

VERDI Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :	Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées avant arrêt.		CR n°	16
Date & lieu :	13.11.2020	Mairie de Montigny-lès-Cormeilles		
Rédacteur :	Verdi		Nbr de page :	3
Diffusé le :	25.11.2020			

Nom	Prénom	Fonction	Adresse mail	Téléphone	Présent	Absent
Ville	Jean-Noël	CARPENTIER	Maire		X	
Ville	Marcel	Saint-Aubin	Maire Adjoint			X
Ville	Sophie	RUSSO	DGS			X
Ville	Sylvie	TELLIER	DST	Sylvie.tellier@ville-montigny95.fr	01 30 26 30 80	X
Ville	David	CARBONNEL	Chargé de mission	david.carbonnel@ville-montigny95.fr	01 30 26 30 80	X
Ville	Andrea	RODRIGUES	Chargé de mission	AndreaRODRIGUES@ville-montigny95.fr		X
Ville	Bastien	VANGHELLE	instructeur ADS	Bastien.VANGHELLE@ville-montigny95.fr		X

Verdi	Pascale	FOULETIER	Directrice	pfouletier@verdi-ingenierie.fr	01 42 22 61 22		X
Verdi	Carole	ROPARS	Cheffe de projet	cropars@verdi-ingenierie.fr	01 42 22 71 73	X	

Mme ALLICO	Annick	Chef du Pôle	DDT	annick.allico@val-doise.gouv.fr		X	
Mme FONTAINE	Céline		DDT	celine.fontaine@val-doise.gouv.fr		X	
M. LOUIS			Région Ile-de-France			X	
Mme CARBONNEL	Orianne		CAVP			X	
M. BURON			La Frette-sur-Seine			X	
Mme LANDO			La Frette-sur-Seine			X	
M. HERMAN			Herblay			X	
Mme NORMAN			Beauchamps			X	
			Franconville			X	
M. LALU			Villogia			X	
M. YOT			SIARE			X	
M. NIEPCERON			VEOLIA			X	
M VAIRS			VOH			X	

Ordre du jour :

- Reunion PPA « Révision du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Cormeilles »

VERDI Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL :99 rue de Vaugirard | 75006 Paris | Tél. 01 42 22 61 22 | conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 37 000 € | SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 60 784274698

AGENCES : PAE du Haut Villé | rue Jean-Baptiste Godin | 60000 Beauvais | Tél. 03 44 48 26 50

45 rue de l'Essonne | 91720 Prunay-sur-Essonne | Tél. 01 64 99 53 58

Intervention de la DDT :Compatibilité avec les documents supra communaux

→ à ce stade de l'analyse, il semble que le projet de révision du PLU soit compatible avec les documents supra
Concernant le SDRIF, il faut compléter la partie sur l'emploi.

Rapport de Présentation :

- il manque les prévisions concernant le volet économique, l'environnement et la mixité sociale.
- l'inventaire des places de stationnement reste à compléter.
- l'application du PLU révisé aura pour conséquence de réduire la constructibilité en zone UR. Ce choix doit être bien justifié notamment au regard des orientations du SDRIF.
- une photo montre un secteur classé en N : attention ne peuvent pas être classés en N des terrains urbanisés.
- le volet paysage doit être étoffé.

PADD :

- Le document doit être complété sur :
- la consommation de l'espace,
 - les communications numériques.

OAP

→ Il est nécessaire de bien mettre le nombre de logements programmés, ainsi que de distinguer entre les logements publics et privés

Zonage

→ Pour les emplacements réservés : le numéro 1 n'apparaît pas sur le plan

Règlement

- le règlement doit être précis et ne doit pas contenir des dispositions devant faire l'objet d'appréciation
- relève une erreur matérielle
- le règlement ne doit pas mentionner des parcelles mais des unités foncières
- une emprise au sol maximale autorisée de 70% de la superficie du terrain n'est-elle pas en contradiction avec la volonté de maintenir un cadre végétalisé dans l'espace urbain ?
- il n'est pas possible pour le PLU de réglementer les matériaux

L'obtention d'un label est-elle visée pour le renouvellement des abords du boulevard Bordier ?

Réponse : oui.

Peut-on avoir le plan de zonage au format SIG ?

Réponse du Maire : oui

Intervention de la Région Ile-de-France :

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans les orientations régionales : notamment pour conforter les centralités et décliner la trame verte et bleue.

Concernant le renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier : l'approche pourrait être élargie en évoquant d'avantage l'axe économique et urbain. Est-ce que ce projet vise à être un écoquartier ?

Réponse du Maire : oui, on y travaille.

Le PADD pourrait être complété avec des cartes thématiques, par exemple sur les loisirs.

Réunion PPA « Révision du Plan Local d'Urbanisme de Montigny-Lès-Cormeilles »	CR n°	1
<p>Intervention de la Communauté d'agglomération du Val Parisis</p> <p>La création de la bretelle d'autoroute n'est pas assez mise en relief dans les pièces du PLU.</p> <p>Le PADD → pourrait mentionner une nouvelle entrée de ville, qui justifie une mutation du secteur → pourrait mentionner le RLP intercommunal</p> <p>Les OAP → devrait être plus explicites quant à la mutation attendue rue Marceau Colin</p> <p>Le zonage → la délimitation de la zone Uld n'est pas très lisible → pourrait-on envisager de réduire la marge de recul par rapport à l'autoroute ? → un périmètre de gel pourrait être instauré sur le secteur Marceau Colin</p> <p>Intervention de la DDT : la réduction de la marge de recul par rapport à l'autoroute nécessite de réaliser une étude paysagère.</p>		
<p>Intervention du SIARE</p> <p>Le règlement d'assainissement intercommunal doit être annexé au règlement. Il prévoit de donner la priorité à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Intervention de la DDT : attention à respecter les dispositions applicables en secteur de Gypse.</p>		
<p>Intervention la Frette-sur-Seine</p> <p>Pourra-t-on avoir la présentation ? Réponse du Maire : oui.</p>		

Les contributions adressées par courrier à la suite de la réunion sont annexées au présent compte-rendu.

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.
Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

Prochaine réunion : à définir ultérieurement
Ordre du jour de la prochaine réunion :