

Département du VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE
Montigny-lès-Cormeilles



PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibérations

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date du 24 Juin 2021

Le Maire,



Le Maire
Jean-Noël CARPENTIER



VERDI

Verdi Ingénierie
99 rue de Vaugirard
75006 PARIS

N° 18.013

Commune de Montigny-lès-Cormeilles



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA CONVOCATION : 8 février 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS		
EN EXERCICE : 33	PRESENTS : 25	VOTANTS : 32

Le jeudi 15 février 2018, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné Charlot, à 19h30, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Philippe BENNAB, Monique LAMOUREUX, Lucienne GIL, Annie TOUSSAINT, Jean-Claude BENHAÏM, Franck GUILLEMIN, Christian EVRARD, Alice HANDY, Françoise LARDIER-AURY, Jacqueline HUCHIN, Brigitte BOUILLET, Michel MANSAT, Pascal VIDECOQ, Karine NICPON, Estelle AUBOIN, Isabelle MOSER, Bernard MIE, Bruno GUIBOURET, Manuela MELO, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Emile LARGET, Christine GIRARD

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Sami ELHANI donne procuration à Lucienne GIL, Casimir PIERROT donne procuration à Annie TOUSSAINT, Diénabou KOUYATE donne procuration à Alice HANDY, Clara PLARD donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Zahir HEENAYE donne procuration à Françoise LARDIER-AURY, Olivier CANU donne procuration à Pascal VIDECOQ, Jeanne DOCTEUR donne procuration à Bernard MIE

Absent :

Cyril JOLY

Secrétaire :

Madame Lucienne GIL

Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

Les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions, l'Etat ainsi que celles des articles R.123-1 à R.123-24 et L.123-6 du code de l'urbanisme transfèrent aux communes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents, en concertation avec les

Communes membres, les compétences en matière d'urbanisme. Il appartient donc à la commune de décider de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

De plus, conformément à son article 4, la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain oblige les communes à organiser, lors d'une révision du PLU, une concertation avec la population. Il est précisé que conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations, etc.

En lien avec les éléments précités, il est précisé :

- Que le PLU adopté le 27 juin 2006 a fait l'objet d'une modification en 2008 puis d'une révision en 2011. Trois modifications sont ensuite intervenues successivement en 2012, 2016 et 2017 afin d'intégrer les modifications urbaines et réglementaires et initier, notamment à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les évolutions de la structuration urbaine de la commune prônant une reconfiguration du boulevard Bordier.
- Que, parmi les objectifs recherchés, il est aujourd'hui indispensable de :
 - Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale de la commune tout en maîtrisant la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés,
 - Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire suite notamment à la validation par l'Etat, la Région Ile de France et le Département du Val d'Oise, des aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, rue Marceau Colin, mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver,
 - Mettre en adéquation les prescriptions du PLU avec la convention d'intervention foncière signée conjointement par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la communauté d'agglomération Val Parisis et la commune
 - Pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés,
 - Rectifier et adapter, dans les zones urbanisées à caractère résidentiel et dans les secteurs particulièrement denses, le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental,
 - Faire évoluer le PADD pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune
 - Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés

Il s'agit donc globalement de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, des nouveaux dispositifs réglementaires et des documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune et de faire évoluer son PADD.

Une procédure de concertation sera mise en place selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- organiser la concertation,
- procéder à toutes les démarches préalables et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU et tout acte qui serait nécessaire pour mener à bien le lancement de cette procédure, notamment de consulter plusieurs cabinets d'urbanisme afin de confier, au mieux-disant d'entre eux, la réalisation de la révision
- de solliciter l'Etat, conformément aux articles R.1614-41 et suivants du code général des collectivités territoriales, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

Puis il invite le Conseil Municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L.153-11 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants et L.103-2 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2006, modifié le 23 septembre 2008, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 24 novembre 2016 et le 30 novembre 2017,

Vu la délibération n°15.101 du 18 septembre 2015 relative à l'approbation des conditions d'aménagement des abords du boulevard Victor Bordier pour sa section comprise entre la rue du Général de Gaulle et l'avenue des Frances suite aux études préalables menées pour la requalification de cet axe,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme :

- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ;
- rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux
- adapter le PLU à l'évolution des projets de la commune, à savoir :
 - Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale de la commune tout en maîtrisant la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés.
 - Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire suite notamment à la validation par l'Etat, la Région Ile de France et le Département du Val d'Oise des aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, rue Marceau Colin mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver
 - Mettre en adéquation les prescriptions du PLU avec la convention d'intervention foncière signée conjointement par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la communauté d'agglomération Val Parisis et la commune
 - pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés
 - Rectifier et adapter, dans les zones urbanisées à caractère résidentiel et dans les secteurs particulièrement denses, le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental
 - Faire évoluer le PADD pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune
 - Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés

Il s'agit donc globalement de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, des nouveaux dispositifs réglementaires et des documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune et de faire évoluer son PADD.

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un plan local d'urbanisme actualisé au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un plan local d'urbanisme compatible avec les documents supra-communaux,

Considérant l'intérêt pour la commune d'initier une procédure de révision du plan local d'urbanisme en application des articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme, afin de répondre aux objectifs ci-devant mentionnés,

Considérant qu'aux termes des articles L.153-11 et L.153-33 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Après en avoir délibéré,

PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.153-11 et suivants ainsi que des articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme,

APPROUVE les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme tels que proposés :

- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ;
- rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux
- adapter le PLU à l'évolution des projets de la commune, à savoir :
 - Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale de la commune tout en maîtrisant la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés,
 - Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire suite notamment à la validation par l'Etat, la Région Ile de France et le Département du Val d'Oise des aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, rue Marceau Colin mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver,
 - Mettre en adéquation les prescriptions du PLU avec la convention d'intervention foncière signée conjointement par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la communauté d'agglomération Val Parisis et la commune,
 - pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés,
 - Rectifier et adapter, dans les zones urbanisées à caractère résidentiel et dans les secteurs particulièrement denses, le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental,
 - Faire évoluer le PADD pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune,
 - Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés,

Il s'agit donc globalement de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, des nouveaux dispositifs réglementaires et des documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune et de faire évoluer son PADD.

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un plan local d'urbanisme actualisé au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires.

APPROUVE les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique sur le projet d'aménagement et de développement durable communal,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

PRECISE que la procédure de concertation s'effectuera pendant toute la durée des études nécessaires à la réalisation du projet de plan local d'urbanisme et qu'à son issue, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de plan local d'urbanisme,

PRECISE que la commune pourra sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches préalables et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU et tout acte qui serait nécessaire pour mener à bien le lancement de cette procédure, notamment de consulter plusieurs cabinets d'urbanisme afin de confier, au mieux-disant d'entre eux, la réalisation de la révision

DEMANDE l'association des services de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme conformément aux articles L.132-10 du code de l'urbanisme,

PRECISE que seront consultées, à leur demande, les personnes mentionnées à l'article L 132-12 du Code de l'urbanisme,

PRECISE que le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétente en la matière,

DEMANDE aux services déconcentrés de l'Etat de se mettre gratuitement à la disposition de la commune pour l'aider à élaborer le projet de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme,

DEMANDE à l'Etat une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement de la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes associés à cette procédure notamment mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en conformité avec l'article R.153-11,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées aux articles R.153-20, R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Affichage à la mairie de Montigny-lès-Cormeilles pendant un mois,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise,
- Insertion dans le recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales (commune de Montigny-lès-Cormeilles),
- Transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PRECISE que la dépense est inscrite au budget communal.

PRECISE qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables aura lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 20 voix pour et 12 abstentions (Pascal VIDECOQ, Olivier CANU, Karine NICPON, Estelle AUBOIN, Bernard MIE, Jeanne DOCTEUR, Bruno GUIBOURET, Manuela MELO, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Emile LARGET, Christine GIRARD) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,
Philippe BENNAB



Signé électroniquement
par :
Philippe BENNAB
19/02/2018



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 19.053

DATE DE LA CONVOCATION : 21 juin 2019

Le jeudi 27 juin 2019, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné Charlot, en séance publique à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
PRESENTS : 25 VOTANTS : 29

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Sami ELHANI, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Lucienne GIL, Annie TOUSSAINT, Jean-Claude BENHAIM, Franck GUILLEMIN, Christian EVRARD, Alice HANDY, Françoise LARDIER-AURY, Jacqueline HUCHIN, Brigitte BOUILLET, Michel MANSAT, Diénabou KOUYATE, Pascal VIDECOQ, Clara PLARD, Isabelle MOSER, Bernard MIE, Jeanne DOCTEUR, Manuela MELO, Modeste MARQUES, Emile LARGET, Christiane GIRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Philippe BENNAB donne procuration à Michel MANSAT, Zahir HEENAYE donne procuration à Sami ELHANI, Olivier CANU donne procuration à Pascal VIDECOQ, Régis PEDANOU donne procuration à Modeste MARQUES

Excusées :

Karine NICPON, Estelle AUBOIN

Absents :

Cyril JOLY, Bruno GUIBOURET

Secrétaire :

Monsieur Michel MANSAT

Objet : Révision du plan local d'urbanisme (PLU) : Présentation et débat sur le programme d'aménagement et de développement durable (PADD)

La commune de Montigny-lès-Cormeilles a lancé une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération en date du 15 février 2018. A présent, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, elle doit organiser un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour rappel, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Dans le cadre de la révision du PLU, le diagnostic établi pour la Commune et les projets de la municipalité pour celle-ci amènent aux orientations générales du PADD suivantes, sur lesquelles il est proposé au Conseil Municipal de débattre :

- Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité ;
- La biodiversité et l'écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie ;
- Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

Vu la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants et L151-5,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2006, modifié le 23 septembre 2008, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 24 novembre 2016 et le 30 novembre 2017,

Vu la délibération n°18.013 en date du 15 février 2018, relative à la prescription de la révision du plan local d'urbanisme et la définition des modalités de concertation,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir débattu,

- PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé à la présente.

Le Conseil PREND ACTE de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



Pour le Maire
L'Adjoint délégué,

Marcel SAINT AUBIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 27 novembre 2020

Le jeudi 3 décembre 2020, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot, en séance retransmise en direct sur le site internet communal, à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire, en vertu de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 15 VOTANTS : 32

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Dalila KHORBI, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Jimmy JOUHANET, Hafid IABASSEN, Uriell MARQUEZ, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Ruffin KAPELA

Excusés ayant donné pouvoir :

Marcel SAINT AUBIN donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Adélaïde HAMITI donne procuration à Hafid IABASSEN, Casimir PIERROT donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Mohamed BOUROUIS donne procuration à Miloud GOUAL, Annie TOUSSAINT donne procuration à Monique LAMOUREUX, Tina RAMAH donne procuration à Isabelle MOSER, Christine DENIS donne procuration à Dalila KHORBI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Jimmy JOUHANET, Housman BATHILY donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Nassira BENOuari donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Marie-Claire LETY donne procuration à Diénabou KOUYATE, Cyril JOLY donne procuration à Miloud GOUAL, Landry PERQUIS donne procuration à Dalila KHORBI, Bastien REDDING donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Thibault PETIT donne procuration à Isabelle MOSER, Régis PEDANOU donne procuration à Modeste MARQUES

Excusés :

Atika LHOUM, Laurent LE LEUXHE

Absente :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Monsieur Jean-Claude BENHAÏM

Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 15 février 2018.

Elle avait pour objectif de :

-Maîtriser la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés : pour cela le projet de PLU accompagne le renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier et soutient les centralités que sont le village et la gare Montigny-Beauchamp, il

préserve les espaces verts. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte trois axes : I. Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité, II. Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie et III. Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques ;

- Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire suite notamment à la validation par l'Etat, la Région Ile de France et le Département du Val d'Oise, des aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, rue Marceau Colin, mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver : pour cela le projet de PLU crée une zone Uld qui permettra l'accueil de commerces et la création d'une voie de desserte sur les terrains bordant la rue Marceau Colin ;
- Pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés : la superficie de la zone N est légèrement réduite sur le secteur de la rue Marceau Colin et elle est augmentée pour conforter le parc urbain central à créer ;
- Rectifier et adapter le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental : pour cela, le règlement de la zone UR est modifié pour encadrer d'avantage les possibilités de construction ;
- Faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune : pour cela, le PADD comporte un axe « Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie » et il impose de mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti remarquable ;
- Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés : les emplacements réservés sont modifiés conformément aux acquisitions déjà réalisées et aux projets en cours ;
- Créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Préserver et embellir les zones pavillonnaires ;
- Conforter le plan de végétalisation de la Commune.

Il s'agissait aussi de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, les nouveaux dispositifs réglementaires et les documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune. Pour cela, le PLU est mis à jour conformément aux dernières évolutions normatives.

Le projet de PLU a pour axe principal de préserver et mettre en valeur l'environnement.

Ainsi, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP « Trame Verte et Bleue » (TVB) identifie les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver et conforter, ainsi que le réseau de voies de déplacements actifs à constituer,
- L'OAP Boulevard Victor-Bordier décline le long du boulevard les orientations de l'OAP TVB (partage modal de la voirie, ouverture d'espaces verts au public, espaces de pleine terre, encourage les toitures et façades végétalisées),
- L'OAP du secteur de la Gare identifie les espaces naturels à créer pour prolonger la trame verte et bleue

Aussi, dans le règlement et le zonage :

- La densité de construction autorisée est réduite dans les zones UR (pavillonnaires) et UC (abords du boulevard Victor Bordier), les dispositions spécifiques prévues initialement pour les clôtures entre ces deux zones sont supprimées,
- Le règlement impose que les toitures végétalisées puissent avoir un usage pour augmenter les espaces de plein air accessibles aux résidents et usagers, promouvoir l'agriculture urbaine et la végétalisation des toitures,
- Diverses dispositions sont ajoutées pour inciter à la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et à la mutualisation de places de stationnement,

- La superficie de la zone N est étendue le long du boulevard Bordier en continuité du bois existant rue Serge Launay,
- Les parcelles AC 271, 303 et 270 qui accueillent un espace vert et étaient classées en zone UA au PLU avant révision sont désormais classées en zone N1 pour préserver ces espaces verts,
- Pour toutes les zones, le règlement impose qu'une partie du terrain soit en surface végétalisée ou espace libre (déjà effectif au PLU avant révision). Dispositions rendues plus contraignantes pour les terrains de plus de 500m² en UR. En zone UC la révision du PLU impose que 50% de la superficie végétalisée soit de la pleine terre. Pour atténuer cette évolution, la superficie à mettre en pleine terre est réduite de 40% à 30%.
- La plantation d'un arbre à grand développement est imposée lors de la création d'espace en pleine terre (arbre existant conservé ou à planter),
- De nouveaux alignements d'arbres à protéger sont identifiés. Pour une meilleure diversité biologique il n'est pas imposé une homogénéité d'essences,
- Deux arbres remarquables dans le bois des Feuillantines sont identifiés pour être protégés
- Des passages sont imposés en pieds de clôture, notamment sur les limites séparatives, afin de permettre le passage de la petite faune locale,
- Les dispositions relatives aux clôtures sont modifiées pour assurer une meilleure insertion paysagère tout en permettant de respecter l'intimité des habitants.
- Les places de stationnement en extérieur pourront être réalisées en matériaux perméables,
- La création de places de stationnement pour les vélos est obligatoire (déjà effectif au PLU avant révision),
- Un guide des plantations (déjà effectif au PLU avant révision) et un nuancier sont annexés au règlement.

Conformément au Code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattus au sein du conseil municipal en date du 21 juin 2019.

La délibération du 15 février 2018 a fixé comme suit les modalités de la concertation :

- Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

Tout au long des études, la concertation a été menée comme suit :

- Organisation d'une réunion publique sur le diagnostic territorial et sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 28 mai 2019,
- Organisation de deux réunions publiques portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation les 24 et 25 novembre 2020,
- Organisation d'un Facebook live portant sur le projet de révision du PLU le mardi 1^{er} décembre 2020,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre. Les avis reçus dans le cadre de cette concertation sont :
 - Une personne est venue à l'atelier et a envoyé ensuite un message reçu le 23 Novembre 2020 via l'adresse mail communiquée au publique. Elle y formule des propositions pour réduire la densité de construction autorisée en zone UC, en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale

et paysagère pour les zones UR et UC et concernant l'obligation d'installer des bornes de charge de véhicule électrique. Cet avis est inséré au registre.

- Une observation a été inscrite sur le registre mis à disposition du public le 27 Novembre 2020. Son rédacteur :
 - Regrette que l'arrêt du PLU n'ait pas été reporté pour permettre à tous de participer à la concertation,
 - Observe le déplacement de l'implantation prévisionnelle de l'école à créer le long du boulevard Bordier,
 - S'inquiète de l'impact sur la zone UR du renouvellement des abords du boulevard Bordier,
- Un avis a été déposé en Mairie. Cette observation fait état de l'impact en terme de constructibilité sur le terrain des rédacteurs de l'instauration d'une interdiction de construire toute nouvelle construction principale au-delà de 30 mètres comptés par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Information des Ignymontains sur le projet via le site internet de la ville et des bulletins d'informations dans le journal municipal (avril 2019, juin 2019, septembre 2020, octobre 2020),

- Ouverture du local de l'atelier de concertation à partir du 19 mars 2019 : un lieu ayant vocation d'échange avec les Ignymontains sur l'avenir de la commune, dans le cadre de la révision du PLU (une exposition dédiée au PLU a été par ailleurs affichée). Spécifiquement à l'aune de l'arrêt du projet, 8 créneaux ont été proposés à la population les 12, 14, 17 et 19 novembre 2020.

Les questions et observations formulées au cours des réunions publiques ont concerné principalement les futurs projets de la commune, en particulier la requalification du Boulevard Victor-Bordier. Elles ont montré la volonté de voir apparaître des équipements culturels et de services. Il a aussi été question de l'évolution du type d'habitat (maison individuelle, immeuble) et de leur dimension ainsi que de la protection des espaces naturels. Il a aussi été question de la densité des projets de construction sur ce secteur : celle-ci sera mieux maîtrisée avec le nouveau règlement d'urbanisme.

Il a aussi été question de l'évolution du type d'habitat (maison individuelle, immeuble) et de leur dimension ainsi que de la protection, et la création d'espaces verts. Enfin, il a été aussi discuté de l'évolution des zones pavillonnaires sur la ville et des moyens de les préserver.

Le bilan de la concertation détaillé est annexé à la présente délibération.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors une réunion en date du 13 novembre 2020.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 19 juin 2014,

Vu le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France, élaboré par la Région Ile-de-France en association avec l'État, adopté le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France N°CR 97-13 et approuvé par décret en Conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007,

Vu la délibération n°18.013 du Conseil Municipal du 15 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 27 juin 2019,

Vu le bilan de la concertation présenté,

Après avoir entendu l'exposé,

Considérant qu'en vertu de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, le quorum est atteint au tiers des membres du Conseil, soit 12,

Après en avoir débattu et délibéré,

DECIDE :

Article 1^{er}

D'approuver le bilan de la concertation de la révision du PLU lancée le 15 février 2018.

Article 2

D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis aux personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, et notamment :

- au Préfet du Val d'Oise,
- à la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France,
- à la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- à la Présidente d'Ile-de-France Mobilités,
- au Président de la Communauté d'agglomération du Val Parisis,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise,
- au Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise,
- au Président de la Chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- à la SNCF,
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à l'autorité environnementale.

Article 4

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 27 voix pour et 5 voix contre (Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,



Marcel SAINT-AUBIN

Bilan de la concertation

SOMMAIRE

Les modalités de la concertation.....	3
Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal	3
Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre.....	3
Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville	3
Les avis reçus.....	5

Les modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 15 février 2018 fixe comme suit les modalités de la concertation avec les habitants :

- Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville.

Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal

Trois réunions publiques ont été tenues :

- La première, le 28 mai 2019, avait pour but de présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) de la commune.
- La deuxième, le 24 novembre 2020, afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.
- La troisième, le 25 novembre 2020, afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Le compte-rendu et le support de présentation des réunions publiques sont annexés au présent bilan de la concertation.

Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre

Pendant toute la phase de concertation, les élus Ignymontains ont mis à disposition du public un dossier composé des différents éléments du projet ainsi qu'un registre. Ces pièces étaient consultables en Mairie et sur une période à l'Atelier, local de concertation citoyenne situé derrière la mairie Picasso. Suite aux directives gouvernementales relatives à la crise sanitaire, les horaires de consultation ont évolué pour proposer de nouveaux créneaux uniquement sur réservation. Des ateliers d'échange ont été organisés avec le public.

Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville

Sur le site de la Ville, un lien spécifique a été créé afin de faciliter l'accès du public aux informations.



Cet icône nous fait arriver au lien suivant : <https://www.montigny95.fr/revision-du-plu>

Sur cette page ont été mis en ligne :

- Les principales pièces du PLU dans état leur avancement,
- L'annonce des réunions publiques ainsi qu'un formulaire d'inscription lié à la limitation des places du fait de la crise sanitaire,
- Des informations sur :
 - Ce qu'est un PLU,
 - L'avancement des études,
 - Les moyens pour s'informer et participer à la démarche,
- Les panneaux disponibles à la consultation présenteielle.

Une adresse mail a été mis en place pour permettre au public de contacter le service urbanisme au sujet de la révision du PLU : urbanisme@ville-montigny95.fr



RÉVISION DU PLU

Retrouvez les informations utiles concernant la révision du PLU et le formulaire pour vous inscrire à la réunion publique du 24 ou du 25 novembre 2020 au Centre culturel Picasso, ou aux créneaux proposés à l'Atelier pour poser vos questions.

[Ecoutez](#)

Le conseil municipal a prescrit la révision du [Plan Local d'Urbanisme](#) le jeudi 15 février 2018.

Une première réunion publique présentant le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), s'est tenue le 28 mai 2019.

Les grandes orientations du PADD sont :

- Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité
- Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie
- Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques

Le 27 juin 2019 le Conseil municipal a débattu du PADD.

Aujourd'hui, afin de continuer à associer les habitants à la révision du PLU, les différentes pièces en cours d'élaborations que sont le diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), le PADD sont mises à disposition du public, dans leur état actuel d'avancement. Elles sont accompagnées d'un registre de concertation, disponible au centre technique municipal, 127 rue de la République.

Une deuxième réunion publique le 24 et le 25 novembre 2020

Conformément à l'engagement de la Ville et à la réglementation, cette réunion publique aura lieu avant l'enquête publique qui se déroulera au printemps 2021. Organisée **mardi 24 et mercredi 25 novembre à 19h** au **Centre culturel Picasso**, sur inscription ([formulaire au bas de cette page](#)) et avec des mesures sanitaires très strictes, elle portera sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Plus d'informations :

- ✓ Rapport de présentation
- ✓ Projet d'aménagement et de développement durables
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ✓ Plan de zonage
- ✓ Règlement

Et aussi des panneaux pour tout comprendre (visibles à l'Atelier) :

[Préserver et embellir les quartiers pavillonnaires](#)
[Qu'est-ce que le PADD.pdf](#)
[Tout comprendre des OAP 1.pdf](#)
[Tout comprendre des OAP 2.pdf](#)
[Zonage éléments remarquables.pdf](#)
[Zonage Montigny.pdf](#)

Des questions sur le PLU ?

- Participez à la réunion publique, **mardi 24 novembre 2020 à 19h**, au centre culturel Picasso, 3 rue Guy-de-Maupassant (60 places maximum, formulaire d'inscription ci-dessous).
- 8 créneaux horaires vous sont proposés à l'Atelier, local de concertation situé derrière la mairie Picasso (à gauche du bureau de poste) entre le 12 et le 19 novembre 2020, sur inscription (formulaire ci-dessous).
- Un registre de concertation, ainsi que le projet de PLU sont accessibles au centre technique municipal, 127 rue de la République.
- Pour toutes questions relatives au Plan Local d'Urbanisme, le service urbanisme de la ville est joignable par e-mail [en cliquant ici](#).

Inscription à la réunion publique du mercredi 25 novembre (celle du 24 est complète) :

Nom *

Prénom *

Adresse *

Numéro de téléphone *

Adresse mail *

Je souhaite participer à la 2e réunion publique sur la révision du PLU, mercredi 25 novembre à 19h, au Centre culturel Picasso (60 personnes maximum - MARDI 24 NOVEMBRE COMPLET) *

☐ Oui
☐ Non

Port du masque obligatoire. Merci de cocher la case « Missions d'intérêt général » sur votre attestation de déplacement en cas de contrôle.

[Soumettre](#)

En parallèle du site internet, des informations étaient relayées par le biais du journal *Montigny notre commune*.

Les avis reçus

Une personne est venue à l'atelier et a envoyé ensuite un message reçu le 23 Novembre 2020 via l'adresse mail communiquée au public. Elle y formule des propositions pour réduire la densité de construction autorisée en zone UC, en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les zones UR et UC et concernant l'obligation d'installer des bornes de charge de véhicule électrique. Cet avis est inséré au registre.

Une observation a été inscrite sur le registre mis à disposition du public le 27 Novembre 2020. Son rédacteur :

- Regrette que l'arrêt du PLU n'ait pas été reporté pour permettre à tous de participer à la concertation,
- Observe le déplacement de l'implantation prévisionnelle de l'école à créer le long du boulevard Bordier,
- S'inquiète de l'impact sur la zone UR du renouvellement des abords du boulevard Bordier.

Un avis a été déposé en Mairie. Cette observation fait état de l'impact en terme de constructibilité sur le terrain du rédacteur de l'instauration d'une interdiction de construire toute nouvelle construction principale au-delà de 30 mètres comptés par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Ces avis ou leur mention sont annexés au présent bilan de la concertation.

	Montigny-lès-Cormeilles COMPTE-RENDU DE REUNION	
--	---	---

Opération :	Révision du PLU	CR n°	-
Objet de la réunion :	Réunion publique – Présentation du diagnostic et du PADD		
Date & lieu :	Salle René Char	Le 28 Mai 2019	
Rédacteur :	CM	Nbr de page :	2
Diffusé le :	03 Avril 2019		

Ordre du jour :

- Présentation du diagnostic
- Présentation du PADD

Verdi Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99, rue de Vaugirard - 75006 Paris - Tél. 01.42.22.61.22 - Fax 09.72.13.45.66 - conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € - SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS – APE 7112B – TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

Agence Oise : ZI du Haut Villé, rue Jean-Baptiste Godin - 60000 Beauvais - Tél. 03.44.48.26.50 - Fax 09 72 13 45 65
www.verdi-conseil.fr

Opération : Révision du PLU		CR n°	-
Sujets abordés	Action		
	Date	Concerne	
Objet de la réunion : Présentation du diagnostic et du PADD du projet de révision du PLU. La réunion débute à 19h pour se clore aux alentours de 22h. L'assistance est composée d'une cinquantaine d'habitants. La présentation du support power point est assurée Madame Fouletier et Madame Maisse (30 minutes). Sont rappelés : -L'objet et le contenu du PLU, le planning de sa révision depuis février 2018. Sont exposées : -La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement avec : -Les dynamiques démographiques -Les dynamiques résidentielles -Les dynamiques socio-économiques -Les mobilités -Les documents s'imposant en termes de comptabilité et de prise en compte - Les enjeux liés à l'environnement -Les 3 axes du PADD - «Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité » -«Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie » -«Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques » Les questions concernent principalement : -<u>Les futurs projets à Montigny-lès-Cormeilles</u> : Quels sont les projets prévus dans la commune ainsi que leur planning? Notamment dans le cadre de la requalification du Boulevard Bordier. Volonté de voir apparaître des équipements culturels et services pour la jeunesse. -<u>L'évolution du type d'habitat</u> : Quels seront les nouveaux logements construits (taille, appartements/maisons ?) et seront-ils abordables pour les Ignymontains ? Le ratio maisons/appartements, va-t-il évoluer ? Besoin de petits logements abordables. -<u>Les aspects réglementaires du PLU et ses moyens d'action</u> : Comment le PLU peut-ils agir pour la protection du bâti remarquable et des espaces naturels ? Sur quelle base s'appuie le SDRIF pour le calcul de la densité ? Les permis de construire en cours de dépôt peuvent-ils être gelés ? Y'aura-t-il d'autres réunions publiques organisées durant la procédure de révision du PLU ? Monsieur Borycki et Madame Fouletier répondent aux questions, monsieur le Maire clôt ensuite la réunion.			

Révision du PLU de Montigny –

Réunion publique du 24 novembre 2020

Questions/réponses

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 : c'est devenu 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 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 sur le PLU et qui sera vigilante à ce que tout soit cohérent. Nous allons néanmoins regarder si nous pouvons mettre une hauteur maximum pour les services publics.

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 Verdi : 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. Mais 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 dessins seront proposés. Le PLU ne règlemente pas les matériaux, mais l'aspect et la hauteur.

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

R : non effectivement. Mais 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.

Q11 : vous parlez de l'esthétisme des quartiers pavillonnaires. Deux blocs ont été construits rue des Genêts. Ca 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 l'imposer la plantation tous les 100 ou 150m² de terrain.

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 normal.

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. Qu'il y ait du logement insalubre, ça arrive, ça 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 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.

Q17 : dans le PADD, il est question de protéger certains jardins privés ça veut dire quoi ?

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...).

Q18 : 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.

Q19 : 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. Et vous prenez la hauteur de la construction, vous divisez par deux c'est la distance minimale pour construire.

Q20 : 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.

Q21 : MacDo aura-t-il une ouverture sur le bois derrière ?

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

Réunion publique du 25 novembre 2020

Q1 : j'ai un gros souci, je sais lire le cadastre. Moi ça 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 la région 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 copro 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 règlement (parcelle 14).

R : L'orientation du PLU est assez simple : nous, 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. Moi je vous explique la position municipale.

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 zone très dense à Montigny, mais c'est aussi ça qui donnera de la valeur à la Commune dans quelques temps : le fait d'avoir préserver le caractère vert de la Commune. C'est en péril si on ne fait rien. Ce sont des espaces soumis à de grosses pressions.

-Je cherche juste à avoir une compensation.

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

R : la salle de spectacles a été projetée a été validée angle boulevard Bordier/rue du général de Gaulle en montant vers le village. Sur un site qui accueillait le 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 ?

Monsieur le Maire : votre question ne concerne pas le PLU car la parcelle n'est pas impactée par le nouveau PLU. 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 mais vous en avez eu connaissance via l'Etablissement Public Foncier d'Île-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 se fera très certainement par le public 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, 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 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.

Q4 : cela ne va pas favoriser la pollution ?

Q5 : 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 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.

Q6 : je vends, j'habite à Montigny. Boulevard Bordier il y aura toujours deux fois deux voies ?

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.

Q7 : Est-il prévu l'implantation de commerces de proximité sur le quartier de la Gare ?

Oui un *Coccy market* au 1^{er} trimestre 2021, avenue de la Libération.

Q8 : Par rapport à la gare, le parking à côté de Renault, qu'est-ce qu'il va devenir ?

C'est à Pierrelaye. Il y a une bagarre entre Renault et l'Agglomération mais à terme ça a vocation à devenir un parking pour l'agglomération et les usagers de la Gare. Concernant la gratuité, ça sera peut-être en discussion.

Q9 : concernant les clôtures, on a évoqué le passage de petite faune ?

R : on parle des hérissons. Cela ne vous empêchera pas de clôturer vos terrains. Ce n'est pas un gadget.

Q10 : pourriez-vous vous repréciser le calendrier ?

R : Le Conseil délibère le 3 décembre puis les personnes publiques associées ont 3 mois pour rendre un avis après l'envoi des pièces. Ensuite, mi-avril, mi-mai il y aura une enquête publique. Mi-juin le commissaire enquêteur rendra son avis. Fin juin, le Conseil délibérera.

Q11 : je suis agent immobilier au village, je sais que le bureau de Poste doit être détruit. Que dit le PLU là-dessus ?

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

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.

Bonjour Monsieur Carbonnel,

Comme discuté il y a deux semaines, voici nos remarques concernant le projet de PLU.

Nous avons pu constater la volonté de densifier énormément la zone UC au détriment de la zone UR dont les possibilités de réalisation d'habitation individuelle a été amoindrie. Nous pensons que cela ne va pas dans le sens de créer un centre-ville homogène en cohabitation avec un tissu résidentiel fort.

Les propositions que nous vous faisons dans ce mail a pour but de limiter cette densification et de permettre également une protection de ce tissu résidentiel historique. Il ne faut pas créer des clivages entre 2 zones en surdimensionnant une zone en habitation collective et en appauvrissant une zone d'habitation individuelle.

En faisant cela vous risquez de créer des inégalités chez les Ignymontains concernant les budgets de la ville pour la mise en place d'équipement publique (Borne de recharge, voirie, réseau public etc...).

De plus, nous avons pu constater que dans le projet, la création d'un école élémentaire et d'un collège a été envisagé. Qu'en est il de l'orientation de nos enfants dans les lycées ? Malgré la sectorisation, en tant qu'Ignymontain nous ne sommes pas prioritaire dans les lycées des communes voisines notamment dans le choix des spécialités de nos enfants.

Il ne faut oublier que le but de créer ce centre-ville est de fédérer la ville autour d'un centre commun à taille humaine.

Durant cette période difficile que nous traversons tous, je rappelle que de en plus de gens cherchent à vivre dans un cadre moins densifié fuyant les grands ensembles d'habitation, comme cela a pu être construit dans les années 70 et malheureusement édifié dernièrement près de la gare de Montigny/Beauchamp.

Nous soutenons néanmoins le projet de centre-ville par la création de commerces de proximité en favorisant les petits commerçant et les artisans nous faisant ainsi abandonner nos véhicules pour recréer une vraie vie de quartier et ainsi réduire la circulation sur la RD14.

Qu'en est-il également des transports en commun dans votre projets pour améliorer les dessertes de tous les quartiers y compris les zones résidentielles en zone UR ?

Ci-dessous nos propositions suite à la relecture de votre projet.

ZONE UC

Article 2.1.2.1 Actuellement = Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle, il est imposé un retrait de 6 mètres minimum.

Proposition = Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle, il est imposé un retrait de 10 mètres minimum.

Article 2.1.4 Sur le schéma

Actuellement = Voie publique alignement ou retrait de 5 m

Proposition = Voie publique alignement ou retrait de 4 m

Actuellement = Retrait de 6m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle

Proposition = Retrait de 10m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle

Proposition = Surface végétalisée pondérée : 30% min

Actuellement = Surface végétalisée pondérée : 40% min

Article 2.1.5.1 Actuellement = La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur la plus restrictive énoncée ci-après : - Pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier, de bureau ou d'industrie :

- o dans une bande de 20m comptés depuis la ligne d'implantation du bâti telle qu'elle figure suivant la légende au plan de zonage : la hauteur maximale des constructions est de 18 mètres (R+5).

- o Au-delà, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres (R+3). Toutefois la hauteur maximale pour les logements en duplex est de 15 mètres (R+4), la réalisation de duplexes est limitée à 50 % du linéaire de façade concerné.

Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat : 5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres.

Proposition = La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur la plus restrictive énoncée ci-après : - Pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier, de bureau ou d'industrie :

- o dans une bande de 18m comptés depuis la ligne d'implantation du bâti telle qu'elle figure suivant la légende au plan de zonage : la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres (R+5).

- o Au-delà, la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres (R+3). Toutefois la hauteur maximale pour les logements en duplex est de 13 mètres (R+4), la réalisation de duplexes est limitée à 40 % du linéaire de façade concerné.

Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat : 3 mètres.

Concernant les équipements d'intérêt collectif et service publics, cette limite sera porté à 15 mètres

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres.

Article 2.1.5.2 Actuellement = Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat, des « signaux architecturaux » pourront, ponctuellement, dépasser la hauteur maximum autorisée, dans la limite de 15 mètres de haut et de 1% de la surface de plancher de la construction existante ou en projet.

- ♣ Dans une bande de 20 m par rapport à la limite de la zone UR, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres.

Proposition = Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat, des « signaux architecturaux » pourront, ponctuellement, dépasser la hauteur maximum autorisée, dans la limite de 10 mètres de haut et de 1% de la surface de plancher de la construction existante ou en projet.

♣ Dans une bande de 25 m par rapport à la limite de la zone UR, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres.

Article 2.2.3 Actuellement = Dans le cas de toitures terrasses, un projet de toiture sera systématiquement présenté : l'ensemble des installations techniques y fera l'objet d'un projet étudié avec soin, voire en continuité des parements horizontaux utilisés à cet effet.

Proposition = Dans le cas de toitures terrasses, un projet de toiture sera systématiquement présenté : l'ensemble des installations techniques y fera l'objet d'un projet étudié avec soin, voire en continuité des parements horizontaux utilisés à cet effet. Il sera néanmoins obligatoire de réaliser un par vu végétalisé lorsque ces terrasses donnent sur une zone UR dont la densité est moindre.

Article 2.2.7 Actuellement = Partout ailleurs elles ne pourront excéder 2 mètres. Les clôtures séparant les unités foncières devront faire l'objet d'un traitement homogène notamment quant aux essences végétales utilisées.

Proposition = Partout ailleurs elles ne pourront excéder 2 mètres. Les clôtures séparant les unités foncières devront faire l'objet d'un traitement homogène notamment quant aux essences végétales utilisées. Néanmoins lorsque la clôture sépare les unités foncières entre les zones UC et UR, il est autorisé de monter cette dernière à 3m.

Article 2.2.8 Actuellement = Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Proposition = « A supprimer »

Sur la gestion des parking pour la zone UC, nous n'avons pas vu d'obligation d'installer des bornes de charge de véhicule électrique. Un pourcentage de 10% serait un minimum par rapport au nombre de place totale.

ZONE UR

Article 2.2.7 Actuellement = En limite séparative :

- Les clôtures en limite séparative de propriété, doivent être composées d'un grillage doublé éventuellement d'une haie végétale.
- Toutefois, les clôtures pleines sont autorisées

Proposition = En limite séparative :

- Les clôtures en limite séparative de propriété, doivent être composées d'un grillage doublé éventuellement d'une haie végétale.
- Toutefois, les clôtures pleines sont autorisées
- Lorsque la clôture sépare les unités foncières entre les zones UC et UR, il est autorisé de monter cette dernière à 3m.

Cordialement
Guillaume & Mounia BENNAB
20B rue de beauchamp

95370 Montigny-Les-Cormeilles
0664063193

Madame et Monsieur FAUVEL

27 rue des Grands Fonds 95370 Montigny lès Corneilles (Tél : 06 07 22 27 18)

Note d'information confidentielle sur le PLU Montigny

A l'attention de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire de Montigny lès CORMEILLES

Aux bons soins de Monsieur David CARBONNEL

Pour son information et celle du conseil municipal du 03 décembre.

Nous sommes un couple habitant Montigny depuis plus de 35 ans

Toute notre vie salariés, maintenant retraités nous ne sommes ni des apprentis promoteurs, ni des spéculateurs.

Nous avons acheté notre maison en mauvais état et l'avons rénovée de fond en comble pendant de nombreuses années, (y compris des reprises de fondations) pour en faire un domicile plaisant et confortable.

Le terrain est paysagé depuis toujours, y compris le talus, avec une priorité absolue à la végétation.

Nous avons conservé les arbres existants, et plantés de nombreux fruitiers bien avant que cela soit conseillé par la commune. Une haie vive d'au moins 20m abrite de nombreux animaux, il y a des mangeoires à oiseaux et abris pour hérissons.

Nous n'avons aucunement l'intention de lotir, sinon ce serait fait depuis longtemps.

MAIS :

La mise à jour du PLU nous mets dans une situation préjudiciable

Nous sommes propriétaire d'une parcelle toute en longueur, le petit coté sur la rue.

La règle de l'inconstructibilité au-delà des 30 mètres fait que c'est toute la partie plate, c'est-à-dire les 2/3 de notre terrain qui devient Inconstructible.

En effet, à partir de la limite de propriété, à part une allée, c'est un talus sur environ 15 mètres de long et 4 m de haut, notre maison est en haut de ce talus elle fait 6m de large, à la suite une enclave en copropriété de 12m (on arrive à 33 mètres). Au-delà : la partie plate du terrain, actuellement constructible.

C'est tout le fond de notre jardin qui devient Inconstructible, autant dire que c'est toute notre propriété, car hormis la surface de la maison, il nous reste les résidus (le talus Inconstructible et la partie en copropriété aussi Inconstructible).

Nous souhaitons conserver le droit de bâtir une maison même avec des contraintes draconiennes d'implantation comme un coefficient de biotope pénalisant, mais qu'il nous reste au moins quelque chose.

La parcelle est bordée de tous côtés par des constructions, y compris un lotissement de 5 maisons sur 1450 m²

Votre projet de PLU spécifie :

Pour les espaces d'habitat de type pavillonnaire il était difficile de prendre la décision de réduire les droits à construire. Mais la volonté de préserver les caractéristiques environnementales et paysagères de ces espaces a conduit à établir les règles qui permettent de construire, qui offrent la possibilité de réaliser une seconde maison sur une parcelle déjà construite, mais pas un immeuble d'habitat collectif, sauf à ce que la parcelle soit vraiment grande.

Il y a donc contradiction, tout à fait d'accord pour réduire les droits à construire, en restant souple, mais la règle suivante des 30m que vous édictez contredit cette souplesse.

Une seule maison sur un terrain de 700 m² (moins de 10% de la surface) n'altère pas les qualités environnementale et paysagères d'un quartier pavillonnaire à comparer au voisinage qui a construit 5 maisons sur 1450 m².

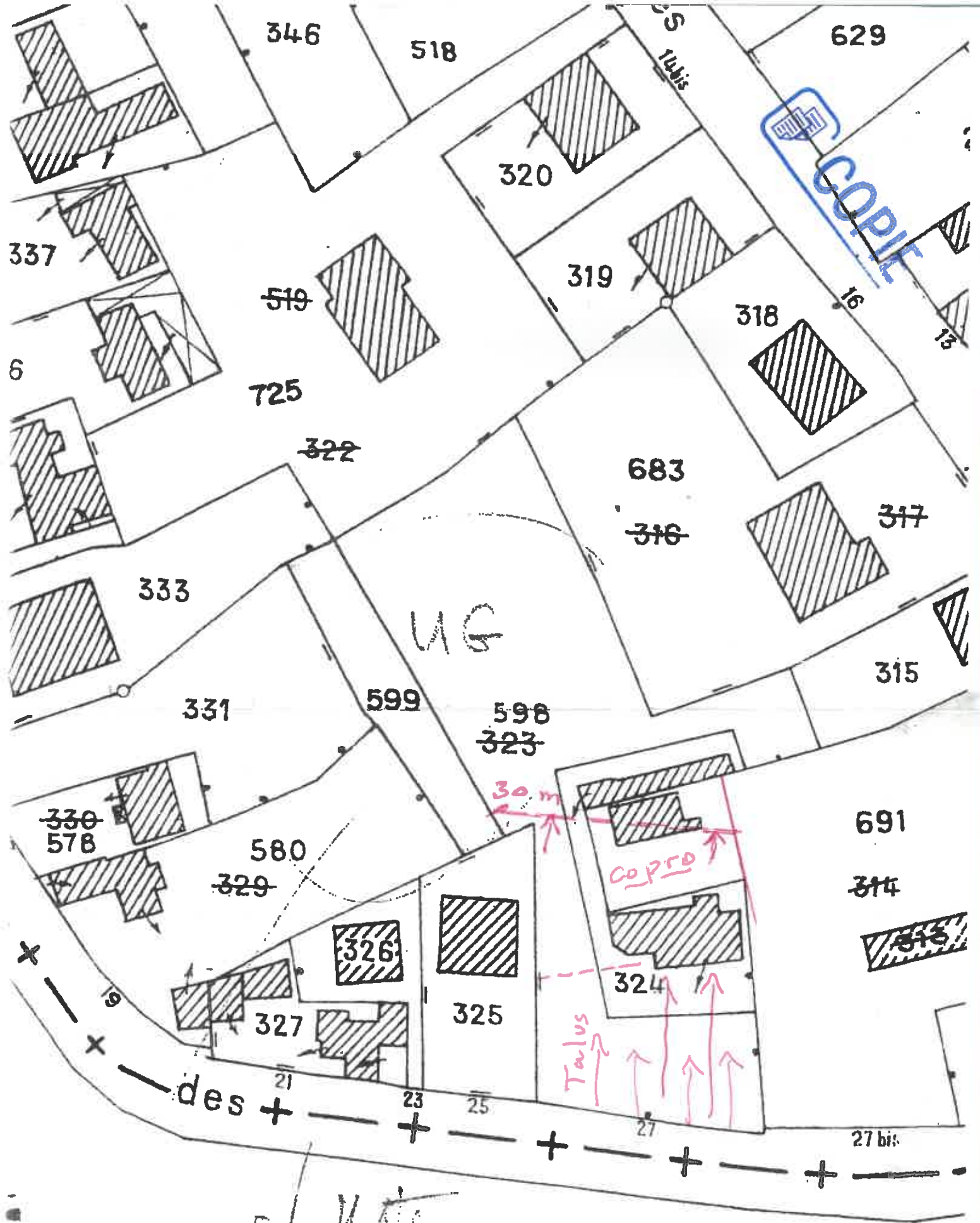
L'impact financier de cette décision, si elle n'est pas adaptée, reste à évaluer mais représente plus de 100 000 Euros.

Ce sont nos économies de salariés qui nous sont injustement confisquées.

Pièce jointe : Extrait du cadastre

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and stylized.

Madame et Monsieur FAUVEL



CNE

DE Christian FAUVEL

27 rue des Grands Fonds
95370 Montigny-les-Cornilles

Le 3/12/20

M^{me} LAHON et M^{lle} LAHON Mariette

① nous trouvons mal venu de faire une réunion de concertation pendant le confinement.

La plupart des personnes concernées étant âgées (donc à risque) ne sont pas venues.

② Notre habitation étant juste à la limite zone UR UC il faudra passer un espace entre les deux.

adresse : 82 rue du Gal de Gaulle.

Jahen

M^{lle} Lahon

27/11/20

NIENARD Isabelle pour NIENARD Louise.
78^{ter} m du 9^e de Gaulle 95370 Nully - G. - G. - G.
tel 106 62 33 93 41

Nous sommes particulièrement étonnés de constater que la mairie a choisi de faire des réunions de concertation pendant une période très difficile.

Comment "concentrer" la population alors que celle dernière est confinée? Ceux qui devraient se déplacer ne le peuvent pas, trop âgés, à risque... bref était-il si possible de faire ces réunions qui sont très importantes pour les personnes impactées par le nouveau PLU - Je pense que pour être équitable, il aurait fallu attendre afin de proposer une véritable concertation pour tous.

Ce nouveau PLU est encore plein de surprise. Les choses semblent bouger encore beaucoup.

On nous affirme que ceci est la dernière mutation. L'école qui était prévue à l'angle de la rue du Général de Gaulle et du boulevard Bordier a été déplacée, bonne nouvelle! car cette localisation nous semblait particulièrement dangereuse.

Ce lieu sera dédié à une salle de spectacle.

Nous insistons à la limite de la zone UC, mais notre groupe de maisons du (80 → 78^{ter}) nous sommes donc en zone VR - Nous espérons que le passage entre les 2 zones sera effectivement dans le cadre du PLU et non pas comme celui du parking de Leroy Merlin. Il est

particulièrement important de préserver la zone UR au maximum, si nous ne voulons perdre le bâti historique de Roulogy - les Coraill's qui reste pour ses habitants une ville pavillonnaire, même si ce dernier doit évoluer et proposer aussi des logements aux nouveaux arrivants. Pour un centre ville réussi, il faut effectivement être capable de repartir ces zones, qui au 1^{er} plan, au jour d'aujourd'hui reste pour un novice quelque peu difficile à cerner. Nous serons donc vigilants, car, être capable de se projeter vers l'avenir avec comme seul certifié le PLU reste très incertain.

**Commune de Montigny-lès-
Cormeilles**

**REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Délibération du 15/02/2018

REGISTRE DE CONCERTATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 15 juin 2021

Le jeudi 24 juin 2021, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot, en séance retransmise en direct sur le site internet communal, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire, en vertu de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 19 VOTANTS : 34

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Cécile RILHAC, Cyril JOLY, Hafid IABASSEN, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Laurent LE LEUXHE, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA

Excusés ayant donné pouvoir :

Marcel SAINT AUBIN donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Adélaïde HAMITI donne procuration à Hafid IABASSEN, Miloud GOUAL donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Tina RAMAH donne procuration à Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Isabelle MOSER donne procuration à Jean-Claude BENHAÏM, Housman BATHILY donne procuration à Christine DENIS, Jimmy JOUHANET donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Nassira BENOUARI donne procuration à Annie TOUSSAINT, Marie-Claire LETY donne procuration à Casimir PIERROT, Landry PERQUIS donne procuration à Monique LAMOUREUX, Uriell MARQUEZ donne procuration à Dalila KHORBI, Bastien REDDING donne procuration à Mohamed BOUROUIS, Thibault PETIT donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Modeste MARQUES donne procuration à Ruffin KAPELA

Absente :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Madame Monique LAMOUREUX

Objet : Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 15 février 2018.

Elle avait pour objectif de :

- Maîtriser la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés : pour cela le projet de PLU accompagne le renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier et soutient les centralités que sont le village et la gare Montigny-Beauchamp, il préserve les espaces verts.
- Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire aux

projets d'aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver ;

- Pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés ;
- Rectifier et adapter le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental ;
- Faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune. Il comporte trois axes : I. Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité, II. Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie et III. Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques ;
- Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés conformément aux acquisitions déjà réalisées et aux projets en cours ;
- Créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Préserver et embellir les zones pavillonnaires ;
- Conforter le plan de végétalisation de la Commune.

Il s'agissait aussi de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, les nouveaux dispositifs réglementaires et les documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune. Pour cela, le PLU est mis à jour conformément aux dernières évolutions normatives.

Tout au long des études, la concertation a été menée comme suit :

- Organisation d'une réunion publique sur le diagnostic territorial et sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Organisation de deux réunions publiques portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Organisation d'un Facebook live portant sur le projet de révision du PLU,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Ouverture du local de l'atelier de concertation pour échanger avec les Ignymontains sur l'avenir de la commune, dans le cadre de la révision du PLU (une exposition dédiée au PLU a été par ailleurs affichée),
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues au sein du Conseil Municipal en date du 21 juin 2019.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors une réunion en date du 13 novembre 2020. Elles ont émis, par la suite, des avis écrits sur le projet de révision du PLU qui ont été pris en compte dans la rédaction du document.

Une enquête publique s'est déroulée du 29 mars 2021 au 30 mai 2021.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable avec réserve et formulé deux recommandations :

Recommandations

- La Ville doit faire procéder à une étude du trafic routier dans le secteur du Village avant d'envisager, en fonction des résultats et des projets de nouveaux logements, de prendre des dispositions adaptées
- La mesure visant à l'inconstructibilité des fonds de parcelles en zone pavillonnaire serait mieux acceptée ou justifiée si le rapport de présentation cherchait à identifier tous les

espaces concernés. La mise à jour de ce rapport devrait donc inclure un recensement au moins des zones ou rues dans lesquelles on peut trouver des interstices non constructibles et ensuite évaluer leur surface.

Avis favorable avec réserve

La Ville doit mettre à jour ou corriger les documents du dossier de la révision du PLU sur les points sur lesquelles elle s'y est engagée dans :

- le mémoire en réponse du 19 mai 2021 (observations du public, observations de l'ACPV)
- les observations faites par la Ville dans son tableau « analyse des avis des personnes publiques associées », joint à son mémoire en réponse du 19 mai 2021
- la lettre de Monsieur le Maire de Montigny du 27 avril 2021

L'étude de trafic mentionnée par le commissaire enquêteur ne trouve pas sa place dans le PLU. L'analyse du potentiel constructible dans les interstices urbains a été complétée.

La Commune a procédé à des modifications du dossier de la révision du PLU tel qu'elle s'y est engagée dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur du 19 mai 2021.

Le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement ont fait l'objet de modifications ou d'ajouts indiqués ci-après :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- L'orientation d'accompagnement de la mise en œuvre du règlement local de publicité intercommunal est ajoutée,
- La carte de l'axe III est complétée avec la mention « accompagner la mutation des abords du secteur Marceau Colin »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Deux orientations sont ajoutées pour l'OAP sectorielle n°1 relative au Boulevard Victor Bordier :
 - « Eviter des ilots trop denses et les mettre en connexion par l'instauration d'une traversée piétonne est-ouest au sein du tissu qui borde la rive sud du boulevard Bordier, assurant ainsi une double-porosité nord-sud et est-ouest
 - Animer l'espace public par la création d'espaces de loisirs / détente, de rencontre (terrasses, ...) »
- Des orientations sont reformulées pour une meilleure lisibilité

Le plan de zonage

Il est modifié pour améliorer la lisibilité et l'applicabilité (modification de la liste des emplacements réservés),

Pour faire suite à l'enquête publique :

- l'emplacement réservé n°31 (cheminement piéton entre l'avenue des Frances et la rue de l'Espérance) est déplacé pour ne pas passer au milieu mais en limite d'une parcelle,
- une maison existante classée en zone N est classée en zone U
- la délimitation de la zone UR est mise en cohérence avec l'existant (extension pour intégrer une terrasse)
- une erreur dans la délimitation des zones UC et UP est rectifiée : le tracé antérieur à la procédure de révision du PLU est rétabli

Le règlement

Le règlement est modifié pour :

- en zone UC : corriger les erreurs matérielles et préciser les dispositions, réduire les possibilités de densification, tenir compte de l'objectif de créer un linéaire commercial, favoriser l'ensoleillement des constructions, préciser les dispositions relatives aux percées visuelles et interdire l'industrie
- en zone UR : adapter la règle de stationnement aux besoins, à plus de 500 mètres de la gare imposer la réalisation d'une place de stationnement pour chaque logement, indépendamment de la superficie du logement,
- en zone UA et UR : augmenter la distance imposée entre deux constructions sur un même terrain,
- améliorer l'insertion paysagère des clôtures, des constructions annexes, des extensions de construction existante et des constructions s'implantant dans une séquence déjà bâtie,
- améliorer la sécurité aux angles de rue et des accès aux stationnements souterrains
- protéger le patrimoine végétal
- éviter la plantation d'espèces végétales allergisantes
- réduire les possibilités de construire dans la bande non aedificandi le long de l'autoroute
- améliorer la lisibilité et l'applicabilité du règlement
- compléter et mettre à jour les rappels réglementaires
- mettre en conformité le règlement avec les normes applicables

Tout document

Les informations contenues dans le rapport de présentation et les annexes sont mises à jour et complétées.

Les erreurs matérielles sont corrigées, la lisibilité des documents est améliorée.

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et que le PLU a été modifié pour les prendre en compte, il est proposé au Conseil Municipal :

-D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Conformément à l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France en date du 19 juin 2014,

Vu le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France, élaboré par la Région Île-de-France en association avec l'État, adopté le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France N°CR 97-13 et approuvé par décret en Conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007,

Vu la délibération n°18.013 du Conseil Municipal du 15 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 27 juin 2019,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 septembre 2020 de soumettre le projet de PLU à une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°20.098 du Conseil Municipal du 3 décembre 2020 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 2021.0062 du 9 mars 2021 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 4 mars 2021,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 mars 2021 au 30 mai 2021, les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur (avis favorable avec une réserve et deux modifications),

Considérant le rapport du commissaire enquêteur comportant un avis favorable au projet de PLU avec une réserve et deux recommandations,

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et le PLU a été modifié pour les prendre en compte,

Vu l'arrêté du Maire du 24 juin 2021 n°ARR.2021.0221 portant délégation de signature provisoire à Madame Jacqueline Huchin,

Après en avoir débattu et délibéré,

DECIDE :

Article 1er

D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Article 3

Conformément à l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 28 voix pour et 6 voix contre (Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil

-la date de sa publication

-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,



Jacqueline HUCHIN