

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 : La révision du PLU me pénalise énormément. Je vais donner un exemple théorique : quelqu'un qui a une maison rectangulaire en longueur le long d'une voie. Son voisin a la même parcelle mais tournée à 90°. Son voisin est pénalisé de 40% de son terrain. Vous pénalisez les gens qui ont des terrains sur des parcelles longues. Moi j'ai une parcelle de 1500 m² dans le secteur des grands fonds. Je suis dans une zone à urbaniser, près de la gare de La Frette-Montigny. Vous pénalisez les possibilités de construire. Mais je ne veux pas construire, j'ai replanté des arbres. Je suis pénalisé car ma maison est sur un talus. Derrière la rue c'est un talus, ma maison est au-dessus, en retrait de 12/13 mètres. Derrière ma maison, une parcelle en copropriété est non constructible. Le terrain plat est derrière. Si vous reculez de 30 mètres, la partie où je pourrais faire 4 maisons, mais ce n'est pas mon intention, je veux en faire une pour mon fils handicapé, le règlement me l'interdirait. C'est la parcelle qui a servi d'exemple dans votre document (parcelle 14).

R : L'orientation du PLU est assez simple : nos choix sont expliqués dans le cadre global. Nous ne voulons pas densifier plus que nécessaire la Commune. C'est un choix assumé : on respecte les orientations du SRDIF : « vous devez réaliser un certain nombre de logements, d'habitation, vous permettant d'obtenir tant d'habitants en 2030 ». On considère que la zone pavillonnaire est à conserver. Au cas par cas, en effet, il peut y avoir des difficultés. Pour éviter cette densification des zones pavillonnaires, nous avons mis en place des mesures qui permettent de réduire les capacités de construction sur chaque parcelle. On ne souhaite pas revenir sur cette orientation. Vous examinerez votre cas particulier avec le service Urbanisme. Cette orientation générale ne cherche pas à stigmatiser individuellement.

-En Ile-de-France ce qui s'observe c'est un desserrement de la pression foncière et donc une densification des zones pavillonnaires. Aujourd'hui, les espaces d'habitat pavillonnaire sont très denses à Montigny, mais c'est aussi ça qui donnera de la valeur à la Commune dans quelques temps : le fait d'avoir préservé le caractère vert de la Commune. C'est en péril si on ne fait rien. Ce sont des espaces soumis à de grosses pressions.

Q2 : j'aimerais savoir précisément où va être la salle de spectacle et pourquoi en faire une autre ? Quelles sont ses limites ? Je défends les intérêts d'une personne qui habite rue du Général-de-Gaulle. Il est certain que si la salle de spectacle se fait à côté, il ne vendra pas son terrain.

R : la salle de spectacles est en projet à l'angle boulevard Bordier/rue du Général de Gaulle en montant vers le village. Sur un site qui accueillait le restaurant indien Madras, un autre restaurant et un magasin de moto.

Q2 bis : Est-ce que la façade de la salle se fera côté rue du Général de Gaulle ?

R : votre question porte sur le projet de centre-ville et pas sur le PLU. Le PLU ne fait que fixer des grandes orientations il ne détermine pas l'implantation précise des équipements. Le projet du boulevard Bordier prévoit un groupe scolaire, un collège, un cabinet médical, un parc, des commerces et, oui, une salle de spectacles. Le dessin précis de la salle de spectacles n'est pas arrêté, ni l'entrée de la salle sur le bâtiment, mais vous en avez eu connaissance via l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Si vous voulez néanmoins avancer dans les réflexions notamment privées et personnelles, vous le ferez avec l'EPFIF. Vous êtes totalement libres de ne pas vendre. Je suis prêt à rediscuter avec vous.

A Montigny, la maîtrise foncière sera très certainement publique sur cette parcelle de la salle de spectacles.

Q3 : Le projet d'aménagement du boulevard Bordier ne risque-t-il pas d'ajouter du flux automobile le week-end ?

R : non, les études de trafic le montrent et il va y avoir la nouvelle sortie d'autoroute, rue Marceau Colin. Dans le cadre du Plan régional anti-bouchon, il y a eu le choix de mettre une vingtaine de millions d'euros pour rénover le carrefour de la Patte d'Oie d'Herblay et créer la nouvelle sortie d'autoroute (derrière Zodio).

Le projet de centre-ville va permettre aussi de modifier la structure du boulevard et notamment les différents types de commerces locaux et donc modifier les flux sur le boulevard.

Q4 : comment cela va s'organiser avec les communes limitrophes ?

R : Herblay n'est pas impactée comme nous, car leur cœur de ville est beaucoup plus loin. La zone commerciale d'Herblay peut se densifier de ce côté. On y travaille tous ensemble dans le cadre d'un plan guide avec les communes de l'agglomération et les services de la CA Val de Paris. Pierrelaye se trouve un peu dans la situation de Montigny. L'urbanisation gagne aussi sur la RD14. Le Maire est en train de prendre des dispositions pour réguler cette zone. Il faut aussi penser que nous sommes dans la zone de la forêt de Paris (plaine de Pierrelaye). L'aménagement de la RD14 se fera avec l'agglomération, notamment pour les pistes cyclables.

Q5 : Boulevard Bordier, il y aura toujours deux fois deux voies ?

R : Oui pour le moment. La voie de bus sera toujours dans les voies voitures, au moins dans un premier temps (ou alors uniquement le week-end). Mais la transition ne se fera qu'au fur et à mesure des mutations foncières.

Q6 : Est-il prévu l'implantation de commerces de proximité quartier de la Gare ?

R : Oui un Coccy market qui devrait pouvoir ouvrir si tout va bien au 1er trimestre 2021, avenue de la Libération.

Q7 : Par rapport à la gare, le parking à côté de Renault, qu'est-ce qu'il va devenir ?

R : Il se situe à Pierrelaye. Il y a une « bagarre » entre Renault et l'Agglo mais, à terme, cela a vocation à devenir un parking pour l'agglo et les usagers de la Gare. Concernant la gratuité, ça sera peut-être en discussion. Dans tous les cas, la Commune ne souhaite pas que le report automobile de Beauchamp, suite aux différents projets immobiliers et de transformation du pôle gare Montigny-Beauchamp n'impacte la ville.

Q8 : Concernant les clôtures, on a évoqué le passage de petite faune : de quoi s'agit-il ?

R : on parle des hérissons notamment. Cela ne vous empêchera pas de clôturer vos terrains. Ce n'est pas un gadget, il s'agit de préserver la biodiversité.

Q9 : Pourriez-vous nous repréciser le calendrier ?

R : Le Conseil délibère le 3 décembre 2020, l'avis des conseillers municipaux sera ainsi notamment pris en compte dans ce cadre, puis les personnes publiques associées ont 3 mois pour rendre un avis après l'envoi des pièces. Ensuite entre mi-avril et mi-mai il y aura une enquête publique ouverte à toute la population. Mi-juin le commissaire enquêteur rendra son avis. Ensuite le conseil municipal pourra délibérer pour approuver définitivement le PLU.

Q10 : Je suis agent immobilier au village, je sais que le bureau de Poste doit être détruit. Que dit le PLU là-dessus ?

R : Il n'y a pas de modification du PLU au village. Le projet privé se fera puisqu'il respecte le PLU et cherche à valoriser le village.

Q11 : Quand le projet de centre-ville sera-t-il réalisé ?

R : Cela pourrait prendre une dizaine d'années.

Q12 : Y-a-t-il un projet de centre médical ?

On espère oui, on essaie d'anticiper un peu. Il faut créer des structures collectives pour pouvoir accueillir les jeunes recrues et anticiper le départ en retraite des médecins qui exercent actuellement. Un centre va ouvrir prochainement au 1^{er} étage du nouveau bâtiment du quartier de la Gare.