



Mairie de MONTSOULT

DECLARATION DE PROJET « RÉSIDENCE LES CHARMILLES »

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

LE 28 SEPTEMBRE 2021 A 10H

La réunion s'est tenue en salle Castilla, le 28 septembre 2021 à 10h ;

Étaient présents : Monsieur MENDES chargé d'études pour Espace Ville ; Monsieur le Maire de Montsoul ; Madame LOPES Adjointe au Maire d'Attainville ; Monsieur MORIN du Conseil Départemental du Val d'Oise ; Madame SOARES de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, Monsieur PARENT de l'association « Chaîne de vie » de Montsoul ; Monsieur HAYOT de la Résidence des Charmilles de Montsoul ; Monsieur GOMES architecte pour la Résidence des Charmilles ; Madame SEGUIN de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France chargée de l'instruction des dossiers d'urbanisme de Montsoul ; et Madame PRUVOST du secrétariat du service urbanisme de la mairie de Montsoul.

Monsieur MENDES du cabinet Espace Ville, présente le projet d'urbanisme de la Résidence des Charmilles et de ses alentours ; et les impacts sur le PLU.

Echanges :

Monsieur le Maire informe que le dossier de déclaration de projet doit faire l'objet d'un complément par rapport au dossier envoyé en amont aux personnes publiques associées. Ce complément a été partagé et validé en CDPENAF ; la commune envisage l'élargissement de toute la rue Alphonse Daudet, jusqu'à la commune de Maffliers, pour pouvoir créer un trottoir aux normes sur l'ensemble de cette rue.

S'agissant du déclassement de l'ensemble de la parcelle des Charmilles actuellement en zone N en zone UE (équipement). Il est rappelé que la CDPENAF souhaite le maintien de cette zone en zone naturelle. Le cabinet d'étude et Monsieur le Maire, précise que la zone était anciennement classée en zone NA du POS et que sur la partie des Charmilles, le caractère urbain est avéré.

Madame SOARES de la DDT 95 demande pourquoi ne pas conserver cette zone en N afin d'éviter dans quelques années d'avoir des demandes de permis de construire qui ne pourraient pas être refusées. Monsieur MENDES rappelle qu'aujourd'hui la zone N permet la réalisation d'équipements publics tout comme la zone UE. Dans les deux cas, il n'y a aucun risque, d'autant que la protection en espace boisé classé est maintenue et affirmée.

En conclusion, il est retenu que l'emprise élargie du bâtiment des Charmilles peut être classé en zone UE et que le reste de la parcelle est maintenu en zone N.



Mairie de MONTSOULT

Monsieur MORIN du CD 95 s'interroge sur le maintien des places de stationnement existantes devant l'école Daudet et sur le fait que l'espace de stationnement prévu soit de l'autre côté de la chaussée, ce qui obligerait les écoliers à traverser la rue pour se rendre à l'école. Monsieur le Maire explique que ce projet est à l'étude, qu'il n'est pas fermé à réfléchir à d'autres idées, et que l'espace de stationnement peut être repensé pour être du côté de l'école. De plus, la rue est, depuis quelques semaines, en sens unique pour en réduire la dangerosité et sécuriser la traversée des enfants.

Concernant les stationnements existants, leurs nombres, le type et leurs positionnements n'est pas encore acté aujourd'hui.

Monsieur HAYOT de la Résidence des Charmilles demande si cette rue à vocation à rester en sens unique ou si cela est provisoire car les camions ou autres gros véhicules ont du mal à sortir de la résidence pour prendre la rue dans le bon sens. Monsieur le Maire lui répond qu'il souhaite venir sur place si le problème se pose afin de se rendre compte de la difficulté, et qu'il pourrait éventuellement faire retirer la place de stationnement face à sortie des Charmilles pour faciliter les manœuvres des véhicules.

Monsieur HAYOT revient sur la réduction de l'espace boisé pour créer l'espace de stationnement de l'école Daudet et précise qu'à cet endroit ce ne sont que des petits arbustes et repousses d'arbres, et que cela n'aurait pas d'impacte sur les arbres centenaires placés plus loin dans le parc.

Monsieur HAYOT souhaite savoir à quel moment il pourra déposer la demande d'agrandissement de la Résidence des Charmilles ; Monsieur MENDES lui explique qu'il doit y avoir une enquête publique en décembre prochain, et que l'avancement de la révision du PLU doit être validé par le conseil municipal en début d'année 2022. Il pourra donc procéder au dépôt de sa demande après approbation de la révision par le conseil municipal.

Madame SEGUIN de la CC Carnelle Pays de France demande si l'agrandissement de la Résidence des Charmilles doit générer une création de places de stationnement au sein de celle-ci. Monsieur HAYOT lui explique que l'agrandissement ne créera pas de chambres supplémentaires pour de nouveaux résidents et qu'il n'y a donc pas de places de stationnement à prévoir. Monsieur MENDES répond que le PLU actuel n'est pas très explicite quant au nombre de places de stationnement à créer lors d'une construction ou d'un agrandissement de construction.

Madame SOARES précise que cela pourrait être une bonne chose de règlementer le nombre de places à créer sur le prochain PLU.

La présentation du projet étant achevée et les participants à la réunion n'ayant plus de question, la séance est clôturée à 10h45.

Le Maire,

Silvio BIELLO

