



Remarques complémentaires de l'ADVMC sur le projet de PLU de Châteaufort décembre 2013

Pour faire suite aux premières remarques de l'ADVMC d'octobre 2013 et après une étude plus avancée de ce dossier et des remarques faites par les différentes instances consultées, nous souhaitons insister sur différents points.

Bien que le PLU montre un objectif de préservation du milieu naturel, de nombreux éléments manquent pour conforter cette position ainsi que des réglementations claires pour encadrer les différentes zones.

A savoir :

- Une carte séparée indiquant les diverses préservations existantes sur notre périmètre, permettrait une lecture plus facile et plus correcte : zone Natura 2000, ZNIEFF, zone humide associée au SAGE, ENS, Réserve Naturelle....
- Le périmètre de la réserve Naturelle devrait être clairement délimité et même classé différemment du domaine d'Ors. Le règlement de cette zone NO, permettant de nouvelles constructions sans limiter l'extension aux zones préservées. Le nouveau périmètre prévu de la Réserve (46hectares) devrait être pris en compte.
- Une indication plus précise sur cette carte pourrait mieux présenter la trame verte et bleue sur l'ensemble du village. Des cônes de vue pourraient y figurer ainsi que des corridors écologiques *à améliorer ou créer*.
- Il manque des bâtiments sur le plan de zonage : ancien centre de recherche Cetium au sud du domaine de la Mérantaise.

D'autres part les arbres remarquables ainsi que les chemins, sentiers et sentes communales, les mares, les zones humides et les roselières pourraient y être indiqués et ce, sur l'ensemble du territoire.

La visualisation des zones EBC sur la carte permettraient de mettre en évidence les espaces à déclasser pour permettre le maintien de la diversité écologique. Une reclassification permettrait de réhabiliter des zones humides afin d'augmenter les capacités de rétention des eaux lors d'inondations. Les EBC et les zones humides ne devraient pas se superposer et leurs règlements respectifs clarifiés. Les zones inondables devraient être élargies pour correspondre à l'état actuel.

Les prévisions de la ZPNAF n'apparaissent pas ou incomplètement, dans le PLU . Ainsi, la zone classée UX à Villaroy est prévue en zone agricole sur la carte détaillée de la ZPNAF.

Pour conserver l'aspect rural de notre village et limiter la division du territoire, il faudrait des indications permettant l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures (doublement RD36, nouveaux carrefour, TCSP) en s'appuyant sur le Plan Paysage. Ainsi la hauteur des bâtiments de la zone UX, rue du moulin, devrait être réduite à 9 m pour une meilleure intégration paysagère.

Les liaisons douces ou voies vertes, chemins piétons et pistes cyclables sont peu développés ou pas indiqués. Leur développement permettrait des liaisons plus faciles entre le haut et le bas du village.

Le projet pourrait s'appuyer sur l'étude proposée par le CG. L'usage de la route de Villaroy à cet effet et la réhabilitation des sentiers communaux autour de l'aérodrome pourraient permettre une liaison piétonne et cycliste intéressante jusqu'à Buc

Dans les indications du caractère de la zone N, devrait être ajoutés

« préservation des coteaux » pour une meilleure compréhension par les particuliers. Ex : terrain classé N le long de la butte neuve.

Nuisances aériennes, le nombre de mouvements de l'aérodrome de Toussus est limité à 180 000 par l'arrêté de 73. Les chiffres indiqués dans le PLU « 520 974 mouvements en 2006, 516 052 en 2007 et 478 516 en 2008 » sont sans rapport avec la réglementation. De plus les sources de ces chiffres ne sont pas indiquées. La « diminution » du trafic signalée ne correspond en rien aux mouvements actuels et ne tient aucunement compte de l'augmentation du trafic hélicoptère. Ces éléments devraient être soulignés ainsi que leurs nuisances sonores qui génèrent un bilan négatif pour l'environnement.

Les OAP

- Pour la zone des Marnières :

Bien que l'implantation soit prévue à 35 mètres de l'axe routier, au lieu des 75 mètres recommandés par la loi Barnier, aucun principe d'aménagement n'est mentionné quand aux nuisances sonores. Pourtant cette zone sera directement concernée par le bruit du RD 36 et plus particulièrement par les hélicoptères.

Certes, la création de logements étudiants, que nous serons ravis d'accueillir, et d'un hôtel apportera une « population diversifiée » bien qu'il soit difficile de l'envisager comme une « nouvelle population », mais plutôt comme une population de passage. L'aménagement du site devrait être relié très directement à la Perruche pour ne pas enclaver la zone à l'extrémité du village.

- Pour la ferme de la Grange :

L'importance de conserver l'aspect architectural de la ferme et son ouverture sur le village ainsi que sur les terres agricoles est bien mentionnée.

Mais la réglementation spécifique à cette zone et sa destination sont peu claires et trop générales pour permettre une maîtrise de cette entrée du village. Ainsi, sur la carte des hypothèses programmatiques, la zone A est indiquée comme secteur d'hôtellerie et tertiaire, alors que le descriptif de programmation parle uniquement de logements.

L'emplacement des parkings pour accueillir une telle population n'est pas spécifié. Il serait très regrettable de les installer dans la cours de l'actuelle ferme.

Le règlement de la zone n'aborde pas les nuisances sonores (RD36-Hélicoptères)

L'aménagement du centre village aurait mérité d'être explicité dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'intégration de cette zone au centre du village historique est stratégique et doit répondre au PADD en mixant architecture et « jardin de proximité ».

Zone Ne

Il est très regrettable qu'un parking, sans réelle consultation, vienne d'être aménagé sur la zone Ne qui est pourtant inscrite dans le rapport de présentation « pour les équipements publics de plein air » ou encore « espaces paysagers à vocation collective » et dans le règlement de zone « en zone naturelle pour les équipements ».

Notre association demande à la municipalité de prendre en compte nos différentes remarques ainsi que celles des instances consultées avant l'élaboration définitive du PLU.