

Milon la Chapelle, le 19 Juillet 2004

Monsieur Jacques Pelletier
Maire de Milon-la-Chapelle
Mairie de Milon
78470 Milon-la-Chapelle

Monsieur le Maire,

Vous avez présenté, à la réunion du Conseil Municipal du 25 Mai dernier, une demande d'une société commerciale pour une construction de bureaux en bordure du chemin Jean Racine à la Lorioterie.

Le Conseil municipal saisi va donc avoir à se prononcer sur ce projet.

Nous croyons utile de vous fournir à vous-même et aux autres élus de la commune des éléments d'appréciation.

Nous nous permettons de le faire, forts de l'expérience de 30 années de l'a.a.v.r.e au service de la protection de l'environnement de la vallée du Rhodon laquelle marque une limite délicate avec la Ville nouvelle de St Quentin-en-Yvelines, et les pressions foncières qui en découlent.

Au long de l'existence de l'a.a.v.r.e nous avons œuvré en coopération avec les représentants élus et Monsieur Prieur, ancien maire de Milon, était devenu un des vice-présidents de l'a.a.v.r.e ; notre siège social a tout naturellement été implanté à la Mairie de Milon. Notre zone d'action couvre l'ensemble de la vallée du Rhodon de sa source à son confluent avec l'Yvette à Saint Rémy-lès-Chevreuse et nous avons actuellement 97 adhérents dont une majorité sur la commune de Milon.

Nous voulons vous expliquer les raisons pour lesquelles notre association est totalement opposée à tout projet de permis de construire des bureaux (ou des habitations) sur ce site de la Lorioterie.

Notre analyse fait ressortir qu'un tel projet :

1. serait frappé d'illégalité en ignorant les régimes de protection juridique déjà inscrits sur le site.
2. s'avérerait incompatible avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, (PNR).
3. méconnaîtrait des contraintes locales fortes .

1. Il serait illégal en ce qu'il violerait les régimes de protection juridique déjà existant sur le site.

Ce site est en effet actuellement couvert par trois niveaux de protection juridique.

1.1 Premier niveau de protection : son régime dans le cadre du P.O.S. de Milon - la - Chapelle

Le P.O.S. applicable, adopté le 20 décembre 2001, à l'issue d'une longue période de révision, établit sur le site concerné le régime suivant :

1.1.1 Au plan de Zonage du P.O.S. (Pièce 3-1 du P.O.S. – « Plan de Zonage au 1/1200^{ème} »)

- la zone est inscrite en NDd désignée « *Secteur des serres horticoles et maraîchères* ».

1.1.2 Dans le Règlement du P.O.S. (Titre II, Chapitre III, Dispositions applicables à la Zone ND)

- Caractère et vocation de la Zone ND :

« *Il s'agit d'une Zone naturelle partiellement équipée faisant partie d'un ensemble de sites naturels à protéger et à mettre en valeur. Cette Zone comprend : un secteur NDd autorisant la construction et l'aménagement de serres à usage horticole et maraîcher* ».

Il résulte que ce projet éventuel de bureaux nécessiterait, au minimum, une révision partielle du P.O.S. sur ce secteur.

En effet, la simple « modification du P.O.S. » paraît tout à fait exclue puisque le passage du régime actuel « Zone naturelle à protéger » à celui d'éventuelle « Zone d'activités économiques destinée à l'accueil de bureaux » portera atteinte à « l'économie générale du P.O.S. » sur ce secteur. Or, c'est précisément ce critère qui constitue le point de distinction entre la simple « modification du P.O.S. » et la « révision du P.O.S. ».

Dans le cadre des compétences décentralisées en matière d'urbanisme, le maire pourrait éventuellement initier une Mise en Révision Simplifiée du P.O.S. (MRS) dans le cadre des dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H dite « loi ROBIEN » du 2 juillet 2003) mais cette procédure de MRS au processus relativement long expire le 1^{er} Janvier 2006.

1.2. Second niveau de protection : le régime de site « inscrit »

Le site est en outre classé « *Site inscrit de la vallée de Chevreuse* » (cf. plan des Servitudes du P.O.S. au 1/5000^{ème} – Pièce 5D1).

Il résulte :

1.2.1 qu'en application de la loi du 2 mai 1930, s'appliquent à ce secteur, les prescriptions de protections particulières relatives aux « *sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ». En l'espèce, la protection du site relève donc d'une préoccupation esthétique (qualité paysagère)

1.2.2 que les effets de ce régime confèrent une rôle décisif – c'est à dire le pouvoir d'émettre un avis délibératif - à deux instances supérieures à la décision communale :

- la Commission Départementale des Sites (C.D.S.) et,
- l'Architecte des Bâtiments de France (l'A.B.F.)

Nos associations sont représentées auprès de ces instances et auraient à donner un avis consultatif à la Haute Administration.

1.3 Troisième niveau de protection du site : son classement en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF de type 1.

Ce régime relève du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et se justifie par un niveau d'intérêt élevé reconnu au site en matière de biodiversité de la faune et de la flore.

En l'occurrence, autant les serres horticoles et, a fortiori les activités « maraîchères », apparaissent de nature à favoriser la biomasse faunistique et floristique, dans la mesure où elles n'introduisent pas, avec les terres et les plantes d'importation exotique, des insectes et des parasites non contrôlés sur le plan phyto-sanitaire, autant d'éventuelles activités de bureaux induisant une fréquentation de personnels d'entreprises et des circulations automobiles - s'inscriraient manifestement en antagonistes de la biodiversité locale, précisément protégée par la ZNIEFF type 1.

Le P.O.S. de Milon mentionne cette prescription de ZNIEFF, dans un document graphique baptisé « ÉLÉMENTS D'INFORMATION », pièce 5.D2 du P.O.S.

En fait, la forte sensibilisation contemporaine à l'Écologie confère à ce régime un caractère bien plus important que celui de simple « élément d'information » et la DIREN s'est toujours montrée vigilante au respect des sites dont elle a la charge en matière de surveillance, pour le compte du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

2. Ce projet serait incompatible avec les dispositions de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Rappelons que la Charte du PNR est un « *document d'urbanisme de rang supérieur* » au P.O.S. de Milon car ses prescriptions intercommunales s'imposent au document d'urbanisme communal, le P.O.S.

Il suit que le site des serres de la Lorienterie, ne pourra faire l'objet d'une éventuelle révision du P.O.S. qu'en étant compatible avec les prescriptions de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

À cet égard, l'examen du contenu de la Charte permet d'établir les éléments suivants :

2.1 Sur la cartographie du PNR :

Le Plan du Parc (au 1 / 50000^{ème}) inscrit le site de la Lorienterie en « Secteur paysager très sensible » (vallée) assorti des prescriptions suivantes :

- maintien des espaces ouverts et maîtrise de l'évolution du paysage
- maintien et soutien des activités agricoles (élevage)
- mise en place d'actions concertées de gestion

2.2 Dans le Rapport de la Charte du PNR (Objectif 2009) :

L'objectif affirmé pour les fonds de vallée est celui de « Maintenir et rétablir une agriculture gestionnaire des fonds de vallée » (objectif 3.1.2 en page 36 du Rapport « objectif 2009 »).

Ainsi, un projet de bureaux incompatible avec les prescriptions et objectifs ci-dessus, ne saurait être accepté selon nous, ni par l'administration du Parc, ni par la DIREN qui veille sur la sauvegarde des paysages.

* * *

Il apparaît au total, qu'en l'état actuel des protections juridiques, édictées par les règles d'urbanisme qui se superposent sur le secteur concerné (NDd), le Juge Administratif serait conduit à prononcer l'illégalité d'une éventuelle Révision du P.O.S. sur la Lorienterie.

Mais en outre, et au-delà de ces motifs de caractère juridique, le projet de bureaux serait également sanctionné au motif qu'il ignorerait certaines contraintes fortes à la fois esthétiques et physiques du site concerné.

3. Ce projet méconnaît des contraintes locales fortes.

3.1 En matière de contraintes esthétiques et historiques :

- Il apparaît, en premier lieu, qu'à l'heure où le chemin Jean Racine, requalifié dans le cadre du projet en cours, désigné *Grand Port Royal* (impliquant les communes et le Département des Yvelines), va devenir un accès piéton d'importance à la fois historique, culturelle et esthétique, il serait tout simplement inconcevable de le dénaturer en le bordant de bureaux sur la zone NDd. Le Ministère de la Culture, en charge du projet du Grand Port-Royal s'y opposerait assurément.

- En second lieu, depuis les prés de la Gravelle jusqu'à Milon La Chapelle, le fond de vallée du Rhodon fait actuellement l'objet d'un aménagement qualitatif, sous l'égide du Parc Naturel, et cet enjeu en matière de valorisation paysagère serait menacé par ce type de projet de bureaux, ce que le Parc pourrait difficilement admettre.

3.2 En matière de contraintes physiques liées aux conditions de la circulation automobile :

- d'une part le gabarit de l'actuelle rue de la Fontaine à Saint Lambert-des-Bois n'est pas suffisant (avec une chaussée dont la bande roulante se limite à 2,60 mètres hors caniveaux) pour constituer l'accès à un programme immobilier de bureaux qui engendrerait nécessairement des trafics de camionnettes et voitures (voire de camions)

Il n'est pas exclu que cette voie étroite puisse faire l'objet d'une interdiction municipale de circulation pour les plus de 3,5 tonnes.

- d'autre part, le franchissement du Rhodon, désigné « le Petit Pont » avec son lavoir restauré sur financement du Parc, ne saurait supporter des charges répétées de véhicules au delà de ceux des quelques riverains.

EN CONCLUSION : Tout s'oppose à la mise en œuvre d'un tel projet .

On pourrait invoquer son intérêt pour l'emploi ; mais en réalité, même si peu d'emplois existent sur place , la population active de Milon trouve à s'employer soit à proximité dans la Ville Nouvelle soit dans d'autres secteurs des Yvelines et de l'Île de France. D'ailleurs l'actuel Schéma Directeur d'Île de France (SDRIF) – tout comme ses prédécesseurs – affirme fortement l'objectif d'une polarisation de l'emploi et des grands axes de circulation sur les plateaux (Saint Quentin, Courtaboeuf, plateau de Limours etc.) avec le souci de réserver les fonds de vallées à la fonction résidentielle et aux espaces verts, tout en y limitant les grands aménagements en matière de circulation automobile.

Si l'on rappelle l'intérêt d'une augmentation des recettes de taxe professionnelle, il faut voir que cette augmentation demeurerait extrêmement limitée. En effet, les salaires n'entrent plus dans l'assiette de calcul de la taxe professionnelle.

C'est plutôt dans le développement du travail à domicile à partir d'Internet que peuvent se générer des activités nouvelles à forte valeur ajoutée, créatrices de taxe.

Ces activités n'ont guère besoin de nouveaux locaux mais il leur faut des possibilités de liaisons de télécommunications de bon niveau.

a.a.v.r.e.

association des amis de la vallée du rhodon et des environs

La commune de Milon pourrait sans doute trouver dans cette voie un développement économique intéressant, les bureaux et activités commerciales ou techniques pouvant s'orienter vers les zones d'activités du Parc (par exemple Domaine de Saint Paul à St Rémy et zone d'activités de plaine au Mesnil St Denis).

Veillez croire, Monsieur le Maire, à nos sentiments distingués.

Jean-Marie Nathan-Hudson
Vice-Président

Eric Aynaud
Président

Copies : Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux de Milon-la-Chapelle

Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Monsieur le Maire de Saint Lambert des Bois