



**Commentaires du CADEB sur le rapport du commissaire enquêteur concernant les enquêtes publiques conjointes :**

- **enquête préalable à une déclaration d'utilité publique**
- **enquête parcellaire relative à la création de la ZAC de la Borde**

-----

.S'agissant du projet ZAC de La Borde le Commissaire enquêteur, M. Robin, a donné un « **avis positif, assorti de 5 recommandations** » pour l'ensemble du projet

. S'agissant de l'enquête parcellaire, l'avis du commissaire enquêteur est tout aussi « favorable »

Les recommandations :

- R1 : s'efforcer d'attirer des commerces dans le centre ville de Montesson et les aider à se maintenir doit être un souci permanent pour créer un cœur de ville vivant
- R2 : approfondir les études pour trouver les moyens de faciliter l'écoulement de la circulation vers « le chemin de l'espérance »
- R3 : tout faire pour que les piétons traversent « le chemin de l'espérance » dans l'espoir d'en sortir indemne ..
- R4 : agir auprès de la Poste pour qu'elle demande au facteur de laisser au bureau de poste de la Borde les plis qui n'ont plus été distribués
- R5 : étudier s'il est possible de trouver un moyen d'aider les personnes à déplacer, sans qu'il en coûte beaucoup à la collectivité

**L'analyse détaillée du projet par le commissaire enquêteur a abouti à l'avis qu'il a donné :**

**. Le projet ZAC est conforme aux buts poursuivis par la commune de Montesson**

Le développement de la commune de Montesson est envisagé depuis longtemps sous l'angle d'un développement urbain harmonieux : densification de la population autour du centre , offre de logements, encouragement de la mixité sociale, création de zones d'emplois, recomposition des espaces publics, amélioration de la voirie, meilleure maîtrise de la circulation...

A ce titre , le commissaire enquêteur constate que le projet ZAC répond favorablement aux orientations de la commune puisqu'il prévoit 220 logements dont 30% de logements sociaux, des commerces regroupés entraînant le développement des emplois, une circulation

automobile plus fonctionnelle (modification de certaines voies en accompagnement de la voie nouvelle de la RD 121), la création de circulations douces...

**. Les éléments significatifs tirés de l'étude d'impact :**

le terrain : terrain tout à fait correct et bien situé pour les constructions et aménagements envisagés. Des carrières anciennes ont existé mais ne sont plus exploitées (elles ne sont pas en outre, dans l'aire de la ZAC)

les eaux pluviales : certes le projet conduit à une imperméabilisation des sols mais la gestion des eaux à la parcelle apparaît possible

la pollution des sols : sur la ZAC, deux sites de Carrefour sont pollués. La réalisation du projet sera conforme à la réglementation en ce qui concerne les sols pollués.

les risques d'inondation : pas de risques dans le périmètre de la ZAC

les risques technologiques (PPRT) : pas de risques . Aucun établissement sur la Zone concerné à ce titre

l'impact sur le bruit sera conforme à la réglementation

l'impact sur le milieu naturel : seul l'impact sur l'agriculture est abordé dans le rapport car il est ici essentiel

l'impact sur le paysage : favorable car les aménagements prévus seront réalisés avec un souci de la qualité de l'aspect paysager, des logements prévus, des blocs d'équipements publics, de la voirie et parkings arborés , espaces verts créés...

l'impact sur la circulation :les difficultés actuelles de circulation sont bien cernées et le projet de ZAC contribue à les résoudre : réseau viaire revu et développé, nouveaux carrefours étudiés, liaisons douces prévues (pistes cyclables)

Ainsi toutes ces constatations liées aux impacts potentiels, contribuent à conforter le bien fondé du projet ZAC...

**. L'insertion du projet ZAC se fait naturellement dans les documents d'urbanisme existants :**

Il est constaté que le projet ZAC est conforme et respecte les documents d'urbanisme existants et approuvés : SDRIF 2008, Schéma directeur boucle de Montesson, Scot des boucles de la seine (en cours d'approbation), PLU de Montesson...

**. L'analyse des observations du public sur le projet ZAC a contribué aussi à orienter le commissaire enquêteur vers un avis favorable au projet..**

Les parties les plus intéressantes de ce rapport sont issues de la volonté du Commissaire enquêteur de répondre à toutes les questions et/ou objections soulevées par les 58 personnes (personnes privées ou personnes morales) du public qui sont intervenues dans cette enquête.

Les observations recueillies, regroupées par thème, ont fait l'objet  
d'un résumé  
de questions précises à poser à la CCBS  
des réponses de la CCBS  
de l'avis du Commissaire ;;

La CCBS a répondu avec précision, souvent avec des chiffres et des arguments..

. Aussi, en fonction des questions posées à la CCBS et à la Mairie de Montesson, des réponses des responsables concernés et des avis du Commissaire en conclusion des échanges effectués, il est intéressant de rassembler ici les principaux arguments utilisés et les prises de position, justifiées après analyse, des responsables concernés :

- la commune a montré qu'elle était attachée à la préservation des terres agricoles : elle s'est efforcée de sanctuariser ces terres, en particulier en demandant l'accroissement du PRIF (périmètres régionaux d'intervention foncière), en concluant des baux de 18 ans avec les agriculteurs...
- Une volonté de densifier tout en défendant les espaces naturels a été affirmée et traduite en actions précises
- la suppression limitée de certaines parties de terres agricoles est prévue de longue date dans différents plans validés et n'est pas le prélude à la disparition des terres de la Plaine
- différentes mesures rendent les nouveaux ensembles « aussi écologiques que possible »
- le nouveau centre commercial est indéniablement (pour les responsables et pour le commissaire enquêteur) d'utilité publique :
  - intérêt social* (éviter les nuisances aux habitants, programme de logements, emplois créés, logements sociaux)
  - atteinte à la propriété privée maîtrisée* (la majorité des problèmes fonciers posés par le projet est déjà résolue)
  - des dépenses injustifiées ?* l'implantation des commerces est totalement financée par les bénéficiaires
- les problèmes de circulation actuels et ceux liés à la réalisation de ce projet ont été particulièrement étudiés – et peuvent l'être encore sur des points litigieux (exemple : rue Montgolfier, chemin de l'espérance)

## **.Commentaires du Cadeb sur le rapport présenté :**

Nous aurions sans doute, mieux compris et apprécié ce rapport s'il avait été assorti de sérieuses réserves mais ce n'est pas le cas. Les conclusions du Commissaire enquêteur globalement favorables au projet, sont complétées de recommandations soit générales soit « de détail »

Les recommandations (R1-R2-R3) concernent des points sensibles certes, et utiles à approfondir...La recommandation R4 concerne un détail lié à la distribution du courrier. R5 est une recommandation classique et ponctuelle pour tout projet qui touche des personnes privées.

Ces recommandations ne nous paraissent pas, en tous cas à la hauteur des problèmes de fond soulevés par ce projet...

En fait, ce projet de ZAC se positionne dans une prolongation de tendance des aménagements et développement de zone depuis plus de 50 ans : tout est prévu et fait « autour de ..et pour » la voiture : étalement urbain avec développement de zones commerciales hors des centres-villes, imperméabilisation des sols, développement des axes routiers, diminution dramatique des terres cultivables pénalisant les générations futures..

Ce projet n'est pas une rupture avec les habitudes existantes d'urbanisme et d'aménagement.

En d'autres termes, l'orientation première du projet n'est pas « le maintien et la valorisation de la plaine de Montesson ». On est ici en présence d'un objectif de développement d'activités commerciales. Les conséquences du projet ZAC sont certes à évaluer sur l'évolution de la plaine de Montesson (en prenant bien sûr des précautions pour que les effets négatifs potentiels soient limités) mais il est clair que l'objectif premier du projet ne concerne pas la plaine.. Celle-ci est toujours traitée comme une variable d'ajustement..

Enfin, si on en reste au niveau du projet tel que présenté, remarquons qu'il comporte des oublis notoires et que divers arguments mis en avant par les responsables du projet sont discutables et sont combattus par divers intervenants (personnes privées , associations, personnes morales...). Pour sa part le CADEB, dans ce cadre, émet quelques observations critiques :

- des oublis importants concernant la protection de la faune et de la flore mettent en évidence des insuffisances de l'étude d'impact liée au projet. Une prise en compte correcte de la bio-diversité aurait eu une influence bénéfique sur le projet lui même
- de même le traitement de la pollution par les stations service de Carrefour n'est pas traitée complètement
- les différents aspects du projet ZAC liés à la bonne qualité environnementale (air, eau , bruits , nuisances) doivent faire l'objet d'une mise à niveau de l'existant avant toute mise en œuvre du projet.
- ce n'est pas parce que des surfaces se trouvent dans un PRIF qu'elles sont protégées à 100% (exemple la RD121 en cours de réalisation qui va conduire à une perte supplémentaire de surfaces agricoles)
- « la volonté d'attirer des commerces en Centre-ville et les aider à se maintenir dans un souci permanent pour créer un cœur de ville vivant » est une incohérence d'appréciation du commissaire enquêteur – recommandation n°1- puisque le

projet ZAC, comme tout projet de ce type, se développe toujours au détriment des commerces de proximité.

**Pour nous, un autre projet est possible. Un projet plus orienté vers une utilité publique indiscutable que vers un développement commercial d'enseignes privées.. Une autre ville est envisageable !**

Il est urgent de lancer ce projet faute de quoi le grignotage de la plaine va continuer !  
Ses caractéristiques peuvent être esquissées ici à grands traits :

- un objectif prioritaire : le maintien , le développement et la valorisation de la plaine de Montesson, l'orientation vers les cultures bio, revitalisation des productions maraîchères et des champignonnières ...(cette orientation sera à elle seule créatrice d'emplois)
- des objectifs intermédiaires (raccordés au précédent et en cohérence avec lui) concernant les emplois , les logement, les logements sociaux, une meilleur maîtrise de la circulation (autos, vélos piétons)et de son évolution
- reconstruction de la ville sur la ville et développement du centre de Montesson (en termes de logements et d'activités) . Réalisation d'un coeur de ville dynamique Commerces de proximité accessibles à pied ou à vélo..
- restructuration pour modernisation des activités commerciales actuelles (le projet ZAC actuel limité aux surfaces imperméabilisées existantes )

François Aubrun

Chargé de mission au Cadeb

Paulette Menguy

Présidente

24 septembre 2013

**Cadeb association loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement  
dans un cadre départemental par arrêté préfectoral du 24 juillet 2013  
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**