

Numéro 28, Septembre 2004



ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT
ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION A BRÉTIGNY-SUR-ORGE

51, rue des Érables 91220 BRÉTIGNY-sur-ORGE / Tél. 01 60 84 019 10 / Courriel : georges.romec@9online.fr
association loi de 1901 déclarée le 14/04/1992 et agréée au titre de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et
de l'article L.141-1 du Code de l'environnement (arrêté préfectoral n° 2002-PREF.DCL/0366 du 19 novembre 2002)

Numéro Spécial " Terrains Clause "

Des hectares qui pèseront lourd sur l'avenir de Brétigny

Tous les Brétignolais connaissent l'état de friche des terrains CLAUSE qui ont marqué notre histoire. Tous savent que la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge dont nous faisons partie a acheté 27 hectares de ce site pour les aménager. Or, officiellement, nous ne savons pas grand chose du projet, si ce n'est qu'il risque de conduire, au vu de nos premières informations, à une urbanisation quasi totale.

Pour l'essentiel, l'avenir de Brétigny pour les prochaines décennies se joue dans cette zone, à l'Ouest de notre ville. **Un avenir de béton**, avec une urbanisation en continu, la multiplication des pénétrantes et autres roclades... et quelques bribes d'espaces verts pour sauver les apparences? **Ou un avenir conforme aux principes d'un véritable développement durable, c'est-à-dire soucieux de la préservation de l'avenir ?** Tel est l'enjeu.

Au moment où la préservation de notre environnement prend une importance croissante (au point d'en inscrire le principe dans la Constitution), au moment où il est question de revégétaliser nos villes, au moment où le Val d'Orge s'apprête à inscrire la sauvegarde de nos espaces non bâtis (bois, parcs, espaces verts, terres agricoles) dans son Agenda 21, va-t-on poursuivre la même politique d'urbanisation à

Brétigny ? Car on n'a cessé de grignoter ces dernières années nos espaces non bâtis, notamment les terres agricoles, vitaux pour la qualité de notre environnement.

Nous le réaffirmons : Brétigny doit demeurer le poumon vert du Val d'Orge et garder son caractère mi-rural, mi-urbain. Il faut maintenant dire « STOP » à l'urbanisation. Avec les terrains Clause pour leur plus grande partie, avec le parc régional des Joncs marins, classé espace naturel sensible, avec la vallée de l'Orge proche, nous disposons là d'un ensemble « naturel » remarquable d'importance régionale, comme nous l'avons toujours dit. Cet ensemble doit représenter pour la région Ile-de-France un de ces « îlots verts » indispensables à sa vie urbaine dans le cadre d'un développement réellement durable. Puisque l'Ile-de-France se veut la première éco-région d'Europe, qu'elle en fasse la démonstration en s'impliquant dans ce projet.

Les propositions de l'ADEMUB, présentées dans ces pages, vont dans ce sens.

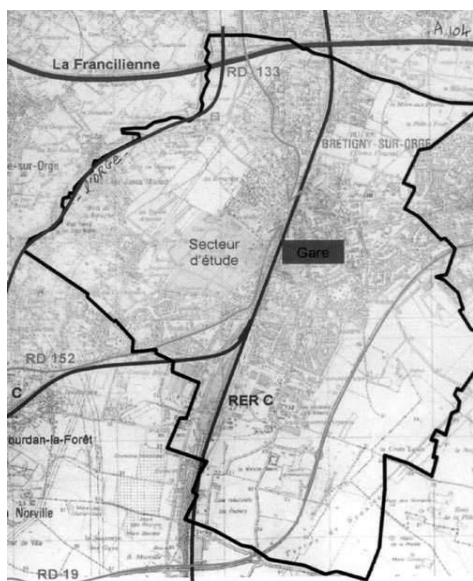
Le Bureau de l'ADEMUB

“ Terrains Clause ”

Un diagnostic en trompe-l'œil

Après l'achat par l'agglomération du Val d'Orge de 27ha de terrains anciennement propriété de la société Clause, la SORGEM, commanditée par l'agglomération, a demandé à un bureau d'étude un diagnostic sur l'état et la situation de ces terrains.

Précisons d'abord que l'étude s'étend sur une zone débordant largement les 27 ha acquis. Elle concerne en fait 7,8 ha de terrains bâtis (les anciens locaux industriels de Clause), deux zones de 14,5 ha et de 10,5 ha le long de l'avenue Clause et de la rue du Bois de Châtres, classées NAA (c'est-à-dire constructibles) dans le POS de 1999, et une zone de 24 ha, de part et d'autre du chemin Alcyme Bourgeron, classée NC (non constructible) dans ce même POS.



Il ne s'agit pas ici de reprendre ce diagnostic (une copie du document est disponible pour consultation auprès de l'ADEMUB), mais de faire des commentaires sur les points qui nous semblent critiquables et sur ce qui nous apparaît comme des non-dits.

La situation à proximité à la fois du centre-ville et du parc des Jones Marins est soulignée. Ces terrains sont qualifiés de difficilement accessibles. Aussi est-il suggéré de créer de nouvelles voies. Une « pénétrante », venant par le nord de la Francilienne et suivant le chemin des Pâtures puis le chemin de la Marinière, sur laquelle se grefferait une voie nord-sud permettant de rejoindre Saint-

Germain-lès-Arpajon via le chemin de la Garenne élargi. Et une voie est-ouest reliant Brétigny à Leuville. Il est à noter que toutes ces voies nouvelles traverseraient le parc des Jones Marins ou son extension prévue ! Remarquons aussi que la pénétrante, au nom évocateur, nous est souvent justifiée par son rôle de voie d'évitement du centre de Brétigny. La contradiction ne paraît pas gêner ses défenseurs.

Une belle ligne droite (magie de la rectitude !), tracée sur le plan présenté dans le diagnostic à l'ouest du chemin Alcyme Bourgeron, est donnée comme limite de la ville. L'urbanisation à l'est de cette ligne serait justifiée par la continuité urbaine jugée nécessaire entre le Carouge et les Cendrennes. La ville serait ainsi « terminée », nous dit-on. Belle affirmation sortie on ne sait d'où, et qui peut-être voudrait nous garantir d'une urbanisation future à l'ouest de cette ligne (et quid de l'Orme Fourmi ?), mais a surtout pour objet d'essayer de nous faire entériner l'urbanisation programmée de plus de 40 ha.

En fait, ce diagnostic en trompe-l'œil ressemble étrangement à une publicité pour agence immobilière vantant les avantages du site : proximité du centre-ville et d'un parc, liaison automobile facile avec les grandes voies proches. Il ne semble pas y avoir, dans ce diagnostic-projet, d'alternative à une urbanisation quasi totale.

Remarquons, à ce propos, que l'urbanisation d'une zone classée actuellement NC implique une modification du POS. Or (comme nous le soulignons dans nos propos sur la concertation), on a l'impression que la procédure d'aménagement de ce site est conduite indépendamment de la procédure d'élaboration du PLU, document d'urbanisme appelé à remplacer le POS actuel.

Le maire de Brétigny et le président de l'agglomération du Val d'Orge ont souligné, dans leurs déclarations, leur volonté de procéder à une large concertation sur le devenir des terrains Clause. Celle-ci sera ce que nous en ferons. A nous de faire entendre nos options par tous les canaux disponibles.

“ Terrains Clause ”

Une concertation mal partie !

En matière de concertation, le projet Clause semble bénéficier d'un régime « spécial ». En effet, alors que ce projet concerne notre avenir à tous pour de longues années, la concertation a été réduite jusqu'à présent à sa plus simple expression. **Une simple réunion d'information assez confidentielle, tenue à Brétigny le 19 juin dernier.** Une réunion où nous fut présenté brièvement et oralement, avec l'appui de quelques tableaux difficiles à lire, un « diagnostic » ressemblant fort à un embryon de projet. Ce diagnostic, élaboré discrètement, a gardé ce caractère confidentiel, puisque le document dont disposaient quelques privilégiés n'a été communiqué à personne, associations agréées comprises (1). De plus, il a été présenté, alors que toutes les études prévues n'étaient pas terminées, notamment une étude écologique qui devait se dérouler de juin à septembre et pour laquelle on nous a présenté la méthode de travail adoptée. Ne met-on pas la charrue devant les bœufs en sacrifiant la concertation ? Certes, nos responsables politiques semblent pressés, mais est-il raisonnable de précipiter les choses pour un dossier aussi lourd et important pour notre ville ?

INFORMATION N'EST PAS CONCERTATION

Les personnes présentes à cette réunion du 19 juin ont été priées d'envoyer leurs idées par la poste. Beaux joueurs, nous avons communiqué un bref résumé de nos propositions en incitant nos adhérents à faire de même. Mais une énumération de quelques idées sur un bout de papier, ce n'est pas de la concertation. De la même manière, il ne faut pas confondre information et concertation, même si l'information est indispensable à la réussite de cette dernière. Chacun sait très bien, nos élus surtout, qu'une réunion publique, de par sa dynamique propre, n'est pas le lieu adéquat pour une pratique de la concertation. Elle permet tout juste une information partielle. Une véritable concertation, qui associe de manière formelle dans un organe ad hoc non seulement les services officiels et les organisations concernées, mais aussi et surtout la population et ses représentants (comités ou conseils de quartiers...), ainsi que les

associations agréées comme la nôtre, implique tout un processus avec consultation dès l'origine du projet et communication in extenso de tous les éléments, documents (écrits et graphiques) et études détaillées. Ce n'est pas nous qui le disons, c'est la Loi. Sans vouloir énumérer tous les textes, de plus en plus nombreux (directives européennes, lois nationales, décrets et arrêtés) qui y font référence, nous rappellerons pour mémoire la Loi SRU, la Loi Vaillant, la convention d'Aarhus, la directive du 26 mai 2003 du Parlement et du conseil européen, etc.

En outre, il existe dans ce dossier une autre confusion entre procédures : le projet Clause d'un côté et l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme de Brétigny de l'autre. Le PLU, en décidant de la destination foncière des terrains Clause, a de fortes implications dans l'orientation du projet d'aménagement de ces derniers. Or, il n'existe pas, à l'heure actuelle, une véritable articulation entre les deux procédures. Ainsi, l'ADEMUB est associée à l'élaboration du PLU via le comité technique et reçoit les informations en conséquence, mais ne connaît rien officiellement du projet Clause.

C'est pourquoi l'ADEMUB a écrit, en août dernier, au président de l'Agglo du Val d'Orge pour lui faire des propositions précises en ce domaine, notamment la constitution d'un comité de pilotage élargi (ou d'un comité consultatif) regroupant toutes les instances concernées, dont les représentants de la population et les associations agréées.

La réponse de celui-ci, en date du 19 août, à la fois laconique et évasive, ne nous donne pas réellement satisfaction, surtout qu'y demeure, nous semble-t-il, cette confusion entre information et concertation (2). Nous espérons nous tromper.

En tout cas, nous ne saurions nous contenter de quelques réunions publiques où les élus tiennent le haut du pavé, et, une fois le projet ficelé en coulisses, de la visite d'une belle et coûteuse exposition à laquelle il nous faudrait applaudir.

1 - Un exemplaire nous en a cependant été communiqué gracieusement par la bande.

2 - Tous les documents cités sont à la disposition de nos lecteurs.

“ Terrains Clause ”

L'ADEMUB propose... un projet équilibré et respectueux de l'environnement ...

Placé à deux pas du centre-ville et en lisière d'un vaste espace régional de nature et de loisirs dont il représentera l'un des éléments essentiels, le site Clause doit apparaître comme une zone de rupture verte indispensable dans le tissu urbain continu qui l'entoure.

Nos propositions respectent le caractère à la fois « naturel » ou semi-rural et historique du site, et se conforment aux principes d'un développement durable (qui ne compromet pas l'avenir). Bref, des propositions pour le XXI^{ème} siècle.

C'est pourquoi sur les 27 ha concernés (mais nous savons que les projets d'urbanisation vont bien au-delà), la plus grosse part (une petite vingtaine d'hectares) doit rester en zone non urbanisée. Cette zone, servant de cadre à un certain nombre d'activités à dominante environnementale, peut prendre la forme **d'un parc paysager avec un arboretum** et, pourquoi pas, à partir de la mare existante, un aménagement de **mares et de bassins** pour se conformer au nouveau règlement d'assainissement du SIVOA prévoyant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La zone urbanisée doit se limiter, pour l'essentiel, à la zone actuellement construite dont plusieurs éléments devront être conservés. Zone construite qui pourra s'étendre partiellement en bordure de la rue du Bois de Châtres et de l'avenue Lucien Clause, en harmonie, bien entendu, avec le type d'habitations (pavillons en meulière) présentes de l'autre côté de cette avenue. La ferme du Mesnil, de par son caractère historique, doit à tout prix être conservée (pour la mémoire de Gabriel Chevrier). Mais, en aucun cas, il n'est question d'accepter une urbanisation de part et d'autre de la rue Alcyme Bourgeron.

Il va sans dire que ce projet privilégie, en matière de déplacements, les transports collectifs et les circulations douces, comme le veulent la Loi et les impératifs d'un développement durable. Cela vaut pour l'accès au site comme pour la liaison avec le parc des Joncs Marins et la vallée de l'Orge, lieux de promenade appelés à une grande fréquentation, mais

où il convient de préserver la biodiversité des milieux.

Un pôle habitat respectant l'environnement et la mixité sociale

La partie habitat, de dimensions modérées, doit prendre un caractère exemplaire, voire partiellement expérimental. **Un habitat écologique, privilégiant la mixité sociale** (tous âges et toutes catégories sociales), **de haute qualité environnementale (HQE)**, donnant la priorité aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables (notamment dans le cadre du Plan soleil et de la charte Qualisol). Les réalisateurs rechercheront la qualité et l'originalité en matière d'architecture et de confort thermique et phonique (voir le concept allemand de la « Maison passive », moins chère, plus confortable et plus économe en énergie).

Outre **les logements pour jeunes** (notamment pour les jeunes en insertion présents sur le site), la réalisation d'un **foyer-logement pour personnes âgées autonomes**, adapté aux besoins d'aujourd'hui, nous apparaît indispensable dans ce contexte propice à la détente et aux relations intergénérationnelles, et à proximité des transports collectifs.

Il est, en outre, nécessaire d'insérer dans cette partie habitat, pour compléter l'offre du centre-ville, **quelques commerces et services de proximité**, soumis aux mêmes règles environnementales.

Un pôle d'activités tourné vers la nature et l'environnement

Conformément au principe « un logement, un emploi », notre projet d'activités se veut créateur d'emplois. Privilégiant la nature, l'environnement et les loisirs, il comporte principalement un volet pédagogique et culturel très fort tourné vers l'éducation à l'écocitoyenneté où les graines recevraient une place de choix ; celui-ci prendrait la forme, sur plusieurs centaines de m², d'une maison de l'environnement, plus précisément **d'un centre**

d'initiation à la nature, à l'environnement et au développement durable, ouvert à tous, scolaires et grand public, avec animations, conférences et expositions permanentes et temporaires sur la faune et la flore d'Ile-de-France et d'ailleurs, et tous les thèmes environnementaux. Des locaux y seraient mis à la disposition des associations naturalistes et de défense de l'environnement ou éducatives. La proximité des Joncs marins et de la vallée de l'Orge permettrait l'organisation de sorties pour l'observation de la flore, de la faune sauvage et des écosystèmes (bois, mares, rivières, champs et prairies, sentier pédagogique de découverte de la nature...).

Toujours dans cette perspective à la fois culturelle, pédagogique et historique, s'y adjoindrait **un petit éco-musée** rassemblant tout ce qui reste du matériel utilisé naguère pour la culture, le tri et la préparation des graines, ainsi que des documents d'archives qui pourraient être confiés à ce musée par l'entreprise Tézier-Clause.

S'y adjoindrait également **un jardin pédagogique pour les enfants** qui pourrait être géré par le CPN du Val d'Orge.

Viendraient aussi **des jardins familiaux et des jardins collectifs** (jardins partagés) où l'aspect pédagogique serait également très présent, sans négliger l'aspect économique et écologique dans la perspective d'une énergie rare et chère (et toujours polluante) pour les transports de denrées périssables.

Un **centre aéré** trouverait sa place sur le site, profitant de la proximité de la maison de

l'environnement, des Joncs Marins et de la vallée de l'Orge

Enfin, le site convient tout à fait à l'installation, dans le cadre du PLIE (plan local d'insertion par l'emploi) de l'Agglomération du val d'Orge, **d'un atelier de maraîchage biologique** de plusieurs hectares, avec vente de la production sur le marché local ; le logement des jeunes serait inclus dans le projet d'ensemble. Ce pourrait être l'occasion pour y créer **un CFA d'horticulture**. On dispose, en outre, sur le site d'un espace suffisant pour l'implantation **d'un centre communautaire de production de végétaux** (arbres et arbustes) pour l'usage des 8 communes du Val d'Orge.

Par ailleurs, outre les quelques services et commerces de proximité, évoqués ci-dessus, un volet « environnement » comporterait des **activités non polluantes (ateliers artisanaux, bureaux d'étude...)** tournées vers l'environnement. Il est possible d'y envisager notamment un centre d'étude et de commercialisation de solutions en matière d'économies d'énergie et d'énergies renouvelables, avec le soutien de la région Ile-de-France qui se veut à la pointe en ce domaine.

Voilà les propositions dont nous sommes prêts à discuter avec d'autres partenaires et avec nos lecteurs, et que nous présentons à la réflexion de nos responsables politiques dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement des terrains Clause.

BULLETIN D'ADHESION POUR 2005

3 tarifs de cotisation annuelle : simple 16 € - couple 20 € (un reçu est pour permettre la déduction fiscale accordée aux associations de défense de l'environnement) - petits budgets : étudiants, personnes en difficulté, 8 €

ADEMUB - Président : Claude ROMECH - 51, rue des Érables - 91220 Brétigny

Trésorier : Jean-Paul RAVISÉ – 10 chemin de la Mare aux Pigeons- 91220 Brétigny

NOM : **Prénom :**

Adresse :

.....

adresse e-mail : **Tél. :**

**J'adhère (ou renouvelle ma cotisation)
à l'ADEMUB pour 2005**

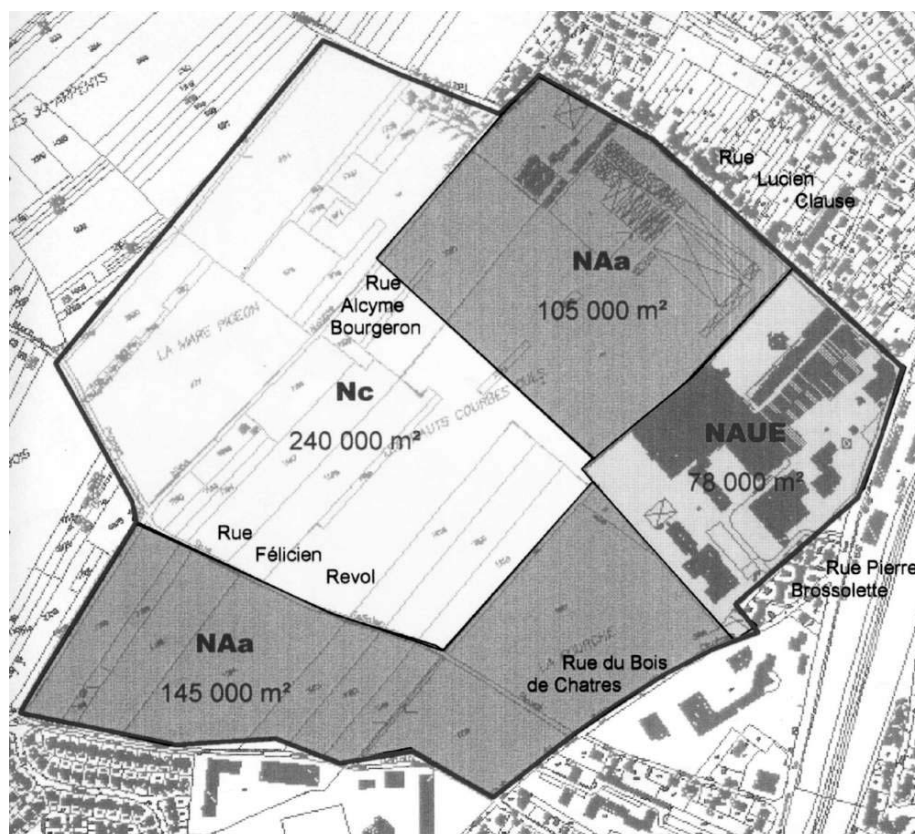
Ci-joint ma cotisation de €
*(le chèque à l'ordre de l'ADEMUB doit
être envoyé à Jean-Paul RAVISÉ, trésorier)*



Ci-dessus une vue aérienne et partielle des terrains Clause en ... 1960 !

Ci-dessous un extrait du POS approuvé en 1999 et qui est encore applicable à ces terrains jusqu'à ce que la révision du POS en PLU qui vient d'être initiée modifie la donne.

Actuellement les zones dites « d'urbanisation futures » représentent environ la moitié du territoire disponible, l'autre moitié étant consacrée aux activités agricoles. Il faut être très vigilant car des évolutions de ce zonage sont attendues dans le cadre de la révision du POS en PLU.



Les caractéristiques du zonage actuel (selon le texte du diagnostic de l'Agglo) sont les suivantes :

Secteur NAa : La zone NA est destinée à recevoir des extensions urbaines ou des urbanisations futures. Actuellement, cette zone est peu ou pas équipée. Elle doit être protégée d'une urbanisation future. Le secteur NAa peut accueillir tous types d'occupation du sol à l'exception des activités industrielles.

Zone NC: Zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Zone NAUE : Zone d'urbanisation future avec possibilités d'opérations d'ensemble à court terme. Cette zone est actuellement peu ou insuffisamment équipée, notamment en matière de réseaux. Elle ne peut accueillir une urbanisation diffuse qui compromettrait son aménagement d'ensemble.