



## Compte rendu du Conseil Municipal du vendredi 7 juillet 2014

L'an deux mil quatorze, le 7 juillet à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence, de Monsieur Michel HANON, Maire

Etaient présents :

Michel HANON, Véronique BESNARD, Jean-Luc BEZEAU, Thierry BOBBERA, Christian BONNETAUD, Pierre BRUNET, Bénédicte MOUGEOT, Philippe PERNETTE, Véronique ROUTIER, Dominique, VAN LOKHORST, Vanessa VARLET,

Secrétaire : Philippe PERNETTE

Ouverture de séance à 19H00

Approbation du Conseil Municipal du 27 juin 2014

Avant la présentation du PLU, Monsieur le Maire propose que la séance se déroule à huit clos.

Votants : 11 Pour : 11

Monsieur le Maire rappelle l'importance de ce document d'urbanisme au regard duquel les futurs aménagements et constructions se feront. L'accent est mis sur la différence fondamentale avec le POS actuel à savoir la suppression des COS et de la superficie minimale des terrains constructibles. C'est la loi ALLUR (Accès au Logement et à L'Urbanisme Renové du 24 mars 2014). Elle s'appliquera au PLU dès qu'il sera en vigueur.

Monsieur le Maire rappelle les grandes lignes du PADD de la commune (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Après avoir débattu sur le plan de zonage, les OAP et quelques points du règlement, le Conseil Municipal délibère pour le projet en proposant la prise en compte des points suivants :

- OAP N°1 parcelle 175, hauteur clôture limitée à 0.60m ?
- OAP N°2
  - o parcelles 50 et 5 indiquer « espaces verts » plutôt que « sports et loisirs »
  - o Parcelles 179, 5 et 57 préciser positionnement des maisons identiques à l'habitation de la parcelle 178 (pignon aveugle)
- OAP N°3
  - o Le cône de vue doit-il être sur la parcelle 95 ?
- OAP N°4
  - o Supprimer la phrase concernant les logements sociaux.
- OAP N°5
  - o Parcelle 217,218 et 219, voir zone d'implantation obligatoire sur le haut des parcelles
- OAP N°6
  - o Parcelle 102,103,104,105 et 231, superficie totale 3.603m<sup>2</sup> ?
- Densité des zones d'aménagement : voir pour 15 logements/hectare, plutôt que 20
- Les OAP ne précisent pas les exigences d'un pourcentage d'espaces verts commun.
- Quid de l'extrémité de la parcelle 137, appartient-elle à la commune ?

D'une manière générale :

- Précisions pour les toitures, type et couleur de tuiles
- Hauteur des façades 10m ?
- Précisions sur les essences recommandées pour les haies
- Précisions sur les limites séparatives
- PADD, point 10 remplacer « intégration » par « enfouissement »

Commune  
adhérente



2 rue de l'Eglise 78440 MONTALET LE BOIS - ☎ 01 34 75 38 35 - 📠 01 34 75 42 60

Email : [mairie.montalet@orange.fr](mailto:mairie.montalet@orange.fr) - Site internet : [www.montaletlebois.fr](http://www.montaletlebois.fr)

- PADD, point 38 supprimer « dans le cadre de la déviation de la route de Jambville » (projet abandonné), et préciser « pour le haut de la rue de l'Eglise » (le stationnement est prévu au début de la route des Férêts)
- PADD, point 40 remplacer par « à l'école en modifiant l'accès sur la route de Jambville » et en créant une zone 30.

Votants : 11 Pour : 11

Ces remarques vont être transmises au bureau d'études, le dossier nous sera ensuite retourné pour une dernière lecture et envoi aux services de l'Etat.

Décision modificative

Monsieur le Maire évoque la nécessité de procéder à une modification budgétaire afin de payer la facture pour l'étude des travaux du triennal voirie d'un montant de 2.400,00€ TTC. Cette écriture n'impacte pas l'équilibre budgétaire.

Fin de séance 23h30  
Le Secrétaire



**N.B : Les délibérations correspondantes sont consultables en Mairie.**

Commune  
adhérente



2 rue de l'Eglise 78440 MONTALET LE BOIS - ☎ 01 34 75 38 35 - 📠 01 34 75 42 60  
Email : [mairie.montalet@orange.fr](mailto:mairie.montalet@orange.fr) - Site internet : [www.montaletlebois.fr](http://www.montaletlebois.fr)