



Numéro 10, Avril 1999

# ADEMUB INFO

ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET LA MAITRISE DE L'URBANISATION A BRÉTIGNY-SUR-ORGE  
39, Bd de France à BRÉTIGNY (ass. loi de 1901 déclarée le 14/4/92)

## Aux adhérents, aux sympathisants... et aux autres

### Editorial

Depuis notre dernière feuille de novembre, les militants de l'ADEMUB n'ont guère eu le temps de pratiquer le comptage des grenouilles ou l'observation du hérisson essonnien et c'est bien dommage ! Si dans ADEMUB, il y a E comme *environnement*, il y a aussi MUB comme *maîtrise de l'urbanisation à Brétigny*, et sur ce front là, on peut craindre qu'il n'y ait pas de trêve avant longtemps.

Faisons le point :

**Dès octobre**, l'ADEMUB a dû s'intéresser de près au **projet DECATHLON** dans le secteur du plan d'eau. Problèmes de sécurité, d'évacuation des eaux et de trafic en perspective... A fond la forme peut-être, mais à surveiller pour que ça dure.

**Fin janvier**, l'ADEMUB a enfin déposé sa **requête auprès du Tribunal Administratif** de Versailles avec pour objectif avoué de faire déménager la SOREDIV, ce centre de tri de déchets qu'on a laissé s'installer en pleine ville, à deux pas des habitations. La balle est maintenant dans le camp des juges.

**Fin février**, c'est sur le projet de **révision du Plan d'Occupation des Sols** de Brétigny qu'il a fallu donner un avis et **début mars**, deux associations ou groupement de Brétignolais ont saisi l'ADEMUB : il s'agit d'une part, d'un scandaleux **permis de construire 19 pavillons sur la colline St-Pierre**, accordé au mépris de tout bon sens (manque d'équipements, risques énormes d'éboulement et de ruissellement désastreux) et d'autre part, d'une menace sérieuse de **construction d'immeubles dans un quartier** (site de l'ancienne rue Charles De Gaulle aux 80 Arpents) **qui manque d'espaces verts** ou d'équipement de loisirs. Nous reviendrons très bientôt sur ces 2 sujets.

Naïfs sont ceux qui croient qu'«on» se préoccupe d'abord des aspirations et du bien-être des citoyens, qu'on suscite la concertation et qu'on les écoute. Naïfs ceux qui croient que les évidences et le bon sens finissent toujours par l'emporter. Naïfs ceux qui croient qu'**avant** d'amener de nouveaux habitants, il faut prévoir et construire les équipements nécessaires : voirie, évacuation des eaux ...

La réalité, c'est le contraire, et pour sauvegarder son environnement, il faudra toujours se battre contre les mauvais choix pris par bêtise ou rentabilité à court terme.

**L'ADEMUB aurait bien voulu faire un « spécial » sur les grenouilles de l'Orge ou les hérissons de nos jardins, mais hélas, tenter de MAÎTRISER L'URBANISATION À BRÉTIGNY est devenu une activité à temps plein, et ça en vaut la peine !**

AVRIL 1999 - DECATHLON - LA SOREDIV - LE PROJET DE RÉVISION  
DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE BRÉTIGNY

# LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

LE POS DE BRÉTIGNY EST ENTRÉ EN RÉVISION

## 1 - LE POS, COMMENT ÇA MARCHE ?

Les défenseurs de l'environnement que vous êtes, attentifs aux goûts de certains élus pour le « tout-béton », n'ont pas forcément la science infuse sur tout ce qui touche à l'urbanisme et en particulier au Plan d'Occupation des Sols (POS) de leur commune.

En effet, le POS est LE document dont il faut comprendre le fonctionnement car c'est là que le maire, qui a des pouvoirs considérables depuis les lois de décentralisation, doit soulever le voile sur SES intentions pour NOTRE commune et NOTRE environnement.

C'est pourquoi il nous semble utile de rappeler ici l'articulation des documents d'urbanisme et les principes de base du POS, quitte à vous paraître un peu trop professoral.

### LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME : ASSURER UNE COHÉRENCE

**Au niveau national**, l'État décide des orientations générales pour l'aménagement du territoire ; celles-ci s'inscrivent dans le temps et se traduisent dans le concret par des **lois et directives d'aménagement et d'urbanisme** qui s'imposent évidemment à tous.

A un niveau intermédiaire, **chaque Région élabore un Schéma Directeur** qui précise ses choix en matière de développement, d'équipements et d'environnement, bien entendu dans le respect des lois et directives nationales, assurant ainsi la **cohérence** en matière d'aménagement. Pour nous, dans l'Essonne, c'est bien sûr le **Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDIF)** qui s'applique depuis 1994.

Dans une région complexe comme la nôtre, le SDIF est encore trop général pour être interprété commodément au niveau des communes. Il s'est avéré nécessaire de créer des subdivisions du Schéma Directeur de l'Île-de-France qu'on peut appeler **Schémas de Secteur ou Schémas Directeurs Locaux**. Ainsi, dix communes du centre de l'Essonne, (St-Vrain, Leudeville, Marolles, Brétigny, l'agglomération d'Evry et Villabé) se sont concertées pour élaborer dans la cohérence le **Schéma Directeur Local du Syndicat Mixte Essonne Centre** (d'où le très poétique sigle SMEC).

Enfin, nous arrivons au niveau communal avec le **Plan d'Occupation des Sols (POS)** qu'on pourrait appeler « Schéma Directeur Communal » : il précise, jusqu'au niveau ultime des parcelles, les intentions de la Municipalité en matière de développement, toujours dans le respect du

document immédiatement « au-dessus », ici le Schéma Directeur Local du Syndicat Mixte Essonne Centre, pour assurer la cohérence d'un bout à l'autre. A Brétigny, le premier POS a été élaboré en 1983.

### LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS : UN DOCUMENT PRÉVISIONNEL

De la même manière que le budget prévoit les dépenses à venir, secteur par secteur (scolaire, social, travaux...), le POS prévoit, selon un découpage de la commune en zones, l'utilisation qui pourra être faite de chaque parcelle : constructions individuelles ou collectives, commerces, espaces verts ou agricoles... On peut dire que le POS est à la « géographie » de la commune, ce que le budget est à « la finance ».

Avec le budget, le POS est le document éminemment politique (dans le sens noble du terme) puisqu'il engage la ville dans des choix de développement, (population, emploi, construction...) parfois irréversibles, qui sont ceux de la municipalité. C'est ici que la vigilance des citoyens et de leurs associations de défense de l'environnement doit s'exercer en priorité, en amont des décisions.

Le POS est principalement constitué de **documents graphiques** (des plans), qui montrent le découpage en zones, et d'un **règlement** (du texte) qui détaille, zone par zone, ce qu'on peut faire ou ne pas faire. Le règlement est en quelque sorte la légende du plan.

Il y a toujours deux grandes familles de zones dans un POS :

- **les ZONES URBAINES** dont le nom commence par U et dans lesquelles la construction est immédiatement possible en application du règlement de la zone considérée : UA, UB, UC...
- **les ZONES dites NATURELLES** dont le nom commence par N. Attention toutefois aux zones NA qui ne seront pas longtemps naturelles puisqu'elles sont ouvertement vouées à l'urbanisation à plus ou moins long terme en fonction de l'évolution démographique. Dans les autres zones N (NB, NC, ND...), toute nouvelle construction est quasiment exclue.

Et puis il y a les "mutants" : les zones NAU "quelque chose" (NAUG, NAUI...) **vouées à court terme à des opérations d'ensemble** comme des lotissements. Le promoteur d'un projet d'ensemble devra se soumettre au règlement de la zone U de rattachement, par exemple UG pour une zone NAUG.

Dans le découpage de Brétigny proposé par le nouveau POS, il y a une vingtaine de natures de

zones différentes, chacune ayant son règlement propre.

### LES MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU POS

Dans les modalités d'évolution on distingue trois « étages » :

- **la Mise à jour** qui est la plus légère et consiste à compléter techniquement le POS par de nouvelles informations.
- **la Modification** qui consiste à apporter, à l'initiative de la municipalité, quelques changements ne remettant pas en cause l'esprit général du POS.
- **la Révision** enfin, qui est une **procédure administrativement lourde**, comparable à l'élaboration elle-même (par exemple, enquête publique obligatoire), et qui implique des changements en profondeur

## 2 - L'ACTUELLE RÉVISION DU POS ET CE QU'EN PENSE L'ADEMUB

Contrairement à ce qu'on pourrait croire, un POS n'est pas un document figé pour 10 ou 20 ans. Comme nous l'avons vu, on peut le faire évoluer de différentes manières (mise à jour, modification, révision) en fonction de la conjoncture. Encore ne faut-il pas en abuser, comme certains élus, et changer trop souvent la « règle du jeu », car dès lors on peut se demander à quoi servent le POS et les orientations qui le sous-tendent. Pour mémoire, le POS de Brétigny, qui date de 1983, a déjà été révisé en 1988 et 1993 et modifié en 85, 88, 93 et 94.

Officiellement, la révision en cours a pour raison principale une mise en conformité avec le **Schéma Directeur Local** du SMEC, ce qui ne saurait être critiqué.

L'autre raison est la suivante (nous citons ici le préambule du POS lui-même) : « *l'adaptation à l'évolution du contexte économique et social actuel et aux aspirations des Brétignolais (sic !). Le travail de révision du POS est placé sous le signe de l'aménagement, de la mise en valeur et de la protection* ».

La Municipalité est orfèvre en matière de langue de bois et cela se vérifie encore ici. Les quelques lignes évoquant avec grandiloquence *les aspirations des Brétignolais* (ah bon !) et un POS *sous le signe... de la protection* (et pourquoi pas du sagittaire ?) ne veulent rien dire et ne doivent en rien nous rassurer sur la frénésie de construire qui caractérise la politique municipale actuelle. Comme si l'objectif avoué d'atteindre 24000 habitants en 2003 devait être un but en soi. Par contre, améliorer la qualité de vie de la population actuelle aurait pu être un objectif ô combien exaltant.

Le dossier de révision comportait les avis de différents organismes ou administrations. Citons quelques extraits :

**Le Préfet note le défaut d'extension de la zone de protection « espaces boisés »** aux secteurs déjà classés « bois et parc » au schéma directeur local ; la coulée verte qui accompagne le CD19 n'a pas été reprise dans la zone NAUI ; le prétraitement des eaux résiduaires avant rejet dans le réseau [manque].

**La Chambre d'agriculture déplore la suppression de 104 ha de surface agricole** et est globalement défavorable au POS révisé.

**Le Syndicat de l'Orge (SIVOA)**, chargé de l'assainissement, prévoit que les 2495 logements construits entre 1990 et 2003 créeront **des difficultés pour l'évacuation des eaux pluviales et usées**. Il demande une servitude de passage le long de l'Orge pour son entretien. Enfin, il émet globalement un avis réservé sur le projet de révision !

Visiblement l'ADEMUB n'est pas la seule à craindre l'avenir !

Enfin, nous terminerons en vous donnant in extenso les remarques faites par l'ADEMUB le 18 février dernier sur le registre de l'enquête publique (consultation légale du projet hélas souvent réduite à sa forme) :

*1 - La procédure d'élaboration du POS n'a été qu'une caricature de consultation : pas de réunion de quartier portant sur ce sujet, les expositions ont été très mal annoncées et les commentaires faits en langage technocratique inaccessible au commun des mortels. Les associations soucieuses d'environnement n'ont jamais été invitées à la moindre réunion.*

*Enfin, les conditions matérielles de consultation du POS lors de l'enquête publique sont inacceptables : table d'écolier ou un bout de comptoir pour compulsurer des documents volumineux.*

*2 - En se limitant à l'essentiel, on constate que les objectifs ne sont pas explicités, de nombreuses motivations sont vagues ou inconnues. Aucune comparaison n'est faite avec le POS précédant la révision et aucune raison ne vient expliquer les transformations proposées.*

*3 - Une contradiction importante doit être d'ores et déjà relevée quant au développement du commerce en centre ville, qui ne pourra se réaliser en même temps que l'extension du centre commercial de la Maison-Neuve.*

*4 - La densification du centre ville n'est ni un but en soi ni même souhaitable. Elle aboutira à aggraver les conditions de circulation et de stationnement en centre-ville. Les nuisances de bruits et de pollutions seront accrues pour les riverains, l'équipement d'évacuation des eaux usées et pluviales sera saturé, le cadre de vie sera sensiblement dégradé.*

*5 - Encore une fois les voies pour piétons ou réservées aux cyclistes ne sont même pas prises en compte pour le moindre projet.*

# ENTREPÔT DÉCATHLON

## LES DÉS ÉTAIENT PIPÉS

Dans la feuille d'information aux adhérents de l'ADEMUB de novembre 1998, nous vous faisons part des observations consignées par notre association dans le registre d'enquête publique concernant l'entrepôt Décathlon, enquête qui passait d'ailleurs totalement sous silence la construction sur le même site d'un magasin de 7000 m<sup>2</sup>.

L'ADEMUB n'était pas opposée au projet dans son principe, mais souhaitait exprimer un certain nombre de réserves et poser quelques questions. Nos remarques portaient essentiellement sur le manque de clarté, sur le respect de la légalité concernant la proximité d'une conduite de gaz haute pression, sur la gestion de l'eau (plan d'assainissement des eaux pluviales et usées), sur l'augmentation du trafic routier et les nuisances sonores et autres que cela entraînerait.

Nous en sommes maintenant à examiner le rapport du commissaire-enquêteur qui, bien sûr, évacue rapidement les 18 observations formulées par écrit par des associations et des personnes privées, et conclut que "le projet peut être réalisé tel qu'il est présenté" et que "les observations ne sont pas de nature à empêcher la réalisation des travaux."

Ces deux phrases terminent un rapport bâclé, incohérent, incorrect dans sa formulation, où les observations des habitants sont reprises de manière déformée et caricaturale. Il en est ainsi notamment de la position de l'ADEMUB où les questions posées sont transformées en affirmations. Les conclusions de ce rapport nous apparaissent comme l'exemple extrême de la médiocrité de ce travail. Y sont reprises, en termes télégraphiques souvent incompréhensibles et de manière déformée, les observations formulées durant l'enquête. Observations auxquelles aucune réponse argumentée n'est donnée, le commissaire-enquêteur se contentant d'affirmer que le projet peut être réalisé en l'état.

Pour permettre à nos adhérents d'en avoir une idée plus précise, nous reproduisons ci-dessous in extenso, sans aucune correction, le texte de ces "conclusions" :

### CONCLUSIONS

Dix huit observations ont été formulées.

L'étude d'assainissement EU et EP ne pose pas de problèmes, notamment avec la SIVOA.

Note relative à la servitude de pipe-line avec les services d'Elf Antar Gaz.

Pas de RAZ car le POS s'applique.

Note : relative à la hauteur des constructions.

Note relative au Trafic des camions.

Incidences sonores : valeur limite imposée par l'administration.

Le bruit a pour origine la Francilienne et la rue Léon Blum.

L'opération projetée fera écran par rapport à la Francilienne - le bruit n'aggraver pas la situation existante.

Le trafic du parking provoqué par le personnel de l'entrepôt.

L'espace vert : aménagement prévu sous forme de ZAC.

Aspects paysagers : volets paysage du permis de construire.

Stockage : 11 700 tonnes de matières combustibles.

Pas de produits sensibles : armes, liquides inflammables ou produits toxiques.

Bouquets d'arbres.

Assèchement du plateau.

Que deviendront les habitants des caravanes ?

Rapport de vitesse très bruyants - fumées.

Mise en place d'un écran anti-bruit.

Pas de distinction claire entre le magasin de vente et l'entrepôt. Les habitants pensent qu'il s'agit du magasin.

Les règles relatives au gaz seront observées - Qualité de l'eau dégradée.

Murs anti-bruits efficaces. Diminution des nuisances sonores.

Fissurations et bruits - Campagne de mesures acoustiques - Nuisances sonores.

Zone de bruit provenant de la rue Léon Blum.

Besoin d'un mur anti-bruit.

Evacuation des eaux pluviales.

Création d'emploi - taxes - aspects paysagers.

Circulation plus lourde (rue Léon Blum - Camions)

Précautions hydro-carbures - gaz - sécurité incendie.

Risques de pollution (talus - murs anti-bruit)

Mur anti-bruit à mettre en place.

Le projet peut être réalisé tel qu'il est présenté.

Les observations ne sont pas de nature à empêcher la réalisation des travaux.

Nous constatons, en outre, que le rapport, confié à une personne privée, Monsieur Jacques Poussin, est rédigé - il faut voir comment ! - sur papier à entête de la "Foncière Francilienne - études et expertises foncières", société dont il est le gérant. Alors que l'arrêté préfectoral le désignait nommément en tant que personne privée et non comme gérant d'une entreprise. En conclusion, nous pouvons affirmer, au vu de la façon dont l'enquête s'est déroulée et de la nature du rapport du commissaire - enquêteur, qu'il s'agit, une fois de plus, d'une formalité bâclée, les décisions dans cette affaire étant, de toute façon, acquises a priori.

# CENTRE DE TRI DE DÉCHETS DE LA SOREDIV

## REQUÊTE DE L'ADEMUB CONTRE L'ARRÊTÉ DU PRÉFET AUTORISANT L'EXPLOITATION À BRETIGNY

La requête de notre association, l'ADEMUB, contre l'arrêté pris par le préfet de l'Essonne le 25 juin 1998, autorisant la SOREDIV à exploiter un centre de tri de déchets à BRETIGNY, a été déposée auprès du Tribunal Administratif de Versailles le 21 janvier 1999.

Notre requête s'appuie sur l'incompatibilité entre la décision d'autoriser l'exploitation d'un centre de tri de déchets (installation classée pour la protection de l'environnement) et le POS (Plan d'Occupation des Sols) de Brétigny. En effet la SOREDIV est installée dans une zone dite UI prévue pour le lotissement d'activités industrielles situé au sud de l'agglomération. Celle-ci est divisée en trois secteurs :

- un secteur UIa plus particulièrement adapté aux activités artisanales ainsi qu'aux commerces pour lesquels une grande surface de vente est nécessaire.

- un secteur UIb destiné à recevoir des établissements commerciaux, des activités de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes.

- un secteur UIc mixte, destiné à recevoir des établissements commerciaux, des activités de bureaux et de services, enfin, des activités et équipements liés au tourisme et aux loisirs.

De plus le règlement de cette zone UI indique qu'elle peut être occupée par des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auxquels elles sont soumises, à **condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux,**

**aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.** Un centre de tri de déchets industriels et ménagers, comme l'est la SOREDIV, ne peut prétendre s'installer dans une telle zone située à proximité immédiate d'habitations.

Notre requête rappelle aussi :

- le rapport très complaisant envers la SOREDIV du commissaire-enquêteur.

- l'attitude pour le moins ambiguë de la municipalité qui après avoir favorisé l'installation de la SOREDIV, a fait voter un avis défavorable du conseil municipal puis n'a, à ce jour, pris aucune mesure de police visant à faire respecter les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral.

le flou qui règne autour du capital de la SOREDIV.

- le comportement de la SOREDIV qui ne tient pas compte des dispositions contraignantes telles que la fermeture des portes avenue de la Commune de Paris, la collecte des eaux pluviales sur des aires étanches et leur traitement avant rejet.

L'augmentation très importante du trafic de poids lourds sur l'avenue de la Commune de Paris.

En conclusion, avec le motif principal de non respect du règlement de zone UI du POS de Brétigny et corollairement les nuisances importantes pour le voisinage, l'ADEMUB demande au tribunal d'annuler l'arrêté préfectoral du 25 juin 1998, autorisant la SOREDIV à exploiter à BRETIGNY SUR ORGE un centre de tri de déchets, même à titre temporaire, et d'enjoindre au Préfet de rejeter la demande d'autorisation faite par la SOREDIV.

\*\*\*\*\*  
*Pour ceux qui souhaitent faire davantage pour leur environnement, se regrouper au sein de l'ADEMUB, recevoir nos publications, être convoqués aux réunions, voter aux assemblées : cotisation annuelle : 50 F. Pour permettre à l'ADEMUB d'agir pleinement, faire face aux frais de documentation, diffuser l'information au-delà de ses adhérents, être une force de proposition : cotisation annuelle : 100 F. (un reçu sera délivré pour permettre la déduction fiscale légale accordée aux associations de défense de l'environnement).*

**ADEMUB, 39 Boulevard de France - 91220 Brétigny-sur-Orge**

NOM : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

J'adhère (ou renouvelle ma cotisation) à  
l'ADEMUB pour 1999.

ci-joint ma cotisation de .....Francs  
(chèque à l'ordre de l'ADEMUB)

signature :