



République Française  
VILLE DE MONTESSON  
Yvelines

## COMITE D'URBANISME DU 24.09.2002



### ◆ Etaient présents :

Monsieur BEL,  
Monsieur GALET,

Mesdames GUICHENDUC, MAILLARD, FLEURY  
Messieurs, BRETEZ, BACHELET, HERPEUX, HASSLER, LOWENSTEIN et BAILLY

Monsieur BIGOIN  
Mesdames BOITEL, DUMOTIER et FLICI



### LES TERRES BLANCHES :

Une délibération du Conseil Municipal, avait prévu qu'une seconde concertation concernant les Terres lors du premier semestre 2002. Or, pour de multiples raisons cela n'a pas été possible. Cette seconde concertation va donc se dérouler du 7 octobre au 28 octobre. Les panneaux seront présentés en mairie le 26 septembre puis en bureau municipal. Le 29 octobre, le projet sera présenté lors d'une réunion publique, aux habitants des Rabaux.

L'étude d'impact est achevée. C'est un document extrêmement important, car il couvre de multiples secteurs, et doit montrer les effets de la ZAC, sur le développement durable de la commune.

Sur le plan légal, de nombreux points sont à voir :

- effets sur l'environnement
- sur le bruit,
- l'eau,
- la circulation, et notamment au niveau du chemin de Corneilles qui devra être restructuré.
- Etude des sols : diagnostic pollution et archéologique (coût de cette dernière étude : 360000 francs)
- L'Etat fait aussi des études sur des crues du type de celle de 1910 sur les nouvelles constructions. Car, la volonté de l'état est de protéger la ville de Paris, en bloquant les eaux avant, et en lâchant ces dernières après. De ce fait, par simulation, nous constatons que le niveau des eaux serait de 2 m supérieur à celui de la crue de 1910. Il faut examiner les conséquences d'une telle crue sur une nouvelle zone bâtie.

Si tout se passe bien, le dossier de réalisation de la ZAC devrait voir le jour en juin 2003.

Puis, la commune pourra procéder aux acquisitions.

Correspondance B.P. 42 - 78362 MONTESSON CEDEX - Téléphone : 01 30 15 39 39 - Télécopie : 01 30 53 28 01

Monsieur LOWENSTEIN : Y aura-t-il des logements sociaux ?

Monsieur BEL : Oui. Ces derniers se trouveront dans un des 4 collectifs (de R+1+Combles), et dans quelques maisons de villes. Il faut du panachage.

Monsieur HERPEUX : Est-ce que l'étude financière est faite ?

Monsieur BEL : Des simulations ont été faites avec les prix proposés aux propriétaires. La commune exclue de faire cette opération si le bilan financier n'est pas positif pour la SEMAMONT.

Monsieur BAILLY : Quels sont les équipements publics envisagés ?

Monsieur BEL : Nous souhaitons garder 2.5 à 3 hectares en espaces verts.

Ensuite, nous voulons transférer la partie « crèche » de Mendés France sur les Terres Blanches, en portant la capacité d'accueil de la nouvelle crèche à 60 berceaux.

Nous voulons aussi créer un local pour les assistantes maternelles.

Les écoles Paul Painlevé et Paul Eluard seront certainement à revoir. Des travaux peuvent être mis à la charge des opérateurs.

L'ensemble de la voirie, VRD, et piste cyclable sera remis au service public.

Nous souhaitons installer un hôtel dans le cadre de cette opération. Cependant, nous nous heurtons à une grande hésitation des chaînes hôtelières.

## **TERRAIN DE LA RUE J.C. BEZANIER :**

Ce terrain faisait partie d'un ensemble de plusieurs lots, et était inclus dans le tracé d'une route. Le projet n'a pas abouti, et la commune a souhaité vendre ce terrain, qui est actuellement constructible.

Les personnes intéressées devaient faire connaître leur offre de prix à l'office notarial de Chatou. Il y a eu plusieurs propositions, puis des enchères et surenchères.

Le dernier prix est de 221000 euros.

Le conseil municipal doit prendre une délibération pour officialiser cette vente.

Monsieur BAILLY : Les prix deviennent artificiels ce qui est regrettable.

## **ECHANGE FONCIER DANS LA PLAINE :**

La commune va procéder à des échanges de terrains avec un particulier afin de pouvoir procéder à d'autres échanges avec les gens du voyage.

Le terrain ainsi attribué est accessible par le Chemin de la butte aux Bergers.

Monsieur BAILLY : Quel est le zonage de ce terrain ?

Monsieur BEL : Ce terrain est inconstructible. Cependant, il existe actuellement une suprématie du droit au logement sur le droit de l'urbanisme. Ainsi, si les gens du voyage s'installaient sur les parcelles acquises, les tribunaux entérineraient sûrement cet état de fait..

Monsieur BACHELET : L'acquisition des parcelles par les gens du voyage, avait été « la goutte d'eau qui avait fait déborder le vase », et elle avait été très mal vécue par les habitants du quartier. Cette solution, si elle avait l'agrément des intéressés, devait impérativement prendre en compte les mesures d'accompagnement souhaitées. Ce choix est le moins mauvais, mais il doit impérativement être la dernière affaire de ce type sur le quartier de La Borde. Il est aussi demandé que ces terrains et ceux déjà occupés, soit environ 13.000 m2, soient pris en compte par le préfet dans le cadre de la loi de juillet 2000, sur l'accueil des gens du voyage.

Monsieur BAILLY : Que disent les riverains ?

Monsieur BEL : J'ai vu les riverains. Leurs craintes persistent mais ils demandent que les personnes amenées à s'installer sur ce terrain, réalisent un mur de clôture et plantent de nombreux végétaux.

### **CHEMIN DE L'ESPERANCE :**

Ce sujet a été soulevé par Monsieur BRETEZ, suite à la réalisation du Chemin de l'Espérance. En effet, le tracé de la voirie, a débordé sur des parcelles ne faisant pas l'objet d'expropriation. Ainsi, les surfaces concernées ont été données avec précision par le géomètre, qui a fait un métré précis.

La somme due aux différents propriétaires s'élève au total à 15760 euros pour 794 m2.

### **ECHANGE FONCIER AVEC AEV :**

Des échanges de terrains doivent être réalisés avec AEV, dans le cadre de la réalisation des pistes cyclables : rue du 8 mai 1945 et route de Sartrouville.

Ces échanges facilitent la procédure.

La piste le long de la route de Sartrouville devrait être réalisée à la fin de l'année 2003, et celle longeant la rue du 8 mai 1945, pendant l'année 2004 ou 2005.

### **POINTS DIVERS :**

Quatre logements doivent être réalisés, rue Pasteur, par la société Emmaüs.

Le conseil municipal accepte d'être garant pour l'emprunt.

Il y a deux emprunts :

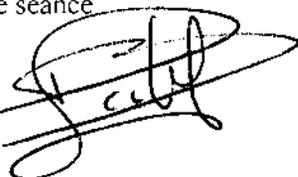
- Sur 50 ans : 21000 euros
- Sur 35 ans : 80000 euros

En contre partie, la commune a un droit d'attribution sur 3 logements.

### **Fin de la séance : 23h**

Secrétaire de séance

N. BOITEL



Le Maire-Adjoint à l'Urbanisme

Y GALET

*Prochaine réunion du comité consultatif d'urbanisme : non fixé*