sol) des panneaux indiquant les sorties les plus proches à privilégier, soit le rond-point sud pour aller au Pecq, le rond-point nord pour aller à Sartrouville ou encore la trémie allant au rond-point « Espérance » pour toutes directions.

b) - Externe :

- au niveau du giratoire de l'entreprise Vinci : créer une signalétique pour indiquer l'accès rapide au centre commercial via la VND qui est inexistant aujourd'hui.

- chemin de la Remise du Loup : afin de répondre efficacement à la volonté des habitants du quartier que la séparation de la zone d'activités de la zone d'habitat soit effective grâce à l'élimination du transit dans le secteur du Mont Royal, nous demandons également de créer une signalétique au niveau du rond-point de l'Espérance pour inviter les véhicules à emprunter le chemin de l'Espérance pour se rendre à Sartrouville / Houilles ou encore Montesson centre / Le Pecq et éviter ainsi que les véhicules sortant de ce parking ne traversent le quartier du Mont Royal pour rejoindre la direction du Pecq comme ils le font aujourd'hui.

8/ CONCLUSIONS

Si QVLB ne s'oppose pas à l'extension de surface de vente réalisée sur le terrain du centre commercial, notre association note :

- le non-respect du délai de transmission du dossier ;

- une absence d'avis de la MRAe IDF ;
- l'absence de documents de synthèse sur tous les aspects de cette extension.et de plan clair et précis de la requalification de l'avenue Gabriel Péri, élément important pour juger de l'impact environnemental du projet ;
- la construction d'un parking en silo sur 3 niveaux.

QVLB attend que le département, la commune et Carrefour tiennent compte de l'ensemble de ses observations et suggestions et l'associent à leur mise en place.

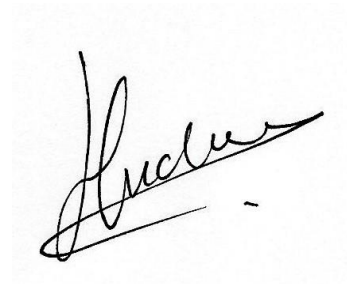
L'association réitère sa demande expresse et constante depuis sa création en 1992 soit :

- la mise en place d'une séparation nette, tant routière que paysagère, entre zone d'activités commerciales et zone d'habitat résidentiel ;
- des mesures préventives et d'accompagnement pour limiter le trafic parasite de Carrefour dans les voiries communales, en particulier avec les deux nouveaux ronds-points et les nouvelles entrées-sorties du centre commercial. Les voiries concernées sont principalement : Chemin de la Remise du Loup, avenue Henri Barbusse, avenue Pierre et Marie Curie, rue Montgolfier ;
- la mise en œuvre de mesures efficaces, face à l'augmentation des nuisances sonores et la pollution atmosphérique.

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.



Christian Bachelet
Vice-président de QVLB



Jacques Perdereau
Président de QVLB