

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU COMPTE-RENDU
DE LA
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 MAI 2013**

L'an deux mil treize le 30 du mois de mai à 20 h 31, LE CONSEIL MUNICIPAL, convoqué le 17 mai 2013, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur HÉRAULT Gérald, Maire, Président Délégué du Conseil Général de l'Essonne.

Secrétaire : M. Stéphane MARSALLON

LE CONSEIL

Présents :

M. HÉRAULT, Maire, Président Délégué du Conseil général de l'Essonne,
Mme BRISTOT, M. FEYDEL, Mme HERFELD, M. DHOMBRES, Mme LHERMENIER
(arrivée à 20h56), M. TARER, M. VEYRAT, Mme RULLO, M. COURTOIS
Adjoints au Maire

Mme BAZIN, M. ARNOL, M. MARSALLON, Mme DUCASSÉ, M. MEILLAT,
Mme THOMAZIE, M. LOIZON, Mme LATAPIE, M. POTIER, Mme PIRÈS-
MARRARO, M. MAKHTAT, M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme
MOISSON, Mme GARTENLAUB
Conseillers municipaux

Absents ayant donné procuration :

Mme LHERMENIER (jusqu'à 20h56), ayant donné procuration à Mme DUCASSÉ
BIGAND-VIVIANI, ayant donné procuration à Mme BRISTOT
Mme ALY, ayant donné procuration à M. le Maire
Mme PROVOST, ayant donné procuration à Mme HERFELD
M. DOSSO, ayant donné procuration à M. FEYDEL
Mme MUCEL, ayant donné procuration à Mme CARILLON
M. LLORENS, ayant donné procuration à Mme MOISSON
M. LEROUX, ayant donné procuration à M. DUROVRAY

Absents :

M. VALAT
M. FLOQUART

La séance est ouverte à 20 h 31.

Désignation du secrétaire de séance

Désignation à l'unanimité de M. MARSALLON en qualité de secrétaire de séance.

Adoption du compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2013

M. DUROVRAY dénonce, une fois encore, la partialité et l'aspect lacunaire du compte-rendu. L'opposition municipale refuse donc de l'adopter.

Il revient sur la question de l'antenne du Hameau de Bellevue, évoquée lors de la séance du 4 avril. Il rappelle qu'une motion a été adoptée à l'unanimité demandant au préfet de revenir sur sa décision d'accepter l'installation de l'antenne, Montgeron n'ayant pas été consulté pour avis. Quelques jours après la séance du Conseil municipal, une réunion publique s'est tenue avec M. TARER et les représentants de la société Synerail. Cette dernière a indiqué que le dossier a été présenté à la mairie avant qu'il ne soit déposé à la préfecture. M. TARER a réaffirmé la volonté de M. le Maire de combattre coûte que coûte ce projet d'installation et de trouver, à défaut, une solution pour une autre implantation sur le territoire de la commune de Montgeron. Un référé a été déposé devant le Tribunal administratif.

ADOPTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

**CONTRE : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS,
Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX**

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2013.

1. Ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 30 mai 2013

M. le Maire soumet l'ordre du jour à l'approbation des membres du Conseil Municipal, en précisant que la délibération relative au PLU sera abordée avec les amendements transmis à la municipalité.

ADOPTE

À L'UNANIMITÉ

L'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 30 mai 2013.

2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Distribution d'un amendement de la majorité et de 8 amendements de l'opposition.

M. le Maire salue le travail considérable effectué par M. TARER et M. GAUBERTHIER. De très nombreuses réunions et concertations ont eu lieu depuis 2009. Il félicite tous ceux qui ont accompagné ce temps de réflexion, tant à travers les réunions publiques, les cahiers de doléances, les réunions de quartier, le site Internet, l'enquête publique, etc. Les deux enquêteurs publics ont souligné cet effort de concertation qui n'existe pas systématiquement dans les autres villes.

Le PLU constitue en soi une orientation politique forte, sachant qu'il peut être procédé à des ajustements. Si le débat et la confrontation d'idées font partie de la vie démocratique d'une municipalité, M. le Maire affirme qu'il est faux d'affirmer (cf. lettre reçue ce matin) que « nous avons dénaturé la ville ». L'urbanisation à outrance fait partie du passé. Aujourd'hui, on ne peut pas dire que la ville a été « dénaturée ». Contrairement à l'affirmation selon laquelle « la valeur des patrimoines a baissé de 25 % depuis 4 ans », Montgeron reste la ville la plus chère du territoire, si l'on considère le prix des habitations au mètre carré. C'est une réalité qui peut être d'un certain côté déplorée, dans la mesure où elle empêche les jeunes ménages ou les personnes âgées de rester à Montgeron.

Des changements ont été introduits jusqu'au dernier moment (cf. notamment la hauteur des bâtiments sur l'avenue du Général Leclerc suite à la réunion du 28 mai avec les différentes associations) dans le PLU, afin de prendre en compte les avis des parties concernées.

Il invite les membres du Conseil municipal à avoir un débat serein sur le PLU.

M. DUROVRAY rappelle qu'avec le vote du budget, la présente délibération est la plus importante du mandat de M. le Maire.

Il entend donc livrer des réflexions à portée générale avant de défendre un certain nombre d'amendements pour essayer de corriger les éléments jugés les plus dangereux dans le PLU.

Le PLU est un document fondamental. Il ne fixe pas uniquement des règles de construction, car c'est l'image de la ville à horizon 15 ou 20 ans, voire davantage, qui est en jeu à travers celui-ci. Compte tenu de l'histoire de Montgeron, l'opposition aurait souhaité qu'il y ait un accord unanime sur le PLU, autour de valeurs communes. C'est la raison pour laquelle dès le lancement de la réflexion, en 2009, l'opposition a proposé à la majorité municipale de travailler conjointement, dans un esprit constructif, sur l'élaboration du PLU. M. le Maire a refusé l'offre. M. DUROVRAY estime qu'une démocratie adulte au XXI^e siècle permet ce mode de fonctionnement. S'il respecte le choix de M. le Maire, il considère que l'attitude similaire qu'il a eue vis-à-vis des Montgeronnais est fortement critiquable. Certes, un certain nombre de réunions ont été organisées, qui ont attiré un nombre important de Montgeronnais. Mais il n'y a pas eu de concertation. En effet, la traduction concrète juridique du PLU présentée et approuvée en septembre 2012 au Conseil Municipal était contraire aux principes mis en avant.

L'enquête publique a permis aux Montgeronnais de très largement s'exprimer. Il y aurait eu ici, sur la base des avis formulés, matière à faire évoluer le document soumis en séance. D'autant plus, que le Commissaire enquêteur avait émis une réserve et 14 recommandations. Or, le document présenté aujourd'hui ne modifie qu'à la marge le document initial, sous la pression des habitants et du Commissaire enquêteur.

Il est opportun de classer la pelouse en espace vert protégé, même si cela aurait pu être fait il y a bien longtemps.

L'intégration d'une liste plus importante, encore insuffisante pour l'opposition municipale, de patrimoines anciens sur la ville est également une bonne chose. Mais là aussi, il a fallu auparavant que la Société d'Histoire Locale de Montgeron relance la ville sur le sujet, que le Commissaire enquêteur insiste sur la nécessité d'augmenter la liste de bâtiments protégés.

C'est sous la pression de M. le Préfet que M. le Maire modifie les règles applicables au quartier du Réveil Matin.

Enfin, en ce qui concerne la rue Amélie Evrard, où il était prévu initialement un immeuble à la place de la crèche Les Ecureuils, la réglementation de la zone UAC a été modifiée sous la contrainte de la réserve du Commissaire enquêteur, car si cette réserve n'avait pas été prise en compte, l'avis du Commissaire aurait été considéré comme défavorable, ce qui aurait fragilisé l'ensemble de l'édifice.

En dehors de ces 4 modifications, il n'y a pas de grands changements introduits dans le PLU par rapport au document initial. Ce qui intéresse avant tout les Montgeronnais, c'est d'avoir un état comparatif entre les règles de construction du POS actuel et celle du PLU soumis à approbation. Les modifications sont beaucoup plus importantes et brutales qu'indiqué. Elles constituent une rupture pour la ville. C'est la raison pour laquelle l'opposition entend défendre une série d'amendements, en espérant que la majorité et l'opposition municipale pourront ici se retrouver.

M. le Maire fait valoir que le PLU renvoie à un « choix de densification rendu nécessaire par l'évolution générale ». M. DUROVRAY s'insurge contre une mode à la densification, à un laxisme dans les règles de construction. Il estime que les élus de Montgeron devraient résister à cette mode, non seulement parce qu'ils n'y sont pas du tout contraints (notamment concernant les augmentations de constructions aux abords de la gare), mais surtout parce que cette politique de densification urbaine revient à reproduire les erreurs des « grands ensembles » de l'après-guerre. Des arguments écologiques sont avancés pour justifier la densification. Mais on ne s'est pas rendu compte que la densification est contraire à l'aspiration des habitants, qu'il était possible de construire écologique, qu'elle n'est pas une nécessité pour l'emploi. A cet égard, on peut espérer que le télétravail se développe plus largement dans les années à venir. La ville du XXI^{ème} siècle n'est pas une « ville dense ». C'est une erreur dramatique de penser ainsi. Cela l'est d'autant plus qu'on incite les communes à construire, alors même qu'aucune infrastructure ne suit. Il est essentiel de résister à cette tentation.

M. DUROVRAY met en avant plusieurs points de difficulté. Il y a tout d'abord la question des hauteurs. La hauteur maximale à Montgeron est de 12 mètres dans le POS. Elle est portée à 18,50 mètres, s'il y a un commerce au rez-de-chaussée, dans le projet de PLU. Il est prévu également la possibilité de construire des immeubles d'une hauteur maximale de 14 mètres dans certaines zones pavillonnaires (cf. Avenue de la République, secteur de la gare côté Yerres, secteur du Réveil Matin). Il est par ailleurs prévu une hauteur maximale de 12 mètres dans la zone UAC.

Il y a ensuite la possibilité de densifier les zones pavillonnaires. L'emprise au sol, la taille des parcelles ou encore le coefficient d'occupation des sols étaient auparavant autant de possibilités offertes par la ville pour limiter les constructions sur un même terrain. De manière très laxiste, l'ensemble de ces règles ont été revues. Il serait ainsi possible aujourd'hui de construire en zone UFB trois fois plus de bâtiments.

Enfin, les règles de stationnement sont considérablement modifiées, dans le sens d'une réduction des obligations de stationnement imposées aux promoteurs dans la construction des immeubles. Le POS prévoit deux places par logement. Il est prévu dans le projet de PLU une place pour 100 m² + 120 m², alors qu'on assiste, quand bien même on peut le regretter, à une motorisation très importante des Montgeronnais et qu'il existe de grands problèmes de stationnement (particulièrement en zone dense).

M. DUROVRAY conclut son intervention en affirmant que l'opposition municipale n'accepte pas ce qui lui apparaît comme une rupture. Elle estime, en appelant à la conscience de chacun des membres du Conseil Municipal, dans un souci de protection de la ville, qu'il est encore temps de revenir sur le projet de PLU. Il espère que les amendements déposés par l'opposition municipale permettront d'avancer dans la discussion.

M. le Maire évoque la question du logement. Il rappelle que 3 600 000 personnes sont aujourd'hui mal logées en France. Il est singulièrement égoïste de refuser de loger les autres lorsque l'on possède soi-même un logement. Il se dit favorable à un esprit de solidarité. Est en jeu, dans le débat actuel, le devenir de l'agglomération. Les pôles économiques régionaux (cf. Orly, le Grand Paris, etc.) se développent et il devient pour certains impossible de se loger ou même de rester dans sa propre commune. Pour mieux maîtriser la solidarité et la mixité sociale, il convient de la partager au niveau régional. Il serait ainsi souhaitable que les villes environnantes respectent l'engagement de 20-25 % de logement social.

M. le Maire assure que la municipalité a pris en compte les avis exprimés. Des modifications ont été apportées. Il est faux de prétendre que c'est sous la pression de M. le Préfet que les règles applicables au quartier du Réveil Matin ont été modifiées. C'est en fait tout le contraire. Après avoir effectué une étude, l'Etat a proposé de céder des terrains sous la seule condition que soient construits des logements. M. le Maire indique qu'il a refusé à l'époque et n'a donc pas cédé à M. le Préfet, car il y avait trop de nuisances. Aujourd'hui, M. le Préfet recommande de construire très peu de logements.

Cela étant dit, le PLU est le résultat d'une orientation politique.

M. le Maire fait observer qu'une des premières interpellations de M. DUROVRAY était pour demander que soit davantage développé le secteur économique. Or, lorsque la ville crée des emplois et des entreprises dans la zone Maurice Garin, M. DUROVRAY vote contre. Le représentant de la ville de Yerres à la CDAC est systématiquement contre les grandes surfaces à Montgeron. Or, à quelques centaines de mètres de Montgeron est créé un Centre Leclerc et des logements près de la gare de Yerres, projet défavorable pour la ville de Montgeron mais tout de même présenté aux habitants de Yerres par M. DUROVRAY, défendant la position de son employeur. M. le Maire accuse M. DUROVRAY d'être en mission contre Montgeron, au service d'autres intérêts.

Mme BAZIN fait remarquer qu'à la lecture des comptes-rendus municipaux, on s'aperçoit que, au cours de l'Histoire, la ville de Montgeron a toujours été une ville frileuse face à tout type de changements, notamment économiques.

En tant que membre de la Société d'Histoire Locale de Montgeron, elle précise que la Société a été contactée et consultée par la commune et que ses représentants ont certifié qu'il n'y avait pas de suppressions ou de modifications importantes apportées aux bâtiments et monuments anciens.

M. le Maire ajoute que c'est sur leurs recommandations qu'ont été retenus les bâtiments mentionnés.

Mme LHERMENIER réagit aux propos de M. DUROVRAY sur le fait que la densification serait un non-sens à Montgeron.

En 2005, 472 demandes de logements ont été enregistrées. 14 % ont pu être satisfaites.

En 2012, 640 dossiers ont été enregistrés. 8 % ont été acceptés.

Il s'agit de Montgeronnais, ayant des logements trop petits ou trop chers, qui vivent hébergés chez leurs familles ou en cohabitation.

M. FEYDEL livre une intervention générale.

Il confirme que le PLU est un moment fondamental de l'histoire politique de la ville. L'image que veut en donner M. DUROVRAY est fautive. Il ne cesse de parler de « densification » ou encore de « bétonnage ». Comment s'imaginer, s'insurge-t-il, que le projet politique des membres de la majorité municipale, dont beaucoup sont nés ou vivent depuis des décennies à Montgeron, pourrait être de défigurer la ville ? Comment imaginer, sur le plan moral, qu'il existerait un plan caché pour satisfaire les promoteurs immobiliers ? Les membres de la municipalité n'utilisent pas le terme « densification ». Ils ont le projet de transformer la ville pour la rendre plus accueillante, pour permettre aux Montgeronnais le souhaitant d'y rester, en ne dépassant pas une population autour de 24 000 habitants.

Jusqu'aux années 1998-1999, la population de Montgeron baissait. M. FEYDEL revendique la démarche politique à l'œuvre dans le PLU qui est de conserver la population montgeronnaise, de satisfaire à l'obligation légale de 25 % de logements sociaux d'ici 2025 et de préserver Montgeron. Il s'agit de trouver un juste équilibre. Il assure que la majorité municipale ne prendra jamais de décisions dans le sens du « bétonnage ».

Il convient de garder à l'esprit que la somme des intérêts particuliers que mobilise l'élaboration du PLU ne crée pas l'intérêt général. L'intérêt général a pu être trouvé dans l'équilibre entre une ville dans laquelle « il fait bon vivre », le respect d'un environnement maîtrisé et préservé, un développement économique maîtrisé et une population maîtrisée.

Revenant sur la question des règles applicables au sein du quartier du Réveil Matin, M. DUROVRAY précise que le courrier de M. le Préfet en date du 3 janvier confirme ses propos.

Il considère que le PLU n'aborde pas assez la dimension économique et de l'emploi, sachant qu'il définit des orientations qui auront un impact essentiel en la matière.

Réagissant à la remarque de Mme LHERMENIER, il fait observer qu'avec la construction de logements sociaux augmente le nombre de demandeurs, parce qu'une partie de la population qui, il y a 10 ans encore, pouvait accéder à la propriété ne le peut plus aujourd'hui, car les prix de l'immobilier ont doublé durant cette période. La question n'est donc pas tant d'augmenter le nombre de logements sociaux que de permettre aux personnes qui les occupent de construire leurs projets individuels. La durée de vie dans le logement social s'est considérablement accrue, à Montgeron comme ailleurs (on est passé de 8 à 14 ans en moyenne). Il y a environ 874 logements vacants (soit 8 % des logements) dans la ville. Ce chiffre est deux fois supérieur aux villes alentour. Il conviendrait de reconquérir ce patrimoine foncier pour le mettre à disposition des Montgeronnais. Cela permettrait de les loger sans défigurer la ville par des constructions non appropriées. S'agissant de la question du développement économique, il apparaît que Montgeron souffre d'un taux d'emploi extrêmement faible. Le développement économique constitue un enjeu fondamental pour rapprocher l'emploi du domicile et ainsi éviter les déplacements entre Paris et Montgeron. Il y a des terrains sur l'agglomération Val-de-Seine permettant d'accueillir des emplois. C'est la raison pour laquelle l'opposition municipale a critiqué l'aménagement de la zone Maurice Garin, considérant que ce terrain pouvait être aménagé différemment pour amener de l'emploi correspondant aux compétences des Montgeronnais. Le projet de PLU constitue, à cet égard, du point de vue du développement économique de la ville, une occasion manquée.

Réagissant enfin aux propos de M. FEYDEL, M. DUROVRAY rétorque que ce dernier n'a jamais dénoncé les chiffres en appui de son argumentaire. Il rappelle les données qu'il a présentées : la hauteur des bâtiments, les places de stationnement, etc. Aucun de ces points n'a été contesté. Il se demande d'ailleurs si l'absence des membres du MODEM ne vise pas à signifier que le travail au sein de la majorité n'a pas fait débat, que le projet de PLU est le résultat d'une ligne politique qui n'est pas celle ni de l'opposition municipale, ni celle de l'écrasante majorité des Montgeronnais.

M. le Maire s'étonne de ce commentaire sur l'absence des membres du MODEM. Il assure qu'il n'y a pas de dissonance sur le sujet.

Il fait observer que l'inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi existe de manière générale, qu'elle n'est pas spécifique à Montgeron, tout en reconnaissant que la ville se situe sur un territoire enclavé et qu'il n'est donc pas aisé de favoriser un développement économique.

Il précise que sera prochainement proposé, sur la zone du Réveil Matin, le rachat de parcelles sur lesquels l'État a retiré son droit de préemption suite à l'abandon du projet d'élargissement de la RN6. S'agissant de la zone Maurice Garin, il indique que des négociations sont en cours concernant l'implantation de commerces.

Concernant la question des logements vacants, il rappelle qu'il est à l'origine de la création de l'Agence départementale sociale, qui vise à lutter contre les logements vacants. Beaucoup de propriétaires hésitent à louer leur(s) logement(s) de peur de ne pas recevoir le(s) loyer(s) à la fin du mois. L'Agence, créée avec le Conseil Général, règle systématiquement le loyer. Le propriétaire est donc assuré de le percevoir à la fin du mois. Il s'agit donc aujourd'hui de convaincre le plus

de propriétaires possible. Cela étant dit, il fait observer que sont réalisés, tous les 2-3 jours, des constats d'insalubrité. Il existe encore des « vendeurs de sommeil ».

La construction de la médiathèque a permis de réhabiliter la zone située à l'arrière du bâtiment avec la création de logements sociaux qui font aujourd'hui l'unanimité. Il en a été de même avec la résidence André Breton et la résidence Batigère située au 146 avenue de la République construite devant le Pavillon Flore.

Chacun doit pouvoir trouver son propre itinéraire d'accès à la propriété. Et, contrairement à d'autres villes, Montgeron a développé de nombreux dispositifs (PLAI, PLUS, PLS) et favorise l'accès social (opérations réalisées à Gaston Mangin, au Moulin de Senlis, opérations en cours à la Prairie de l'Oly et avec le logement francilien à La Forêt). Contrairement à ce qu'a prétendu M. Sarkozy avec sa « France des propriétaires », tous les Français ne rêvent pas d'être propriétaires, d'autant plus lorsque l'on sait ce qui s'est passé en Espagne. M. le Maire ajoute que si la mairie aide par ailleurs les propriétaires montgeronnais à améliorer leur habitat avec l'ANA, il reste difficile de convaincre certains d'entre eux d'améliorer leurs façades et leurs logements pour proposer des habitations décentes.

M. TARER indique à M. DUROVRAY que le fait de ne pas avoir contesté les chiffres qu'il a présentés ne signifie pas qu'il y a accord sur le sujet. Il entend les commenter à l'occasion de la présentation des amendements déposés par l'opposition.

M. TARER rappelle que selon M. DUROVRAY les personnes restent plus longtemps dans les logements sociaux, car ils n'ont plus les moyens de devenir propriétaires. Il indique qu'il existe à Montgeron un parcours résidentiel. Il y a du logement social, mais aussi du logement intermédiaire. L'accès à la propriété est une réalité à Montgeron.

À titre d'exemple, la ville est propriétaire de plusieurs parcelles, rue du Docteur Lacaze. Il existe ici un projet d'accès à la propriété à coûts maîtrisés, permettant à des personnes habitant dans des logements sociaux de devenir propriétaires à Montgeron. Il rappelle que M. DUROVRAY a combattu ce projet, en faisant croire aux riverains que seraient construits un immeuble et une voie véhiculaire alors que le projet initial prévoyait une liaison douce.

La ville s'efforce de donner les moyens aux personnes habitant dans des logements sociaux d'accéder à la propriété.

Concernant l'affirmation selon laquelle « on peut construire trois fois plus en zone pavillonnaire », M. TARER explique que les règles ont été adaptées pour « coller à l'existant » (cf. tailles des parcelles, hauteurs, etc.), pour que les propriétaires puissent continuer à jouir de leurs propriétés.

S'agissant de la question de la « densification », cela recouvre en fait des droits à construire supplémentaires principalement autour de la gare et de la sortie sud Avenue de la République. Cela s'inscrit dans une logique permettant à la Ville d'évoluer. C'est un minimum et cela ne signifie pas qu'il existe des projets concrets.

M. le Maire signale, avant d'aborder les amendements, que la Ville a demandé à l'OPAH de refaire une étude concernant les logements vacants, le chiffre mentionné par M. DUROVRAY venant de l'INSEE (2009) étant faux. Il ne tient pas compte de la réalité, car les logements en cours de construction avaient été comptabilisés.

M. DUROVRAY précise que les règles de l'INSEE s'appliquent sur l'ensemble du territoire national, où l'on observe une diminution considérable du nombre de logements vacants.

Répondant à M. TARER, il s'insurge contre ses propos qui travestissent ses déclarations. Il affirme n'avoir jamais parlé « d'immeuble », mais de projet immobilier. Il y a eu une opposition compte tenu de la proximité de la voie ferrée et des nuisances générées. S'agissant de la « liaison douce », à laquelle l'opposition municipale est favorable, cette dernière s'est seulement étonnée qu'il soit prévu 5 mètres de large alors que 2 mètres suffisent.

M. DUROVRAY présente le 1^{er} amendement de l'opposition municipale. Il propose de rétablir les règles de stationnement prévalant dans le POS (cf. 2 places de stationnement par logement en zone UA) et d'imposer sur toutes les zones pavillonnaires au-delà de 2 logements la construction de places de stationnement en sous-terrain afin d'éviter les divisions de pavillon.

M. TARER rappelle qu'il reste très peu de possibilités de construction en zone UA (avenue de la République).

Il est vrai que le fait d'imposer des places de stationnement permet d'empêcher les constructions. Or, la Ville s'est notamment donnée pour ambition de créer des logements pour les jeunes. Sachant qu'une place de parking coûte 20 000 €, il serait alors impossible de construire des studios pour des étudiants.

En outre, si la Ville durcit les règles, elle risque ensuite de « perdre la main », puisque, en cas de réglementations trop sévères, le législateur peut intervenir en imposant les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire français. Il est prévu dans le projet de loi Duflot d'assouplir les règles pour pouvoir produire du logement. La Ville a fait le choix d'adapter les règles, en édictant des règles de stationnement différentes en fonction des zones. En zone UF, par exemple, la règle est quasiment équivalente à celle du POS et va même plus loin : il prévoyait deux places de stationnement quelle que soit la taille du logement alors que le PLU impose trois places de stationnement au-delà de 160 m². Et au-delà de deux places de stationnement, une taille minimale par place a été fixée à 25 mètres afin d'empêcher les constructions, ce qui aboutit à la même situation que d'imposer des places de stationnement en sous-sol.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 1 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

TITRE II Règles et définition applicables dans toutes les zones

ARTICLE 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

I – Normes minimales

Le texte est modifié comme suit :

1 – pour les constructions à destination d'habitation

- En zone UA : 2 places par logement
- Dans les autres zones :
 - o 2 places par logement, dont 1 place couverte au minimum,
 - o 1 place par logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux),
 - o Au-delà de 2 logements, lors de toute opération de construction, d'extension, de surélévation ou de changement de destination de locaux, et afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées, il est exigé au minimum la réalisation de places définie ci-après. Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée et dans la limite d'une augmentation de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent règlement et si le nombre de logements existants à la date d'approbation du présent règlement est maintenu,
 - o Au-delà de deux logements, les places de stationnement doivent être réalisées en sous-sol. Toutefois, ne sont pas concernées par cette obligation les places de stationnement destinées aux personnes handicapées conformément à la réglementation en vigueur et les places de stationnement liées à la réalisation de logements locatifs sociaux.

2 – pour les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôts

- 1 emplacement dédié aux opérations de chargement, déchargement, livraison et manutention pour les constructions jusqu'à 500 m² de surface de plancher. Pour les surfaces de plancher situées au-delà de 500 m², le nombre de places est déterminé en fonction des besoins à satisfaire,
- Une place par tranche entamée de 50m².

3 – pour les constructions à usage d'artisanat

- 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

4 – pour les constructions à destination de commerce

- 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

La zone UI comporte des dispositions plus restrictives pour le commerce ; se reporter au titre III : « Dispositions applicables en zones urbaines ».

5 – pour les constructions à usage de bureau

- 1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher. Dans un rayon de 600 mètres autour de la gare RER de Montgeron-Crosne, cette dernière valeur est portée à 60 m².

6 – pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 place par chambre et 1 emplacement dédié pour le stationnement d'un autocar par tranche complète de 40 chambres.

7 – pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, du regroupement et du type d'affectation de ces équipements.

Rappel : le Code de la Construction et de l'Habitat impose des exigences réglementaires en matière de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite, qui doivent se combiner avec les normes du PLU.

M. DUROVRAY présente le 2^e amendement de l'opposition municipale. Il vise à fixer un certain nombre de règles permettant de s'assurer de la qualité architecturale des constructions réalisées sur la Ville (cf. descentes d'eaux pluviales, rampes de parking, édicules et gaines techniques, antennes, panneaux solaires ou photovoltaïques, climatiseurs).

M. TARER renvoie M. DUROVRAY à l'article 11 dans lequel sont explicitement ou implicitement spécifiés, moins en détail, les éléments mis en avant dans le deuxième amendement de l'opposition municipale. En introduisant des règles trop strictes, le risque est que soit rejeté un nombre important de permis, qu'il faille modifier le PLU. S'agissant de la proposition « *Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade* », il fait observer que le risque, ici, outre les coûts supplémentaires que cela implique, est d'endommager la façade en cas de fuite.

Il convient généralement de faire confiance à l'agent instructeur, qui prend en compte les éléments architecturaux. S'agissant précisément de la question des climatiseurs, il est vrai qu'il n'en est pas fait mention dans le PLU. Il n'en demeure pas moins qu'il sera recommandé, dans le cadre de l'instruction du permis, que soit installé le climatiseur, dans la mesure du possible, à un autre endroit que la façade sur rue. Cela étant dit, il n'est pas possible de poser des règles strictes en la matière.

M. DUROVRAY insiste sur le fait que les règles fixées dans le projet de PLU ne permettront pas de s'opposer à des constructions ou éléments architecturaux disgracieux.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 2 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

TITRE II : Règles et définition applicables dans toutes les zones

IV/ Dispositions diverses

Le deuxième paragraphe est supprimé. Il est rajouté les paragraphes suivants :

5/ Les descentes d'eaux pluviales

- Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

6/ Les rampes de parking

- Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

7/ Les édicules et gaines techniques

- Les édicules techniques en toiture doivent par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

8/ Les antennes

- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

9/ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

- Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.

10/ Les climatiseurs

- La pose de climatiseur est interdite en façade sur rue.

M. TARER présente un amendement de la majorité municipale.

M. DUROVRAY indique que l'opposition municipale votera favorablement, en considérant que la modification ne va pas assez loin. Il espère donc que sera également adopté l'amendement qu'elle présente en suivant.

ADOpte

À L'UNANIMITÉ

L'amendement présenté par la majorité municipale.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Les dispositions qui suivent complètent l'article 10 des règles communes à l'ensemble des zones (titre II) :

I. Dispositions générales

En secteurs UAa, la hauteur des constructions ne peut excéder 12,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, 15 mètres au faîtage.

En secteur UAb, la hauteur des constructions ne peut excéder 15,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, 18 mètres au faîtage.

En secteur UAc, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, 12 mètres au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur maximale au faîtage est limitée à 3,50 mètres.

II. Dispositions particulières

Ces hauteurs sont minorées de 6 mètres en secteur UAb et de 3 mètres en secteur UAa pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 10 mètres d'une limite séparative avec un terrain situé en zone UF (cette règle ne s'applique pas s'il existe un espace public intermédiaire).

En secteur UAc, les hauteurs maximales à l'égout du toit et au faîtage des constructions ou parties de constructions implantées à moins de 10 mètres d'une limite séparative avec un terrain situé en zone UF, sont celles autorisées en zone UF (cette règle ne s'applique pas s'il existe un espace public intermédiaire).

Les hauteurs sont minorées de 3 mètres dans une bande de 5 mètres de profondeur à partir de la limite d'emprise d'une ruelle, repérée au plan de zonage.

M. DUROVRAY présente le 3^e amendement de l'opposition municipale. Il propose d'unifier les règles des secteurs UAa, UAb et UAc.

M. TARER indique que les règles en zone UA visent à « coller » à l'existant, faisant valoir qu'il n'est pas possible de les unifier. Aller dans le sens d'une homogénéisation urbaine serait par ailleurs contraire à l'histoire architecturale de Montgeron.

Concernant la question du COS, il rappelle que pour éviter de limiter de manière systématiquement toute possibilité de construction, toute évolution, il est prévu de supprimer le COS. Le PLU ne fait qu'anticiper les évolutions législatives à venir.

M. DUROVRAY entend maintenir l'amendement, dans la mesure où l'affirmation selon laquelle les règles du projet de PLU étaient conformes aux hauteurs existantes des bâtiments est fautive.

Par ailleurs, il trouve quelque peu spécieux d'anticiper une loi, qui n'a même pas encore été débattue au Parlement. Il accuse M. le Maire de devancer une logique de densification. Le sens de l'amendement est de conserver une hauteur de gabarit de 12 mètres actuellement dans le POS.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 3 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Titre III : dispositions applicables en zones urbaines

Zone UA

Les secteurs UAa, UAb, et UAc sont supprimés. Les règles applicables sont identiques à l'ensemble de la zone.

Article UA6

L'avant dernier alinéa « en secteur UAb - il pourra être utilisé un recul de la façade à partir du 1^{er} étage pour les constructions implantées à l'alignement comportant du commerce et/ou de l'artisanat en rez-de-chaussée » est supprimé.

Article UA7

III : dispositions particulières

Le texte est remplacé par :

Pour les terrains qui possèdent une limite séparative avec un terrain implanté en zone UF, un retrait égal à la hauteur du bâti est exigé.

Article UA9

Le 2^e alinéa est remplacé par :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain

Le 3^e alinéa est supprimé.

Article UA10

Le texte est remplacé par :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur maximale au faîtage est fixée à 3.5 mètres.

Les dispositions particulières sont supprimées.

Article UA13

Les 2^e et 3^e alinéas sont remplacés comme suit :

- 40 % au moins de la superficie du terrain doivent être traités en surfaces, non imperméabilisées ne pouvant être affectés au stationnement,
- 50 % au moins des espaces libres doivent être traités en espaces de pleine terre,
- Les espaces végétalisés sur dalle ne peuvent en aucun cas être comptabilisés dans le calcul des superficies d'espaces verts. Ils doivent comporter au moins 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité,
- Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.

Il est créé un article UA14 rédigé comme suit :

Le COS est fixé à 0.8.

M. DUROVRAY présente le 4^e amendement de l'opposition municipale. Il propose de supprimer la zone UAc (cf. secteur au-dessus de la gare) et de l'intégrer dans la zone UF. Il s'agit ainsi de laisser les parcelles en question en zone pavillonnaire.

Compte tenu des modifications/améliorations apportées, M. TARER propose de maintenir le secteur UAc. Il rappelle que la règle de recul est passée de 40 à 25 mètres, ce qui diminue fortement le montant des droits à construire et éloigne les constructions de la zone pavillonnaire. Des endroits pouvant accueillir quelques logements supplémentaires ont été identifiés, de préférence autour de la gare, d'où la proposition de maintenir les parcelles en zone UAc.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 4 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Titre III : dispositions applicables en zones urbaines

Zone UA – page 26

Le secteur UAc est supprimé et intégré à la zone UF.

M. DUROVRAY présente le 5^e amendement de l'opposition municipale. La zone UB, nouveau secteur, concerne les quartiers les plus historiques/anciens de la ville. Or, il apparaît que les règles du projet de PLU sont plus laxistes que celles du POS. Il est proposé de maintenir les règles existantes.

M. TARER fait valoir que les règles fixées sur cette zone constituent un véritable progrès. Le COS fixé à 60 % (amplement suffisant) vise à empêcher les démolitions, favoriser les rénovations, sauvegarder le quartier. La hauteur de 10 mètres au faîtage permet de conserver l'architecture des maisons de Montgeron (cf. toits en pente).

M. DUROVRAY affirme que l'opposition municipale n'a pas du tout la même conception de la protection architecturale de la ville que la majorité municipale, faisant valoir que dans les zones du POS, l'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain et que le PLU la porte à 60 %, voire 80 % pour les terrains inférieurs à 500 m² et que le COS passe à 0,8 (0,6 en zone UBa) contre 0,4 dans le POS.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 5 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Titre III : dispositions applicables en zones urbaines

Zone UB

Article UB9

Les 2^e, 3^e 4^e alinéas sont remplacés comme suit :

- L'emprise au sol ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain,
- Dans le secteur UBa, cette emprise maximale est fixée à 30 %.

Article UB10

Au 2^e alinéa : 10 mètres au faîtage est supprimé et remplacé par 9 mètres au faîtage.

Article UB11

III/ Clôtures

L'alinéa relatif aux clôtures d'alignement est supprimé. Se référer aux dispositions générales.

Article UB13

I/ Dispositions générales

Des espaces verts de pleine doivent être aménagés sur un minimum de 40 % de la superficie du terrain, de 60 % en zone UBa.

II/ Dispositions particulières

Elles sont supprimées.

Article UB14

Le COS maximum est fixé à 0.5 ; à 0.4 en zone UBa.

M. DUROVRAY présente le 6^e amendement de l'opposition municipale. Il propose de réduire l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments par rapport à ce qui est proposé dans le projet de PLU, afin d'assurer une évolution conforme au bâti, tout en cherchant à structurer ces espaces très importants dans la mesure où ils sont les deux principales entrées de la ville.

M. TARER fait observer que la diminution de hauteur proposée ne change rien en matière de construction (cf. R+2 + combles). Le fait d'avoir davantage de hauteur permet seulement d'avoir des volumes un peu plus importants, une hauteur de plafond plus élevée.

M. DUROVRAY fait observer que les procédés de construction permettent d'avoir 2,5 mètres avec la dalle, donc d'ajouter un niveau.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 6 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Titre III : dispositions applicables en zones urbaines

Zone UD

Article UD9

Le 2^e alinéa est remplacé comme suit :

Sous réserve de dispositions plus contraignantes imposées par l'application des PPRI de l'Yerres et de la Seine, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %.

Article UD10

I/ Dispositions générales

Le 1^{er} alinéa est rédigé comme suit :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage en cas de toiture en pente.

Article UD14

Le COS maximum est fixé à 0.8.

M. DUROVRAY présente le 7^e amendement de l'opposition municipale. Il propose de modifier le plan de zonage.

M. TARER indique, concernant la zone UDb, que le même raisonnement prévaut que sur la zone UAc. Il a été considéré que quelques logements supplémentaires, ainsi que du linéaire commercial pouvaient être intégrés. Les règles permettront également d'élargir les trottoirs si aménagement de ce secteur il y a.

La zone UI a vocation à être une zone d'activité.

S'agissant des bâtiments « remarquables », un travail a été mené avec la Société d'Histoire Locale, qui a reconnu, lors de la dernière réunion, que la mairie avait retenu 95 % de leurs propositions ou recommandations. Il n'est pas nécessaire d'inscrire les églises dans la liste. Elles sont déjà en tant que telle protégées. Il signale que le bâti rural du centre-ville est protégé dans le cadre d'un ensemble bâti remarquable. Le foyer APAJH fait également déjà partie des bâtiments protégés.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 7 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Documents graphiques/plan de zonage

Le plan est modifié comme suit :

- Toutes les parcelles comprises entre la Route de Corbeil à l'Ouest, l'avenue Jean Jaurès ou l'emprise des voies de chemin de fer à l'Est, la rue du Repos au Sud, qui figurent sur le document en zone UI ou UE, sont intégrées à la zone UD,
- La zone UDb est supprimée. Les parcelles sont intégrées en zone UF à l'exception des parcelles contiguës au parking de stationnement Foch Ouest qui sont intégrées à la zone UL,
- Dans la zone UAc, les parcelles situées avenue du Général Leclerc côté pair, ainsi que la rue Pierre Loti ; les parcelles situées rue Louis Armand et rue du Docteur Léon Deglaire, intègrent la zone UF,
- La zone UFb est supprimée,
- Sont intégrées à la liste des bâtiments anciens à l'architecture intéressante les bâtiments suivants :
 - o Bâti rural du centre-ville autour de la rue des Prés Montagne Crève-Cœur
 - o Église Saint Jacques le Majeur
 - o Église Notre Dame de l'Immaculée Conception, rue du Repos
 - o Église Saint Joseph artisan
 - o Le foyer APAJH dit la Volière au 4 avenue de la République
 - o Numéro 52 à 62 avenue de la République dont le 58 est une ancienne cour d'hostellerie dite du Grand Cerf
 - o Numéro 89 avenue de la République avec son enduit de fausses briques Louis XIII
 - o Numéro 101 avenue de la République Auberge de la Chasse, liée au courrier de Lyon et attenante à la Ferme de Chalandray
 - o Numéro 140 avenue de la République ancien home d'enfants directoire
 - o La place des Tilleuls.

M. DUROVRAY présente le 8^e amendement de l'opposition municipale, portant sur la zone UF. Il précise que la proposition de suppression de la zone UFb ne concerne pas le bâti existant, mais seulement les parcelles du chemin du Dessus du Luet. S'agissant des zones pavillonnaires, il propose de conserver les règles applicables dans le POS.

M. TARER fait observer que la plupart des règles proposées dans l'amendement empêchent toute amélioration ou reviennent au même.

À titre d'exemple, il est indiqué dans l'amendement que « dans le cas d'une façade comportant une ou plusieurs baies, la distance minimale est de 14 mètres » (cf. zone UF8). La règle du PLU revient à peu près à la même chose. Il est prévu une distance entre les deux constructions de 10 mètres, ce qui fait un total de 23 mètres, sachant que toute construction au-delà de 25 mètres a été interdite dans le PLU. La règle proposée est donc beaucoup plus contraignante qu'un recul de 14 mètres entre deux constructions sur une même parcelle.

Plus généralement, les modifications proposées dans l'amendement au niveau de l'emprise au sol, des hauteurs et des superficies constituent souvent des présentations différentes aboutissant à un résultat identique. Il est ainsi proposé dans le PLU « pour les terrains d'une superficie inférieure à 400 m², l'emprise au sol ne peut excéder 45 % sans pouvoir excéder 130 m² ». L'amendement propose que : « Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m², l'emprise au sol ne peut excéder 35 % sans pouvoir excéder 130 m² ». Or, 35 % de 500 m² fait 175 m² et 45 % de 400 m² fait 180 m².

M. DUROVRAY rétorque qu'il ne s'agit pas seulement d'une différence de présentation. Ainsi, pour reprendre le dernier exemple, 130 m² sur un terrain de 500 m² n'est pas la même chose que 130 m² sur un terrain de 400 m² (soit 25 % de superficie supplémentaire). En zone UFd, l'emprise au sol est deux fois supérieure dans le projet de PLU. L'Opposition municipale considère que l'imperméabilisation des sols de ces terrains situés à proximité de la forêt constitue une contrainte nécessitant de limiter l'emprise au sol des constructions pour permettre l'infiltration normale des eaux pluviales dans le sol. Il s'agit ici seulement de conserver les règles de protection existantes à Montgeron. C'est la raison pour laquelle, affirme M. DUROVRAY, l'amendement est maintenu.

REJETTE

À LA MAJORITÉ ABSOLUE

POUR : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

L'Amendement n° 8 déposé par François DUROVRAY au nom du groupe d'opposition municipale.

Titre III : dispositions applicables en zones urbaines

Zone UFb

Elle est supprimée.

Article UF8

Le document est modifié comme suit :

- Dans le cas d'une façade comportant une ou plusieurs baies, la distance minimale est de 14 mètres,
- Dans le cas où aucune des constructions concernées ne comporte de baie, la distance minimale est de 10 mètres,
- Dès lors que l'une des constructions est une annexe, la distance minimale est fixée à 4 mètres.

Article UF9

Le document est modifié comme suit :

- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m², l'emprise au sol ne peut excéder 35 % sans pouvoir excéder 130 m²,
- Pour les terrains dont la superficie est comprise entre 500 m² et 1 000 m², elle ne peut excéder 30 %,
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 1 000 m², l'emprise au sol ne peut excéder 25 %,

Règle particulière

- En zone UFd, l'emprise ne peut excéder 20 %.

Article UF10

Le document est modifié comme suit :

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du tout ou à l'acrotère, 9 mètres au faitage en cas de toiture en pente.

Article UF12

L'article est complété comme suit :

Les règles générales de stationnement ne sont pas applicables lorsque l'opération concerne une extension limitée à 20 % de la surface du plancher, si l'affectation reste inchangée et si le nombre de logements est maintenu.

Article UF13

I/ Dispositions générales

Le premier alinéa est remplacé comme suit :

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 50 % de la superficie du terrain pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m². Cette obligation est portée à 60 % pour tous les autres terrains, et à 70 % en zone UFd.

II/ Dispositions particulières

Elles sont abrogées.

Article UF14

L'article est modifié comme suit :

Le COS est fixé à 0.3 à l'exception de la zone UFd où il est fixé à 0.2.

Les amendements ayant été débattus et votés, M. le Maire soumet au vote le PLU.

M. DUROVRAY livre une explication de vote.

Il affirme que jusqu'au dernier moment, l'opposition municipale a souhaité non seulement porter le débat, mais a également fortement espéré que certaines de ces propositions recueillent l'assentiment du Conseil Municipal. Il regrette donc qu'aucune des propositions n'ait été retenue et au-delà que la philosophie du PLU marque véritablement une rupture pour Montgeron. Quand bien même M. le Maire réfute le terme de « densification », il a été utilisé à de nombreuses reprises par M. TARER. Il recouvre une réalité. La majorité municipale impose une logique de densification à la Ville, contre l'avis de ses habitants. M. DUROVRAY estime que cela aurait dû faire l'objet d'un véritable débat, à travers par exemple, comme cela a été proposé par l'opposition municipale, un référendum local. Il appartient à l'opposition, le

moment venu, de proposer d'autres alternatives pour la ville, fondées sur la notion de « protection », le fil conducteur des amendements déposés.

Il craint, une fois que le PLU aura été voté, qu'un certain nombre de promoteurs, à l'affût sur la ville, engageant des démarches pour acheter des terrains, profitant de dispositions qui, si elles sont beaucoup plus avantageuses pour eux, ne le sont aucunement pour les Montgeronnais.

M. le Maire remercie l'ensemble des membres du Conseil Municipal de s'être engagé dans un débat serein et important. La majorité municipale s'est efforcée de convaincre l'opposition de la pertinence du PLU élaboré en concertation. Il rappelle que le document a évolué jusqu'au dernier moment, en témoigne l'amendement voté en séance.

APPROUVE À LA MAJORITÉ ABSOLUE

CONTRE : M. DUROVRAY, Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MUCEL, M. LLORENS, Mme MOISSON, Mme GARTENLAUB, M. LEROUX

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune annexé à la délibération.

DIT

Qu'en application de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie ; qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ; que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

3. Approbation de la convention pour l'entretien des espaces extérieurs de la Résidence de la Forêt

APPROUVE À L'UNANIMITÉ

Les termes de la convention portant sur l'entretien des espaces extérieurs de la résidence de La Forêt, à conclure avec le Logement francilien.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention.

DÉCIDE De résilier, à compter de l'entrée en vigueur de cette convention, la première convention conclue le 22 novembre 2008.

DIT Que les crédits sont prévus au Budget 2013, chapitre 011, article 62878.

4. Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer une convention avec l'établissement de l'école Sainte-Thérèse relative aux conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires

M. DUROVRAY rappelle que cette délibération avait été retirée de l'ordre du jour de la réunion du mois d'avril, au motif que les négociations n'étaient pas achevées. La même délibération est transmise ce jour. S'il y a aujourd'hui une augmentation de la participation de la ville, cela est principalement lié à la prise en compte des sorties « séjours pédagogiques ». S'il est normal que dans une convention la collectivité et l'école défendent leurs intérêts respectifs, M. DUROVRAY regrette la forme qu'a prise la discussion, considérant que la menace d'interdire l'accès aux équipements sportifs aux élèves de l'école Sainte-Thérèse était abusive. Les débats entre adultes sont légitimes. Les enfants ne doivent pas être pénalisés et « payer les pots cassés » de ces discussions.

Mme MOISSON faisant partie du Conseil de surveillance, il suggère qu'elle ne prenne pas part au vote.

M. le Maire indique que Mme MOISSON ne fait pas partie de l'exécutif de l'école Sainte-Thérèse. Elle est membre du Conseil d'administration. Elle peut donc voter. Il fait observer que le Conseil d'Administration a voté cette convention à l'unanimité. Il suggère de laisser à Mme MOISSON la liberté de participer ou non au vote.

Il explique que la dernière discussion n'a pas abouti. Après une discussion entre adultes responsables, un accord a été trouvé. Il fait remarquer à M. DUROVRAY qu'il n'a pas assisté au débat et n'est donc pas justifié à « regretter la forme qu'a prise la discussion ». La Ville n'était pas d'accord sur l'augmentation du prix (+ de 1 300 euros) et le fait de devoir anticiper l'aménagement des temps scolaires, alors même qu'une « jurisprudence Juppé » à Bordeaux l'a refusé.

M. le Maire affirme enfin que la Ville n'a jamais « privé les enfants d'équipements sportifs ». Il s'est agi d'un incident indépendant de sa volonté. L'accès au gymnase a été rétabli dans la journée. M. le Maire signale qu'il a seulement déclaré que s'il ne pouvait y avoir accord sur le prix, il tarifierait les équipements sportifs que l'École Sainte-Thérèse est l'unique établissement scolaire à utiliser gratuitement.

APPROUVE À LA MAJORITÉ ABSOLUE

ABSTENTION : Mme LATAPIE

NE PARTICIPE PAS AU VOTE : Mme MOISSON

Les termes de la convention à conclure avec l'établissement de l'École Sainte-Thérèse relative aux conditions de financement des dépenses de fonctionnement des classes élémentaires pour les années scolaires 2012/2013, 2013/2014 et 2014/2015.

