

PATRICE CROS UNE ALTERNATIVE POUR MONTGERON

<http://www.unealternativepourmontgeron.org/conseil-municipal-du-10-decembre-2015-une-opposition-ferme-mais-responsable-nos-prises-de-position/>

Plan Local d'Urbanisme. **Nous avons voté pour avec des réserves.**

« Le processus d'adoption du PLU est un moment essentiel de la vie communale. Par ce document, nous allons façonner le visage de notre ville, et le projet que vous nous présentez et sur lequel nous devons nous déterminer avant le lancement de l'enquête publique, appelle beaucoup de responsabilité, de recul pour prendre une position qui soit juste et conforme à ce que nous voulons pour notre ville.

L'ancien PLU adopté lors du précédent mandat ouvrait trop largement les droits à construire. Il risquait de défigurer notre ville en termes d'urbanisme en créant avenue de la République une véritable voie hausmanienne. Encore plus grave, il permettait une densification larvée, souterraine par voie de lotissement des terrains ou des maisons. Lors de la campagne municipale, nous avons clairement dit que telle n'était pas notre vision d'un développement équilibré de Montgeron. Ce PLU devait donc être revu et nous vous félicitons de vous être engagés dans cette voie. Tel est clairement le mandat donné par nos concitoyens. Ce PLU limite la hauteur des immeubles, encadre les possibilités de lotissement des terrains, pose des freins à la découpe des maisons en appartements. Ce PLU met l'accent sur la protection du patrimoine. Vous le faites de manière assez originale comme par exemple le classement de huit ruelles anciennes en centre ville. Et là aussi, c'est une bonne chose.

Tout cela, il le fallait. Mais ce PLU pose malgré tout encore beaucoup de questions et n'est pas exempt de défauts. **Défendre c'est bien, préparer l'avenir c'est mieux. De notre point de vue, ce document d'urbanisme a été trop élaboré l'œil dans le rétroviseur.** Votre proposition ne traite qu'imparfaitement l'ensemble des problèmes d'urbanisme qui se posent à Montgeron.

- **La question du développement économique n'est abordée que bien timidement.** Certes vous placez la rue Eiffel en zone d'activité plus qu'en zone commerciale. A la vue de ce qui se prépare en la matière avec le centre commercial de la gare d'Yerres, c'est raisonnable mais c'est au final bien peu.
- **Les zones d'activités de demain, c'est-à-dire non polluantes, sont trop peu identifiées** et les rares perspectives que vous ouvrez par ailleurs, comme le Moulin de Senlis sont assez fantaisistes.
- **La question de la circulation dans la ville n'est pas clairement posée.** Celle de l'équilibre entre emplois et habitations, problème central s'il en est, non plus.
- **La question de la défense de l'environnement n'est pas suffisamment abordée** même si nous notons que vous étendez certains périmètres de protection. Nous regrettons d'ailleurs l'absence d'évaluation environnementale de ce PLU ce qui est regrettable car ce devrait être un réflexe systématique

A date, vous êtes en train de mettre en place une belle banlieue, mais une banlieue qui reste dortoir. L'ambition doit être de bâtir une ville à part entière où l'on vit, où l'on travaille, on l'on se divertit. Le cahier de recommandations architecturales et paysagères que vous mettez en place offre une illustration de cette vision un peu partielle. La question urbaine n'est pas qu'affaire d'apparence. Empêcher le grand n'importe quoi en termes d'aménagement de maisons ou de façades, oui. Mais si ce cahier devait aboutir à la mise en place d'une forme de police de l'urbanisme, et bien je vous le dit très simplement nous le combattons. J'espère que vous êtes conscients que la notion d'architecture de qualité que vous mettez en avant à un côté un peu satisfait et éminemment discutable Cela veut dire quoi ? Et surtout cela veut dire combien de frais en plus pour les habitants ?

N'en rajoutons pas inutilement. Des conseils peuvent être utiles mais personne ne peut s'ériger en apôtre du bon goût. Vouloir réglementer jusqu'à la forme des festons nous paraît disproportionné. Sur ce thème, nous vous invitons à la prudence et à entendre l'inquiétude des habitants qui s'est exprimée en réunions de quartier.

En synthèse, dire que nous ne voulons pas devenir Villeneuve Saint Georges est fédérateur mais ne fait pas une politique. Il faut préparer le futur et nous avons la conviction que ce PLU appellera de nombreux amendements à l'avenir, ne serait ce que lors de l'enquête publique. Notre groupe d'opposition qui s'appuie sur une association citoyenne y prendra d'ailleurs toute sa part.

Enfin, au moment du vote de ce PLU, **nous vous alertons solennellement sur un point central : le projet Eiffage dans le quartier de la gare.** Vous héritez du dossier, c'est un fait. Cette construction en l'état fait peser un vrai risque sur le devenir de ce quartier. Une fois posé cet immeuble, ce sont les capacités d'aménagement du quartier qui seront obérées; ce sera la circulation qui sera rendue très difficile ; ce sera l'implantation d'une crèche tant évoquée par vous pendant la campagne qui sera compliquée à trouver ; ce sera le cadre de vie quotidien des riverains qui sera atteint avec une transition brutale entre un secteur pavillonnaire de qualité et un immeuble trop imposant ; ce sera enfin un peu plus de monde dans un RER dont chacun sait qu'il craque de toute part.

Ce projet doit être rediscuté. Vous dites le faire mais vous allez à la négociation avec Eiffage la corde au cou en affirmant partout qu'abandonner le projet serait trop lourd financièrement et surtout en inscrivant ce secteur, dans le plan de zonage du PLU, dans une catégorie qui rend de facto possible la construction. Je vous demande avant l'enquête publique ne pas placer en espace réservé, pour définir un projet global du quartier, comme vous le faites avenue de la république entre la mairie et la rue d'Eschborn.

A deux jours d'élections, compliquées pour vous, je crois que c'est tout un quartier qui attend ce soir un signal. Vous le voyez nous n'occultons pas les réserves significatives que nous avons sur votre projet mais au moment du vote, nous sommes responsables et nous voulons aller à l'essentiel. Ce PLU tout perfectible qu'il est met fin au précédent qui représentait un danger de densification non maîtrisée de la ville. Lorsque l'essentiel est en jeu, nous prenons toutes nos responsabilités.

Nous votons en faveur de cette délibération et nous participerons activement à l'enquête publique qui va suivre. Au regard du dossier Eiffage, nous attendons vos réactions et vos résultats. Vous

avez là une lourde responsabilité. Lors de notre vote final dans quelques mois, après l'enquête publique, notre position définitive sera à l'aune de vos résultats sur ce dossier . »