

Réunion des Comités de quartiers - Elaboration du PLU de MONTGERON

Salle de la Ferme de Chalandray, Mardi 12 octobre 2010, 19h.

Etaient présents :

M. C. TARER, Maire Adjoint à l'urbanisme
M. A. COURTOIS Maire Adjoint aux travaux
M. JP. Gauberthier, responsable du service Urbanisme
Mmes et M. les référents des comités de quartiers
M. J. MEILLAT conseiller municipal
M. M. POTIER conseiller municipal
Mme V. LATAPIE conseillère municipale
CODRA : Mme C. BROWN (CB) et M. E. VIAU

1

Début de la réunion à 19h15

Introduction de M. TARER

M. TARER rappelle que la municipalité a lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 17 septembre 2009. Il souligne que la municipalité souhaite aller au-delà des exigences de concertation prévues par la loi. Sont expliqués la définition du PLU et les objectifs de la Ville pour ce projet. En parallèle, une étude d'aménagement sera menée sur le secteur du Réveil-Matin (entrée de ville à requalifier). Par suite d'un appel d'offre, La Ville a confié au bureau d'études CODRA et au Cabinet d'Avocats Benesty-Taithe Panassac, l'assistance technique pour l'élaboration du document d'urbanisme et la réalisation de l'étude d'aménagement.

Mme BROWN présente l'équipe et le projet (voir présentation).

En résumé :

- Les exigences du PLU et comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols (le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD), l'encadrement de la loi) ;
- Les finalités du PLU (réalisation d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement comme base pour élaborer le PADD, qui sera traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement) ;
- Ce que le PLU doit prendre en compte ;
- Ce que peut le PLU ;
- La concertation qui accompagne l'élaboration du PLU à chaque étape (mobilisation des Elus, des habitants, des Personnes Publiques Associées – Etat, Région, Conseil général, communes voisines, etc.) ;
- Le calendrier ;
- Le travail en cours : le diagnostic ;
- L'étude d'aménagement du secteur du Réveil –Matin, menée conjointement avec le PLU ;
- Les premiers constats.

M. TARER précise que la présentation et le compte rendu de cette réunion seront mis en ligne prochainement.

Question- réponses avec la salle

Quel impact du PLU sur les permis de construire ? Cela va-t-il compliquer la procédure ?

CT : Avec le PLU il s'agit de remplacer un POS qui trouve aujourd'hui ses limites.

JPG : Le PLU ne changera pas la procédure d'obtention d'un permis de construire. Les mêmes pièces seront demandées.

CB : Chaque zone comporte le même nombre de règles (14) Le PLU comporte de nouveaux outils comme par exemple la possibilité de favoriser l'implantation de petites cellules commerciales à tel ou tel endroit. Globalement il s'agit de se servir de règles pour tendre vers une ville de Montgeron en accord avec le projet de développement choisi.

CT : Une simplification des procédures d'autorisation et des permis de construire a fait l'objet d'une réforme en 2007, sur initiative et volonté du législateur.

Deux référents des comités de quartier de la Garenne interpellent M. TARER à propos de l'aménagement d'un parking qui semble poser des problèmes.

CT : Cette question qui dépasse le cadre de l'élaboration du PLU, sera évoquée à l'occasion d'une prochaine rencontre.

Concernant le calendrier, quand a débuté l'élaboration du PLU? Autour de quelle date auront lieu les ateliers de concertation avec les comités de quartiers?

CB : l'élaboration du diagnostic a commencé depuis septembre 2010 et sera vraisemblablement terminée pour février 2011. L'élaboration du PADD se fera dans la foulée. Les ateliers se dérouleront entre avril et juin 2011.

Montgeron ressemble à une ville-rue, traversée par l'avenue Jean Jaurès et celle de la République. Cette particularité sera elle prise en compte pour notamment faciliter les déplacements ?

De même qu'en sera-t-il du devenir du Moulin de Senlis, du transport et des difficultés à traverser Villeneuve-Saint-Georges, le secteur du Réveil-Matin...

CB : Ces interrogations feront partie des questions à soulever au moment de définir le PADD. Il est clair que le Centre et les centralités seront au cœur du PLU.

Quelle cohérence auront les projets du PLU avec ceux des communes voisines ?

CB : le PLU n'établit des règles que sur le territoire communal. Cependant tout au long de l'élaboration du document, les communes voisines sont associées (Personnes Publiques Associées) Seul le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) permet de construire un projet commun avec les communes voisines. En effet il a une forte pertinence de l'étude à l'échelle d'un bassin de vie. Il n'en existe pas actuellement sur le territoire. Cependant, la loi Grenelle 2 prévoit la généralisation du SCOT à l'ensemble du territoire pour 2017. A défaut, les communes se verront progressivement interdire l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Dans la hiérarchie des normes, il se situe entre le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et le PLU. Le PLU doit être compatible avec ces documents supra communaux.

La traversée de Villeneuve-Saint-Georges pose un véritable problème, qui touche aussi Montgeron. Elle représente un frein à l'installation d'artisans sur la commune.

CT : L'Etat projette la construction d'une traversée de la Seine vers Athis-Mons. Aussi, un Plan Local de Déplacement intercommunautaire est en cours d'élaboration. Cela pose également la question de l'accueil de trafic supplémentaire sur le territoire traversé, que chacune des communes rechignent à accepter.

Comment se définiront les aménagements et les scénarios pour le secteur du Réveil –Matin ?

CB : l'étude d'aménagement a pour objectifs de définir des grands principes d'aménagement qui s'imposeront aux aménageurs. Il s'agit de prévoir le fonctionnement du secteur, son accroche au quartier environnant, la localisation et la fonction des bâtiments (par exemple, habitat, activité, espaces verts ou récréatifs), etc. C'est le moment de se poser des questions et de faire réfléchir les élus sur le devenir de cette entrée de ville.

CT : CODRA fera des propositions et les élus choisiront.

La salle n'ayant plus de question, M. TARER remercie les participants.

Fin de la réunion vers 20h20