

COMITE CONSULTATIF URBANISME
MARDI 19 NOVEMBRE 2002
(transcription du compte-rendu émis par la Mairie de Montesson)

Etaient présents :

M. BEL, M. GALET, Mme FLEURY, M. BAILLY, M. BACHELET. M. BRUAL
M. BIGOIN, Mme FLICI, Mme DUMOTIER

Ordre du jour :

Permis de construire LESENS
Permis de construire GEMO
Projet de charte « Chantier Propre »
Points divers.

PERMIS DE CONSTRUIRE LESENS

Le permis de construire a été déposé le 3 octobre, il est en cours d'instruction, il faut être particulièrement attentif à l'insertion paysagère.

- M- BEL J'ai entendu dire que leur souhait était d'implanter leur siège social avec 6 ou 7 personnes à la direction-
- M. BAILLY Sur les plans on voit un bâtiment nommé dépôt de quoi s'agit-il ?
- M- BEL Il s'agit d'un endroit de stockage pour du dépannage urgent, quoi qu'il en soit, il n'y a pas de dépôt soumis à autorisation préfectorale et la voie d'accès a été réalisée pour accueillir des poids lourds- Les voisins ont demandé de transformer ce terrain en zone urbanisable pour de l'habitat, ce à quoi une réponse négative leur a été donnée. En effet, les trois limites séparatives sont des secteurs destinés à de l'activité il n'y a donc aucune raison pour qu'une modification en ce sens soit prise.
- M. BAILLY Comme il s'agit entre autre d'un dépôt, pourquoi n'ont-ils pas prévu ce type d'installation dans la plaine, d'autant que le trafic risque de gêner le voisinage ?
- M- BEL En choisissant cette implantation ils sont conformes au POS, Le local de stockage est plus petit que celui prévu pour la caserne des pompiers et le passage de véhicules (type camionnettes) trois fois par jour ne devrait pas avoir de conséquences-

PERMIS DE CONSTRUIRE GEMO

Leur permis de construire a été déposé après qu'ils aient eu l'accord en CDEC. La partie arrière du bâtiment est bien aménagée, ils prévoient un écran végétal. Le « ravalement » sera dans la continuité de l'existant c'est à dire blanc, par contre les coins du bâtiment devront être plus discrets que ce que l'on peut voir sur l'insertion paysagère.

Vote favorable unanime.

CHARTRE CHANTIER PROPRE

Cette charte est à passer en commission des services publics pour avis, Il serait bon de fournir ce document avec l'arrêté de Permis de Construire afin que le pétitionnaire en prenne connaissance et le fasse appliquer par le maître d'ouvrage, Cette charte est aussi destinée au projet des Terres Blanches.

TERRES BLANCHES

Le Maire fait lecture du bilan de la concertation établi par le Cabinet Foncier Conseil. Deux réunions publiques ont été organisées, le 29 octobre et le 14 novembre 2002. Le bilan de la concertation est donc fait et le dossier de préparation de création de ZAC peut être préparé.

Pour l'étude d'impact, une nouvelle concertation sera organisée, ainsi qu'un comité consultatif urbanisme élargi au Conseil Municipal, Des études diverses seront réalisées et nous arriverons au dossier de création puis de réalisation de ZAC.

Pour finir une Modification du POS est à prévoir ainsi qu'une enquête d'Utilité Publique. La première préoccupation qui ressort du bilan de concertation concerne la circulation.

M. BAILLY Lors de vos réunions publiques vous évoquez le fait que Michel ROCARD avait des projets d'urbanisation complète de la Plaine de Montesson.
Que pensez-vous donc d'organiser un débat avec ce dernier afin qu'il puisse lui aussi expliquer ce qui était prévu ?

M. BEL A l'époque le SDRIP mentionnait de tels projets, c'est la raison pour laquelle Lors de la préparation du nouveau SDRIF j'ai souhaité que l'urbanisation se prépare en deux phases.
Notons toutefois que le projet des Terres Blanches sera deux fois moins dense que celui réalisé dans le même quartier à savoir Les Merlettes.

M. BRUAL Il est vrai qu'il faut tenir compte de la coulée verte de 3 hectares.

M. BAILLY Savez-vous combien d'habitants supplémentaires vont arriver ?

M. BEL Environ 1000 habitants.

Mme FLEURY Qu'avez-vous prévu au sujet des logements sociaux et pensez-vous les réunir ou les éparpiller ?

M. BEL Les logements sociaux seront répartis en collectif et en maisons de ville et seront plutôt réunis comme sur la place Pau! Demange.

Mme FLEURY Je pense que les disperser est plus prudent cependant il faut également penser au choix des personnes qui vont en bénéficier.

M BEL Je vais essayer de faire obtenir les droits d'attributions à la Semamont (comme pour l'Avenue Roger Salengro). D'ailleurs j'ai déjà des propositions de la direction départementale de la police qui cherche des logements pour stabiliser leurs agents.

Fin de séance à 23h15

Secrétaire de séance
Séverine DUMOTIER

Maire-Adjoint à l'Environnement
J.Y.GALET