

Le Maire introduit la réunion : avancement de la procédure, grands objectifs.

Verdi présente le projet de PLU.

Le public est invité à poser ses questions.

Q1 : les différentes zones du PLU sont-elles consultables sur le site de la mairie ?

R : Oui, le projet de zonage est en ligne, tout est sur le site montigny95.fr et consultable également à l'accueil du service de l'urbanisme, 127 rue de la République.

Q2 : Le document de présentation de ce soir est-il aussi consultable ? On a du mal à comprendre le plan de zonage, pour les novices c'est difficile...

R : Cette présentation n'est pas consultable mais elle est une synthèse de tous les éléments constitutifs du PLU qui eux le sont. Pour des explications, n'hésitez pas à prendre rendez-vous auprès du service de l'urbanisme.

Q3 : Quelle est la date butoir pour les remarques ou objections ?

R : Nous sommes dans la phase de concertation, un registre est accessible au service de l'urbanisme et nous voterons le 3 décembre le projet. Après s'ouvre la phase d'enquête publique avec un enquêteur public qui recevra le public.

Q4 : Vous projetez de construire une école boulevard Bordier, mais avec quel parking pour les parents ? Au milieu de la route ?

R : Tout n'est pas encore arrêté sur ce projet. Il y aura un système de dépose minute et de parking pour les enseignants.

Q5 : Et que deviendra le « bidonville » / « hangar abandonné » à l'angle de Bordier et de la rue de Beauchamps ?

R : Il y aura des mutations et un projet de qualité.

Q6 : Et qu'est-il prévu au niveau du Leaderprice ?

R : le secteur sera classé en UR, il n'y a pas encore de projet concret. Cela se transformera petit à petit.

Q7 : De ce que j'ai pu lire sur le PLU, il y a une exception à chaque fois pour les projets de constructions d'équipements de services publics, notamment sur les hauteurs de bâti. Une école pourrait-elle faire 20m de haut par exemple ?

R : c'est la commune qui a la main pour la construction des écoles, la mairie sera vigilante à ce que les nouveaux bâtiments n'aient pas d'impact significatif sur les constructions existantes. Limiter dans le PLU la hauteur pour les équipements est toujours possible.

Q8 : Sur les zones UR, j'ai entendu parler d'un projet de réglementation des coloris et des barreaudages. De quoi s'agit-il ? Vous mettez en place une « grammaire architecturale » ?

R : oui, il y a un nuancier pour que les couleurs s'insèrent bien dans le paysage. Sur les clôtures, on veut s'assurer que ce soit homogène. Il ne s'agit pas d'une obligation, mais plutôt d'une incitation. Il y a des considérations architecturales à mettre en place. C'est une incitation pour que les gens fassent attention. Il sera toléré d'avoir de la couleur sur les façades. Un nuancier sera présent pour inciter les gens à certaines couleurs. Des photos d'exemple sont insérées dans le PLU. Le PLU ne peut pas réglementer les matériaux, mais seulement l'aspect des constructions.

Q9 : j'ai une parcelle de terrain de 50m de profondeur. Ça veut dire qu'un jour si je veux construire je ne pourrai pas, même si j'ai un chemin ?

R Verdi : il faut compter les 30 mètres depuis les voies et emprises publiques et depuis les voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans la bande de 30m autorisée, vous pouvez construire deux maisons de 8m de haut. Depuis la loi SRU, il n'est pas possible de conditionner la constructibilité d'un terrain à sa superficie. Il n'y a pas cette disposition dans le PLU.

R Maire : on a mis en place de petites règles pour rendre plus difficile la division de parcelles. On a déjà bien densifié les zones pavillonnaires. On essaie de le rendre plus difficile désormais, tout en étant compatible avec les objectifs d'aménagements fixés par le SDRIF. A Montigny, on a le projet de la gare et du centre-ville pour remplir nos obligations en termes de construction. Sinon le préfet peut nous retoquer le PLU et prendre la responsabilité de l'urbanisme sur la commune. On peut donc se permettre de resserrer un peu les règles de densification de la zone pavillonnaire.

Q10 : Est-ce que ce nouveau PLU va apporter des modifications concernant les lotissements sur les petits terrains ?

R : le PLU impose un retrait par rapport aux limites séparatives, de ce fait il ne sera plus possible de construire des maisons en continuité les unes des autres.

Q11 : vous parlez de l'esthétisme des quartiers pavillonnaires. Deux blocs ont été construits rue des Genêts. Ça ressemble à des « faire-part de deuil » et de beaux arbres ont été abattus...

R : On examine sérieusement les choses avec des procédures y compris juridiques. Et sur les arbres, on va imposer la plantation d'un arbre à grand développement pour 150m² d'espace en pleine terre (arbre existant conservé ou à planter).

Q12 : Il existe de nombreux espaces verts. Peut-être mettre des jeux fixes sur place pour que les jeunes ne restent pas dans leurs immeubles ? Pourquoi n'essaie-t-on pas de diluer un peu les logements sociaux dans la ville pour que le vivre ensemble puisse se faire ? Et sur l'architecture nouvelle, on voit des plafonds bas et de très petites chambres, ce n'est pas une qualité de logements satisfaisante.

R : Sur les espaces verts et les bois nous avons fait un important travail pour les valoriser. On a des espaces maintenant qui sont largement utilisables. On est tous à moins de 5 minutes à pied d'un bois et on va augmenter cette possibilité grâce à l'ouverture de deux bois, derrière Mac Do, et celui des Feuillantines au village. Il faudra, je suis d'accord, trouver des aménagements que nous ferons petit à petit. Concernant la construction des logements : on a suffisamment de logements sociaux, notre taux est de 38%. On veut rééquilibrer autour de 30%. On en fera peut-être quelques unités mais on n'en a pas besoin pour satisfaire la loi SRU. Concernant le logement insalubre, cela relève des services sociaux. Il y a des vendeurs de sommeil qui découpent les pavillons en plusieurs appartements, on les combat.

Q13 : dans tous ces aménagements, a-t-on prévu des pistes cyclables ?

R : oui, c'est prévu. Ce n'est pas toujours facile à mettre en place, mais par exemple boulevard Bordier oui il y en aura. Il faut développer toute la politique du vélo. Plus on mettra en place des aménagements pour les vélos, plus les gens pratiqueront.

Q14 : vous évoquez l'embellissement des zones pavillonnaires. Qu'allez-vous faire des poteaux électriques et des fils pendants, entre autres à côté de l'EDF, rue Gravet ? Et concernant les bois, rue de St Leu jusqu'à l'allée des Impressionnistes, est-il envisagé d'aménager ce chemin ?

R : on va faire un courrier au maire de Franconville pour le chemin qui est à moitié sur la commune et à moitié sur celle de Franconville. Concernant les réseaux aériens, notre projet est de les enfouir mais cela représente plusieurs millions d'euros. On y travaille déjà sur deux quartiers. On le fait petit à petit et on présentera un plan global, sans doute l'année prochaine.

Q15 : vous avez parlé du secteur gare. Est-ce qu'il y a des choses prévues sur ce secteur ?

R : Boulevard de Pontoise, ce secteur reste en zone pavillonnaire.

Q16 : y a-t-il un projet de construction boulevard de Pontoise ?

R : non, il n'y a pas de projet de densification sur cet axe.

Q17 : Y a-t-il une liaison prévue sur le boulevard de Pontoise, avec Bezons ?

R : l'objectif c'était de faire passer un tramway, de la Défense à Bezons, jusqu'à Cergy. Il y a un emplacement réservé mais c'est très lent à venir, cela coûte très cher et c'est une compétence du Département. Sur la prolongation du TCST, j'y suis favorable.

Q18 : dans le PADD, il est question de protéger certains jardins privés à quoi ça correspond concrètement ?

R : c'est pour éviter les divisions de parcelles, la protection des jardins privés. Pour des raisons écologiques, les zones pavillonnaires ce sont des espaces verts. Les jardins sont une source de biodiversité. C'est pour ça aussi qu'on veut des petits passages pour la petite faune (hérissons etc...).

Q19 : Quartier Lalanne, pour protéger les arbres qu'allez-vous faire ?

R : on y travaille ! Certains arbres sont malades malheureusement. On a lancé un projet avec la population. On va rapidement pouvoir faire des projets d'aménagement. On conservera l'aspect très vert du quartier.

Q20 : Concernant le hangar abandonné sur la RD14. Quelle est la distance minimale de construction autour ?

R : retrait de minimum 4m par rapport aux limites séparatives, 6 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle. Et vous prenez la hauteur de la construction, vous divisez par deux : la distance ne pourra pas non plus être inférieure à ce chiffre.

Q22 : La hauteur est limitée à 18m en UC, ça veut dire qu'on pourra avoir des terrasses au-dessus de notre jardin ?

R : ce sera loin car dans une bande de 20m par rapport à la limite de la zone UR la hauteur est limitée à 8m.

Q21 : Le parking en bas de la rue de la Halte est mal tracé. Est-ce possible de bien délimiter les places, cela permettrait à plus de voitures de stationner ?

R : Nous allons étudier la possibilité de faire un marquage comme vous le demandez

Q22 : MacDo aura-t-il une ouverture sur le bois derrière ?

R : Non, il n'aura pas cette possibilité.