

CONSEIL DE QUARTIER DU 5 NOVEMBRE 2015

LA GARENNE / LA FORET / L'ERMITAGE

(Centre social Saint Exupéry)

Ouverture de la séance par M. le Président du Conseil de Quartier à 20h :

ERIC MAGADOUX

Conseiller Municipal délégué aux commerces

RAPPEL DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE QUARTIER :

Il se réunit 2 fois par an et par quartier. Il est ouvert aux habitants, aux commerçants, aux représentants d'associations locales ou services publics.

Un ordre du jour est défini avec deux thèmes communs à tous les quartiers et un ou deux thèmes particuliers au quartier. Puis un temps est pris pour les questions diverses et l'expression libre.

ORDRE DU JOUR POUR LE QUARTIER :

Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur PAGNIE se propose.

Thèmes communs :

La sécurité avec le développement de la vidéosurveillance

La révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Questions diverses.

LA SECURITE ET LE DEVELOPPEMENT DE LA VIDEOSURVEILLANCE :

La police Municipale à votre service.

La Police Municipale de Montgeron compte 14 agents et travaille du lundi au jeudi de 8h à 24h et les vendredis et samedis de 8h à 2h du matin.

Du 15 Mai au 15 Octobre, elle assure également un service de 14h à 20h.

Elle est joignable au 01.69.40.22.00 ou directement sur le portable des patrouilles au 06.20.43.53.32.

Les policiers municipaux sont des fonctionnaires territoriaux qui ont pour mission la prévention de l'ordre public et la surveillance du territoire communal.

Pour accomplir ces missions, ils disposent de pouvoirs de police administrative et de police judiciaire.

A côté de ses missions classiques, la police municipale assure également :

Des médiations de proximité (problèmes de voisinage, de stationnement, de nuisances nocturnes et diurnes ou tout autre problème de la vie courante).

Des rappels à l'ordre pour les mineurs délinquants avec des mesures de réparation (travaux d'intérêt général locaux comme repeindre un mur ou nettoyer du mobilier urbain suite à des tags ou tous autres travaux ...)

Des opérations « tranquillité vacances » (surveillance régulière, à horaires variables des domiciles ou des commerces).

Des diagnostics de sécurité personnalisés (expertise gratuite en matière de protection de votre habitation).

Il peut être signalé à la Police Municipale :

- Par téléphone
- Sur la boîte mail : police.environnement@montgeron.fr

Une voiture épave, abandonnée ou ventouse sur la voie publique ou le domaine privé (25 épaves ainsi retirées dernièrement).

Un dépôt illicite sur la voie publique ou une publicité sauvage apposée sur du mobilier urbain (penser à relever la plaque minéralogique si un véhicule est impliqué).

Une végétation débordante sur la voie qui masque la signalétique.

Le développement de la vidéo-protection sur la ville

15 caméras analogiques « basse définition » ont d'ores et déjà été remplacées par des caméras « haute définition » (HD) permettant de distinguer les détails et notamment de lire les plaques minéralogiques.

A terme, plus de 30 nouvelles caméras HD seront installées sur la ville soit au total près d'une cinquantaine financées entre 20 et 50% par le FIPP (Fond Interministériel de Prévention de la Délinquance).

Une caméra nomade pourra être implantée à la demande pour surveiller des points sensibles.

Le Centre de Supervision Urbain (CSU)

Il est prévu dans les locaux de la Police Municipale place de Rottembourg au printemps prochain.

Il permettra à terme 3 vidéo-opérateurs de visualiser en temps réel les images des caméras de vidéo-protection pour une plus grande efficacité.

Les images des parcs de stationnement souterrains (Médiathèque et centre) seront également visualisées en direct au CSU.

Les caméras dans le quartier Garenne Forêt Ermitage

Transfert des 12 caméras fixes du Logement Francilien à la Forêt vers le le centre de supervision urbain (2015)

Une caméra dôme « haute définition » avenue Charles de Gaulle face à la pharmacie (2016)

Une caméra dôme « haute définition » Route Forestière à l'angle de la rue Verte d'Ablon (2016)

Une caméra dôme « haute définition » au niveau du gymnase Coubertin (2016)

Une caméra dôme « haute définition » au niveau du gymnase Cossec (2016)

Une caméra dôme « haute définition » rond-point Mireille Valeau (2017)

Une caméra dôme « haute définition » à hauteur de la stèle Charles de Gaulle (2017)

Une caméra dôme « haute définition » angle de la rue Raymond Paumier et de la rue du Dessous du Luet (2018)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) POUR MONTGERON

Qu'est-ce qu'un PLU ? Pourquoi le réviser ?

Le PLU est un document de planification urbaine et de gestion des autorisations.

La compétence pour l'élaborer revient à la commune.

Une fois le Plan Local d'Urbanisme approuvé, il sert de base à l'instruction des permis de construire et plus généralement des autorisations et déclarations d'urbanisme.

La commune a approuvé son premier PLU le 30 Mai 2013.

Depuis lors, les permis de construire sont délivrés sur la base de ce document.

Sa révision a été décidée le 28 Avril 2014.

Les caractéristiques de l'ancien PLU à revoir

Des hauteurs autorisées trop importantes notamment avenue de la République et près de la gare.

Des normes de réalisation de places de stationnement trop faibles pour les constructions neuves, d'où un risque de saturation de l'espace public.

Des repérages du patrimoine bâti et paysagé à compléter.

Peu de règles ou de recommandations pour assurer la qualité architecturale des constructions.

Un risque de développement brutal et non maîtrisé de la commune en décalage avec les capacités des équipements publics.

Les conséquences du PLU de 2013

Certains projets auraient pu voir le jour :

5 logements rue du Repos

44 logements place Joffre

83 logements avenue de la République

La division des pavillons en appartements ainsi que des terrains étaient impossibles à encadrer avec pour conséquences des problèmes de gestion de l'espace public, de perte d'espaces verts voire de salubrité des logements.

Objectifs du nouveau PLU

1. Mieux vivre à Montgeron

Renforcer l'économie locale, préserver et renforcer les commerces de proximité, mieux se déplacer, limiter les nuisances et prendre en compte les risques.

2. Préserver l'identité architecturale et urbaine

Préserver le patrimoine historique et les paysages, promouvoir une architecture de qualité, préserver les espaces naturels, protéger les quartiers pavillonnaires.

3. Offrir l'accès à des logements de qualité

Reconquérir les logements vacants et privilégier les réhabilitations, répondre aux différents besoins des habitants, encadrer les nouveaux projets.

4. Le développement durable, objectif transversal

Economiser les énergies, réduire les émissions des gaz à effet de serre, préserver les milieux naturels, améliorer la gestion de l'eau et des déchets.

Contenu du nouveau PLU

Rapport de présentation

- Diagnostic territorial
- Justification des règles du PLU

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Documents réglementaires

- Plan de zonage
- Règlement écrit

Annexes

LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET AMELIORATIONS

Maintien des espaces verts protégés

Ajout d'itinéraires piétonniers existants à protéger

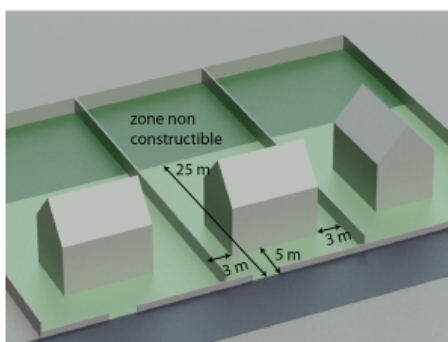
Forte diminution de la hauteur des bâtiments nouveaux

PLU 2013 Hauteur maximale 35m (R+9) ou 47m au faitage (R+13)	Nouveau PLU Hauteur maximale 19m au faitage (R+4+combles)
--	---

Maintien de la non-constructibilité à plus de 25m de la rue



En zone pavillonnaire

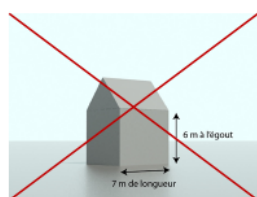


Règles d'implantations pour les nouvelles divisions de terrains

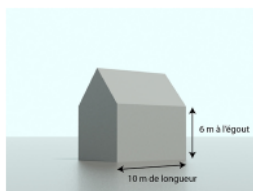
- 29 -

Obligation de retrait par rapport aux limites pour les terrains nouvellement divisés

Obligation de respecter un rapport hauteur/longueur de 0,7



Rapport hauteur/largeur supérieur à 0,7



- 30 -

Places de stationnement obligatoires à l'intérieur des bâtiments nouveaux (au-delà de la première place)

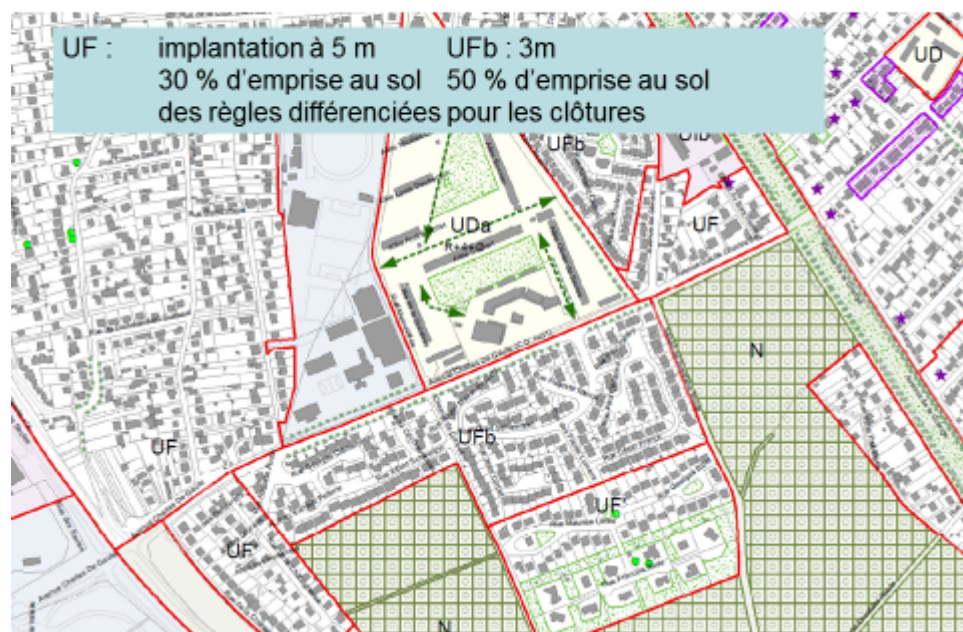
Ajout de maisons protégées (notamment les numéros 27,39 et 41 rue Raymond Paumier)

Suppressions de zones densifiables

Ajout d'un espace vert pour garder une transition entre secteurs d'habitat et RN6

En zone UF, implantation à 5m de la rue et pas plus de 30% d'emprise au sol.

En zone UFb, implantation à 3m de la rue et pas plus de 50% d'emprise au sol.



Modification des règles relatives au stationnement pour les habitations

PLU de 2013 : 1 place par 80m² (par 100m² à moins de 600m de la gare), soit moins d'une place par logement.

PLU révisé :

1 place par logement de moins de 50m²

1,5 place par logement d'une surface comprise entre 50 et 70m²

2 places par logement d'une surface supérieure à 70m²

En zone pavillonnaire, 2 places par logement dans tous les cas et des conditions de réalisation renforcés.

En application du Code de l'urbanisme, cette règle ne s'appliquera pas aux logements sociaux, aux résidences pour personnes âgées et étudiantes.

Ajout de nombreuses dispositions « qualitatives »

Composition des façades

Disposition des ouvertures

Modes d'occultation (en fonction des types de bâtiments)

Types de clôture en zone pavillonnaire

En complément du règlement, il sera mis en place un cahier de recommandations architecturales et paysagères ;

Il visera à sensibiliser les porteurs de projets sur la qualité architecturale et sur les souhaits de la Ville

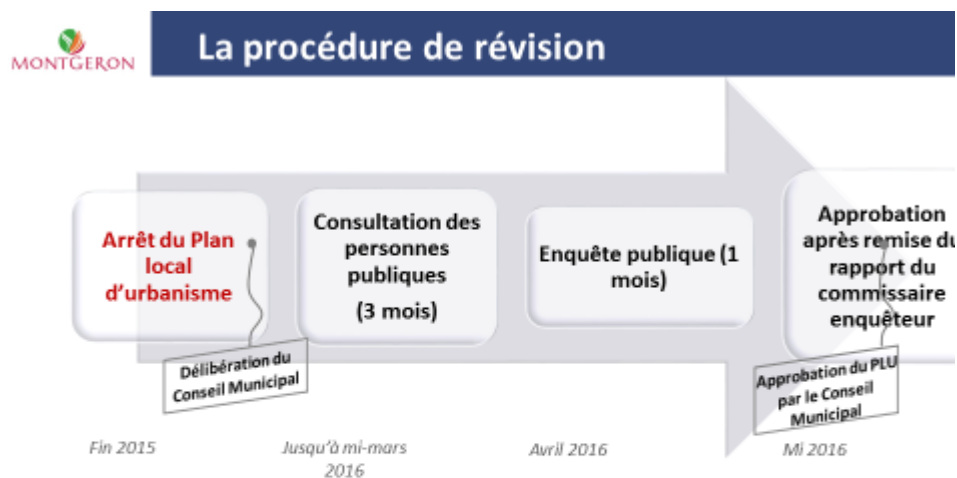
Il apportera de nombreux conseils pour orienter les projets

Comment prendre en compte le bâti existant

Comment réaliser un ravalement

Comment réaliser une lucarne

Quelles plantations privilégier



QUESTIONS DIVERSES

Lorsqu'il est signalé un incident par mail à la police de l'environnement, il n'y a pas de réponse en retour.

Il y a eu un dysfonctionnement à ce niveau. Cependant, il a été tenu compte du message et dorénavant il y aura des réponses.

Quid des incendies du 14 Juillet ?

Ces derniers n'étaient dus qu'à des pétards qui sont partis dans les buissons et ont allumé des petits feux involontaires.

Qu'en est-il de la politique de la jeunesse ?

Il ne faut pas faire d'amalgame entre la jeunesse, l'insécurité dans la ville et l'installation des caméras. Compte tenu du peu de réalisations envers les jeunes faites ces dernières années, il a été réalisé un audit. Plusieurs rencontres ont eu lieu dans les différents quartiers à ce sujet et ils seront associés aux projets. La politique de la jeunesse se mettra en place avec le budget adéquat durant l'année 2016.

Par ailleurs, il n'est pas du tout remis en cause tout le travail fait envers les adolescents et les adultes à St Exupéry.

Rôle et fonctionnement des caméras

Les caméras dégradées appartiennent actuellement au Logement Francilien.

Toutes les incivilités ne seront pas réglées par l'installation des caméras. Cependant, en ce qui concerne les scooters, ils pourront être identifiés et les parents pourront être convoqués pour une médiation, voire une verbalisation.

Des verbalisations peuvent être dorénavant faites par la Police Nationale de leurs véhicules sans laisser de papillon uniquement en relevant la plaque d'immatriculation.

L'avenue Charles de Gaulle est de plus dangereuse. Les piétons ne peuvent plus traverser pour rejoindre l'arrêt de bus. Il faudrait trouver des moyens pour ralentir la vitesse.

Il n'est pas possible de mettre des ralentisseurs partout. L'acquisition du radar mobile va permettre de faire des contrôles aléatoires. Il est prévu des travaux sur la rue René Cassin puis sur l'avenue Charles de Gaulle. Afin de limiter la vitesse, les carrefours seront revus dans cet objectif.

Rue Jean Isoard, il y a plusieurs difficultés de circulation de vitesse et de stationnement.

Une réunion de concertation aura lieu sur site.

Carrefour sous la déviation

Il aurait dû être mis aux normes depuis 2005 ce qui n'a jamais été fait. Cela a coûté 500 000€ à la commune ; mais à présent les feux sont équipés de diodes qui se mettent automatiquement en feux clignotants lors de pannes.

En ce qui concerne la propreté des accès et des sorties de la déviation, l'Etat s'est désengagé de l'entretien et la commune a donc décidé de prendre le relais.

Il y a 2 à 3 interventions par an et cela coûte 15 000€ annuels. Cependant l'incivilité est récurrente mais il ne peut pas être mis un agent derrière chaque personne. Globalement sur la ville ces comportements (dépôts sauvages, tags, saletés...) entraînent une dépense de 600 à 700 000€, coût supporté par tous. La vidéosurveillance va être d'une grande aide dans la recherche des contrevenants. Rue des plantes, vitesse excessive et pas de passages piétons.

Cette rue est utilisée comme raccourci entre les quartiers ouest et les quartiers nord en évitant l'avenue Charles de Gaulle. Mais on ne peut pas mettre partout des ralentisseurs et des chicanes d'autant qu'il est nécessaire de concerter les riverains qui ne sont pas toujours ravis d'avoir ce genre d'installation devant chez eux. En ce qui concerne les passages piétons, la question va être étudiée.

Rue de Mainville, problème au croisement de la Croix au Coq avec les véhicules mal garés près du café et problème au début de la rue vers la Forêt avec la camionnette blanche constamment garée et qui gêne et la circulation et la visibilité au carrefour.

Cela sera signalé à la Police Municipale.

Sécurité du parking commercial de la Forêt. Il est contesté l'utilité du sens unique.

Il fallait trouver une solution à la circulation anarchique sur ce parking et donner un sens de circulation. Cependant, cette situation pourra être soumise à un conseil de quartier et pourra évoluer.

Pourrait-il y avoir un panneau lumineux sur la dalle qui donne des infos municipales.

La ville dispose de 7 panneaux lumineux. Deux ont été supprimés en entrée de ville. Donc, quand la place sera refaite par le logement Francilien il peut être envisagé de repositionner un panneau lumineux sur l'esplanade de la Forêt.

Comment est déterminé l'ordre du jour d'un conseil de quartier.

Il est divisé en 3 parties

- 1. Un sujet d'ordre général concernant toute la ville*
- 2. Un sujet particulier concernant le quartier*
- 3. Des questions diverses*

La pelouse n'est pas assez éclairée.

Dans le cadre de la réhabilitation, il est prévu un renforcement de l'éclairage ne permettant pas cependant les regroupements.

Pourquoi toute la ville n'est pas limitée à 30km/h.

C'est un vrai sujet pour la ville. Actuellement un test est fait dans les rues entre la pelouse et l'avenue de la République. Mais cela ne sert à rien de décréter des zones si cela n'est pas respecté. Il faut travailler parallèlement à convaincre les automobilistes.

Place du vélo dans la ville.

Cela sera évoqué dans le PLU. Le choix doit se faire entre des espaces sécurisés ou dans le cadre d'un partage entre piétons, cyclistes et véhicules.

Qui décide de faire des bandes jaunes dans les rues.

Parfois ces réalisations sont faites suite à des demandes de riverains après validation de la Police Municipale et des Services Techniques, si elles se justifient.

Que va devenir le bâtiment de la perception.

C'est un bâtiment communal. Une réflexion est en cours sur son devenir. Mais cela restera une zone pavillonnaire.

Volets roulants et les clôtures.

Ce qui n'est plus accepté, ce sont les volets roulants avec un coffrage extérieur apparent car beaucoup de façades ont été défigurées avec cet ajout. Il existe à présent des coffrages cachés.

En ce qui concerne les clôtures, il ne s'agit pas que tout soit uniforme mais de garder une harmonie sur la ville. Et le choix des matériaux le permet aujourd'hui.

La règle des proportions va-t-elle être appliquée sur les petits terrains.

Cela ne s'appliquera que sur les terrains nouvellement divisés. D'autre part certains agrandissements dénaturent complètement la construction et il s'agit d'encadrer pour préserver. Mais chaque cas est étudié et la mairie fait appel à un architecte conseil si nécessaire.

Le PLU ne peut imaginer toutes les configurations et définit un cadre. Ensuite, les compromis sont parfois possibles.

Quid du ramassage des feuilles.

Il est rappelé que chacun doit entretenir son trottoir mais comme à l'accoutumée c'est un problème de civisme. La commune répond au mieux à ce problème ponctuel et intervient au coup par coup. Cependant tout ne peut pas être fait le même jour dans toute la ville. Or il arrive que les feuilles tombent abondamment après un coup de vent ou de froid.

La séance est levée à 22h30.