



Association pour
la Défense de l'Environnement et
la Maîtrise de l'Urbanisation
à Brétigny-sur-Orge

Objet : PLU de Brétigny
Avis des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire
de Brétigny
Hôtel de ville
BP 56
91224-Brétigny-sur-Orge Cedex

Brétigny, le 8 juillet 2013.

Monsieur le Maire,

Notre association a souhaité donner son avis, **en qualité de personne publique associée**, sur le **projet de révision** du PLU de Brétigny **adopté par le Conseil Municipal du 28 mars 2013**. Après notre précédent courrier du 3 mars dernier, nous avons pu prendre connaissance plus précisément des documents qui nous ont été transmis ainsi que des réponses qui ont pu être **apportées** à certaines de nos inquiétudes. **Par la présente**, il nous a semblé utile d'actualiser notre réflexion et d'insister sur de nombreux points essentiels pour l'avenir de Brétigny.

Diagnostic

A titre préliminaire, nous voudrions signaler que, **si** le diagnostic est globalement intéressant, nous devons souligner l'insuffisance de l'analyse faite dans celui-ci sur les circulations douces, essentiellement piétons et cyclistes. L'état de la situation des itinéraires présenté est tout à fait sommaire et fait l'impasse sur un certain nombre d'itinéraires et d'aménagements existants. Il fait l'impasse aussi sur tout le travail de concertation qui a été fait depuis des années avec notre association et les quelques avancées obtenues. De même, il n'insiste pas sur le travail réalisé en matière d'accessibilité des personnes handicapées, notamment en ce qui concerne la voirie où la Ville mène une politique pragmatique en mettant la voirie aux normes pour les handicapés au fur et à mesure de ses interventions d'aménagement ou de réfection de voirie. Sur ce plan, un bilan aurait dû être fait dans le diagnostic, il ne l'a pas été.

PADD

Circulations douces

Dans le PADD, les actions envisagées en matière environnementale restent sommaires et timides, et ne répondent pas aux impératifs de l'urgence climatique. Elles sont bien en-deçà des travaux de réflexion menés par le passé entre la Ville et notre association, et des décisions qui avaient alors été envisagées. Les premières bases d'un plan vélo communal en lien avec le schéma directeur des itinéraires cyclables du Val d'Orge dans le cadre du PLD communautaire avaient été jetées, mais les actions menées sont restées bien en-deçà des réalisations espérées.

Nous proposons comme projet le passage de Brétigny (comme de l'ensemble des villes de la communauté d'agglomération du Val d'Orge dans le cadre **du PLD et du SCOT**) en "**ville à 30**", avec une limitation à 30km/h dans l'ensemble des voies du territoire à l'exception de quelques rares voies de transit qui pourront rester à 50km/h, le transit étant réservé, si possible, aux voies périphériques.

Ce passage en **ville à 30**, qui se répand de plus en plus en France, à l'instar de ce qui se passe ailleurs en Europe depuis des années, doit se faire progressivement, à commencer par les villes les plus avancées en ce domaine. Elle va de pair avec l'adhésion de Brétigny (comme de l'ensemble des villes de la CAVO) au Club des villes et territoires cyclables, qui regroupe précisément les collectivités ayant fait cette démarche et menant une action intensive en faveur d'une circulation apaisée dans nos villes de France et d'Europe. Le **Club des villes et territoires cyclables (CVTC)**, créé en 1989 par 8 villes, rassemble aujourd'hui en France plus de 1 300 collectivités territoriales : communes, agglomérations, départements, régions (dont l'Île-de-France). Il agit pour promouvoir l'usage du vélo et des modes actifs et des politiques d'aménagement urbain en faveur d'une circulation apaisée. Il va sans dire que ce passage à ce nouveau statut ne pourra se faire que par une implication de la population et une concertation permanente avec les associations spécialisées d'usagers de la voirie (piétons dont PMR, cyclistes et utilisateurs des transports collectifs).

Le passage en **ville à 30** implique que notre ville mette progressivement en application les nouvelles dispositions du code de la route, approuvées ces dernières années dans le cadre de l'élaboration d'un véritable **code de la rue** et toujours en cours de discussion entre les services de l'État et les représentants des usagers de la voirie. Entre autres dispositions nouvelles favorisant les liaisons douces et la circulation apaisée, citons la zone 30 et l'obligation d'y mettre en place un double sens cyclable (possibilité pour les cyclistes de rouler à contre-sens dans les sens uniques), la zone de rencontre (priorité aux piétons et vitesse limitée à 20km/h), l'aire piétonne et toutes les dispositions nouvelles en faveur des piétons, usagers les plus vulnérables.

Terres agricoles et espaces naturels

Nous regrettons fortement l'inconsistance du PADD sur ce point pourtant essentiel. D'une manière générale, hormis en matière de logement, ce document ne s'appuie pas sur les éléments chiffrés du diagnostic. C'est une véritable vision urbanistique "hors sol" digne des années 60, sur laquelle on a plaqué un discours de développement durable.

Après des années d'aliénation de nos terres agricoles sacrifiées aux appétits urbanistiques, notre ville ne comptait plus en 2010 que 420 ha de terres agricoles, à quoi il faudrait probablement ajouter une part des terres de la base aérienne cultivée ou en prairies. Ce projet de PLU prévoit le maintien de 349 ha de ces surfaces en zone agricole tandis que 129 ha, classées en zones à urbaniser, sont d'ores et déjà condamnés à un horizon très proche (finalisation du quartier Clause-Bois Badeau, reconversion de la base aérienne). Ce nouveau prélèvement fait suite à la consommation effrénée des années antérieures : 116 ha consommés entre 1999 et 2010, environ 120 ha sur la décennie précédente (la surface agricole en 1982 était de 659 ha). **Il n'y a donc aucune inflexion du rythme de destruction des espaces naturels et agricoles** et ce point ne transparaît absolument pas dans le document. Bien au contraire, c'est un discours inverse qui est tenu.

La forte pression urbaine qui s'est exercée ces dernières années, due entre autres au trop grand "laxisme" des documents d'urbanisme précédents, PLU de 2006 inclus, devrait conduire la

commune de Brétigny à adopter une politique beaucoup plus protectrice des espaces dédiés à l'agriculture, dans un contexte où les terres agricoles périurbaines encore sauvegardées sont appelées à jouer un rôle primordial dans la production d'aliments de proximité (fruits et légumes entre autres), à la fois pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pour assurer à notre région sa souveraineté alimentaire. Tandis que les Franciliens sont soumis à des contraintes de rythmes de vie très fortes, espaces naturels et agricoles de proximité sont des éléments essentiels de la **qualité de vie collective au quotidien**. Pour les familles les moins favorisées, elles constituent un bien commun dont certains usages sont gratuits et libres.

Plus un ha de terres agricoles ne doit donc être désormais aliéné et cela devrait apparaître clairement au PADD, en s'appuyant sur un référentiel chiffré.

Les règles du nouveau projet de PLU ne sont pas assez protectrices et une autre équipe municipale (ou la même) peut parfaitement céder un jour aux pressions foncières, très fortes en cette zone périurbaine placée entre ville et campagne. Comme nous l'avons indiqué précédemment, le fait que la menace qui pèse sur les zones agricoles et naturelles est niée dans le PADD, est un signe du déni de la réalité dans laquelle les élus se sont installés et d'une vision urbanistique erronée.

Nous demandons en conséquence que soit prévu, dans le cadre du PADD, le classement des hectares restants en **zone agricole protégée (ZAP)**. Créée en France par la Loi d'orientation agricole de 1999, la ZAP désigne un zonage de protection foncière agricole. C'est un des outils d'aménagement du territoire, de réflexion et de protection, visant à mieux prendre en compte la vulnérabilité de certains espaces agricoles face à la périurbanisation et à la construction d'infrastructures de diverses natures. Un arrêté préfectoral en définit le contour, sur proposition ou après accord :

- du conseil municipal de la ou des communes concernées ;
- de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ;
- de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Dans les deux derniers cas, après accord du conseil municipal de la ou des communes intéressées, après avis de la chambre d'agriculture (avis réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois) et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture, et après enquête publique. Les parcelles boisées de faible étendue peuvent être intégrées dans ces zonages. Sauf exceptions (prévues par la loi), une fois classée, toute modification d'affectation ou de mode d'occupation du sol susceptible de durablement altérer le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée devra être soumise à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Si l'un de ces deux organismes donne un avis défavorable, le changement (ex : permis de construire) ne pourra être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le constat a été fait que, bien que ce ne soit pas l'objectif premier de cet outil, il permet aussi de diminuer les prix du foncier agricole pour les jeunes agriculteurs qui veulent s'installer. N'étant plus constructibles, les terres font en effet moins l'objet de spéculation immobilière.

L'ADEMUB demande donc que l'ambition de classer les terres agricoles restante en ZAP soit inscrite au PADD et, bien entendu, que les procédures afférentes soient engagées au plus tôt.

PLU, Zonage et règlement

Emplacements réservés

Une bonne partie des emplacements réservés est destinée à des aménagements de voirie (élargissement pour rectification, pour création de trottoirs...). Quelques-uns pour création de liaison douce avec trame verte, voire trame bleue (comme la voie nouvelle Clause/rue de Leuville). Mais il serait nécessaire de penser à chaque fois que cela est possible à la création d'une haie ou d'un alignement d'arbres, de fossés, comme pour le chemin de la Mare aux pigeons dont l'emprise devrait être élargie.

Trame verte-trame bleue-continuité biologique ou écologique

La trame verte est représentée, nous dit-on, par les EBC, les espaces paysagers protégés, les espaces de fond de parcelle protégés et les alignements d'arbres.

Cependant, lorsqu'on examine le plan ou la carte, ces espaces se trouvent, pour l'essentiel, disséminés sur une partie du territoire de la commune sans liens entre eux, ce qui nuit considérablement à la continuité écologique qui représente une véritable trame verte. C'est pourquoi, tout doit être fait, dans le PLU (le PADD, les règlements de zone et le plan de zonage), pour améliorer cette continuité.

A l'occasion de la création des voies nouvelles (à limiter au strict minimum), et de l'élargissement ou du réaménagement des voies existantes, il faut créer une trame verte assurant la continuité biologique soit par un alignement d'arbres, soit par la plantation d'une haie champêtre aux essences diversifiées et complémentaires. De la même manière, en fonction de la pente naturelle, l'écoulement à ciel ouvert des eaux pluviales par la création de noues ou la prolongation des noues ou fossés existants joue le rôle de trame bleue. Les deux, trame verte et trame bleue, peuvent être liées, comme cela a été prévu dans l'aménagement de l'éco-quartier Clause. Un exemple de réalisation programmée : la voie nouvelle reliant la rue de Leuville et l'avenue Claude Lévi-Strauss, ou ce que pourrait devenir le chemin de la Mare aux Pigeons après élargissement, avec non seulement des trottoirs, mais aussi des fossés bordés de haies.

De même à chaque fois que cela est possible, il faut végétaliser les chemins ruraux encore existants, principalement sur les espaces ouverts du territoire où la biodiversité s'est appauvrie. Dans le bilan de concertation, page 9, il nous est répondu " il est difficile d'imposer à un particulier de réaliser une haie." Il nous semble que la municipalité est en droit d'imposer toute mesure d'alignement ou de réservation d'espace en bordure des chemins ruraux. Il serait ainsi possible, notamment sur la zone des Joncs Marins et de l'Orme Fourmi de réaliser un véritable maillage favorable au développement de la biodiversité, en développant des **zones bocagères** sur les zones naturelles ou agricoles de la commune.

La multiplication des haies et/ou des alignements d'arbres peut contribuer puissamment à créer, dans la commune, une continuité biologique constitutive d'une trame verte. Nous demandons en conséquence qu'un travail d'étude soit entrepris pour compléter et, surtout, constituer des trames vertes sur l'ensemble du territoire de la commune, et pas seulement dans le parc des Joncs Marins où cet exercice apparaît plus aisé. Le quartier Clause, qui a été conçu dans ce sens, avec son parc urbain et ses doigts verts, ne doit pas rester une réalisation unique, mais doit autant que possible servir d'exemple en la matière pour ce qui doit être réalisé dans le reste de la commune.

Les grands axes de circulation eux-mêmes (ligne RFF/SNCF, RD 19, Francilienne...) doivent servir au maximum de support pour la création ou le développement de trames vertes et bleues

en utilisant au mieux les délaissés. Ainsi, les talus ferroviaires, grâce à la présence d'une végétation spontanée, qu'il convient d'entretenir de manière écologique, peuvent, en raison de leur continuité sur de longues distances, servir de support à une véritable trame verte. Il existe, de ce point de vue, plusieurs expériences réalisées d'une collaboration dans ce but entre RFF/SNCF, notamment sur la petite ceinture parisienne, et des associations d'insertion telles que Espaces ou Halage. Nous demandons en conséquence à la ville de Brétigny d'intervenir, en lien avec les autres communes concernées de la CAVO, auprès de RFF/SNCF pour que soit mise sur pied une convention entre celles-ci et des associations d'insertion pour procéder au nettoyage des abords des gares et à l'entretien des talus sur la partie de la ligne C du RER traversant notre région. A cette occasion, une réflexion serait entreprise pour procéder à la végétalisation des portions de la ligne encore dépourvues de verdure.

Nous demandons également qu'une réflexion soit engagée avec le département (si ce n'est déjà le cas) sur la mise en valeur des abords de la CD19, en termes de biodiversité.

Le centre-ville est largement dépourvu de biodiversité, ne comprenant pour l'essentiel que quelques alignements d'arbres et quelques espaces verts privatifs, enfermés à l'intérieur de groupes d'immeubles. Le PLU prévoit sur une bonne partie de ce centre une OAP dont on ne sait pratiquement rien.

Il est indispensable de prévoir, dans le nouvel aménagement du centre, notamment place du 11 novembre, une végétalisation en espace ouvert, constitutive d'une trame verte à développer, le but étant d'obtenir au maximum une continuité entre les quelques éléments existants. De même des études doivent être entreprises pour examiner la possibilité d'y réintroduire l'eau dans la ville (trame bleue). Il est également souhaitable que les mares soient intégrées dans les trames bleues au niveau du PADD qu'elles soient localisées en zone naturelle ou en zone urbaine (échangeurs, zones industrielles ...).

Espaces boisés classés et espaces paysagers protégés

Les EBC représentent l'élément le plus remarquable et le plus important en matière de biodiversité et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il est donc important de leur donner la part du lion dans ce PLU. Or, force est de constater que la surface des EBC est en diminution par rapport au PLU précédent, alors qu'un bon nombre des espaces boisés ne sont pas entrés dans ce classement.

Nous demandons que tous les espaces boisés de Brétigny, actuels ou à créer, soient intégrés dans cette catégorie. Ainsi en est-il de plusieurs parcelles, boisées en grande partie, situées dans la zone Na placée entre le chemin du Bois Badeau et le chemin des Cendrennes. De même un petit bois, constitué essentiellement de chênes d'âge moyen (60 à 80 ans), situé dans la zone Nb en bordure de la rue de Valorge mérite ce classement. Un classement similaire devrait être envisagé sur la partie en zone nb et UR5 entre les Cendrennes et le parc des Joncs Marins.

Venons-en au futur parc de 7 ha de l'écoquartier. Celui-ci, classé en zone Na, sera constitué d'un bois, de haies d'arbustes, de friches et de prairies. Nous demandons que la surface boisée soit classée en EBC à créer et le reste en espace paysager protégé.

Globalement, nous demandons un accroissement des zones en EPP et des fonds de jardins protégés.

Plusieurs autres espaces qu'il convient de sauvegarder, méritent ce classement en espaces paysagers à protéger, notamment : l'espace non construit et partiellement boisé, entre la rue du

Mesnil, la rue Lucien Clause, la rue du Parc, qui chevauche les zones UR3 et UR4 au nord de l'écoquartier et doit être délimitée de manière précise.

Au cœur de la zone UR4, à droite de l'avenue Léon Blum, dans la partie non bâtie, nous demandons à classer les fonds de jardins.

De même les alignements d'arbres à prévoir un peu partout, doivent être répertoriés dans le PLU et protégés.

Pourquoi ne pas avoir classé les alignements d'arbres le long de la RD 19, alors qu'on a mis en EBC ceux jouxtant l'entrepôt Dentressangle, à Maison Neuve et en EPP les arbres et arbustes le long du terrain du Centre Commercial Auchan ?

A la liste des EPP (espaces paysagers protégés), il faut ajouter l'espace vert traversé par un exutoire d'eaux pluviales, situé en bordure nord de l'avenue Jean Mermoz ; la zone est inondable et ne saurait avoir d'autre destination.

Par ailleurs, n'y aurait-il rien à mettre en EPP dans tout l'espace sportif Auguste Delaune ?

Pourquoi avoir rétrogradé en EPP le rond-point de Maison Neuve sur la RD 19 alors qu'il était classé en EBC dans le précédent PLU ?

Nous refusons, par ailleurs, que le petit bois de la Brèche aux loups, qui était en EBC, soit déclassé en EPP, cela n'est pas justifié.

Pour le château de la Fontaine nous ne comprenons pas qu'une partie boisée ne soit pas classée, alors qu'elle est arborée, de même que l'ancien terrain de boules, qui retrouve de plus en plus son caractère boisé. Nous demandons la correction de ces anomalies.

Le parc des Joncs Marins, géré par l'Agence des Espaces Verts, constitue une chance pour Brétigny et les collectivités locales avoisinantes mais qui ne pourra être pleinement valorisé que par son extension. Nous espérons de la part des acteurs publics un esprit de concertation sur ce sujet et une volonté de faire fructifier un patrimoine naturel, un espace de respiration pour le Val d'Orge. La présence d'un mitage sur ce site ne doit plus servir de prétexte à ne rien faire. Le transfert du droit à DUP vers l'AEV n'autorise pas la municipalité à se désintéresser des problèmes posés par l'urbanisation rampante de ce quartier. Au mitage il faut opposer une surprotection des zones naturelles et agricoles et un durcissement des règles d'urbanisme.

Édifices remarquables

Sur la liste des édifices remarquables deux éléments manquent à l'appel : l'école Jean Jaurès, à l'architecture singulière, représentative du bâti d'une époque de l'histoire brétignolaise, ainsi que le pigeonnier remarquable du parc du château de la Fontaine, qui mériterait une restauration urgente (de même que son environnement immédiat) mettant en valeur l'édifice.

Plan de zonage et règlement

Pour lutter contre l'urbanisation excessive, cause de la détérioration de l'environnement et des paysages, plusieurs modifications doivent intervenir. Ainsi, nous considérons que toute urbanisation nouvelle doit être stoppée sur le coteau qui domine la vallée de l'Orge au-dessus du lac du Carouge et du chemin des Pâtures, afin de préserver un peu de trame verte sur ce coteau. C'est pourquoi nous demandons le passage en zone Nb de l'espace classé AUL dans la partie centrale du coteau. Le choix en faveur d'un zonage AUL, outre qu'il laisse l'incertitude

sur la nature des aménagements qui y seront faits et qui conduiront nécessairement à une urbanisation, même faible, ne garantit en rien le maintien de ces quelques arpents en zone verte.

Sur le stationnement

L'arrêté du 20 février 2012 (art R-111-14-2 et R 111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation) prévoit l'obligation d'installation d'infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos dans les bâtiments collectifs et les bureaux. Nous pensons qu'il est utile d'en rappeler le principe dans le corps du PLU afin que ni les responsables chargés de son application ni les aménageurs et promoteurs ne l'oublient par mégarde en créant un fait accompli préjudiciable.

Le PLU prévoit, dans les zones UR, des aires de stationnement pour les deux-roues et les voitures d'enfants. Or, par deux-roues, on entend généralement, dans tous les documents, deux-roues motorisées. Il faut donc ajouter le mot "vélos" pour se conformer au Code.

Il faut faire de même pour les cinémas, salles de spectacles et lieux de culte.

Pour les établissements d'enseignement, le PLU prévoit des aires de stationnement pour les deux-roues (en oubliant les vélos), mais les limitent aux seuls collèges et établissements d'enseignement supérieur. Il faut ajouter aussi les établissements du primaire. Les élèves de 8 à 12 ans peuvent parfaitement venir à vélo, d'autant plus que tout doit être fait pour apaiser la circulation en milieu urbain.

En la matière rien n'est prévu pour les commerces et restaurants, ni pour les deux roues ni pour les vélos, de même pour ce qui concerne l'industrie, l'artisanat et les bureaux, les réserves et entrepôts. Nous demandons que cette lacune soit comblée afin que la commune se conforme explicitement à la Loi.

Nous réitérons notre souhait d'un PLU plus équilibré, intégrant mieux les impératifs majeurs en matière d'environnement et de biodiversité, **et doté** d'outils efficaces de protection des sites.

Pour l'ADEMUB,
Dominique DEBOISE
Président