

3° Modification du PLU de Montgeron

(Consultation publique du 2 avril au 7 mai 2021)

A l'attention de M. Mydlarz, commissaire enquêteur

But de la modification :

« Préserver le cadre de vie en sauvegardant les espaces verts et les zones naturelles »

Inventaire de l'environnement à Montgeron :

* **Le POS de 2000** note brièvement, page 125, que « *les sites concernés par les zones naturelles sont la forêt de Sénart, la plaine de Chalandray et l'allée de la Grange* ».

* **Le PLU de 2013** fait, page 75, un inventaire plus précis du patrimoine naturel de la ville:

- « *La forêt de Sénart, de 3000 ha, relique de l'ancien arc boisé de l'Est parisien,*
→ Depuis elle a été classée en « forêt de protection » et figure sur la carte du SRCE. .
- « *l'allée de la Grange : cette belle avenue plantée d'arbres constitue un tracé urbain autant qu'un espace naturel* ».
→ Depuis elle a été rénovée à grands frais par la commune (3 millions dit-on ; mais le chiffre est top secret). Au plus grand profit des pavillons voisins.
- « *la plaine de Chalandray, ses titres et reconnaissances :*

=== « *entité écologique très importante pour la commune, mais aussi à l'échelle régionale car elle contribue comme la forêt de Sénart à la continuité écologique* ». (= « trame verte et bleue » du SRCE).
=== « *C'est la zone d'expansion des crues de l'Yerres = lit majeur (PPRI) + ville à très fort risque d'inondation (TRI)* ».

=== « *Forêt de Sénart et plaine de Chalandray sont des Znieff de type 2* ».

=== « *Une grande partie de sa surface comporte des zones potentiellement humides ou humides avérées* ». « *Elle a été classée « espace naturel sensible » à cause de la richesse naturelle de sa flore et de sa faune, à cause aussi de son cadre de vie (paysage naturel), et enfin à cause de sa fragilité : urbanisation incontrôlée, espaces abandonnés* ».

=== « *C'est une zone de préemption par le département* ».

Depuis elle été classée au titre de « sites pittoresques » par décret, à l'exception notable de la zone des remblais (parkings Foch + Dardère)

Le vieux moulin de Senlis, en zone inondable, est plus proche de la ruine que du monument historique. Mais il est promis à du logement et des parkings en zone inondable. Presque un symbole à lui seul de 20 années de dérive municipale.

L'histoire d'une dérive municipale en dix étapes :

1- Le classement de la vallée : Le 3 mai 2006 la municipalité donne son accord au classement de la vallée de l'Yerres au titre des sites pittoresques à condition que le terrain Dardère qui se trouve sur un remblai en zone inondable, échappe au classement. Le Décret du 23 décembre 2006 classe la vallée de l'Yerres au titre des sites pittoresques.

2- Le PAGD : « *Plan d'Aménagement et de Gestion Durable* » de l'Yerres note page 77 : « *A faible pente motrice, l'Yerres aval réagit fortement en fonction des conditions météorologiques, d'où un important risque d'inondation, d'autant que l'urbanisation s'est développée dans le lit majeur* ». Le PAGD désigne clairement les maires comme responsables. Illustration :

3- Le PPRI : Lors de l'élaboration du PPRI de l'Yerres, les experts avaient classé le terrain Dardère comme zone inondable. Le 31 mai 2010 le maire de Montgeron demande et obtient que le classement du terrain Dardère, sur lequel sont implantés une cinquantaine de garages désaffectés depuis des années, soit reconnu urbanisé et devienne donc constructible (PAGD p.11).

Cette dérogation a eu pour effet 1) de faire passer de 'rouge' (inconstructible dans le PPRI de l'Yerres), à 'saumon' l'aléa inondation de la zone comprise entre le terrain Dardère et les pavillons de la rue du moulin de Senlis. 2) de 'valider', en quelques sorte, le remblai sur lequel ont été bâtis les garages dans les années 1950.

4- Le remblai Dardère a été qualifié par la ville de « **terrain naturel** » dans l'affaire Codoprom. Elle s'appuyait sur la définition du lexique du PLU : « *Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, d'exhaussement nécessaire pour la réalisation de construction* ».

Le dictionnaire professionnel du BTP (Eyrolles), neutre dans cette affaire, définit le terrain naturel : « **le terrain tel qu'il est ou était avant travaux** ». Le lexique occulte l'histoire du site après que le maire s'en soit prévalu en 2010 ! Le maire joue à cache-cache avec les lois.

5- « Très fort risque d'inondation » : Le 27 novembre 2012 un arrêté du Préfet de Région classe Montgeron et Crosne comme villes à « **très fort risque d'inondation** » (TRI). La risque d'inondation de la zone est double : par submersion et par remontée de nappe. Villeneuve St Georges et Crosne, classées TRI, ont entrepris de rendre à la rivière l'intégralité de son lit. Montgeron seul persiste à poursuivre l'urbanisation du lit majeur de l'Yerres dans sa partie la plus sujette à inondation.

6- Le PLU de 2013 : C'est donc à bon droit que le préfet Fuzeau a fait, dans son courrier du 3 janvier 2013, ses observations sur le projet de PLU voté le 30 mai 2013 : « **Le Syage de l'Yerres préconise vivement que les zones inondables identifiées dans le PPRI soient classées en zone naturelle dans le PLU et préservées de toute urbanisation** ». « (Disposition 3.1.1. du Syage) ».

Le texte intégral et plus explicite du PAGD est :

Préconisation 3.1.1 : « **Préserver les zones inondables de toute urbanisation.** Les zones inondables, notamment celles situées à l'aval du bassin versant de l'Yerres, subissent une pression croissante de l'urbanisation. Suite à leur identification dans le Plan de Prévention des risques d'inondation élaboré sur l'Yerres, et afin de répondre aux objectifs de préservation des zones inondables, les communes inscriront ces zones dans les documents d'urbanisme. Le SAGE recommande vivement de classer ces zones inondables en zones naturelles dans les documents d'urbanisme ».

Le Syage s'appuie sur le SDAGE qui se donne un **Défi 8** - Orientation 032 : « **Préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues** ». Encore décliné en Défi 8- Orientation 032 - D8.139 : « **Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme** ». (2.C.2 et 2.C.3 du PGRI).

Le PAGD, compatible avec le SDAGE, exige la même comptabilité du PLU :

« Les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans ».

Le préfet Schmeltz a adressé le 21 mars 2016 son avis sur le projet de PLU du 10 décembre 2015 que la commune lui a soumis. Il note :

« *Le dossier de Montgeron ne mentionne pas le 'Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie approuvé en décembre 2015. La commune de Montgeron ayant été identifiée comme territoire à risque important d'inondation (TRI), elle est concernée par les mesures du PGRI et le*

futur PLU que la commune approuvera **devra être compatible** avec ce document ainsi qu'avec le SDAGE ». Il note encore que manquent la « trame verte et bleue » et la cartographie du SRCE.

7- Codoprom : Sur la base d'un PLU 2013 qui refuse de se conformer au rappel à l'ordre du préfet, la commune a donné un permis de démolir/reconstruire à Codoprom sur le remblai Dardère. La justice a, à juste titre, condamné ce permis

8- Carré Concy :

Le projet de PLU **arrêté** le 10 décembre 2015 et soumis à consultation publique limitait la hauteur de « Carré Concy » à « **12 mètres au faîtage** ».

Le PLU **voté** le 3 novembre 2016 modifie le texte soumis à consultation en faisant passer le « 12 mètres » en « **14 mètres** ». Deux mètres de plus – soit un étage de plus – acquis dans le dos des montgeronnais qui avaient tous montré, lors de la consultation publique, leur forte opposition à ce projet (72 observations couvrant 45 pages du rapport du commissaire enquêteur). « *Votre voix doit être entendue* » assénait pourtant avec vigueur, le candidat maire en novembre 2013 !

Le candidat maire dénonçait, dans une pétition de novembre 2013, le projet du maire en exercice : « **Des immeubles de 14 mètres de haut aux abords de la gare** ». C'est exactement ce qu'il fait.

Il dénonçait aussi « **des immeubles plus proches des pavillons et des zones pavillonnaires plus denses** ». C'est encore exactement ce que le candidat-maire, devenu maire, réalise aujourd'hui !

Or la Directive européenne sur l'eau de 2000/60, transposée en droit français par une loi de 2004, a créé un outil opérationnel pour gérer les problématiques complexes des rivières et nappes phréatiques : le « **bassin versant** ».

L'Agence de bassin de l'Yerres crée une solidarité, en matière d'inondation, entre les grands champs cultivés de Brie et la basse vallée urbanisée de l'Yerres où se situe la ville de Montgeron, logiquement classée par le Préfet de région ville à « **très fort risque d'inondation** ».

Et c'est la ville la plus à risque d'inondation qui, au mépris de l'Objectif PAGD 3.1 de « solidarité amont /aval », empêche le bon fonctionnement du « bassin versant » mis en place pour protéger sa population, tout autant que la zone naturelle. Et au mépris du « *cadre de vie des montgeronnais* » que la municipalité prétend aujourd'hui vouloir préserver.

9- Modification N° 2 du PLU (2019) : But visé : « **C- Renforcer la protection de la trame verte en milieu urbain** ». Cette modification N°2 porte sur le même thème que la modification N° 3. Cela montre que le PLU, censé être un document programmatique à 15 ans ne remplit pas son rôle. (Cf Montgeron Mag N° 199 : « *Le PADD : la feuille de route à l'horizon 2030* ») !

On note que :

- a) Il manque à la commune **le cadre général de son action** en matière d'urbanisme. En fait un vrai PLU, inventaire tout autant que vrai plan d'action !
- b) D'où l'illisibilité de l'action de la municipalité pour les montgeronnais. A quoi s'ajoute une scandaleuse opacité lorsqu'elle refuse de communiquer le coût des grands chantiers.
- c) Le plus bel îlot vert de Montgeron, en plein centre ville (Picpus), a été détruit –dans des conditions de régularité douteuses--, alors même que la 2° modification du PLU aurait dû le sauver. Qui pourrait encore croire après cela que la ville est le défenseur des îlots verts et du cadre de vie de montgeronnais en général ?
- d) En dépit de toutes les protections dont la vallée de l'Yerres bénéficie aujourd'hui, (rien n'est plus protégé à Montgeron), la commune continue ses agressions contre le plus authentique espace naturel de la ville, « espace naturel sensible » et « continuité écologique

régionale »(SRCE). Cette authentique campagne qui fut, au XIX^e siècle, un lieu de villégiature pour les parisiens et lieu de séjour pour les peintres qui en ont laissé d'éloquents souvenirs.

Le candidat maire écrivait aux riverains le 9 juillet 2011 son « **opposition totale de son équipe au projet d'urbanisme des parcelles situées entre la rue du Moulin de Senlis et le parking Foch... à causes des contraintes fortes liées au fait que ces terrains sont inondables** ». Les contraintes, on les a mesurées sur Carré Concy construit en zone inondable : Cela a exigé 3 mois de pompage jour et nuit dans la nappe phréatique au risque de déstabiliser les constructions environnantes; une centaine de pieux de ciments enfoncés à 12 mètres dans la nappe phréatique pour soutenir les longrines d'un immeuble dont le coût sera ainsi majoré de 20 à 30% . Belle performance !

Changeant son fusil d'épaule, le maire évoque, dans la Présentation de la modification N° 2, page 8, « *Un projet de Maison départementale de l'Essonne est envisagé à proximité immédiate du parking Foch sur d'anciens hangars situés en zone UF et UEc* ».

Dans le temps où il se sert des remblais comme justification de sa progression en zone interdite, il nie l'existence de ces remblais en les qualifiant de « terrain naturel ». Contradiction évidente. Et il persiste à enfreindre les règles de prudence et d'authentique écologie émises par les autorités publique de l'Etat et SAGE /Syage.

10- La solidarité 'lit majeur'/'pôle gare' : La présence des deux grands parkings Foch, élément-clé du fonctionnement du pôle gare, pose problème car ces vastes terrains, **sur remblai**, sont inclus dans le lit majeur de l'Yerres. La circulation la plus intense de la ville, (11 000 voitures/jour et des milliers de piétons quotidiens) se trouve entre la gare et les parkings avec de gros problèmes de sécurité pour les piétons (Leclerc, Moulin de Senlis). Ces deux voies publiques qui conduisent à la gare sont dangereuses pour tous, et inaccessibles aux PMR. Or la SNCF vient de réaliser, à grands frais, l'accessibilité des quais aux PMR. La limitation qu'impose la commune aux PMR, d'illégale, devient, en plus, insupportable.

Des chemins ruraux du XIX^e siècle, Concy et Moulin de Senlis, sont flanqués d'un immeuble de 14 mètres dont le parking souterrain débouche, au mépris de l'article 3 du règlement d'urbanisme, sur l'axe le plus fréquenté de la ville ; (11000 véhicules /jour) et en contradiction totale avec la règle d' « *intégration du projet dans son environnement* » préconisée par l'article 7 des règles communes ; en contradiction encore avec les règles basiques d'urbanisme (les routes avant les immeubles !).

La commune ne se conforme ni aux règles du Syage, ni aux règles générales d'urbanisme, ni même à son propre règlement. Elle crée, au détriment des habitants du quartier pavillonnaire de la gare, une zone de non droit et des nuisances considérables. L'exact opposé de qu'elle clairotte.

Je demande au commissaire enquêteur de soutenir les 4 modifications du PLU :

- 1- Que, au nom de la compatibilité SDAGE/Syage, le lit majeur de l'Yerres soit classé en zone naturelle comme le rappelle le Préfet. Le lit majeur doit être inconstructible.
- 2- Que soit ajoutée dans le règlement de la zone N du PLU, partie générale, la mention selon laquelle le lit majeur de l'Yerres relève aussi des règles SAGE/SDAGE. (cf le Préfet).
- 3- Que soit supprimée du lexique la définition « terrain naturel » faux créateur de droit.
- 4- Que soit corrigée l'aberration du PLU qui qualifie la rue du Moulin de Senlis de « voie résidentielle » alors que cet ancien chemin rural très étroit est traversé par 4200 véhicules/jour, à 99% en transit.

Pierre Ogier - le 4 Mai 2021