



Hôtel de Ville
112bis, avenue de la République
91230 Montgeron

A l'attention de Madame le Maire

Montgeron, le 29 mai 2015

Madame le Maire,

Nous vous remercions d'avoir pris l'initiative d'une réunion d'information le Mardi 12 Mai concernant le projet de restructuration des locaux du groupe scolaire Sainte-Thérèse,

Nous tenons à saluer combien nous apprécions la volonté de dialogue avec les associations et les habitants qui est celle de la municipalité depuis un an.

Nous avons été très surpris le 12 mai par l'état d'avancement du projet du pétitionnaire, dans un périmètre pourtant soumis à diverses protections, et qui nous a paru vouloir mettre la commune devant le fait accompli. Nous sommes donc satisfaits de votre volonté de faire valoir les prérogatives de la commune sur ce dossier dans le respect des différentes réglementations.

Notre ville a la chance d'accueillir sur son territoire un pôle important d'activité lié à l'enseignement. Comme nous l'avons rappelé encore récemment au cours des échanges que nous avons à l'occasion de la révision du PLU, nous souhaitons que cette activité soit confortée et développée sur notre territoire.

Nous ne sommes donc pas opposés à ce que l'établissement Sainte Thérèse, qui compte 800 élèves, rénove ses locaux pour offrir aux élèves et au personnel des conditions de travail satisfaisantes.

Toutefois, le site de cet établissement est très sensible d'un point de vue urbain et architectural, puisqu'il se situe non pas « en limite du vieux Montgeron », comme cela est écrit dans votre invitation, mais bien en plein centre de cette zone à l'intérieur d'un site pittoresque classé du département de l'Essonne -- l'ensemble formé par le site des propriétés Le Carmel et Sainte Thérèse -- (JO du 2 septembre 1982) et qui plus est dans le périmètre du Moustier lui-même inscrit aux monuments historiques.

Toute modification des lieux est soumise à l'accord tant de la ville que de l'Etat.

Nos remarques portent sur 3 points :

1- Sur les constructions projetées

Les travaux envisagés modifient de manière notable l'aspect du site et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission. Les sites classés naturels doivent être protégés au travers de zonages avec règlement restrictif (zonage N ou A).

Les secteurs de sites classés partiellement urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans un zonage AU sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux. Il semble donc que le PLU en cours, qui classe cette propriété en zone UL, ne respecte pas cette obligation. Ceci risque de facto d'entacher d'illégalité les autorisations d'urbanisme qui pourraient être accordées tant pour des opérations de démolition que de construction.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter un espace sont soumises à l'architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Un avis conforme pour la démolition prévue dans moins d'un mois a-t-il déjà été donné ? Si oui, nous vous remercions de nous le communiquer.

Cela ne doit-il pas faire l'objet d'un affichage avec recours possible ?

Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérifications des impacts et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées.

Le projet d'extension en cours d'instruction respecte-t-il cette procédure?

Si nous ne contestons pas la légitimité d'améliorer l'accueil des 800 élèves de cette école, nous attirons votre attention sur la légitime inquiétude des riverains qui seront impactés.

Toutefois ce projet doit respecter le site, mais aussi ses abords.

En premier lieu, nous sommes surpris que la priorité n'ait pas été donnée à l'affectation à la scolarité des élèves actuels dans les parties inoccupées actuellement, et en particulier le grand bâtiment occupé par quelques religieuses, qui a été racheté récemment par l'institution. Nous aimerions en connaître la raison.

Une hauteur de 10,80m au faitage, sur une longueur de 32m le tout à l'alignement de la rue, va priver de lumière les riverains qui ne disposent que de cette exposition à l'ouest. (n° 12, 14 et 16).

Cette rue est une venelle étroite : l'effet de couloir de la venelle sera renforcé du fait de l'alignement sur la rue et de l'architecture, en rupture avec le bâtiment existant, qui nous a été présentée. De la venelle et des propriétés voisines on ne verra qu'un mur plus haut que celui existant.

Nous demandons que soit étudiées des solutions plus respectueuses de l'environnement protégé dans lequel s'inscrit ce projet. Il faut réétudier, notamment, l'emprise au sol possible avec les parkings existants à l'intérieur de l'institution, le recul par rapport à la venelle, et l'architecture elle-même (toits).

2- Sur les travaux imminents de démolition

La démolition prévue dans un mois environ a-t-elle fait l'objet de toutes les autorisations légales ? Cela ne doit-il pas faire l'objet d'un affichage avec recours possible ?

La rue de l'Ancienne Eglise est interdite aux tonnages supérieurs à 3,5T. Les riverains de la rue de l'Ancienne Eglise s'inquiètent des dommages pour leur propriété que provoquera le passage répété de camions et engins de chantiers d'un tonnage plus important. Nous rappelons que Le Moustier, site inscrit aux monuments historiques, figure parmi ces riverains.

Comment sera assurée la sécurité des élèves pendant les travaux ?

Quels moyens de protection sont prévus pendant la démolition pour que l'été 2015 ne soit pas un enfer pour le voisinage ?

3- Les projets de l'institution Sainte Thérèse à plus long terme

Nous demandons à ce que le projet actuel prenne en compte l'évolution possible à plus long terme de l'Institution.

Tout projet sur ce secteur doit prendre en considération les dessertes viaires du site pour le déplacement à pied des élèves, pour l'accès et le stationnement des véhicules des parents et des enseignants, et enfin pour l'acheminement des livraisons.

Vous connaissez parfaitement tous les paramètres de ce problème non traité depuis des années et qui ne peut que s'amplifier avec les travaux et l'augmentation de l'activité qui ne manquera pas de se produire par la suite.

Le directeur a affirmé en réunion ne pas vouloir augmenter le nombre d'élèves (800), ni le nombre de classes, ni créer une section secondaire, dont acte.

Toutefois, cela vient en contradiction avec les informations persistantes que nous avons sur le projet de création d'une section lycée.

Quelle est la destination du grand bâtiment acheté récemment par l'Institution, actuellement occupé par les religieuses ?

Nous attendons une prompte réponse à nos questions et comptons sur votre détermination et sur votre attachement à préserver le cadre de vie des Montgeronnais, et vous assurons, Madame le Maire, de notre très haute considération.

Le Président

La Vice-présidente

Jacques de Milleret

Mireille Fric