

Association PLAINES-TERRES DE MONTESSON
41 rue Edouard Vaillant
78500 Sartrouville

Monsieur Erard CORBIN DE MANGOUX, Préfet des Yvelines
Préfecture des Yvelines
1 rue Jean Houdon
78010 VERSAILLES CEDEX

Sartrouville, le 23 août 2013

Copie : Mr Le préfet de région, Les maires des communes de la CCBS, le président de la CCBS, le président du CG78, Presse régionale.

Objet : ZAC de la Borde à Montesson, enquête pour déclaration d'utilité publique

Monsieur le Préfet,

Une enquête d'utilité publique relative à la ZAC de la Borde s'est déroulée sur la commune de Montesson du 18 avril au 24 mai 2013. Le Commissaire enquêteur vient de vous remettre son rapport. Aussi, avant votre positionnement sur ce dossier, nous, agissant en tant qu'association PLAINES TERRES (cf annexe 1 - statuts joints), souhaitons vous présenter un certain nombre de remarques pour souligner le caractère d'inutilité publique de ce projet et même son caractère nuisible.

Nous évoquerons également le projet de la déviation de la RD 121, tant les 2 projets rentrent en synergie pour signer l'arrêt de mort de la Plaine agricole de Montesson s'ils se réalisaient, et ce en pleine contradiction avec la volonté, du moins affichée, de nombreux politiques de défendre la Plaine agricole.

D'un point de vue général, les deux projets d'aménagement de la Plaine de Montesson relèvent de l'urbanisme du siècle dernier : la voiture y est reine avec la multiplication d'axes de circulation et « la réserve foncière », l'espace « vide » que constituent les zones naturelles (friches, zones agricoles et boisées) sont détruites pour faire place au béton et au bitume, sans réversibilité d'usage.

Nous tenons à vous faire part de diverses remarques relatives à l'étude d'impact et à la conclusion du commissaire enquêteur de la ZAC de la Borde pour souligner des omissions ou des points passés sous

silence, des affirmations sans fondement, des incohérences et des erreurs d'appréciation notable. De plus, nous tenons à proposer des pistes de travail pour améliorer la situation actuelle.

I. Les omissions et points passés sous silence

A. Les milieux naturels

B. Pollutions des hydrocarbures des stations services

C. Impact sur le potentiel agricole

D. L'environnement global

A. Les milieux naturels

> la biodiversité est traitée à la légère : les avis de l'autorité environnementale du 18 octobre 2010 puis du 19 novembre 2012 soulignaient certains manques en rappelant à la CCBS « *qu'il aurait été pertinent que le statut de protection et les degrés de rareté soient précisés dans un tableau synthétique. Et que s'agissant de la faune, certaines classes d'espèces ne sont pas abordées, notamment les insectes et les mammifères* ».

Or aucune de ces recommandations n'a été prise en compte par la CCBS qui ne précise à aucun moment le caractère protégé des espèces d'oiseaux mentionnés dans l'étude d'impact.

Cette étude ne parle ni des insectes, ni des reptiles ni des batraciens, ni des mammifères.

Ainsi peut-on lire dans le dossier présenté lors de l'enquête publique à la page 45 :

« *Les espèces d'oiseaux notées sont les suivantes :*

- *la fauvette grisette (Sylvia communis),*
- *la fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla),*
- *le merle noir (Turdus merula),*
- *l'hypolaïs polyglotte (Hippolaïs polyglotta),*
- *la linotte mélodieuse (Acanthis cannabina),*
- *le moineau domestique (Passer montanus),*
- *le pigeon ramier (Palumba colombus),*
- *l'étourneau sansonnet (Sturnus vulgaris),*
- *l'alouette des champs (Alauda arvensis).*

Le site est survolé par la corneille noire, le martinet noir (Apus apus), l'hirondelle de fenêtre ».

Mais à aucun moment il n'est indiqué que parmi ces 10 espèces citées, 8 sont protégées.

(la fauvette grisette, la fauvette à tête noire, la linotte mélodieuse, l'hypolaïs polyglotte, la linotte mélodieuse, le martinet noir, l'hirondelle de fenêtre).

L'article 3 alinéa 2 de l'arrêté JO RF n°0282 du 5 décembre 2009 page 21056 précise que la destruction, l'altération ou la dégradation intentionnelle de sites de reproduction et des aires de repos des animaux sont interdits.

En outre, une étude d'impact plus approfondie aurait permis d'informer sur d'autres espèces animales et végétales. En effet, une enquête de terrain menée par nos soins dans la période du 20 au 31 juillet 2013 a permis de confirmer que la zone visée hébergeait d'autres espèces protégées tels la mante religieuse (mantis religiosa) ou le lézard des murailles.

Ces oublis remettent en cause l'étude d'impact.

> L'étude d'impact sur les milieux naturels présentée page 49 oublie de mentionner le caractère protégé en Ile de France de la plante « *Drave des murailles (Draba muralis)* ».

Cet oubli est inacceptable dans la mesure où le code de l'environnement dans son article L.411-1 spécifie que sont interdits : « la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel

(sauf spécimen légalement détenu avant l'interdiction);

La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales »

B. Pollutions des hydrocarbures des stations services

Le traitement de la pollution engendrée par les stations services de Carrefour est évacué.

En l'état aucune assurance n'est apportée sur le traitement effectif de la pollution. La surface de l'ordre de 28 000 m² de nappes phréatiques couvertes d'une couche de dérivées de carburant pouvant atteindre 29 cm n'est pas propice à la construction. L'étude ne mentionne pas les mesures effectuées au niveau des habitations (campagne de mesure de 2009) et les mesures communiquées pages 29 et 30 ne disent pas si les doses relevées sont acceptables en regard de la réglementation. L'étude d'impact aurait dû reprendre les recommandations émises par l'autorité environnementale en date du 19 novembre 2012 (ref EE-650-12 de la DRIEE).

L'étude se limite à renvoyer à une date ultérieure la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage prévu dans l'étude de la ZAC. De plus, faute d'assurance sur les travaux de remise en état de la nappe, comme l'exige le code de l'environnement pour toute atteinte au milieu naturel, il paraît évident que cette nappe qui migre à la fois vers le sud et le nord, pourra à l'avenir impacter la commune de Sartrouville .

Une remise en état de l'existant avant d'envisager le moindre aménagement est à prévoir, L'avis du 19 novembre 2012 précise bien qu'il serait utile d'apporter des éléments de démonstration pour garantir les bonnes qualités environnementales notamment la qualité de l'air pour les établissements scolaires et la crèche.

C. Impact sur le potentiel agricole

L'étude d'impact aurait dû prendre en compte l'aspect historique de la perte de terre agricole, ce qui n'a pas été fait.

En effet, si nous faisons la somme des pertes sur quelques décennies (ce qui reste un temps court au regard de notre histoire humaine), les pertes sont très significatives sur la Plaine de Montesson.

L'impact sur le potentiel agricole n'est traité que du point de vue urbain, l'impact global n'est pas abordé :

> Il est dit que le projet de ZAC ne va prendre que 10 ha (5 ha de terres agricoles, soit 1/3 de la ZAC et 5 hectares de friches.

> que les 7 hectares de friches agricoles en cours de récupération vont permettre de compenser les nouvelles pertes !

En fait, la récupération des 7 hectares de friches agricoles ne va permettre que de revenir à l'état initial pour ses propres surfaces ! Elle ne va pas permettre de compenser d'autres surfaces

Pourquoi ne parler que de ces surfaces « récupérées » ?

Pourquoi ne pas parler de toutes les pertes de surfaces agricoles des 10, 20 et 50 dernières années et des pertes envisagées à plus ou moins court et moyen terme sur la Plaine ?

Pourquoi ne pas évoquer les surfaces qui seraient perdues au profit de la déviation de la RD121 ?

Depuis des décennies, toutes les études d'impact avancent que la perte de surfaces agricoles est marginale. Projet par projet, c'est vrai, mais au bout du compte, de grignotage marginal en grignotage marginal, les surfaces agricoles reculent de façon significative.

D. L'environnement global

Enfin, et ce n'est pas la moindre des lacunes, l'absence d'étude d'impact du projet sur

l'environnement global est patent en particulier sur les ressources naturelles. Au niveau mondial, les espaces naturels, agricoles et forestiers, se révèlent insuffisants. Il faudrait plus de surfaces consacrées à la biodiversité pour lutter contre son érosion. Il faudrait ne plus déboiser et même boiser pour capter plus de carbone. Etant donné que les rendements agricoles vont baisser avec le dérèglement climatique (rapport Stern de 2006), il faudrait également plus de sols agricoles. Si au niveau global, nous sommes en état de manque de sols agricoles, la réduction locale irréversible des sols agricoles amplifie le manque d'espaces naturels et rend de plus en plus difficile la résolution des problèmes auxquels l'humanité a à faire face.

En application de la Charte de l'Environnement (article 2 : toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement), nous nous permettons de souligner l'atteinte à l'environnement causé par les 2 projets. Nous alertons sur le fait que les articles 3, 4, 5 et 6 de cette même charte doivent s'appliquer aux personnes qui faciliteraient la destruction de ressources naturelles. En conséquence, sur la base de l'article L110-1 du code de l'environnement, les projets de la ZAC de la Bordes et de la déviation de la RD121, doivent être abandonnés.

II Les incohérences

A. Commerce de centre-ville/centre commercial

B. La plaine, environnement favorable pour l'ENS ?

A. Commerce de centre-ville/centre commercial : Une incohérence majeure entre la recommandation N°1 du commissaire enquêteur et le projet lui-même :

« *Recommandation N°1 : essayer d'attirer des commerces en centre-ville et les aider à se maintenir doit être un souci permanent pour créer un cœur de ville vivant* ». Comment inciter le développement de commerces de proximité en cœur de ville quand le projet même de la ZAC les asphyxie !

Certes, il pourrait y avoir l'illusion d'une création d'emplois localement ; mais ces créations d'emplois seront avant tout des transferts d'emplois et des destructions d'emplois de proximité ailleurs ; les enseignes commerciales y gagnent mais les commerces de proximité, qui nécessitent moins de voiture, y perdent. De même la proximité de Sartrouville et le fait que de nombreux clients de cette commune fréquentent le centre commercial n'est pas apprécié.

La zone de chalandise volontairement passée sous silence, n'indique pas les souhaits de développement à long terme du centre commercial, à savoir drainer une population élargie et, de ce fait, assécher les commerces de proximité des communes alentours.

L'articulation ZAC /RD 121 (nouvelle) n'est pas suffisamment abordée pour comprendre ce point.

Ce type de centre commercial s'est toujours développé au détriment des commerces de proximité, avec un chiffre d'affaires toujours plus important par emploi créé au détriment ailleurs des emplois commerciaux de proximité. Le privé des grandes enseignes gagne, la collectivité perd.

B. La plaine, environnement favorable pour l'ENS ?

D'autres **incohérences** sont bien mises en avant, mais les conclusions ne sont pas tirées :

Sous la rubrique « espaces naturels sensibles », il est écrit : « *Le territoire de la boucle de Montesson est défini comme un secteur stratégique en tant que « coupure verte », en vertu notamment de la présence du parc départemental et de la plaine agricole qui permettent ainsi de protéger un espace naturel remarquable et d'assurer la maîtrise du front urbain.*

Le parc départemental de la Boucle de Montesson est un Espace Naturel Sensible. Situé en zone urbanisée proche de Paris, il bénéficie encore d'un environnement favorable (plaine agricole, Seine). »

Aucune conclusion n'en est tirée. Ce passage est un constat avant l'extension de la zone

commerciale, avant la réalisation de la déviation de la RD121. Il conviendrait d'en conclure que la réalisation de ces 2 ouvrages remettrait en cause la fonctionnalité tant du Parc que de la Plaine agricole.

III. Une contre-vérité et une erreur d'appréciation notable :

Conservation des terres agricoles ?

Ecrire que « la commune de Montesson est attachée à conserver «ses» terres agricoles » car elle a sacrifié les grands espaces agricoles qui restent sur la commune en les faisant entrer dans le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) et en conclure que « C'est un point qui me paraît essentiel. » apparaît comme une erreur d'appréciation notable, remettant en cause le sérieux de l'étude d'impact et des conclusions du commissaire enquêteur puisque précisément des terres agricoles vont être perdues.

Il faut souligner : que ce n'est pas parce que des surfaces se retrouvent dans un PRIF qu'elles sont protégées. La meilleure des preuves est le projet de déviation de la RD 121 qui affecte des terres classées dans le PRIF (à moins que le Commissaire enquêteur ait déjà prévu l'annulation de la déviation de la RD 121 !).

Protection d'une partie de terres agricoles : danger

En protégeant, à un moment donné, une partie des terres agricoles (de l'ordre du tiers ou de la moitié), on fragilise toutes les autres terres agricoles, et on autorise à plus ou moins long terme leur destruction progressive.

En fait, l'avancée du front urbain, le grignotage incessant des franges des espaces naturels et agricoles, la multiplication des coupures avec les axes de communication entraînent l'apparition de friches agricoles. Pour des raisons d'accès, de proximité avec des habitations, d'exiguïté des parcelles, de réseau d'irrigation, des friches agricoles se développent et ainsi de suite jusqu'à épuisement de la réserve foncière que constituent les terres agricoles.

L'argument des friches agricoles n'est pas recevable.

Une friche agricole assure des fonctions de stockage de carbone et d'accueil de la biodiversité, fonctions absolument nécessaires dans les luttes contre le réchauffement climatique et contre la sixième érosion de la biodiversité. Les friches pourraient tout à fait être aménagées ou au moins accompagnées offrant un tampon climatique pour les cultures et pour la ville.

Au lieu de les considérer comme des espaces résiduels résultant de l'avancée du bitume justes bons à être bâtis, il est crucial d'admettre que les friches, sont utiles puisqu'elles permettent également, d'abriter des insectes pollinisateurs, tenant ainsi le rôle de « puits de biodiversité »

IV. Une autre ville est possible

Comme nous entendons être résolument positifs et constructifs pour un avenir meilleur pour nous, nos enfants et les générations futures, nous faisons les propositions suivantes :

Nous proposons un projet de reconstruction de la ville sur la ville et de consolidation de la vocation naturelle et agricole de la Plaine en créant de plus une synergie entre la ville et la Plaine :

> **restructurons la zone commerciale** et les services publics sur une partie des zones commerciales existantes, avec des parkings superposés, en superposant aussi les services commerciaux et les

services publics Cette superposition aurait, en autres, pour principaux avantages, de pouvoir végétaliser une surface imperméabilisée pour le moment, éviter les travaux de terrassement puisque les parkings sont existants, pouvoir être modulés dans le temps au rythme des besoins et limiter le besoin en énergie des bâtiments par effet sandwich entre une couche de parking et une couche de toiture végétalisée. Des puits de lumière ; une récupération des eaux pluviales donneraient une vraie substance au terme creux d'ECO QUARTIER dont les principaux engagements en l'état du projet consistent en de vagues promesses quant à la végétalisation des toitures et de la protection contre le bruit,

> **créons des logements sociaux**, sur les zones libérées par les enseignes restructurées, logements sociaux qui pourraient être proposés en priorité aux salariés des enseignes, en proposant des jardins associés sur les franges de la Plaine, de plus un encouragement de l'activité maraîchère ne manquerait pas de permettre par des actions ciblées fortes d'employer du personnel sans formation initiale poussée mais avec la possibilité d'acquérir un vrai savoir,

> **utilisons les eaux de pluies** récupérées sur les toits des enseignes pour les jardins,

> **valorisons les déchets organiques** (restauration, déchets alimentaire de grandes surfaces) pour la production d'intrants non chimiques pour le maraichage de la boucle, le lombricompostage, pouvant offrir une voie sans nuisance pour des quantités de déchets importants avec un coût inférieur au prix de la collecte actuel (75 euros la tonne cf livre blanc CCBS),

> **faisons une transition entre la ville existante et la Plaine** agricole avec des jardins, des friches, des arbres, cette zone tampon permettant une atténuation des épisodes caniculaires et une réserve de biodiversité pour les insectes et permettant un retour des espèces nicheuses.

> **n'augmentons pas le potentiel de circulation de voiture**, qui est un facteur d'appel de voitures, qui va à l'encontre de la lutte contre le réchauffement climatique, , qui va augmenter les risques de délaissement de parcelles agricoles vers la friche, d'avancement urbain par grignotement continu des espaces naturels et agricoles ; profitons de l'actuel RD121 pour développer des transports en commun entre les gares du Pecq, de Sartrouville et le centre commercial de la Borde, et surtout n'ouvrons pas une nouvelle voie est qui coupe la Plaine et augmente sa fragilisation,

> **en dehors de la Plaine, favorisons les commerces de proximité en cœur de ville, accessibles à pied** ou en vélo, incompatible avec la concentration des enseignes en un seul lieu, favorisons la densification raisonnée, autour des axes de transport (cela signifie que la densité ne doit pas diminuer en s'éloignant des axes de transport contrairement à une idée répandue), densifions les zones pavillonnaires existantes ; repensons l'offre de logement et la réhabilitation sachant que certains logements sont sous-occupés (trop de grands logements et pas assez de plus petits). Déjà des villes au bord de la saturation dans le passé comme Amsterdam ont vu les commerces de centre ville se développer et voit les zones commerciales de périphérie progressivement abandonnées. De plus sur le territoire de la CCBS, des fantômes de grands centres commerciaux existent (ancien CASTORAMA par exemple) preuve que les grandes enseignes préfèrent l'effet d'aubaine d'un aménagement réalisé pour eux que la reconquête de surface sur ces territoires,

> **Relocalisons la production maraîchère.**

L'exemple des champignonnières :

Pour relocaliser la production, pourquoi ne pas les entretenir pour y développer à nouveau une

production de champignons de PARIS de proximité (au lieu de les détruire).

En sécurisant les caves, on permet d'envisager une production maraîchère en surface !

Une étude du devenir de ces champignonnières devrait être conduite.

Pour information, un producteur de champignon de Paris label AB installé dans le sud de la France emploie une main d'œuvre conséquente. La possibilité de développement de ces activités, s'appuyant sur le label saveurs d'Ile de France permettrait d'envisager une production soutenue et la création d'emplois nécessitant un savoir faire à apprendre et non une qualification initiale importante. Les couches de fumier après usage pourraient être utilisées dans le maraichage de proximité nécessitant peu de déplacements et permettant la limitation d'intrants pour une meilleure défense des nappes phréatiques.

Accueillons les oiseaux

Il est écrit : « *La Plaine maraîchère ne peut accueillir des espèces nicheuses, étant donné l'occupation totale des surfaces par les cultures, totalement désherbée(s) aux herbicides* ».

Nous savons que quand on veut tuer son chien, on l'accuse de la rage.

Mais, nous affirmons qu'il est possible d'implanter des haies, des arbres dans cette Plaine, et de convertir progressivement des surfaces vers l'agriculture biologique. Des espèces nicheuses peuvent donc revenir. Ce sera moins coûteux que les travaux envisagés de la ZAC et de la déviation.

L'argument avancé ne tient pas. La simple présence de poteau de soutien de clôture permet sur l'A14 à des rapaces de se poser. La plantation d'arbre et de simple poteau permettrait d'offrir un « terrain de chasse » plus adapté à ces prédateurs que le tracé de l'A14. De plus des méthodes culturales saines existent et ont déjà fait leurs preuves.

En conséquence, **nous demandons** :

> de revoir fondamentalement le projet de ZAC ; qu'il soit limité aux zones déjà imperméabilisées (les zones G à K doivent sortir du périmètre, comme les voies de communication) pour en faire un projet exemplaire de reconstruction de la ville sur la ville avec une densification de la zone commerciale et des activités publiques (parkings à plusieurs niveaux, superposition des niveaux de commerce et de services publics) et avec la construction de logements sociaux sur les emplacements libérés ; le projet actuel ne peut en aucune façon être reconnu d'utilité publique,

> de décider d'un moratoire pour la déviation de la RD121 pour revoir de fond en comble le bien-fondé de cet ouvrage au regard de la nouvelle donne environnementale et financière ; la réalisation de cet axe signerait la mort de la Plaine Agricole alors que les documents justifiant de l'opération osent mettre comme objectif « préserver l'activité agricole (cf page 3 des conclusions du commissaire enquêteur du 7 septembre 2007) ; la parole des politiques sur leur prétendue action en faveur de la préservation de la Plaine agricole ne peut être prise au sérieux si le projet devait voir le jour ; la déviation de la RD121 se traduirait par une offre nouvelle de circulation et donc par une augmentation de la circulation ; elle n'aurait de sens que s'il y avait un lien avec l'A 14 (ce qui est à proscrire) ou si elle était reliée à l'est de Montesson ce qui est à proscrire également ; il convient plutôt d'orienter les déplacements vers les transports en commun de part et d'autre de l'A14 et de bien relier par des transports en commun les gares de Sartrouville et du Pecq par l'actuelle RD 121,

>de créer un projet de valorisation agroécologique de la Plaine avec une introduction d'arbres, une réhabilitation des champignonnières le maintien du patrimoine végétal (i.e navet de Croissy) un

traitement spécifique des franges, une valorisation des friches en faveur de la biodiversité, des jardins familiaux, un renforcement des agriculteurs, une conversion progressive vers une agriculture biologique ainsi qu'un traitement résolument moderniste des déchets organiques pour limiter les besoins d'incinération et permettre un retour à la terre d'éléments importants (i.e Phosphate).

Cette valorisation créera des emplois.

Le ratio d'un emploi direct par hectare étant généralement admis pour le maraichage, il peut tendre vers 3 emplois à l'hectare et 3 emplois indirects pour l'agriculture biologique.

Nous avançons que ces 2 projets urbains sont d'un autre âge. Ils sont probablement profitables pour les enseignes commerciales privées.

S'ils étaient d'utilité privée, ils ne sont certes pas d'utilité publique. Pire ils sont nuisibles, nuisibles à l'environnement dans le sens où ils sont nuisibles à l'humanité. Ils n'ont plus lieu d'être. Ils doivent être bannis définitivement. Ils ont un impact négatif sur la lutte contre le réchauffement climatique, sur la lutte contre l'érosion de la biodiversité et sur la relocalisation de l'économie et de l'agriculture. Désormais, nous avons plus besoin d'un mètre carré de friches, de terrains agricoles ou boisés que d'un mètre carré de béton ou de bitume.

Avec ces 2 projets, nous irions vers la disparition à terme de la Plaine agricole de Montesson.

La ville verrait détruire ses espaces agricoles les plus proches à l'encontre de toutes les politiques qui veulent développer les circuits courts et, l'agriculture de proximité. Pour éviter d'avoir à reconstruire ce que nous pouvons préserver, arrêtons les 2 projets d'extension de bitume et de béton ; réalisons un beau projet de requalification urbaine, de reconstruction de la ville sur la ville en valorisant les espaces naturels et agricoles, en tenant compte des enjeux environnementaux mondiaux. Relions le local et le global.

Le plus simple, le plus sage, serait de ne pas détruire les ressources naturelles dont nous disposons, ressources limitées et dont le temps de renouvellement est hors de proportion à l'échelle humaine, sauf à ce que la destruction du potentiel naturel (en terme de biodiversité, de stockage de carbone, en terme de potentiel agricole) puisse être préalablement compensée par ailleurs, ce qui ne sera jamais démontrée. La déclaration d'inutilité publique est la seule qui puisse permettre de respecter la loi sur l'environnement.

Alors fort du projet que nous présentons alliant intérêt économique, intérêt social et préservation du patrimoine agricole de ces plaines, nous accompagnerons et soutiendrons dans la durée cette initiative pour que la plaine de Montesson soit définitivement connue comme un des premiers endroits de transition tant énergétique qu'écologique.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Collectif de l'association Plaines Terres

Présidente : Emmanuelle Bouffé

Secrétaire : Bruno Bordier

Trésorier : Bruno Granger