

A l'attention du Commissaire enquêteur.

Avenue de la République : le centre ville

Le centre-ville s'étire le long de l'avenue de la République, c'est un développement historique de la ville avec des implantations de commerces et d'immeubles le plus souvent en front de rue. Il faudrait une réglementation de hauteurs variées afin de garder notre identité de type « faubourienne » et ne pas avoir un long couloir d'immeubles tous aux mêmes gabarits, car à n'en pas douter les constructeurs choisiront la hauteur maximum de construction par rentabilité.

Il est dommage que le PLU n'évoque pas le long et autour de cette artère très fréquentée la création de zone de rencontres ; alors que, comme le prouve certains aménagements récents des lieux conviviaux pourraient être créés. Ainsi la place de Rottembourg, la rue du Presbytère et une partie de la rue Léon Deglaire (où se trouve la poste) deviendraient un lieu de rencontre apaisée alors que piétons et vélos se débattent entre poubelles et voitures.

Autre point noir de l'Avenue de la République : le stationnement des voitures. Le POS imposait 2 places de stationnement par appartement quelque soit la superficie de celui-ci ; le PLU propose :

1 place par tranche entamée de 80m² de surface de plancher,
0,75 place par logement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (logements locatifs sociaux).
L'encombrement de l'avenue par des voitures « ventouses » qui se servent de l'espace public comme parking privé empêchent le stationnement de clients le long de cette zone commerçante et va s'accroître avec cette intensification urbaine préconisée.

Enfin les nouvelles constructions le long de l'Avenue de la République vont augmenter le flux et les embouteillages de voitures qui sont dus entre autre au transit des véhicules vers la gare de Montgeron avec 2 grands parkings gratuits (Foch) qui attirent tous les voyageurs des communes avoisinantes (Yerres-Brunoy) .
Elle constitue la voie départementale la plus chargée (entre 8 500 et 10 200 véhicules/jour).

Quelques objectifs poursuivis par la ville

Mes réflexions

- Prévoir des gabarits et des implantations, adaptés à la morphologie urbaine existante, pour une intensification urbaine maîtrisée. *Cette phrase me paraît très dangereuse et que veut dire « maîtrisée » quand on parle de densification*
- Permettre au centre-ville de prendre de l'épaisseur. *Cela veut dire que les immeubles vont pouvoir être construits en arrière des existants et donneront directement dans les jardins des zones pavillonnaires*

- Poursuivre la répartition des logements locatifs aidés sur l'ensemble du territoire, en inscrivant des règles qui facilitent leur implantation. Avec moins de places de stationnement ce qui va augmenter les problèmes déjà existants.

Zones pavillonnaires

- Pérenniser les quartiers d'habitat pavillonnaire tout en permettant leur évolution (extensions maîtrisées, types d'habitat diversifiés) ; Danger ... car depuis quelques temps la mode est de ne pas toucher à l'aspect extérieure des maisons vendues mais de vendre celles-ci à la découpe ; ainsi dans un quartier pavillonnaire en peu de temps 2 maisons vendues sont passées de 2 familles à 10 familles...et rien dans le PLU à ce sujet. On peut accepter qu'une maison soit scindée en 2 mais plus...est-ce raisonnable quand on dit « Pérenniser les quartiers d'habitat pavillonnaire »

Montgeron ville durable

La Ville mène actuellement un « Plan Ville Durable ». Il consiste à repenser la gestion de la commune dans le but de favoriser les économies d'énergie, des améliorations peuvent être réalisées : matériel, déplacements doux, économies d'énergie, isolation des bâtiments... Construction de la Médiathèque sans aucunes nouvelles formes d'énergies renouvelables (bâtiment récent non HQE). Aujourd'hui construction d'une Salle des Fêtes dont la seule connaissance des administrés est le plan affiché devant le chantier des travaux.

En Ile-de-France, 20 à 30 % des besoins de chauffage et 50 à 60 % des besoins en eau chaude sanitaire des pavillons ou des logements collectifs pourraient être couverts par le solaire thermique. Aucune obligation de ces nouvelles technologies n'apparaît dans le PLU Soulignons enfin que les recherches actuelles mettent en évidence le potentiel de la géothermie sur le territoire de Montgeron. Aucune évocation de ces technologie dans le PLU pour les nouvelles constructions communales (Ex : la salle des fêtes ?)

Fait à Montgeron le 12 mars 2013