



# Environnement à Montfort l'Amaury

-----

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION DU P.L.U. DE MONTFORT L'AMAURY Mars 2009

----

En tant que Présidente de E.M.A., association de défense de l'environnement créée en 2001 dont le siège social est à Montfort l'Amaury, je souhaite apporter un certain nombre de remarques sur :

- ❶ le déficit de collaboration et d'informations lors de la conception du PLU,
- ❷ le document PADD présent dans le dossier à l'enquête publique,
- ❸ le porter à connaissance de la Préfecture de Versailles,
- ❹ les plans en général,
- ❺ le cas particulier de la décharge brute non contrôlée (zone 2AU),
- ❻ le cas particulier du Bois Nivet (qui jouxte le terrain de la décharge),
- ❼ les voies dédiées aux circulations douces et l'absence de PDU,
- ❽ les emplacements réservés.

Je joins à ce texte collé dans le registre d'enquête publique un dossier reprenant les thèmes cités (❶ - 1 feuille // ❷ - 8 feuilles // ❸ - 7 feuilles // ❹ - 1 feuille // ❺ - 11 feuilles // ❻ - 1 feuille // ❼ - 1 feuille // ❽ - 1 feuille).

Fait le 25 mars 2009

La Présidente.  
Dominique DUVAL



## ❶ Remarques sur le déficit de collaboration et d'information

L'association E.M.A (Environnement à Montfort l'Amaury), association créée en 2001, n'a été invitée à aucune des réunions de réflexion préliminaires pour élaborer le projet de diagnostic, ni le collectif JADE (Jonction d'Associations de défense de l'Environnement du Canton de Montfort et des environs), association agréée créée en 1994 : leurs suggestions sur un domaine qu'elles connaissent bien auraient pu être constructives. **Aussi les paramètres de choix des participants à ces réunions de réflexions auraient dû être connus afin de rendre la concertation transparente et crédible.**

La procédure de révision du PLU a commencé avec l'élaboration du PADD: pour cette phase PADD 2005-2006, l'information à la population a été faite avec des articles dans le bulletin municipal, 2 réunions publiques et une exposition du dossier. Le PADD a été voté en juin 2006.

Puis, il y a eu arrêt de la procédure fin 2006 afin de réviser la ZPPAUP, révision qui s'est achevée en 2007.

Enfin, les élections municipales se sont tenues en mars 2008.

Courant 2008, la révision du PLU a repris, avec un cabinet d'urbanisme différent de celui qui avait élaboré le PADD. Aucune réunion publique d'information à la population, aucun rappel du projet de PADD et des grandes lignes du PLU qui en découle.

Et aucune information dans le bulletin municipal de janvier 2009 sur les dates de tenue de l'enquête publique ni de distribution dans les boîtes aux lettres pour informer la population : **l'information de la tenue de l'enquête publique s'est réduite au strict minimum légal, si bien que les administrés ne viennent pas consulter le dossier mis à l'enquête publique...**

Ceci écrit, vu les conditions de consultation des documents en mairie (exiguïté du bureau, pas d'affichage possible des plans, pas de surface où les consulter côte à côte car pas de surface disponible...), il valait mieux qu'il n'y ait pas foule !!!



## ② Remarques sur le PADD

Au vu des pièces administratives disponibles (copie de délibération du 7 juin 2006 présente dans le dossier à l'enquête publique), le PADD présenté à l'Enquête Publique est celui approuvé en conseil le 7 juin 2006. Cet état de fait est confirmé en page 6 du compte rendu de réunion des personnes associées en date du 15 octobre 2008 puisque, dans la partie « Démarche d'élaboration du PLU », il est spécifié « Reprise et modification des pièces du PLU à l'exception du PADD ».

OR le texte du PADD présent au dossier de l'enquête diffère de celui approuvé le 7 juin 2006 :

1°/ carte d'orientation paysagère (cf carte jointe) qui ne fait plus partie des éléments graphiques du PADD

- elle était citée au sommaire du PADD 2006 et en annexes
- elle était citée dans le chapitre Aspects spatiaux :
  - p.4 du PADD 2008 : « Traduction graphique dans le PADD :  
carte « Secteurs de développement futur »
  - p.5 du PADD 2006 : « Traduction graphique dans le PADD :  
carte « Secteurs de développement futur »  
carte « Orientations paysagères »
    - Milieux remarquables à préserver (à l'échelle de la commune et de l'élément planté ou du patrimoine)
    - Cônes de vision et perspectives sur l'horizon à maintenir
- elle était citée dans le chapitre Aspects environnementaux
  - p.6 du PADD 2006, à la suite de « Objectifs » :
    - « Traduction graphique dans le PADD :  
carte « Orientations paysagères »
      - Mise en valeur du ru du Val en centre bourg

2°/ texte modifié dans le chapitre 3) Affirmer l'identité de la ville pour favoriser l'économie locale

p.7 du PADD 2008 : « Avec les objectifs suivants :

- localiser le marché ...
- créer un évènement...

p.8 du PADD 2006 : « Avec les objectifs suivants :

- Utiliser le zonage pour déterminer en centre bourg des secteurs d'implantation de commerces de proximité (où seront limitées les activités de bureau et de service)
- localiser le marché ...
- créer un évènement...

Et en fin de chapitre « Traduction graphique :

- Secteurs préférentiels d'implantation de commerces de proximité dans le bourg (plan de zonage du PLU) »

3°/ texte modifié dans le chapitre 4) Moderniser les équipements publics dans l'espace communal et intercommunal

p.8 du PADD 2008 : « Cette opération libère un terrain en centre bourg qui pourra accueillir des programmes à dominante résidentielle »

p.9 du PADD 2006 : « Cette opération libère un terrain en centre bourg qui pourra accueillir des programmes à dominante d'activités. Ces programmes auront vocation à élargir l'offre de services mais aussi à conforter l'attractivité montfortoise, synonyme d'identité affirmée et de qualité. »

Pièces jointes - Extrait du document PADD 2006 (6 feuilles)  
- carte d'orientations paysagères (1 feuille)



### ③ Remarques sur le porter à connaissance de la Préfecture

Il ne cite pas le fait que la commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel (inondation)

Pièce jointe- Arrêté 2006-144 (6 feuilles)



## ④ Remarques sur les plans

### ✓ Plans souvent sans date et sans cartouche

### ✓ Plan des servitudes d'utilité publique

→ **tracé de la ZPPAUP** : celui de 2000 ! alors qu'elle a été révisée le 13 novembre 2007 (tracé AC.4 faux)

→ **Implantation des antennes relais** : la Charte Départementale sur la téléphonie mobile, signée par le Préfet des Yvelines, stipule que les modalités d'implantation d'antennes relais sur une commune peuvent faire partie d'un P.L.U. **Etant donnée la jurisprudence de plus en plus fournie sur ce sujet, nous demandons une telle application de la Charte.**

### ✓ Plan d'assainissement

Pas de légende – pas de cartouche – pas de date

S'agit il du Schéma Communal d'Assainissement qui a fait l'objet d'une enquête publique en septembre 2001 ?

### ✓ Plan de zonage 3.1

Légende EBC (hexagone) en désaccord avec sa traduction dans le zonage (rond)....



## ⑤ Cas particulier de la décharge brute non contrôlée (zone 2AU)

Le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable précise page 5

« b) *La qualité des sols.*

Le terrain de l'ancienne décharge, à proximité du Bois Nivet, va faire l'objet d'un diagnostic environnemental approfondi. Aucune opération d'habitat n'y prendra place si la dépollution du terrain n'y est pas réalisée préalablement conformément aux conclusions du diagnostic. »

Hormis ces quelques lignes, il est très peu fait mention de l'existence de cette décharge dans les autres documents

On la trouve citée dans le Rapport de présentation, en cherchant bien : p.60 – existence de la décharge citée dans « pollution au plomb »...

Elle n'est par contre absolument pas citée au Règlement du PLU, page 45, zone 2AU, qui correspond aux parcelles de l'ancienne décharge brute non contrôlée (parcelles cadastrées section C n°103p, 125, 144p, 147 et 148p)

✓ Il y a eu un précédent projet malheureux (délivrance en Mai 2001 d'un permis de lotir pour le lotissement du Bois Nivet situé sur le terrain de la décharge – cf courrier du Cabinet Huglo-Lepage au Préfet en date du 18 mars 2002).

✓ Une Etude Simplifiée des Risques a été annoncée au Conseil Municipal du 8 octobre 2002 et une provision a été inscrite au budget primitif 2003 (pour un montant de 38 000 euros libellé Etude Bois Nivet N° ope 289). Cette ligne de budget a été reconduite les années suivantes...Lors de la réunion publique de présentation du PADD le 27 février 2006, la Municipalité a annoncé qu'un budget serait alloué en Mars 2006 à un Diagnostic Environnemental...mais nous sommes en 2009 et il n'y a toujours eu aucune mise en route d'un quelconque diagnostic environnemental.

**Nous demandons que, tant que le Diagnostic Environnemental n'est pas achevé :**

- **une réserve quant à l'utilisation des parcelles actuellement constructibles soit clairement exprimée au règlement du P.L.U.,**
- **que les plans cadastraux fassent apparaître l'existence et la délimitation de l'ancienne décharge.**

**Car pour quelles raisons ne pas clarifier les documents d'urbanisme en signalant l'existence de cette ancienne décharge, par précaution ? Cela permet de conserver la mémoire des lieux...**

Nb : A noter que la DDASSY, dans son courrier d'avis sur le PLU, souligne l'existence de cette décharge

**Pièces jointes - courrier Cabinet Huglo-Lepage au Préfet le 18 mars 2002 (9 feuilles)  
- document « photos montage » (1 feuille)**



### ⑥ Cas particulier du Bois Nivet (qui jouxte le terrain de la décharge)

Le Bois Nivet, qui couvrait plus de 5 hectares lorsqu'il a été cédé en 1912 à la commune de Montfort par un échange de terres avec un agriculteur, a été grignoté par l'extension tentaculaire de la décharge brute non contrôlée (cette décharge a été créée en 1925 et fermée en 94/95).

La partie boisée qui a survécu se situe au POS en zone ND et ND TC.

#### D'où nos remarques :

- il faut rétablir la réalité du terrain avant toute gestion de l'espace « Bois Nivet », puisque le « plateau » derrière la halte-garderie et la caserne des pompiers n'est constitué que de remblais (dénivelé pouvant atteindre 18 mètres par rapport au niveau « crèche-halte garderie », dénivelé parfaitement visible de l'intérieur du bois)

- il faut sauvegarder le seul bois communal de Montfort l'Amaury au lieu de le grignoter encore en supprimant 0.8 hectares d'EBC

- pour compenser la disparition d'une surface EBC du Bois Nivet et maintenir ainsi (et même augmenter) la surface communale en EBC, il est décidé de classer en EBC une zone A (ce qui semble une incohérence, remarque faite d'ailleurs par la chambre d'agriculture qui émet un avis défavorable sur le PLU)



## ⑦ Les voies dédiées aux circulations douces – Absence de PDU

Le rapport de présentation en page 64 expose ce besoin.

En effet, un projet intercommunal de liaison par des chemins non accessibles aux voitures est étudié depuis plusieurs années et a enfin abouti à une étude de faisabilité: il concerne 6 communes dont Montfort l'Amaury.

Ce projet est totalement en phase aujourd'hui avec la réflexion sur les déplacements tant au niveau européen (existence de l'Association Européenne des Véloroutes et des Voies Vertes) qu'au plan national (cf le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable), régional ou départemental (M. Tétart, conseiller général des Yvelines délégué au développement durable aux circulations douces et à la coopération décentralisée).

**Pourquoi leurs tracés ne sont ils pas prévus au PLU ?**

**Et, concernant ce thème « voies de circulation », pourquoi n'y a-t-il pas de P.D.U. (Plan de Déplacement Urbain)?**

Ce PDU aurait d'ailleurs eu pour avantage d'aborder de façon globale aussi bien les problèmes de transports que de voirie et de stationnement (à noter le « point noir » de la Place Nickenich, rassemblant plusieurs infrastructures publiques alors que c'est un cul de sac !)



### ③ Remarques concernant l'emplacement réservé n°3

L'aménagement d'une voie de desserte sur le secteur du Bois Nivet (ER3) a pour objectif de désenclaver le terrain 2AU.

On lit en page 103 du rapport de présentation : « *cette zone destinée à la construction ne dispose pas de réseaux techniques suffisants pour envisager une urbanisation à court terme. Par ailleurs, aucun projet d'aménagement n'est actuellement défini sur ce secteur* »

D'où les remarques suivantes :

- il n'y a pas de projet d'aménagement,
- il ne pourra y avoir un projet qu'après réalisation d'un diagnostic environnemental,
- il faudra une révision du PLU pour que cette zone 2AU devienne constructible,

C'est donc une façon de geler un terrain sans projet réel correspondant : dans quel but ?

L'ER3 ne semble avoir de justification que pour préserver un accès **du fait que la « façade » du Chemin du Val est rendue constructible** (zone ND au POS devenant URa).

Un peu d'histoire du lieu, que l'on trouve dans l'extrait du compte-rendu de conseil municipal du 15 Novembre 1978, paru au Bulletin n°11 du Montfort Information de l'époque :

« Vente au profit de Monsieur Besnard : Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de vendre à Monsieur Besnard, entrepreneur de transport, domicilié à Montfort l'Amaury, 17 Rue de la Treille, une parcelle de terrain de 8000 m<sup>2</sup>, cadastrée section C n°6, 103, 125, 138, 139, 1 ??, 144, 147 et 148, lieu dit « Le Bois Nivet » au prix de vingt francs le mètre carré, soit pour la somme totale de 160 000 francs **étant entendu que Monsieur Besnard ne devra construire qu'une seule maison d'habitation à usage familial.**

Il ressort du plan qu'une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> est constructible au regard du POS (zone UH) et que les 6000 m<sup>2</sup> restants sont situés en zone NDTC. Cette surface constructible de 2000 m<sup>2</sup> ne devra, en aucun cas, permettre à Monsieur Besnard la division du terrain ou la construction de plusieurs maisons.

Monsieur Robert Besnard devra en acquitter le prix au comptant au moment de la signature de l'acte de vente.

Tous les frais afférents à cette vente seront supportés par l'acquéreur. »

Or, depuis cette date, Monsieur Besnard, exploitant du terrain de la décharge pendant des dizaines d'années et jusqu'à sa fermeture, a pu morceler ses terrains et il y a eu construction de deux maisons. **Les écrits municipaux ne correspondent donc t'il pas à un engagement de la commune vis-à-vis de leurs administrés? Doit-on continuer sur cette voie et faciliter la création de deux nouvelles constructions ?**