MONTGERON
ville durable

Montgeron le, 9 JUIL. 2013

Monsieur Jacques DEPARDIEU
5 rue du Clos Galant
91230 MONTGERON

N/Réf :JPG/ n° 13.173
Dossier suivi par : JP Gauberthier
01 69 83 69 02

Objet : Votre recours gracieux à l'encontre du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2013

LRAR n°1A 085 665 5608 5

Monsieur,

Par un courrier du 26 juin 2013, réceptionné le lendemain en mairie, vous contestez le PLU approuvé par le conseil municipal du 30 mai dernier. Vous considérez en effet que le PLU ne serait pas compatible le Plan de Déplacements Urbains en vigueur (PDUIF). Vous revenez ensuite de façon plus spécifique sur votre proposition d'amélioration des liaisons entre la gare et le centre-ville, émise lors de l'enquête publique, dont vous regrettez qu'elle n'ait pas été retenue. Je reviendrai donc dans un premier temps sur la question de la compatibilité du PLU avec les normes supérieures, avant d'aborder plus en détail l'articulation entre le PDUIF et le PLU, puis de réexaminer votre proposition.

1- <u>Compatibilité d'un PLU avec les normes supérieures</u>

Le principe de compatibilité d'un PLU avec le PDUIF est posé par l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme. La compatibilité avec le SDRIF est quant à elle mentionnée à l'article L 141-1 du même code. La portée exacte de ce principe a été dégagée par la doctrine et la jurisprudence, et l'obligation de compatibilité doit bien être distinguée de l'obligation de conformité.

De façon générale, il est reconnu que pour être compatible avec un document de portée supérieure, un PLU ne doit pas aller à l'encontre de ce document ; la compatibilité est en quelque sorte un rapport de « non contrariété ».

Dans une réponse ministérielle, il a été considéré qu'un document « est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation » (Réponse ministérielle à la question écrite n° 419, Mme Beaudeau, JO Sénat du 5 septembre 2002, page 1956). La jurisprudence étant constante, je vous renvoie également sur cette question à différentes décisions du Conseil d'Etat : CE, 22 février 1974, Adam, n°91848 93520 ; CE, 13 octobre 1982, « Commune de Roumare », n°23553-25570 ; CE, 10 juin 1998 « Société Leroy Merlin », n°176920.

MAIRIE DE MONTGERON ESSONNE

Dans tous les cas, la compatibilité s'effectue bien entendu uniquement avec le document juridiquement opposable, et non avec un document en cours d'élaboration ou même d'approbation. En l'espèce, le PLU de Montgeron doit être compatible avec le SDRIF de 1994 (la procédure d'approbation du SDRIF adopté par la Région en 2008 n'ayant comme vous le savez jamais été menée à son terme) et avec le PDUIF de 2000 (l'approbation du nouveau plan de déplacement régional n'étant pas attendue avant la fin 2013).

Dans tous les cas, et indépendamment de la procédure dérogatoire prévue par la loi loi 2011-665 que vous citez, l'obligation légale de compatibilité avec un document opposable mais relativement ancien, n'interdit pas de prendre en compte des documents en cours d'étude, à plus forte raison si leur stade d'élaboration est avancé. C'est ce qui a été fait lors de l'élaboration du PLU de Montgeron, aussi bien pour le SDRIF que pour le PDUIF.

2- Compatibilité du PLU avec le PDUIF de 2000

Les considérations que vous développez semblent refléter un malentendu quant à la notion compatibilité et quant au rôle d'un Plan local d'urbanisme. En effet, celui-ci ne constitue pas un document d'application au niveau local du PDUIF, ni un schéma de circulations douces, mais un document réglementant l'utilisation du sol au vu du projet communal exprimé par le PADD. Les extraits du PDUIF de 2000 que vous citez ont essentiellement trait à l'organisation physique ou réglementaire du domaine public (organisation du stationnement, gestion du domaine public routier, aménagement de cheminements...) qui relèvent essentiellement des pouvoirs de police du Maire et non de la planification urbaine mise en œuvre au niveau communal. Comme vous le savez, la ville travaille en parallèle à ces questions et a récemment mis en place un groupe de travail consacré aux liaisons douces, réunissant habitants, techniciens et élus. Les conclusions du groupe de travail n'ont pas été « exclues » du PLU, mais ne trouvaient naturellement pas leur place dans ce document qui ne peut avoir pour objet de les mettre en œuvre.

S'agissant des déplacements, le rôle d'un PLU est surtout de permettre une bonne articulation entre les domaines des transports et celui de l'urbanisme. Le PLU de Montgeron permet la réalisation des objectifs du PDUIF de 2000, et lui est donc compatible, comme le considère d'ailleurs également le Préfet dans son courrier du 3 janvier dernier, que vous citez à juste titre.

Je ne citerai que quelques dispositions en ce sens :

- Limitation de la densification en zone pavillonnaire (interdiction de la réalisation des lots arrières) au profit d'un développement prioritaire des secteurs les plus centraux et les mieux desservis par les transports en commun, dans lesquels le recours spontané des habitants à la marche est plus important ;
- Création d'emplacements réservés pour permettre l'élargissement des trottoirs rue du Général Leclerc, dont vous signalez à raison l'étroitesse, de part et d'autre de la voie ferrée ;
- Création d'un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétons et vélos) entre la rue Bastier de Bez et la rue de Villehardouin ;
- Préservation des ruelles piétonnières, qui jouent un rôle essentiel dans la desserte piétonnière fine du territoire, notamment entre le centre-ville et la Pelouse ;
- Modulation de l'obligation de réaliser des places de stationnement lors de la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions : obligation de réaliser des places de stationnement pour les deux roues, diminution de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les voitures à proximité de la gare et instauration d'une norme plancher pour les bureaux, dans l'esprit du PDUIF en cours d'approbation.

MAIRIE DE MONTGERON ESSONNE

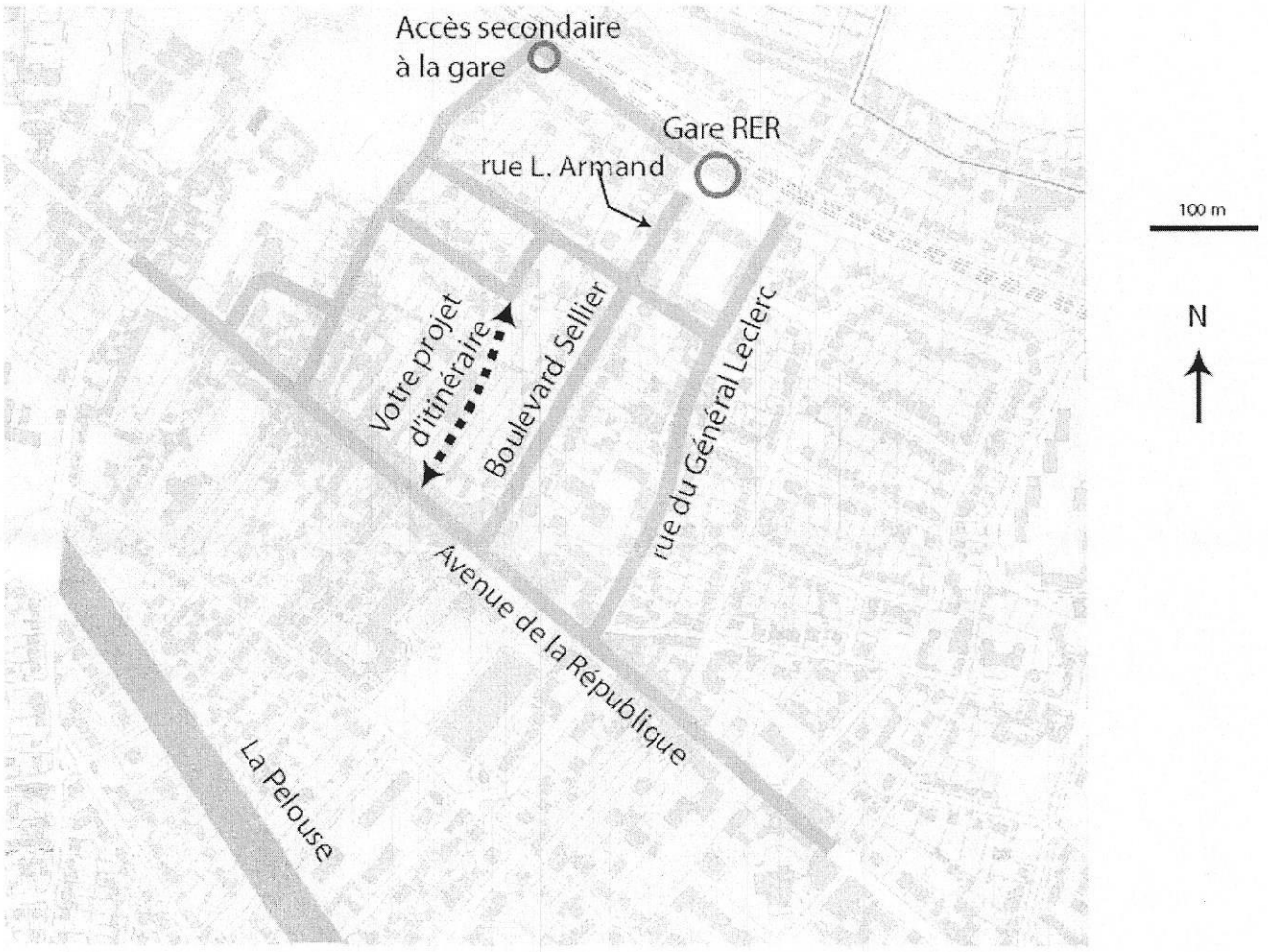
Les différents éléments que vous apportez à notre connaissance n'étant pas susceptibles de remettre en cause la légalité du PLU, je vous confirme donc la volonté de la ville de ne pas modifier ce document approuvé le 30 mai dernier.

3- Votre proposition pour l'amélioration des liaisons entre le centre-ville et la gare

Vous revenez ensuite sur votre proposition, jointe au dossier d'enquête publique, demandant « la création d'un cheminement piéton reliant la Pelouse à le gare SNCF ». Je tiens à vous assurer que cette proposition n'a pas été écartée sans avoir été préalablement étudiée. En effet, ce chemin, supposé remédier à l'insuffisance de la rue du Général Leclerc, partirait « du petit chemin privé qui prend naissance à l'angle de la rue de la Blaignerie et de la rue de la Côte d'Or, appartenant à Monsieur Chauvet et qui aboutit sa propriété, riveraine de la rue de la République. Sur ce chemin débouchent plusieurs anciens chemins de vigne aujourd'hui convertis en droits de passage, dont un, à ma connaissance, dans la maison de retraite ».

A supposer que les profils de cet itinéraire respectent les règles minimales d'accessibilité, la mise en œuvre de votre proposition impliquerait une négociation avec les propriétaires concernés, un aménagement sur une longueur d'environ 200 m, ainsi qu'une sécurisation.

L'intérêt de cette proposition pour remédier à la largeur insuffisante des trottoirs de la rue du Général Leclerc paraît néanmoins extrêmement douteuse et vous trouverez ci-dessous un plan vous permettant de mieux appréhender la structure viaire de cette partie de la ville.



Comme vous le constaterez à la lecture de ce plan, l'itinéraire parfaitement aménagé pour les piétons que constitue déjà le Boulevard Sellier se trouve entre la rue du Général Leclerc (distante d'environ 100 m) et votre projet d'itinéraire (distant de moins de 100 m). Des piétons qui

MAIRIE DE MONTLHERY ESSONNE

utiliseraient aujourd'hui la rue du Général Leclerc pour se rendre à la gare au lieu d'emprunter le boulevard Sellier n'auraient donc aucune raison d'utiliser l'itinéraire que vous proposez. On ne voit d'ailleurs pas bien quel parcours vers la gare serait susceptible d'être raccourci par cet itinéraire.

Il fait peu de doute qu'en cas de procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'une expropriation, ou un cas de contestation d'une décision de préemption prise sur cette base, le juge serait amené à constater que le bilan cout/avantage n'est pas favorable.

En espérant vous avoir convaincu, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,

Christian TARER,

6ème Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme