



R.E.N.A.R.D.

Reçu le 9/12/16
[Signature]

Rassemblement pour l'Étude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Éducation Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement
Habilité à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)

v. réf. :

n. réf. : REP-EP-PLUPlessisTréville-2016.docx

Roissy-en-Brie le 9 janvier 2016

Madame Nicole SOILLY
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
36 avenue Ardouin

94 420 Le Plessis-Tréville

☎ : 01 49 62 25 25

enquetepublique@agglo-plainecentrale94.fr

Objet : Réponse à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU¹ du Plessis-Tréville.

Madame le commissaire enquêteur,

Notre réponse est basée sur l'examen du dossier qui nous a été communiqué par la commune du Plessis Tréville et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Est Avenir. Notre information pour cette enquête publique a été complétée par nos archives et celle de l'association CEDRE, qui nous ont permis de demander à la commune du Plessis-Tréville des copies de divers documents administratifs. Ces documents ont principalement concerné le respect d'autorisations de défrichement et la prise en compte des continuités écologiques.

1. Notre consultation sur le projet de PLU

Vous constaterez que notre avis n'a pu être émis qu'après l'arrêt du PLU, alors qu'il doit l'être avant l'arrêt. Ce retard ne nous est pas imputable puisque la commune ou la communauté d'agglomération ne nous ont pas communiqué les documents en temps utile puisque nous n'avons reçu les documents demandés que le 18 juillet 2016, c'est-à-dire après l'arrêt du PLU qui était intervenu le 6 juillet 2016...

Contrairement à la réponse de la communauté d'agglomération et de la commune nous n'avons pas trois mois après l'arrêt du PLU pour émettre un avis ; en effet les articles L153-16 & R153-4 du code de l'urbanisme (actuel) ne concernent que les personnes publiques associées et nous ne sommes pas personnes publiques associées, mais association agréée de protection de l'environnement.

Une association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement est une personne privée qui émet un avis sur le projet de PLU, autant de fois qu'elle le demande et avant l'arrêt du projet de PLU, de façon à améliorer le projet à chaque fois.

¹ Plan Local d'Urbanisme



La commune et le territoire ont méconnu cette disposition se privant ainsi de conseils utiles et créant un problème de forme dans la procédure d'élaboration du PLU du Plessis-Tréville.

2. Les principes de l'élaboration

Nous avons retenu le compte-rendu du conseil municipal du 25 juin 2014 qui a décidé la mise en élaboration du PLU, avec les objectifs suivants :

- adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles dispositions législatives ;
- répondre aux objectifs de production de logements prévus dans le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne ;
- maintenir la qualité résidentielle et l'identité urbanistique et paysagère de la commune ;
- préserver l'équilibre entre zones constructibles, zones agricoles et naturelles et mettre en valeur les ressources naturelles ;
- promouvoir la mutation de certains secteurs urbains notamment celui du secteur « *Bony Tramway* » ;
- développer une approche durable du fonctionnement urbain.

Si la plupart des objectifs se sont révélés applicables, ceux concernés par l'équilibre entre les zones constructibles, zones agricoles et naturelles et la mise en valeur les ressources naturelles, soulèvent quelques difficultés de par l'inscription en zone U de zones naturelles et/ou l'absence de prise en compte des corridors écologiques.

3. Les textes applicables

La communauté d'agglomération a décidé le 1^{er} juin 2016 d'appliquer au plan local d'urbanisme en cours d'élaboration de la commune du Plessis-Tréville les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Le dossier de l'enquête publique mélange ancienne et nouvelle numérotation apportant la confusion dans les dispositions applicables (par exemple, pour la note de présentation on trouve mentionné le L134-9, nouvelle numérotations sans le dire page 2, non paginée ; L123-1, ancienne numérotation sans le dire, même page non paginée).

Alors que l'intitulé de ce document indique : « *qu'il est établi pour faciliter la lecture du dossier soumis à enquête publique mais ne constitue pas une pièce annexée au projet arrêté par délibération du Conseil de Territoire du 6 juillet 2016 (devenu Grand Paris Sud Est Avenir)* ».

On relève les mêmes erreurs dans le Rapport de Présentation, page 17, par exemple.

Dans ces conditions il semble bien que le public puisse avoir quelques difficultés à appréhender le dossier.

Pour notre part nous utiliserons dans notre réponse à l'enquête publique, comme il se doit, les articles actuels du code de l'urbanisme, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016.

4. Les liaisons écologiques

La prise en compte du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et du SDRIF (Schéma Régional de la Région Ile-de-France) constituent des obligations auxquelles la commune du Plessis-Tréville ne peut se soustraire.



Article L371-1 du code de l'environnement : « ...I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques... ».

Article L123-3 du code de l'urbanisme : « ...les plans locaux d'urbanisme... sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France. »

Article L151-1 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1... »

Article L101-2 : « ... 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de ... de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »

Article R151-43 : « ... le règlement peut ... 3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés ... aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; 4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques... »

Le PLU ne comportant aucune disposition crédible sur les continuités écologiques², l'Etat a demandé une analyse plus poussée sur ce sujet, analyse encore absente à ce jour.

5. Notre contribution sur les liaisons écologiques

Nous avons examiné attentivement les liaisons écologiques à restaurer sur le territoire des communes de la Queue-en-Brie et du Plessis-Trévisé et de Pontault-Combault, cependant nous ferons des réponses séparées pour chacune des communes pour tenir compte des particularités de la liaison écologique sur chacune de ces communes.

Pour la commune du Plessis-Trévisé la liaison écologique part de la pointe du bois du Plessis-Saint-Antoine jusqu'au bois Saint-Martin est, en empruntant le chemin de Gournay (1,5 km) puis le chemin de Villiers à Combault (400 m) soit un total de 1,9 km, environ.

Pour la commune du Plessis-Trévisé la seule liaison écologique qui puisse être réalisée de manière terrestre est celle représentée sur le SRCE et qui emprunte les chemins ruraux de Gournay et de Villiers à Combault.

C'est d'ailleurs une liaison écologique d'importance régionale puisqu'elle se poursuit au-delà du bois Saint-Martin jusqu'aux bois et forêts de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

La littérature abondante sur le sujet permet de fixer l'exigence de largeur d'une liaison écologique en zone urbaine pouvant être empruntée par les grands animaux (renards, blaireaux, sangliers, chevreuils...) présents dans les deux réservoirs de biodiversités à relier (forêt Notre-Dame et bois Saint-Martin) à un chiffre de 25 à 50 m, pour une liaison prairiale, surtout si elle répond à plusieurs usages. Elle peut être plus réduite localement, sur une distance très limitée.

² Ce n'est pas le croquis de la page 41 des OAP qui répondrait de façon crédible à cette exigence



Nous allons voir que cette exigence peut être facilement respectée sur presque toute la longueur de la liaison écologique concernant Le Plessis-Tréville.

Nous avons réalisé une page internet sur le sujet : http://www.renard-nature-environnement.fr/Communes/Le_Plessis_Trevisse/La_liaison-ecologique_ND-Saint-Martin.html que nous vous invitons à consulter.

Nous partirons du stade Robert Baran sur la commune de La Queue-en-Brie. La poursuite de la liaison naturelle sur La Queue-en-Brie sera examinée ensuite, dans le cadre de la réponse à l'enquête publique sur la révision du PLU de cette commune.

Le chemin de Gournay ou le chemin de Villiers à Combault ont une largeur qui ne dépasse pas 6 m, généralement.

5.1. Du Champ-Garni à la sente avant le lotissement du Parc de la Tréville

Le parcours commence en longeant le bois du Plessis-Saint-Antoine (Le Plessis-Tréville) sur la gauche et l'espace plus ouvert du Champ-Garni (La Queue-en-Brie) sur notre droite. Un chemin piéton venant de la limite avec Pontault-Combault rejoint le chemin de Gournay. Dans ce secteur la liaison écologique est assurée correctement.

Nous rentrons ensuite dans un secteur boisé des deux côtés. Sur le côté gauche se trouve toujours le bois du Plessis-Saint-Antoine (Le Plessis-Tréville) tandis que le côté droit est occupé par des boisements situés sur la commune de La Queue-en-Brie. Les boisements situés des deux côtés ne sont pas clôturés, la liaison écologique est respectée.

Nous nous trouvons dans la ZNIEFF de type 1 n° 94059001. La partie du bois du Plessis-Saint-Antoine sur notre gauche (parcelle AK309) a été rétrocédée par Kaufmann & Broad à la suite du lotissement réalisé sur la parcelle AK20 en respect de l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement n° 92/324 du 23 janvier 1992. Le chemin de Gournay est en terre dans ce secteur.

5.2. Du lotissement du parc de la Tréville à l'avenue Watteau

Nous arrivons alors au bassin d'eaux pluviales du lotissement (parcelle AK308). Cette parcelle du côté du Plessis-Tréville est close et est infranchissable pour la faune sauvage. Du côté droit du chemin on trouve un étang dans un espace boisé, mais clôturé du côté de Pontault-Combault et s'opposant au passage de la faune. Ensuite se trouve du côté du Plessis-Tréville le lotissement du Parc de la Tréville de Kaufman & Broad. De ce côté l'arrêté préfectoral prévoyait des réserves boisées qui n'ont pas été respectées. Une bande de 10 m boisé aurait du figurer au zonage du POS et être mise en EBC pour être protégée, comme l'a été le boisement central. Il convient que le PLU rectifie cette erreur. Les clôtures des jardins ne respectent pas le POS (doublement disgracieux du côté du chemin) et ne sont pas perméables à la faune sauvage. Il faudra que le règlement du PLU impose dans ce secteur des règles qui permettront que les clôtures soient perméables à la faune (espace libre de 40 cm en bas). Du côté droit, sur Pontault-Combault un mur maçonné alterne avec une clôture infranchissable. Nous interviendrons de la même manière que sur le Plessis-Tréville dans le cadre de la révision du PLU. La continuité écologique n'est pas assurée dans cette portion du chemin de Gournay dont la largeur n'est que de 6 m à 6,5 m.

Au croisement de l'avenue Jolly, restée à l'état naturel, se trouve un bassin d'eaux pluviales avec un retrait planté de marronniers extérieur à la clôture. Il devrait être possible d'aménager ce



bassin pour qu'il participe utilement à la liaison écologique. Du côté droit se trouve le pavillon d'entrée du domaine du bois Lacroix, situé sur Pontault-Combault et flanqué de hauts murs qui ne permettent pas le passage de la faune.

Un rétrécissement intervient après l'avenue Gonzalve, rétrécissement qui est un obstacle à la continuité écologique. A cet endroit la liaison écologique ne présente plus que 5,1 m de large.

Se trouve après quelques mètres un autre bassin d'eaux pluviales qui accueille régulièrement le héron cendré (*Ardea cinerea*) et qui pourrait participer utilement à la continuité écologique s'il n'était pas clôturé jusqu'en bas. Viennent ensuite quatre jardins (parcelles 666 à 669) du lotissement du domaine de la Maréchale qui devraient comporter une bande de 10 m destinée à élargir le chemin. Cet élargissement n'a pas perduré et constitue avec les parcelles qui vont jusqu'à l'avenue Watteau un nouvel obstacle à la continuité écologique.

Nous avons bien noté que le permis de construire le domaine de la Maréchale mentionne que : « *Le chemin du Gournay est un chemin piétonnier destiné à relier le massif boisé situé à proximité de la ferme Saint-Martin au massif boisé situé contre la ferme Saint-Antoine* ».

Dans la partie située entre l'avenue Gonzalve et l'avenue Watteau des clôtures imperméable à la faune empêchent la fonctionnalité de la continuité écologique.

L'absence de fossé le long du chemin ne permet pas d'assurer la continuité bleue dans cette partie de la liaison écologique.

5.3. De l'avenue Watteau à l'avenue de Combault

Au niveau de l'avenue Watteau se trouve l'entrée d'une parcelle forestière (AH401). Cette parcelle boisée de 4.883 m² comporte des arbres relique du boisement qui existait avant le lotissement. Ce boisement pourrait participer utilement à la continuité écologique si sa clôture restait ouverte dans la partie basse (40 cm) pour permettre le passage de la faune sauvage. Cette parcelle pourrait avantageusement être reprise par la commune ou la Région afin que la copropriété du domaine de la Maréchale n'ait plus à la gérer alors qu'elle n'en a plus l'utilité.

A ce niveau une barrière empêche le passage des véhicules et le chemin de Gournay devient macadamisé et gravillonné ce qui est une entrave importante à la continuité écologique.

Trois constructions se trouvent alors desservies par le chemin de Gournay, une d'entre elles est en recul, mais les deux autres se trouvent dans de toutes petites parcelles en triangle et placées très près de la limite du chemin de Gournay.

Il est indispensable de mettre sur la totalité des parcelles AH682 et AH128 un emplacement réservé au bénéfice de la Région pour assurer à terme la restauration du corridor écologique. Une bande pourrait être prévue sur la parcelle AH177 qui serait desservie par l'avenue Pierre de Ronsard pour redonner au chemin rural de Gournay son caractère de chemin rural non revêtu qui permettrait de restaurer la continuité écologique.

Du côté de Pontault-Combault l'existence d'un stade empêche toute restauration de cette continuité. La largeur de la liaison écologique est, dans cette zone de 5,5 à 6 m.



L'absence de fossé le long du chemin ne permet pas d'assurer la continuité bleue dans cette partie de la liaison écologique.

5.4. Le passage de l'avenue de Combault

Le rétablissement des fossés permettra d'assurer la continuité bleue, indispensable pour les batraciens. Il subsiste un regard à l'extrémité du chemin de Villiers à Combault qui marque le passage du fossé qui a malheureusement été comblé et qu'il serait utile de rouvrir.

Le passage des autres animaux sur la route n'intervient qu'aux périodes de faible circulation et, de plus, l'avenue de Combault présente un virage qui permet de ralentir la vitesse des véhicules.

On peut proposer qu'un dos d'âne soit ajouté pour compléter le dispositif.

Il serait utile de prévoir des zones refuges de part et d'autre de l'avenue de Combault pour permettre aux animaux de stationner avant le passage. Il serait utile à cet effet d'ajouter un emplacement réservé sur l'angle de la parcelle AH558.

5.5. De l'avenue de Combault à l'allée de l'Avenir

Cette partie du chemin de Villiers à Combault comporte quelques arbres et une partie enherbée plutôt favorable au fonctionnement de la liaison écologique, malgré la largeur réduite de l'emprise.

Nous notons que les parcelles AH52 et 613 pourraient permettre de réaliser une surlargeur permettant d'améliorer le fonctionnement de la liaison écologique.

En outre des espaces publics – mais clôturés – dans le lotissement du Village anglais sur Pontault-Combault pourraient au moins permettre le passage de la faune sauvage en ménageant un passage d'une quarantaine de centimètres dans le bas de la clôture.

Dans cette partie de la liaison écologique la largeur existante est de 8 m.

5.6. De l'allée de l'Avenir au bois Saint-Martin

Les points intéressants de cette – courte – partie du tracé de la liaison écologique sont le fossé qui subsiste au nord et la haie de charmes en bordure du chemin au sud.

La largeur du passage de la liaison écologique est entre 7 et 9 m, avec le fossé qui existe à cet endroit.

On s'étonne du passage sous la clôture au nord, par lequel passent évidemment des animaux, mais qui a été obturé par des obstacles aux passages qui donnent du reste sur des espaces publics du lotissement.

On arrive aussitôt sur le bois Saint-Martin, au carrefour de trois départements et de trois villes nous confirme un panneau d'information.



6. Le bois Marbeau

Le boisement qui s'y trouve est exceptionnel pour ne pas avoir subi de gestion depuis au moins cinquante ans. En effet c'est en fait un témoin des boisements anciens du Plessis-Trévisé qui peut contenir des éléments précieux du patrimoine naturel.

Comme le note l'étude, dans sa page 10 : « *Historiquement ce bois est très ancien et apparaît sur les cartes de Cassini du 17^{ème} siècle. La parcelle Marbeau apparaît donc aujourd'hui comme un reliquat forestier de cette grande surface aujourd'hui préservée* ».

Consciente des enjeux en cause la municipalité à fait faire une étude sur ce boisement, qu'elle nous a aimablement communiqué (*l'étude est intitulée : audit arboricole, étude phytosanitaire, bilan écologique et étude paysagère*). Nous notons qu'un certain nombre d'arbres n'ont pas été numérotés et ne sont donc pas repérés sur les plans de l'étude.

Nous remarquons déjà qu'avec un inventaire réalisé les 27 novembre et 7 décembre 2015 et 14 janvier 2016, comme le mentionne l'étude elle-même il apparaît difficile de prétendre faire un inventaire exhaustif de la flore et de la faune, notamment en ce qui concerne les chiroptères. La végétation herbacée n'a pas été – et ne pouvait pas être – inventoriée, pas plus que les reptiles inactifs à cette époque.

Nous notons d'ailleurs que page 48 de l'étude : « *Les espèces végétales et animales à protéger en liaison avec les scientifiques* », il serait bien étonnant que la lobélie brûlante (*Lobelia urens*) puisse être présente dans le bois Marbeau. C'est en effet une plante des milieux humides ouverts.

A la même page nous nous étonnons de la reproduction d'une tulipe botanique issue – sans notre autorisation - d'une note faite par nos soins sur sa présence dans une propriété de Villiers-sur-Marne. C'est une plante protégée qui pourrait bien se trouver dans ce boisement, mais qu'on ne peut observer que dans une période réduite aux environs de la mi-avril.

A la page 49 il est dit que : « *Il n'a pas été révélé la présence de chauve-souris dans les cavités constitués des trois puits et les habitats en ruine* ».

Ceci n'est pas très étonnant, en décembre et janvier les chiroptères hibernent et se fauillent dans des cavités où il est impossible de les repérer.

A la même page il est encore dit : « *De même les houppiers des arbres de première grandeur peuvent constituer des nichoirs³ potentiels. Pendant l'étude phytosanitaire des observations attentives des couronnes réalise en hiver et donc sans couronne foliaire, il n'a pas été observé de colonies* ».

Nous serions très curieux de connaître cette nouvelle méthode d'inventaire des chiroptères en hiver, certainement très novatrice.

Mais nous savons que le bois Marbeau héberge bien des chiroptères comme l'ont prouvé les enregistrements des ultrasons émis pendant leurs chasses. Nous avons placé cette observation, réalisée le 19 juillet 2016 dans une brochure de six pages : « *Bois Marbeau Le Plessis-Trévisé (94) Essai d'inventaire des chiroptères – 19 juillet 2016* ». Cette brochure a été jointe à notre avis sur le projet de PLU et jointe au registre de l'enquête publique.

³ Il serait plus juste de dire des gîtes, les chiroptères ne font pas de nid !



A la même page 49 on peut lire : « Parmi les oiseaux potentiellement nicheurs, on compte cinq espèces : le Chevalier guignette, le Faucon crécerelle, le Martin-pêcheur, la Mésange nonnette et le Moineau domestique ».

Sans critiquer un seul instant les connaissances naturalistes des rédacteurs de l'étude écologique certainement très étendues, il nous paraîtrait extrêmement étonnant que le chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) puisse nicher dans le bois Marbeau, puisque cet oiseau est un oiseau nicheur caractéristique des rivières à lit mobile évidemment typique du biotope du bois Marbeau. De même le martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) vit le long des cours d'eau, l'habitat optimal de nidification se situe dans les secteurs à divagation qui entretiennent des berges meubles érodées favorables au forage du nid. La même remarque que pour le chevalier guignette s'impose.

Nous n'avons pas observé de vigne vierge (sans doute du genre *Parthenocissus*), en absence d'autre précision de la part des rédacteurs de l'étude, par contre la présence de lierre (*Hedera helix*) dont la présence est plutôt bénéfique aux arbres.

Il ne serait donc pas raisonnable de se fonder sur l'étude que nous venons d'examiner rapidement pour justifier une urbanisation du bois Marbeau...

La commune a du reste placé dans son PLU le bois Marbeau comme espace relais en pas japonais dans une liaison naturelle.

L'un des choix du PADD⁴ est de limiter l'urbanisation en évitant l'ouverture à l'urbanisation des zones actuellement naturelles, or il est prévu d'urbaniser sur le bois Marbeau. De plus la carte Trame Verte et Bleue du rapport de présentation identifie un corridor écologique passant au milieu du bois Marbeau.

Le bois Marbeau est donc un espace forestier (soumis à autorisation de défrichement) que le SDRIF commande de protéger conformément au chapitre 3.3 des Orientations réglementaires.

7. Les espaces verts en milieu urbain

Les espaces naturels situés en milieu urbain, constitués des parcs et jardins ne peuvent pas être placés en zone UV. Ils ne peuvent qu'être protégés par une zone N avec les boisements protégés par une trame EBC⁵, qu'il s'agisse d'espaces publics ou d'espaces privés.

De plus ces espaces sont censés constituer des corridors écologiques en pas japonais. Les bouquets d'arbres qui composent ces pas japonais ne peuvent pas être supprimés. La seule solution pour assurer la pérennité de ces pas japonais est de protéger les terrains ainsi repérés en zone N avec une protection EBC pour les arbres.

Il serait également utile de préciser la gestion des espaces verts urbains de manière à ce qu'ils puissent abriter un peu plus de biodiversité.

8. Les petits éléments du patrimoine et les arbres

Article R151-43 : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

⁴ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

⁵ Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation » ;

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article L113-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Nous joignons à notre réponse un cahier qui tente de recenser les petits éléments du patrimoine et les arbres de la commune du Plessis-Tréville. Ce cahier intitulé : « Le Plessis-Tréville Petit patrimoine & Arbres » comporte les prescriptions nécessaires à la protection des éléments recensés, comme le réclame le code de l'urbanisme. Il est inachevé et nous souhaitons poursuivre ce travail avec la commune et l'association La Société Historique du Plessis-Tréville (SHPT).

9. Le CBS⁶

Article R151-43 : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : 1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre. »

La notion de CBS, si elle peut paraître intéressante à mettre en place, pose le problème de la difficulté d'application. A la fois pour la complication excessive imposée dans l'instruction des permis de construire et dans le suivi des aménagements. Nous avons observé à de nombreux endroits des clôtures

⁶ Coefficient de **B**iotopie par **S**urface



ne respectant pas les dispositions du POS⁷, sans qu'apparemment ces infractions aient ému la municipalité. Qu'en sera-t-il si un mur végétalisé invisible de la voie publique n'est pas entretenu ?

Le coefficient de biotope nous paraît aussi confondre la notion de biotope naturel avec celle d'espace vert urbain.

Nous ne comprenons pas très bien, au travers des exemples de la page 92 du règlement, comment le CBS peut être à la fois une surface (dimension) et une proportion (chiffre sans dimension) ?

Nous ne sommes donc pas favorables du tout au CBS.

10. Le bois Saint-Martin

L'ER n° 1 est en réalité la prise de possession d'une parcelle du bois Saint-Martin. La parcelle AC478. Nous n'avons pas trouvé dans le rapport de présentation ou dans le règlement de justification ni d'affectation pour cet emplacement réservé.

Il est dit dans le rapport de présentation p.89 que : « *Le Bois Saint-Martin situé au Nord-Est de la commune ZNIEFF de type 1, le bois Saint-Martin compte 288,74 ha dont 9 ha⁸ (3 %) sur la commune. Il s'agit du dernier grand boisement privé de la petite couronne, qui n'a pas subi les atteintes de l'urbanisation. Un réseau de mares riches en amphibiens et une grande prairie fauchée annuellement sont les atouts principaux du site pour la faune* ». Un site de qualité écologique aussi importante doit être placé en zone N et non en zone UV, ce n'est pas une zone urbaine verte c'est une zone naturelle. Le Bois Saint-Martin bénéficie également d'un arrêté préfectoral de protection du biotope depuis 2006 par le préfet de Seine Saint-Denis et en régleme la fréquentation. Une carte localisant son périmètre pourrait être intéressante.

Cette parcelle, dans laquelle se trouve une ruine, doit évidemment figurer en zone N et en EBC dans le PLU.

11. Le Plessis-Saint-Antoine

Dans le rapport de présentation p 90 il est dit : « *Les boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine en limite des communes de la Queue-en-Brie et Pontault-Combault. ZNIEFF de type 1, les boisements et friches du Plessis-Saint-Antoine comptent 69.98 ha dont 34 ha (49 %) sur la commune. Le substrat constitué d'argiles, de marnes et recouvert de Limons des plateaux favorise l'existence d'un réseau de mares (dont la plupart ont des berges en pente douce), de ruisseaux et la présence de boisements humides* ». Il faudrait localiser ce réseau de mares et les protéger.

Dans le rapport de présentation p 92 il est fait mention d'une mare et d'un étang qu'il faudrait localiser sur la carte TVB.

⁷ Plan d'Occupation des Sols

⁸ C'est inexact, la surface de la parcelle AC478 est de 45.621 m² soit 4 ha et 56 a 21 ca



12. La Trame Verte et Bleue

« Les éléments de la trame verte et bleue de la commune et connexions extra communales eu égard des composantes du SRCE et de son plan d'action, plusieurs éléments doivent être intégrés à la trame verte et bleue du Plessis-Trévisé : les espaces verts publics ainsi que les jardins de logements individuels et collectifs : les mares et les points d'eau, les lisières de forêts et les alignements d'arbres, les espaces naturels de type friches, les fossés végétalisés. » Ces éléments ne sont pas clairement protégés ni identifiés sur une carte.

Il est mentionné dans le rapport de présentation un désir de renforcer la présence de la dimension paysagère au sein de la zone urbanisée du Plessis afin de pérenniser voire créer les corridors de biodiversités qui traverse le territoire Plesséen et ce par une mise en valeur des **espaces paysagers** situés au niveau des parcs urbains. Il faudrait définir ce qui est considéré comme un espace paysager, car un milieu trop entretenu n'est pas forcément favorable à la biodiversité et aura donc un rôle moindre dans les corridors écologiques. La qualité écologique est plus importante que la qualité paysagère lorsque l'on souhaite pérenniser ou créer un corridor écologique.

La partie Trame Verte et Bleue du rapport de présentation manque cruellement d'étude écologique précise, qui est indispensables pour pérenniser ou créer des corridors écologiques viables. Les éléments présentés sur la carte p95 ne sont pas tous présentés et détaillés. Le fait de représenter une liaison écologique avec une flèche ne signifie pas que le corridor existe ni qu'il est de qualité, il faut justifier cette liaison. Si elle est à créer il faut expliquer clairement les mesures qui seront prises pour créer ou rétablir cette liaison.

13. Les milieux humides

Le rapport de présentation mentionne : « Le réseau hydrographique superficiel Le SDAGE⁹ ne considère aucune masse d'eau superficielle sur la commune du Plessis-Trévisé. On remarque toutefois quelques plans d'eau pour une surface totale de 2 500 m². » Sur la carte Trame Verte et Bleue p95 du rapport de présentation, tous ces milieux ne semblent pas localisés.

14. Eléments de patrimoine à mettre en valeur

La liste des éléments du patrimoine est incomplète, il n'y a pas de photo ni de cartes localisant ces éléments ni d'explications justifiant de l'intérêt de ces éléments. Il n'y a pas non plus de prescriptions dans le règlement pour les préserver.

Nous proposons donc un document d'inventaire de ces petits éléments du patrimoine.

15. OAP thématique Nature en Ville

« Les clôtures végétalisées contribuent à l'image verdoyante du quartier. Elles se caractérisent la plupart du temps, par un soubassement maçonné constitué d'un muret de 50 cm de haut et une clôture à simple barreaudage ou autre maillage métallique. Cette clôture est doublée d'une haie de persistants ou d'une haie fleurie. Elle constitue un écran horticole qui garantit une relative intimité à la parcelle tout en animant de ses feuillages, le trottoir de la rue. Ce principe doit être encouragé pour pouvoir maintenir l'image d'un quartier vert et fleuri » Les clôtures doivent être perméables aux petits mammifères. Il faut donc interdire les soubassements maçonnés ou y imposer des ouvertures en nombre suffisant.

⁹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux



16. Une ville très verte

Il est dit dans le rapport de présentation p 131 : « *Le Plessis est une ville très verte tant au travers de ces espaces publics que certaines de ses emprises privées. Comme il a été illustré dans les paragraphes précédents, tous ces espaces naturels participent à l'assurance d'une continuité de la biodiversité.* »

Le fait que la ville soit verte ne signifie pas forcément que ces espaces sont favorables à une continuité de la biodiversité. Cela dépend de la façon dont sont traités ces espaces, qui ne sont pas toujours très naturels.

17. Disparition de zones naturelles

La comparaison des surfaces classées en zone N entre le POS et le PLU montre une baisse de 74ha dont 65 ha sont passées en zone A, que sont devenus les 9 ha restant ?

18. Evolution des surfaces protégées

Le rapport de présentation indique que : « *3,57 ha d'éléments paysagers et récréatifs à préserver contre 3,19 dans le POS.* », or ce qui compte ici ce n'est pas seulement la surface d'espaces protégés mais leurs qualités écologiques. Augmenter les surfaces protégées est une bonne chose il faut cependant que la gestion de ces espaces soit favorable à la biodiversité. Il faut également que ces espaces soient inclus dans la trame verte et bleue et qu'ils soient lorsque cela est possible connecté entre eux.

19. Le règlement

« *De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises* » (voir fiches OAP¹⁰ Nature en ville).

Il ne faut pas les éviter mais les interdire, y compris pour les opérations d'aménagement d'ensemble, notamment les espèces invasives qui représentent un danger pour la biodiversité et que la loi interdit d'introduire.

Le règlement précise qu'en secteurs humides il **pourra être interdit** : *la plantation de certaines essences d'arbres défavorables à la bonne gestion de ces zones et la coupe à blanc de certaines essences d'arbres favorables à la bonne gestion de ces zones.* Le règlement doit être clair il faut interdire ces pratiques pouvant nuire aux milieux humides.

Un règlement doit autoriser ou interdire. Il ne peut en aucun cas laisser la place à des possibilité de choix.

Le règlement indique que l'inventaire des secteurs humides n'est pas exhaustif et n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors des espaces protégés. Il faut donc préciser qu'une étude zone humides devra être effectuée avant tout projet.

¹⁰ Orientations d'Aménagement et de Programmation



20. Les alignements d'arbres

La commune possède de nombreux alignements d'arbres intéressant qu'il faudrait protéger et localiser sur le plan de zonage.

Nous avons noté que le plan des arbres signal de la page 13 du PADD est incorrect. Il n'y a pas, par exemple, d'arbre « signal » sur les avenue Marbeau et de Chennevières.

21. Éléments graphiques (cartes, photos)

La carte des éléments de la Trame Verte et Bleue n'est pas très lisible, les couleurs sont trop similaires et trop pâles. De plus tous les éléments de la carte ne sont pas présentés dans le rapport de présentation, notamment les différentes liaisons écologiques.

22. Plan de Zonage

Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont assez peu lisibles il faudrait utiliser de la couleur en plus des figurés. Les arbres d'alignements et les arbres remarquables sont des éléments participant à la trame verte et bleue il devrait donc être identifiés sur le plan de zonage. Le terme de « Paysage » pour regrouper ces éléments doit être remplacé par : « Eléments de la Trame Verte et Bleue », utiliser les couleurs verte et bleue pour identifier ces éléments permettrait de faciliter la lecture du plan.

Les éléments du patrimoine bâti doivent également figurer sur le plan de zonage.

23. Incompréhension

Nous ne comprenons pas ce qu'est une continuité environnementale mentionné p129 du rapport de présentation : « Assurer une relation et une continuité entre les franges Nord et Sud (**continuités écologiques et environnementales**) ».

Sur cette même page un titre indique : « *CREER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE, VILLE ET BIODIVERSITE* » pourquoi différencier nature et biodiversité ?

Il est dit p131 du rapport de présentation : « Cette volonté de créer des **espaces favorables au biotope** nécessite la mise en place de levier permettant une évolution des modes d'aménagements des parcelles privées dans le but de redonner une priorité à la nature et de limiter l'utilisation de matériaux imperméables. » il s'agit plutôt de créer des espaces favorables à la biodiversité et non au biotope ?

24. Demande de rencontre

Nous souhaitons, **Monsieur le Commissaire Enquêteur**, vous rencontrer et parcourir un peu la commune avec vous afin de vous préciser nos remarques à cette enquête publique.



25. Conclusion

L'ensemble des remarques qui précèdent nous amène à vous **proposer** d'émettre un **avis strictement défavorable**, tant que des compléments sérieux ne seront pas apportés au projet de PLU, notamment en ce qui concerne le bois Marbeau, les liaisons écologiques et la prise en compte réelle de la biodiversité.

Nous demandons à travailler avec les experts compétents qui seront nommés en matière de biodiversité et de continuité écologique pour définir, avec la commune, les règles à incorporer dans le PLU.

Nous vous confirmons souhaiter vous rencontrer pour préciser les éléments de notre réponse et vous apporter de vive voix des informations supplémentaires, au cours d'une visite de la commune si vous le souhaitez. Cette rencontre et cette visite pourraient se faire en compagnie de responsables de la commune.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions de croire, **Madame le Commissaire-Enquêteur**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président, Philippe ROY



Pièces jointes :

1. Notre étude sur la continuité écologique entre la forêt Notre-Dame et le bois Saint-Martin (déjà jointe au dossier) ;
2. Notre étude sur les chiroptères du bois Marbeau (déjà jointe au dossier) ;
3. Notre recueil provisoire sur les petits éléments du patrimoine et les arbres isolés, en bouquet, les haies.

