



MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du développement du Territoire

Reçu le 1863
27 AVR. 2021
VILLE DE MONTMORENCY
[Signature]

MAIRIE D'ANDILLY
Monsieur le Maire
1 rue René Cassin
95580 ANDILLY

Montmorency, le 26 AVR. 2021

V/RÉF : Votre courrier du 9 février 2021
N/REF : MT/GP/BR/MK / 2021-913
AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Maxence KALFLECHE
RAR : 20 135 555 1273 7

OBJET : Avis de la commune de Montmorency sur le projet arrêté de la révision du PLU d'Andilly.

Monsieur le Maire, *Cher Daniel,*

Nous avons reçu votre courrier en date du 11 février 2021 par lequel vous demandez l'avis de la commune de Montmorency sur le projet arrêté de la révision du PLU de votre commune. Après avoir consulté les différents documents, je vous fais part d'éléments concernant le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, la commune de Montmorency est directement impactée par l'OAP du secteur « route de la Berchère », qui est située en limite du quartier de la Chênée dans le nord de la commune.

Au regard de la localisation, des prescriptions paysagères supplémentaires pourraient être intégrées à cette OAP afin de maintenir l'aspect verdoyant actuel visible depuis Montmorency. De manière plus concrète, il nous semble utile de rajouter sur le plan de l'OAP un traitement paysager sur la parcelle AC 70 et plus particulièrement à l'angle de la rue Beaumarchais et de la route de la Berchère. En effet, un immeuble collectif est prévu à cet endroit et une bonne intégration dans le paysage est essentielle. Or, actuellement, l'OAP prévoit à cet angle une « *implantation majoritairement en façade urbaine pour marquer l'espace au droit du carrefour à réaménager et en lien avec l'urbanisation de Montmorency* ». Cette prescription pourrait être retirée et remplacée par une prescription paysagère afin que le projet d'immeuble de logements collectifs ne soit pas situé à proximité de la limite de la parcelle mais plus en retrait, afin que l'espace situé à l'angle de la rue Beaumarchais et de la route de la Berchère puisse être végétalisé. La prescription paysagère pourrait ainsi être semblable ou identique à celle déjà indiquée dans l'OAP pour une autre partie de la zone (« *réaliser un traitement paysager et/ou conserver les haies existantes* »).

Par ailleurs, je réitère le souhait formulé dans le courrier du 29/01/2021 à savoir la conservation d'un maximum d'arbres existants, notamment ceux de la parcelle AC 70.

De plus, pour desservir la parcelle AC 70, vous envisagez de créer un nouvel accès par la rue Beaumarchais, située sur le territoire de Montmorency. La Ville est disposée à accepter ce nouvel accès et mes services se tiennent à votre disposition pour travailler ensemble sur ce sujet. Toutefois, l'accès ne devra ni entraîner une gêne, notamment sonore, pour les habitants de cette rue, ni porter atteinte au stationnement résidentiel existant.

Enfin, votre PLU arrêté prévoit une zone industrielle (UI) sur la parcelle AB 25 sise au 30 avenue de Domont. Cette parcelle est actuellement occupée par un garagiste et une entreprise de vente de métaux. Dans le cadre

du classement de la forêt de Montmorency en forêt de protection, des prescriptions pourraient être mises en place afin de réintégrer ce terrain au massif forestier et d'assurer les continuités écologiques avec les parcelles situées autour, classées en zone N.

Sous réserve de prise en compte et d'intégration de ces éléments, la Ville de Montmorency émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bien amicalement.



Maxime THORY
Maire de Montmorency