

**\*\*\* SPAM \*\*\* Laissez vos observations ici**

à : contact@ademub.asso.fr

**Nom** : ADEMUB**Prénom** :**Code postal** : 91220**Ville** : Brétigny sur Orge

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

AVIS de l'ADEMUB sur la concertation relative au Projet « Franges OUEST »

L'évolution de la base aérienne a, depuis sa fermeture, toujours préoccupé l'Ademub qui a participé régulièrement aux enquêtes publiques et concertations menées depuis 2008, et particulièrement sur l'environnement et l'urbanisation de cette ancienne zone militaire.

Cette évolution concerne quatre communes et deux intercommunalités ce qui ne facilite pas une vision globale du projet et la tenue des objectifs du contrat de redynamisation du site de défense (CRSD), cédé par l'Etat pour l'Euro symbolique.

L'Ademub a, en particulier, donné un avis sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la base 217 en avril 2021. Certains points ci-dessous étaient déjà mentionnés dans cet avis, mais visiblement il n'en a pas été tenu compte.

Sur la commune de Plessis Pâté, cette concertation pour le projet de Frange Ouest concernant 51 ha intervient après l'extension de la zone de la Tremblaie pour 40 ha (dont 10 prélevés sur la zone A pour permettre la réalisation du projet Parcolog).

Une nouvelle fois, la procédure étrange de mise en compatibilité du PLU par projet est utilisée pour aliéner 20 ha de terres agricoles au nom de l'intérêt général.

La justification de l'intérêt général s'appuie, page 10, sur de nouveaux emplois non quantifiés, des valeurs solidaires et l'innovation, avec les objectifs suivants :

- Préserver durablement des espaces naturels
- Intégrer les enjeux écologiques
- Gérer les espaces naturels et semi naturels
- Réduire l'impact négatif des tournages sur l'environnement
- Apporter des bienfaits écologiques

Ces objectifs uniquement environnementaux sont de belles intentions écologiques. Toutefois, ces arguments doivent être systématiquement appliqués sur tous les projets dignes de ce nom. Ce qui est inquiétant est que ces seuls arguments permettent de justifier l'intérêt général pour utiliser une procédure « dérogatoire » permettant de modifier le plan de zonage et transférer des zones A en zone U.

La création d'une zone Ac à l'intérieur du périmètre va une fois de plus créer de petites parcelles « agricoles » de plus en plus difficiles à exploiter : zone A enclavée à l'ouest, clôture autour du projet, et une zone d'élevage temporaire hors des périodes de tournages. Nul doute que cette parcelle sera à terme utilisée pour d'autres activités que l'agriculture (backlots). N'était-il pas possible de conserver la zone agricole hors du projet ?

La zone N n'a pas les caractéristiques souhaitées de zone naturelle, avec des routes, des équipements publics.... Il s'agit plutôt d'espaces verts créés dans une zone très fortement urbanisée (75% d'emprise au sol 10% de pleine terre, 30m de haut en Ulc).

La mise en Ulc pour la zone le cinéma d'environ 14 ha dans la frange ouest fait évoluer les caractéristiques actuelles au règlement d'urbanisme. Entre autres, l'emprise au sol des constructions passe de 50% à 75%, la hauteur des constructions soumise au non altus tollendi avec un maximum de 20m passe à 30m, etc... Ces évolutions impacteront de facto la zone Thales et la zone le long de la mare aux joncs / allée des Mousquetaires, nous n'y sommes pas favorables.

Le tableau de synthèse des principales règles (page 28) ne fait pas apparaître clairement les évolutions de la réglementation des différentes zones, en particulier concernant la zone Ulc. Nous proposons de garder inchangées les caractéristiques Ulc pour la zone Thales et zone le long de la mare aux joncs / allée des Mousquetaires et de créer une zone Uld réservée à la zone industrie du cinéma, d'environ 14 ha dans la frange ouest, avec ses propres caractéristiques.

L'artificialisation des sols se fait sans véritable compensation, ce qui n'est pas conforme à la réglementation.

L'Ademub souhaite pouvoir identifier les 75 ha de surface agricole utile mentionnés en page 26 ainsi que le périmètre précis du projet de la zone d'agriculture protégée sur la commune (page 27).

L'Ademub restera très vigilante sur les aspects trame bleue et trame verte de cette zone ou l'infiltration des eaux restera très

difficile à mettre en œuvre. Les continuités écologiques devront trouver une solution pour le franchissement de la RD19. Pour la trame bleue, où seront stockées les eaux pluviales en cas de forte pluie (infiltration faible et faible déclivité du sol) ? Aucune liaison n'existe en matière de modes actifs (piétons et cyclistes sur des voies séparées) n'est prévue pour traverser la base, ce qui est en contradiction avec les propos tenus par les responsables de l'Agglo et de la SPL lors de notre rencontre du 31 mars 2021 à Sainte-Geneviève- des -Bois, et avec les projets consignés dans le dossier de la Concertation sur l'étude d'impact de 2021.

Carré Nord, Frange Ouest, zone militaire constitueront un bloc infranchissable sur près de 3km... Bien dommage que rien ne soit prévu, ce qui bloquera toute possibilité d'accès et passage pour plusieurs dizaines d'années.

Dans les objectifs, rien n'est dit sur les bâtiments, que l'Ademub souhaite voir aménagés en totalité en énergie positive (BEPOS), ce qui est désormais la règle depuis le 1er janvier 2022.

En conclusion, l'Ademub donne un avis négatif à ce projet principalement en raison de l'aliénation de 20ha de terres agricoles sans véritable contrepartie, et du non-respect des engagements sur les traversées de la base plus particulièrement par les modes actifs.

Brétigny, le 23 mars 2022 Pour l'ADEMUB

Gilles LECATRE

Président

## Informations techniques obligatoires

Email du correspondant : [contact@ademub.asso.fr](mailto:contact@ademub.asso.fr)

La personne a souhaité recevoir une copie du message : oui

Ce message vous a été envoyé via le formulaire de la page : [www.leplessispate.fr/fr/information/113494/concertation-projet-cinema-base-217](http://www.leplessispate.fr/fr/information/113494/concertation-projet-cinema-base-217)