



Association **S.E.T.**
8, rue de Villarceaux
78770 Thoiry
Mail : contact@set78.fr

Thoiry, le 03/10/2023

À l'attention de :
Monsieur le Maire de Thoiry
2, rue du Pavillon de Montreuil
78770 Thoiry

Objet : Avis de l'association SET (Sauvegarde de l'Environnement Thoirysien) sur le projet de révision générale du PLU de Thoiry

Destinataire : L'ensemble des PPA (personne publique associée) + La Mairie de Thoiry / La MRAe / La DRIEAT / La DDT des Yvelines / CDPENAF / Publication sur notre site internet / Lettre ouverte à toutes les Thoirysiennes et tous les Thoirysiens

Madame, Monsieur,

Nous vous contactons dans le cadre du projet de révision générale du PLU de Thoiry arrêté lors du vote du conseil municipal de Thoiry le 30/06/2023.

Nous sommes SET (association de Sauvegarde de l'Environnement Thoirysien créée en mai 2022), et sur le sujet du PLU, nous essayons de faire entendre la voix des Thoirysiens !

A cette fin, nous partageons avec l'ensemble des PPA l'avis de l'association SET sur le projet de révision générale du PLU de Thoiry.

Tout d'abord, voici les constats que nous faisons sur le déroulement de ce dossier :

- L'absence de débat public, en effet, la réunion du 29/06/2023 n'avait pas pour objet de consulter la population, mais bien de présenter « les résultats du travail » comme indiqué par le communiqué de la mairie. De plus, le vote par le conseil municipal de l'arrêt du PLU ayant eu lieu le 30/06/2023, il semble difficile de pouvoir prendre en compte pendant la nuit les remarques faites par l'assemblée. Nous constatons donc que la population thoirysienne n'a pas été consultée sur la version amendée de ce PLU.
- SET n'a pas été consultée lors de l'élaboration de ce projet de PLU bien qu'existant depuis mai 2022 et alors que monsieur le maire et 2 membres du conseil municipal comptent parmi les adhérents à l'association.

Ensuite, concernant le projet de révision générale du PLU, nous avons regroupé nos éléments d'analyse dans une série de fiches organisées selon les thématiques suivantes :

- Fiche 1 : L'incompatibilité du projet de PLU avec le SDRIF
 - Plus de 12% d'augmentation de la surface des terres agricoles mise à l'urbanisation alors que le SDRIF propose une limite à 5%.
- Fiche 2 : Les infrastructures incompatibles avec les ambitions du projet de PLU
 - Les infrastructures routières sont déjà saturées et la station d'épuration de Thoiry déborde régulièrement.
- Fiche 3 : Un projet de PLU qui ne prend pas en compte l'avis de la MRAe
 - Nous comprenons les enjeux identifiés par la MRAe, mais ne voyons pas leurs prises en compte dans le PLU.



- Fiche 4 : Un impact inacceptable sur la faune et la flore
 - o Des espèces protégées ne sont pas mentionnées dans l'étude en sachant que l'on va détruire leurs habitats.
- Fiche 5 : Une démarche ERC (éviter, réduire, compenser) inadaptée
 - o Comment mettre en place une démarche ERC sans un inventaire faune/flore réaliste et une identification réelle des enjeux
- Fiche 6 : Une zone de compensation
 - o La zone de compensation proposée est déjà un espace naturel... De fait, il ne compensera pas l'artificialisation des sols.
- Fiche 7 : Bilan de la concertation

Une liste de question est présentée dans la suite du présent courrier.

Au-delà du périmètre thoirysien, de nombreux projets immobiliers sont en cours de mise en place dans les communes limitrophes de Thoiry (Hargeville, Andelu, Autouillet). Il nous semble nécessaire de les prendre en compte dans le cadre d'une évaluation environnementale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'Association S.E.T. - Sauvegarde de l'Environnement Thoirysien – émet un avis plus que défavorable et demande l'annulation purement et simplement de la demande de Révision Générale du PLU de Thoiry votée par le Conseil municipal le 13 mars 2021.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, nos sentiments les meilleurs.

Ludovic Pattyn
Président de SET



Liste de questions

Question 1 :

Le bilan des surfaces de consommation de terre agricole indique un accroissement de 3.8% de 2023 à 2030 et de 15,3% de 2013 à 2030. Ce bilan est incompatible avec le SDRIF. Est-il possible de rendre le projet compatible avec le SDRIF ? (Fiche 1)

Question 2 :

La construction de la piste cyclable le long de la rue de la mare Agrad nécessite-t-il l'abattage des arbres ?
Quid de l'OAP1 trame verte ?

Question 3 :

Sur l'OAP3 et une partie de l'OAP2, le projet de PLU prévoit une densité de 35 maisons à l'hectare. Les maisons déjà construites le long de cette rue possèdent des terrains entre 700 à 1200 m². Il y aura un fort problème d'homogénéité entre les 2 côtés de la rue allant totalement à l'encontre de projet de PLU d'assurer l'homogénéité de la zone. Est-il possible d'augmenter la surface des terrains autour de 400 à 500 m² afin de réellement assurer l'homogénéité du secteur de Villarceaux ?

Question 4 :

Sur l'OAP3 et une partie de l'OAP2, le projet de PLU prévoit une densité de 35 maisons à l'hectare, le SDRIF requière une augmentation de la densité de 10%. Pourquoi créer une densité aussi forte alors que le SDRIF permet des ajustements, au risque de défigurer le village de Villarceaux ?

Question 5 :

Concernant l'OAP3, avec une densité de 35 logements à l'hectare et aucuns travaux de voirie supplémentaire, comment est-il prévu d'aménager ces terrains aux dimensions étriquées (largeur 6 mètres sur une longueur de moins de 50 mètres) ?

Question 6 :

Aucune quantification du trafic n'a été réalisée. La mise en œuvre des OAP2 et OAP3 provoquera une augmentation de la circulation sur la D11 alors que l'axe est déjà saturé aux heures de pointe. Est-il possible d'étudier l'impact des OAP 2 et 3 sur la circulation ? (Quantification trafic, temps de traversée de Thoiry, pollution, nuisance acoustique)

Question 7 :

Concernant le trafic sur la D11, des projets immobiliers importants sont en cours sur les communes d'Andelu et d'Hargeville. Dans le dossier actuel, ces projets ne sont pas pris en compte. Est-il possible de prendre en compte l'impact de ces projets sur le trafic de la D11 ? (Quantification trafic, temps de traversé de Thoiry, pollution, nuisance acoustique)

Question 8 :

L'étude présente peu d'enjeux faune flore. Photos à l'appui, nous avons identifié plusieurs enjeux à proximité immédiate des OAP2 et OAP3.
Comment sont pris en compte ces enjeux dans l'organisation et le choix des OAP ?



Question 9 :

Suite à l'inventaire réalisé par SET, il semble nécessaire de mettre à jour la démarche ERC en lien avec les enjeux identifiés. Est-il possible de mettre à jour la démarche ERC en prenant en compte ces enjeux ? (Fiche 5)

Question 10 :

Une étude faune flore est mentionnée à plusieurs reprises dans le dossier (Page 96 du document de diagnostic). Est-il possible de la joindre au dossier ?

Question 11

Est-il prévu la création de parkings au niveau du secteur de Villarceaux, mais également en centre-ville ?

Question 12 :

Dans le secteur de "la Motte forte densité" les logements sont prévus avec un accès le long de la rue de Villarceaux. Comment se fera l'accès à la piste cyclable qui est prévue le long de cette rue ?

Question 13 :

Quels sont les aménagements prévus dans le centre du hameau de Villarceaux et la rue du chemin de Montfort déjà fortement encombrés par les véhicules stationnés des deux côtés de la chaussée rendant déjà la circulation très difficile ?

Question 14 :

Quels sont les aménagements prévus pour la sécurité des piétons sur ces deux mêmes rues où les trottoirs sont souvent inexistantes ?

Question 15 :

La portion affectée à une offre de stationnement au centre du hameau de Villarceaux n'apportera pas de solution, car celle-ci sert déjà de stationnement. Une autre solution de zone de stationnement est-elle envisagée sur Villarceaux ?

Question 16 :

La portion affectée à une offre de stationnement au centre du hameau de Villarceaux est en partie occupée par un gros tilleul sur cet emplacement engazonné. Est-il prévu de conserver cet arbre ?

Question 17 :

Concernant la ferme de Villarceaux, il est prévu l'aménagement de dix logements probablement sur le bâti. Le terrain étant d'une surface totale de 5854 m² en zone UA, y a-t-il d'autres logements prévus sur cette parcelle ?

Question 18 :

Dans les documents « 01.2. Justifications.PDF » page 23, la parcelle Est a une densité de 35 logements à l'hectare et la parcelle Ouest a une densité de 20 logements à l'hectare.

Dans le document « 04.2.A.Règlementlittéral.PDF », les densités sont inversées. La parcelle Est a une densité de 20 logements à l'hectare et la parcelle Ouest a une densité de 35 logements à l'hectare.

Quelle seront les bonnes densités des parcelles ?



Question 19 :

Pourquoi le SDA (Schéma Directeur d'Assainissement) n'est pas annexé à cette révision générale du PLU de THOIRY ?

Question 20 :

Dans l'étude, il n'est pas fait mention du PCAET (Plan Climat Air-Énergie Territorial). A défaut d'un document applicable, comment sont pris en compte ces enjeux dans le projet de PLU ?

Question 21 :

Comment assurer la continuité de l'exploitation agricole de la parcelle dite « La Motte », si OAP N° 2 est réalisée ?

Question 22 :

Des travaux permettant de résoudre les problèmes d'inondation au niveau de la station d'épuration sont-ils prévus ? (Fiche 2)

Question 23 :

Comment sera aménagé la future piste cyclable ? En effet, un massif arboré et une haie se situent sur le parcours de cette piste. Ce massif présente une double utilité, il permet d'héberger la faune environnante, et il sert également de protection naturelle pour les maisons situées en dessous en cas de fortes précipitations. Que vont devenir ces arbres et cette haie ?

Question 24 :

Au regard de l'attestation fournie par l'exploitant de la parcelle de la Motte, il semble nécessaire de mettre à jour le niveau de qualification de l'OAP 3. Comment sera pris en compte cette nouvelle situation ? (Fiche 3)