



Madame le Commissaire Enquêteur

Enquête publique

Révision du PLU de La Queue en Brie

Comité Ecologique pour la Défense

et le Respect de l'Environnement

45 av. du Docteur Schweitzer

94510 La Queue en Brie

Tél. : 01.45.94.29.37

le 11 /12/2016

Remarques concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Queue en Brie

Madame, Monsieur,

1. Sur les documents mis à disposition du public

Les documents présentent des données fausses.

Les cartes représentant les espaces naturels et agricoles (p.29, 30 et 31 du rapport de présentation justification des choix) sont erronées. Les espaces naturels représentés à l'est de la commune (au lieudit Les Prés de la Fontaine) sont en réalité des espaces agricoles et des espaces construits (lotissement de la Pierre Lais). Sur la carte des espaces agricoles, il manque tout le secteur est de la commune (Prés de la Fontaine)

Le rapport de présentation (p.63 justificatif des choix) indique qu'il y a 40 ha de zone urbaine en moins en 2016 par rapport à 2004. Le tableau a inversé les surfaces. En réalité, entre 2004 et le présent PLU, ce seront près de 40 ha de zones naturelles et agricoles qui disparaissent (34 pour l'actuelle révision et environ 6 entre 2004 et 2012)

Comité Ecologique pour la Défense de l'Environnement

45 av Dr Schweitzer

94510 La Queue en Brie

Zones	Surface PLU 2004 (ha)	Surface présent PLU (ha)
Zones urbaines	270	230
Zones naturelles	501	565
Zones agricoles	168	144
Total	939	939

La superficie des zones du PLU 2004 a été calculée approximativement à partir d'un export de l'ancien zonage.

Tableau 1 : p.63 rapport de présentation justification des choix

Occupation du sol	Surface (ha) 2003	Surface (ha) 2012	Bilan (ha) 2003/2012
Forêts	437,8	439,6	1,8
Milieux semi-naturels	7,2	27,8	20,6
Espaces agricoles	197,7	171,4	-26,3
Eau	2,8	2,7	-0,1
Espaces naturel, agricole et forestier	645,4	641,4	-4,02
Espaces ouverts artificialisés	69,5	63,9	-5,6
Espaces ouverts artificialisés	69,5	63,9	-5,6
Habitat individuel	137,2	142,7	5,5
Habitat collectif	9,2	9,9	0,7
Activités	30,4	30,8	0,4
Equipements	24,5	25,7	1,2
Transports	16	16,8	0,8
Carrières, décharges et chantiers	5,6	6,7	1,1
Espaces construits artificialisés	223	232,7	9,7
TOTAL	938	938	

Tableau 2 : p. 145 du rapport de présentation diagnostic

Si l'on compare les deux tableaux qui apparaissent dans les documents du projet, les différences que l'on peut constater ne sont pas clairement explicitées ni justifiées.

Avis de la CIPENAF*

La CIPENAF* demande que les chiffres reprennent la consommation effective des ENAF* au titre de l'occupation des sols et non pas sur la base du zonage.

Elle considère que sont en réalité 34 ha d'ENAF qui seront utilisés de la manière ci-dessous :

OAP RD4 : 5 ,76 ha

ZAC Notre Dame : 17 ha

Chemin de la Montagne : 1 ha

Chemin Vert : 2 ha

Rue Pont Banneret et rue Jean Jaurès : 3,4 ha

Voie desserte sud de la ZAC Notre Dame : 3 ha

Ce sont donc presque 7% de la surface des espaces naturels de la commune qui sont artificialisés dans le cadre de cette révision.

Pourtant le PADD affiche clairement sa volonté de préserver les espaces naturels de la commune. (p.10)

« *De vastes espaces naturels, réservoirs pour la faune et la flore, peuplent le territoire communal.*

La Trame Bleue est incarnée par la présence du Morbras, ses affluents, ainsi que de nombreuses zones humides. Les réservoirs «verts» sont quant à eux principalement représentés par la forêt de Notre Dame ainsi que d'autres boisements, des prairies, des friches, et des zones agricoles. La commune a la volonté de protéger ces espaces d'intérêt écologiques majeurs de manière pérenne.

Préserver les espaces boisés d'intérêt écologiques

Garantir le maintien des espaces identifiés clairement (forêt de Notre Dame, forêt du Plessis St Antoine, bois des Bordes, etc.)

Protéger le Morbras, ses affluents et ses zones humides

Participer localement à l'amélioration de la qualité de son eau

Maintenir les zones naturelles et agricoles le bordant »

Le projet qui s'apprête à consommer 7% de la surface des ENAF est contradictoire avec les buts affichés par le PADD.

2. Incompatibilité avec le SDRIF

Le projet envisage la consommation de 34 ha de terres naturelles.

Comité Ecologique pour la Défense de l'Environnement

45 av Dr Schweitzer

94510 La Queue en Brie

L'effort d'urbanisation se fait uniquement sur de nouveaux espaces. Or, le SDRIF stipule que l'urbanisation doit se faire sur des zones déjà urbanisées et que les **espaces naturels doivent être préservés** au maximum. L'urbanisation « *ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.* »(p.29 orientations réglementaires)

Le SDRIF demande d'assurer la **protection de l'intégralité des bois et forêts** de plus de 0,5 ha dans le cœur de métropole. Il interdit le changement de destination de ces espaces. « *Des projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés* »

Le projet envisage de supprimer 5 ha d'espaces boisés classés le long de la RD 4, 18 ha d'espaces naturels dont des espaces boisés au sud de la RD4, des espaces boisés classés au cœur de l'hôpital et au sud du lavoir dans le village. La seule « compensation » est de déplacer le logo « Espaces boisés classés » un peu plus loin.

Le SDRIF demande également **de ne pas mettre en péril les exploitations agricoles**. Or, la ZAC Notre Dame entame des parcelles de terres de bonne qualité agronomique, et la voie sud RD4 (emplacement 14) aggrave encore cette situation en consommant 3 ha supplémentaires. La CIPENAF avait émis un avis défavorable sur ce sujet dans le cadre des études sur la ZAC. Elle a renouvelé ses réserves à l'occasion de cette révision. Elle a demandé que soit évaluée la consommation globale des espaces naturels et agricoles ces dernières années sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Le projet de PLU met en péril les exploitations agricoles en morcelant les espaces au sud de la RD4 pour la création d'une zone d'activités et des routes.

Proposition : Le projet de la déviation de la RD4 étant abandonné, le classement en zone UPf ne se justifie plus. Les terrains situés au sud de Buffalo Gril (terres de Champlain) au sud de la RD4 devraient revenir à un classement agricole.

Sur la carte du SDRIF, le secteur du sud de la RD4 ne bénéficie d'aucune possibilité d'extension de l'urbanisation. Par conséquent, le zonage Ufb apposé au-delà des activités déjà existantes (et pour certaines fonctionnant en toute illégalité) ne repose sur aucune base légale. Les 17 ha de terres agricoles et naturelles devraient apparaître en zones N et A.

3. Sur le PRIF de la région

La région a instauré un périmètre d'intervention foncière afin de pérenniser des espaces naturels. Sur la Queue en Brie, ce PRIF est situé sur la vallée du Morbras et concerne des espaces cultivés et naturels.

Or, la commune envisage d'installer le cimetière et un parking sur les terrains concernés par ce périmètre.

Le cimetière le long de la rue du Pont Banneret et le parking dans le village au sud du lavoir dans un secteur inondé en juin dernier.

Ceci contre l'avis du Préfet (p.48), du Conseil Régional.

4. Le règlement des espaces naturels, traitement des espaces verts

Le règlement qui s'applique aux zones naturelles est très permissif. Le zonage N et NI dispose d'un règlement très souple et autorise tout un éventail de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. (cf. avis conseil départemental p.5). L'article R151-28 définit les équipements d'intérêt collectif et de services publics : " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. »

Un cimetière et un parking ne font pas partie des équipements publics prévus par cet article, ils ne peuvent pas être implantés en zone NL.

En zone NL, l'emprise au sol de 30% est trop importante au regard du caractère naturel de la zone (cf. Avis de la DRIAE p. 44), en zone A, l'emprise au sol de 20% est également trop importante. Les possibilités ouvertes dans les zones naturelles sont si diverses qu'on se demande comment il sera possible de préserver le caractère naturel de la zone. On ne voit d'ailleurs plus la différence entre les zones urbaines et les zones naturelles.

Le pourcentage d'espaces verts prévus en UPb peut être réalisés sous diverses formes dont les calculs s'avèrent très compliqués, source d'erreur et difficiles à contrôler. Nous demandons que les espaces verts soient réalisés en pleine terre.

5. Les espaces boisés

Plus de 5 ha sont concernés par un déclassement de la protection des boisements dans le secteur de l'OAP de la RN4.

Le diagnostic p. 57 indique que ce sont des boisements dégradés qui font l'objet d'une « évolution ». Mais on ne sait pas sur quels critères les boisements ont été qualifiés de dégradés. (cf. avis de la DRIAE, p.44)

Pourtant deux études réalisées sur le terrain Rouart ont identifié de nombreux arbres de qualité.

C'est incompatible avec les orientations du SDRIF qui stipule que les boisements doivent être protégés. (cf. avis conseil régional, avis de la DRIAE (p.11))

6. Les continuités écologiques

Le PLU est concerné par plusieurs continuités écologiques.

Le SDRIF indique « *ces continuités doivent être maintenues ou créées sur des secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.* »

« **Le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisées et adaptées localement à leur fonction, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation** » (p.45 orientations réglementaires)

a-L 'une de ces continuités notée V (verte) relie la forêt Notre Dame au Bois Saint Martin à l'est de la commune. Elle part du sud est le long du chemin des Quatre Chênes traverse le RD 4 puis relie la vallée du Morbras pour rejoindre le Champ Garni au nord-est de la commune. (Le tracé est représenté sur la carte 1.)

Cette continuité doit être établie, confortée. Le règlement du PLU doit donc prendre en compte cette liaison en adaptant le zonage. C'est ainsi que le long du chemin des Quatre Chênes, la continuité représentée par un trait vert se situe en zone U (urbaine), ce qui ne permet pas de garantir l'intégrité de la zone. De plus deux voies envisagent de traverser cette continuité ce qui va à l'encontre de l'objectif de protection avancé.

Au niveau de la RD4, la continuité est interrompue. Les solutions permettant de relier le sud et le nord de la voie ne sont pas étudiées.

Ensuite vers le nord, de l'autre côté de la RD4, la continuité passe par un bassin de rétention qui n'est identifié dans aucun document mais qui constitue pourtant un réservoir de biodiversité où la faune peut se ressourcer, traverse le Champ tier de la Pompe, pour arriver à la vallée du Morbras (au niveau de l'espace boisé de la briquèterie) puis rejoint les prés de la Fontaine. Ensuite elle rejoint le champ des Berchères (petit boisement en pointe à l'est de la commune le long de la rue du Chemin Vert) et enfin le secteur du Champ Garni.

Aucune prescription n'apparaît ni dans le document graphique ni dans le règlement concernant cette continuité. Quels boisements, terrains, bosquets, plans d'eau à protéger, quelles mesures doivent être prises pour faciliter le déplacement de la faune (caractéristiques des clôtures, largeur de la liaison, type de végétation à prioriser etc...) plusieurs points noirs ponctuent cette continuité écologique.

- un zonage inapproprié de la bande verte le long du chemin des Quatre Chênes. On n'en sait pas ni largeur ni les caractéristiques.
- un passage impossible de la RD 4
- le bassin de rétention qui n'apparaît pas en tant qu'espace en eau.
- une zone le long du Morbras menacée par un zonage U inapproprié pour un secteur boisé (secteur de la briquèterie)
- le secteur du Champ Garni où aucune prescription, aucun emplacement n'est prévu pour le passage de cette continuité

b- Une autre continuité (liaison verte) (tracé carte 2)

Partant de la forêt du Plessis Saint Antoine, elle poursuit à travers la copropriété du Val Fleuri, puis traverse la route de Combault vers la propriété Edelyne qu'elle parcourt avant de rejoindre les terrains nord de l'hôpital jusqu'au nord-ouest de l'hôpital. Ensuite elle rejoint les terres naturelles de la vallée du Morbras qu'elle traverse pour aboutir au golfe d'Ormesson.

Là, une absence de prise en compte malgré le plan fourni par la DRIAAF qui en définit son tracé en particulier sur les secteurs :

- Un projet de construction dans la propriété Edelyne entrave la possibilité de réaliser cette liaison d'autant que ce projet s'accompagne d'une route de liaison qui va venir cerner le boisement.
- Au nord-ouest de l'hôpital, un projet de construction entame 7000 m² d'espaces boisés classés

c- Troisième continuité (tracé carte 3)

Le Morbras et ses abords forment un corridor de la trame verte (sous trame arborée) et bleue. Le cours du Morbras commence à la limite est de la commune à la frontière avec Pontault Combault. Là seule la rive nord au pied des prés de la Fontaine est sur le territoire communal, la rive sud appartient à la commune de Pontault.

Depuis Pontault jusqu'à la rue de la Fontaine, des jardins familiaux sont implantés le long du Morbras accompagnés de boisements. Certaines occupations ne sont pas très respectueuses des lieux, avec des dépôts d'ordures, des cabanes réalisées à partir de plaques d'amiante. De l'autre côté du Morbras, des effluents provenant de branchements sauvages viennent polluer les eaux du Morbras. Puis la continuité se poursuit jusqu'au lavoir en passant non loin du trou à pêche (invisible sur les plans) puis au pied du Champtier de la Pompe dans des terrains acquis par la région et qui constituent une zone d'expansion des crues.

Après le lavoir qui constitue un obstacle, le Morbras s'écoule dans des terrains naturels et agricoles (les prés de la fontaine Saint Lazare et du four à chaux) jusqu'à Ormesson via la RD4.

Cette continuité présente elle aussi des points de rupture et des projets qui vont à l'encontre de sa protection.

- les terrains situés de part et d'autre de l'allée de la Fontaine sont rendus constructibles alors qu'ils étaient jusqu'à présent en zone naturelle. Le précédent PLU indiquait que les constructions de ce secteur avaient été malencontreusement édifiées, le projet de PLU aggrave ce constat. D'autant que tout le secteur a été inondé en juin dernier et que cette crue apparaît d'après le SDAGE être un phénomène trentenal et non décennal comme on voudrait nous le faire croire. Ce sont donc des éléments à prendre en compte même si La Queue en Brie n'est pas couverte par un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation).

D'autant plus que les remontées de nappes sont identifiées par la DRIAE dans tout le secteur.

-le lavoir constitue un point de rupture qui d'ailleurs a été complètement débordé en juin

-de l'autre côté de la rue Jean Jaurès, la continuité risque d'être perturbée par des parkings que le projet envisage d'implanter sur 8000 m² d'espaces boisés classés.

La seule prescription qui s'applique au niveau du PLU est le recul des constructions à 8 m. Mais un nombre théorique et unique n'a pas de sens. Le Morbras s'est étalé sur plusieurs dizaines de mètres à certains endroits lors des inondations de juin 2016, il faut que les prescriptions soient adaptées au secteur finement étudié.

La continuité est un élément de protection de la rivière, dans le but de permettre la circulation des espèces végétales et animales mais cette protection va de pair avec une politique de contrôle des effluents, (branchements sauvages et produits phyto sanitaires).

d- quatrième liaison

Le PLU se doit d'étudier les continuités à l'échelon communal. Les espaces agricoles situés à l'est et à l'ouest de la commune sont reliés au niveau de la RD4 par des espaces boisés classés. Ces boisements pour la plupart très anciens constituent pour toute une faune un refuge et une possibilité de se déplacer d'un espace agricole à l'autre. Le PLU se doit d'analyser les potentialités de ces espaces, de les protéger. Ces boisements sont menacés par le PLU en projet obérant toute possibilité de réaliser une liaison verte dans l'avenir.

Les boisements de la RD4 comme ceux du haut de la rue Jean Jaurès et rue de la Libération doivent être protégés.

Nous demandons comme l'a évoqué le Préfet dans son porter à connaissance qu'une étude de la biodiversité soit effectuée afin de définir les caractéristiques des continuités écologiques à mettre en place sur la commune.

7. Les zones humides, les espaces en eau, les risques liés à l'eau

L'un des objectifs du PADD est de protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

Le diagnostic fait l'impasse sur de nombreuses zones humides et en eau.

- Le bassin de rétention de la RD4 au lieudit du Champtier de la Pompe
- Le trou à pêche rue de la Fontaine
- les zones humides situées dans les boisements situés au Champ Garni où le ru du Champ Garni prend sa source.
- le ru du Champ Garni qui traverse la propriété Edelyne, longe le secteur de l'OAP du Chemin de la Montagne

L'alimentation du trou à pêche au pied de la fontaine d'eau chaude pourrait bien être obturée par une utilisation sauvage de l'eau par un riverain situé en amont. Le PLU se doit d'étudier tous ces aspects.

Les risques de remontée de nappes existent aux abords du Morbras où la nappe est affleurante. Le porter à connaissance du Préfet demande qu'un zonage spécifique soit appliqué sur les secteurs de classe 2 et 3 et d'interdire même certains projets. Ce devrait être le cas le long de l'allée de la Fontaine et sur la briquèterie.

8. La ferme de l'Hermitage

Le secteur jusqu'à présent classé en zone N devient urbanisable. C'est un secteur sensible avec les granges inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, un secteur proche du Morbras. Les activités qui s'y déroulent actuellement ne sont pas très respectueuses du site avec des dépôts de toutes sortes et des parkings.

Ce secteur doit rester en zone naturelle et les activités être respectueuses du site.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons, Madame le Commissaire Enquêteur de bien vouloir donner un avis strictement défavorable à cette révision.

MME BOIS PRESIDENTE DE CEDRE

*CIPENAF : Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Comité Ecologique pour la Défense de l'Environnement
45 av Dr Schweitzer
94510 La Queue en Brie

