

Avis du CADEB concernant l'enquête publique consacrée au projet de création de la ZAC de la Borde sur la commune de Montesson (Yvelines)

L'enquête s'est déroulée du jeudi 18 avril 2013 au vendredi 24 mai 2013.

Remarque préalable :

Nous rappelons que le Cadeb est un collectif qui regroupe dix-sept associations de protection de l'environnement dans la boucle de Montesson et alentours. Il bénéficie d'un agrément préfectoral pour toutes les communes qui composent le territoire de la Boucle . Il est membre d'Yvelines Environnement, union départementale et d'Ile de France-environnement, union régionale des associations de protection de l'environnement.

Nous avons pris connaissance du projet de création de la Zac de la Borde. Nous exprimerons, en dernière partie du présent « avis » quelques remarques sur le contenu technique de ce projet mais, nous souhaitons, en priorité, aborder ici la question de l'insertion de la ZAC dans la problématique de la « plaine » et rappeler avec force notre position, constamment formulée depuis plusieurs années, sur le devenir de la plaine de Montesson....

L'avis du CADEB :

Nous manifestons une opposition ferme aux tracé et contours de la ZAC précisés dans le présent projet car l'implantation qui en découle, ne tient pas suffisamment compte des impératifs de maintien et de développement, dans de bonnes conditions, de la plaine de Montesson . Celle-ci, est amputée dans ce projet de sa meilleure terre !

Nos remarques justifiant l'avis précédent :

• La « plaine de Montesson est la grande absente du projet de création de la Zac de la Borde, qui n'en parle pas...alors que l'objectif de développement maîtrisé, affirmé dans le récent PLU de la commune de Montesson consiste à *maintenir, renforcer et valoriser la vocation agricole et d'espaces vert de loisirs de la plaine*... Tout projet nouveau touchant la plaine doit contribuer à cet objectif...

• Ainsi, en dépit des affirmations des autorités responsables, toute nouvelle phase concrète de développement **conduit**, soit en prévision, soit en réalisation, **au grignotage de la plaine** :

- l'A14 et le projet des terres blanches déjà réalisés, ont amputé la plaine de plusieurs dizaines d'hectares de surfaces cultivées et cultivables
- le projet ZAC de la Borde : les parcelles actuellement cultivées à côté de Carrefour sont maintenues *en zone à urbaniser* : hors ce sont là, 4 ha minimum d'excellentes terres cultivables (*avis de la Chambre d'agriculture et des exploitants agricoles des Yvelines*) qui seront soustraits à la culture maraîchère.
- la réalisation de la voie nouvelle départementale RD 121 entraînera une consommation d'une quinzaine d'ha de terres agricoles

Diverses prises de position vont dans le même sens et mettent en évidence la nécessité de préserver les terres agricoles cultivables :

- La préservation de terres cultivables est devenue un enjeu majeur des politiques agricoles et périurbaines à tous les échelons- locaux, régionaux, nationaux ou européens. De plus, l'Ile de France présente un fort déficit en terres maraîchères...
- Les agriculteurs de la FNSEA et des ONG environnementales ont eux-mêmes, mis en garde récemment, contre « la consommation excessive des meilleures terres agricoles en Ile de France » et demandent que « la ville ne puisse plus continuer à dévorer ses terres »

Nos propositions pour agir efficacement et préserver un avenir satisfaisant pour la plaine :

- Tout projet nouveau de développement ou d'aménagement Urbain doit être confronté en priorité aux critères de maintien et de développement durable de la plaine...
- S'agissant du problème ponctuel lié à la présente ZAC de la Borde, nous demandons que **les 4 ha de bonnes terres** (cf ci-dessus), pris sur la Plaine pour accueillir des équipements collectifs ou des pavillons (le îlot H) et constituer une réserve foncière pour des équipements futurs ne restent pas dans le périmètre de la ZAC (*comme nous le demandions déjà dans notre lettre du 30/06/2011 à Mr Jean –François Bel, maire de Montesson*). Une solution alternative est possible et serait la bien-venue...

- Il conviendrait d'établir, par une concertation entre toutes les parties (élus, maraîchers, associations et habitants) deux tracés et contours de zone, distincts et précis qui seraient confrontés à tout nouveau projet de développement de la ville de Montesson :

- . le tracé (A) rassemblant l'ensemble des terres agricoles « bonnes, moyennes ou friches » en mettant en évidence un nombre d'hectares précis
- . le tracé (B) des bonnes terres à préserver absolument en mettant aussi en évidence un nombre d'ha précis à préserver absolument.

Pour la zone B. les contours et les surfaces délimitées correspondantes seraient **sanctuarisés.. : aucun empiètement ne serait autorisé quelque soit le projet...**

Pour la zone comprise entre (A) et (B) des empiètements limités pourraient être envisagés sous conditions et seraient négociés au cas par cas.

Nous attendons beaucoup de l'étude conjointe Conseil général – Communauté de communes – Agence des Espaces Verts qui vient de commencer pour qu'elle se livre à ce travail d'analyse fonctionnelle des espaces agricoles et ouverts de la Plaine sur les communes de Montesson, Carrières-sur-Seine et Sartrouville et détermine les surfaces nécessaires au maintien et au développement durable de la Plaine et de son activité maraîchère, reconnue d'intérêt régional dans le projet de schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Quelques remarques sur le projet de requalification urbaine par la « ZAC de la Borde » tel que présenté... :

. **le projet de ZAC** se présente comme un développement structuré, cohérent et exemplaire en termes d'environnement, dans le respect des objectifs et contraintes d'un véritable « développement durable ». Bien sûr, sont positifs les objectifs, intentions et applications concrètes suivantes :

- qualité de vie des habitants et amélioration de l'offre d'habitat
- implantation de nouveaux équipements
- développement de l'offre d'activités économiques
- amélioration de la circulation dans le secteur et réduction des nuisances (« notamment en mettant en place une infrastructure viaire qui permettent au poids lourds de desservir les zones d'activités sans envahir les lieux d'habitations »)

. Cependant, des **lacunes, des incohérences, des contradictions** limitent les possibilités d'une acceptation convaincue et sans réserves de la population :

- le projet se présente comme un **éco-quartier** en création : ce libellé serait effectivement « vendeur » s'il correspondait à un ensemble satisfaisant à tous les critères permettant l'homologation « en éco-quartier ». Ce n'est effectivement pas le cas. Donc il conviendrait de revoir le projet ou pour en faire un véritable éco-quartier ou pour supprimer l'appellation...

- le projet cherche à développer des **liaisons douces** : ce ne sera pas le résultat lié à l'implantation proposée : en effet l'équation « plus d'habitants » « plus de grandes surfaces » entraînent « plus de circulation ». On le constatera très vite par des études de trafics prévisionnels sur la route de Sartrouville et le chemin de l'Espérance par exemple
- l'accroissement du trafic et des contraintes liées pour **le chemin de l'Espérance** n'ont pas été étudiés dans le projet : la situation nouvelle induira un préjudice supplémentaire pour la plaine car il faudra assez vite élargir et adapter cette voie..
- de même, **le cas de la rue Montgolfier est signalé** (par des habitants et aussi par l'association Montgolfier) comme problématique. En effet avec le doublement de surface de Décathlon, l'implantation nouvelle de Feu vert avec ses ateliers de réparation qui vont ouvrir sur la rue Montgolfier et son centre lavage 24/24 plus les transferts de circulation de véhicules liés à la saturation du Chemin de l'Espérance, tout cela avec une entrée/sortie de parking rue Montgolfier face aux riverains de Sartrouville ... va apporter des nuisances significatives supplémentaires aux habitants impliqués ... Notons à cet occasion que le transfert évoqué est en contradiction avec quelques objectifs de ce projet : par exemple « dissocier les circuits d'accès au pôle commercial des dessertes des quartiers d'habitation », « améliorer le fonctionnement et le cadre de vie du quartier existant »...
- la surface dédiée aux parkings en surface paraît sur-dimensionnée et est contraire aux objectifs de bonne utilisation d'un foncier rare et cher. La possibilité de parkings souterrains devrait être étudiée même si elle renchérit le coût de l'opération.
- la **justification de « l'utilité publique du projet » est elle aussi discutée :**
 - d'un coté ce projet, c'est indéniable:*
 - contribue à produire une offre de logements diversifiée à proximité d'une zone d'emplois,
 - contribue au développement économique et à la création d'emplois,
 - améliore l'offre d'équipements publics
 - restructure l'espace et vise à améliorer son fonctionnement;;
 - d'un autre coté :*
 - différentes expropriations nécessaires sont perçues comme une atteinte à la propriété privée
 - le coût financier du projet est important
 - le projet génère des inconvénients d'ordre social, logistique et écologique: trafic routier accru, impact faune et flore en périphérie du projet, imperméabilisation des sols, effets négatifs induits sur le développement de la plaine de Montesson et de son maintien dans de bonnes conditions de Viabilité économique..

Conclusion

En conclusion, même si nous approuvons le bien- fondé de la démarche de ZAC et les objectifs annoncés, nous ne pouvons que formuler un avis négatif sur le projet tel que présenté :

1. il détruit plusieurs hectares de bonnes terres agricoles, qui constituent les meilleures terres de la Plaine, car sableuses et donc précoces. Nous renouvelons notre demande que le tracé de la ZAC soit modifié afin de préserver ces surfaces agricoles et que les constructions et équipements prévus soient implantés à proximité, sur des espaces en friche.
2. les remarques et observations des habitants et des associations rappelées ci-dessus ne sont pas suffisamment prises en compte. Nous demandons que le projet soit modifié pour pallier aux lacunes, incohérences et contradictions constatées.

Montesson, le 24 mai 2013

François Aubrun

Chargé de mission au Cadeb

Paulette Menguy

Présidente

CADEB association loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement sous le numéro 04-033 DUEL
siège social : 130 av. Général de Gaulle - 78500 SARTROUVILLE
Tél : 01 39 57 65 28 - 01 39 15 32 21 e-mail : cadeb78@wanadoo.fr Site Internet : www.cadeb.org