



## COMITÉ D'URBANISME

DU 19 JUIN 2014

1<sup>er</sup> comité d'urbanisme depuis les élections.

Un tour de table est fait pour que chacun puisse se présenter.

### Étaient présents :

Monsieur BEL,

Madame PIOFRET,

Mesdames TROUILLIER, LALLEMANT-RACHID, CLOPEAU,

Messieurs GUILLEMET, BREUZET, BIANCOROSSO, OUCHET, FOURNIOL,

LOWENSTEIN, ISOPPO.

### Étaient excusés :

Madame HAZAEL-MASSIEUX,

Messieurs NOE, GALET.

## PRESENTATION DU BILAN D'ACTIVITE DU SERVICE URBANISME

Madame PIOFRET présente le bilan d'activité du service urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'il regarde toutes les DIA et qu'il est le seul à pouvoir les signer, sauf cas vraiment exceptionnels.

En principe, les DIA sont rapidement signées même si le délai légal est de deux mois.

Parfois, une DIA peut être temporairement « bloquée », si la commune a un intérêt à préempter.

Ex : Préemption de terrains avenue A. Briand et rue Pasteur pour 16 et 25 logements.

Quai G. Sand, avec 25 logements qui devraient être livrés en 2015.

## PRESENTATION DE LA LOI ALUR

Cette loi est composée de deux chapitres, un sur l'encadrement des loyers et un second sur l'urbanisme.

Seul ce second chapitre sera présenté ici.

Présentation du power point aux membres du comité.

### En trois points :

- Encourager la densification
- Lutter contre l'étalement urbain
- Moderniser les règles d'urbanisme

Dans le dernier point il est question notamment du rôle des EPF ou établissements publics fonciers.

- Dans notre département nous avons un EPFY qui nous a permis la réalisation de 7000 logements par an, alors qu'il était demandé d'en faire 3500.

Cet établissement est proche des communes et le Conseil Général a versé 100 millions pour ce résultat.

Les autres EPF ont eu moins de succès.

Il a été demandé qu'il n'y ait qu'un seul EPF pour toute l'Ile de France. Mais cette solution ne semble pas faire l'unanimité.

L'EPFY a déjà investi 15 millions d'euros dans le cadre de la ZAC de La Borde.

- Les zones 2AU : si après un délai de 9 ans, aucun projet n'a été réalisé, ou qu'il n'y a pas eu suffisamment d'acquisitions, ces terrains seront à nouveau considérés comme agricoles.

Monsieur le Maire est très favorable à cette mesure.

Déjà le PRIF a connu une extension de 37 hectares, ce qui avait été validé par une délibération de l'Agence des Espaces verts et par la Région Ile de France.

Notre PLU ou plan local est compatible avec ces textes ainsi qu'avec le Schéma Directeur Local.

Cependant le DIDOL exerce une forte pression pour construire sur la Plaine.

Maintenant, en raison de la loi ALUR et du SDRIF (fin 2013) la commune devra procéder à une révision de son PLU afin de la mettre en conformité avec ces deux documents (fin 2014).

Monsieur LOWENSTEIN demande si la commune compte réaliser des logements participatifs ? Il en est question dans la loi ALUR.

## ZAC DE LA BORDE

La DUP a été donnée par Monsieur le Préfet, le 19 mai 2014.

Nous espérons que la première pierre soit déposée en 2016.

Il s'agit de réaliser 220 logements et 66 logements sociaux, 12 maisons de ville en acquisition sociale entre autre.

Une réflexion porte sur la réalisation de logements étudiants sur le terrain de l'ancienne jardinerie de CARREFOUR, car il est peu éloigné de la gare de Sartrouville.

La commune de Montesson n'est pas recensée dans cet objectif qui pourtant serait réalisable et favorable pour la commune en déficit de jeunes entre 18 et 25 ans.

Deux enquêtes publiques ont été réalisées.

Il reste actuellement :

Celles qui correspondent :

- à la loi sur l'eau,
- Le déclassement d'un chemin rural,
- Pour la réalisation de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface
- Déclassement d'une rue
- Fouilles archéologiques
- Et pour les expropriations

4 hectares compris dans le périmètre de la ZAC sont cultivés mais classés en « futurs constructibles » depuis 1992. Ces terrains appartenaient avant à l'état et ont été vendus à 4€ le m<sup>2</sup>, alors que l'EPFY doit se porter acquéreur à 43<sup>e</sup> le m<sup>2</sup>.

### PERMIS DE CONSTRUIRE

- Permis de construire Pierre et Style, avenue PAUL DOUMER  
Réhabilitation et création de logements.

- Permis de construire rue PIERRE LOUIS GUYARD  
Architecture contemporaine qui tranche un peu avec ce qui existe sur la commune, mais conforme à notre PLU.

- Création d'un hangar par la commune  
Sur le terrain des ateliers municipaux, afin de protéger le matériel des intempéries.

### DELIBERATIONS

Présentation de deux délibérations :

- Acquisition d'une parcelle rue de la Paix afin de l'inclure dans le domaine public (régularisation d'un ancien dossier, cette parcelle ayant servi à l'élargissement de la rue de la paix). Cette délibération donne aussi le pouvoir à Monsieur le Maire de signer l'acte d'acquisition.
- Echange de parcelle et acquisition partielle, afin de permettre à la commune de réaliser une aire de retournement pour les véhicules lourds, chemin des champs Roger. Cette délibération donne le pouvoir à Monsieur le maire de signer les actes notariés.

Fin de la réunion : 22h30

 Le Président.  
  
Marine PIOFRET  
Maire-adjoint délégué à l'urbanisme