



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

Rassemblement pour l'Etude 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 pour la Région Ile-de-France (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. :  
F:\RENARD\Communes\Pontault-Combault\PLU\Modification  
2016\REP\_Modif-PLU-2016-07-09.dotx

Roissy-en-Brie le 9 juillet 2016

**Monsieur Claude POUHEY**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**En Mairie de**  
**107 avenue de la République**

**77340 PONTAULT-COMBAULT**

**☎ : 01 70 05 47 00**

[urba@pontault-combault.fr](mailto:urba@pontault-combault.fr)

**Objet :** réponse à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Pontault-Combault.

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,**

Nous remercions la commune de Pontault-Combault de nous avoir communiqué les documents du dossier de l'enquête publique, et d'autres pièces utiles à la compréhension du sujet, sous forme de documents papier et de fichiers informatique.

Nous avons étudié ces documents et nous avons également parcouru, à nouveau, par deux fois, le terrain et ses alentours, pour pouvoir formuler des remarques objectives.

C'est dans ces conditions que nous vous faisons part ci-dessous des remarques qu'appelle le projet objet de cette enquête publique.

## **1. La forêt de protection**

Depuis le décret 2016-678 du 25 mai 2016, le massif de l'Arc Boisé est classé forêt de protection. Ce classement a deux incidences directes et immédiates sur le plan de zonage général 4.1 :

1. Au sud de la commune, dans l'angle sud-ouest de l'échangeur de la Francilienne avec la RN4 et jusqu'à La Queue-en-Brie, il convient de reporter au plan de zonage le périmètre exact de la forêt de protection (on retirera la trame emprise routière qui figure par erreur, le SDRIF n'ayant pas confirmé la déviation de la RN4) ;
2. Le bois des Berchères fait partie du massif forestier de l'Arc Boisé classé forêt de protection (3.089 ha), ce qui a pour conséquence que le bois des Berchères appartenant à un massif boisé de plus de 100 ha doit voir – pour le respect des règles du SDRIF – ses lisières protégées par un recul de l'urbanisation de plus de 50 m.

Nous remarquons que la trame EBC portée au plan n'est pas la figuration réglementaire (rond dans des carrés), qu'il convient de remettre en place sur le plan.

L'impression du plan de zonage général ne montre pas la trame EBC sur les espaces verts urbains, qui, plutôt que UN devraient être appelés N.

La prairie de la Louvetière, espace ouvert géré en partenariat entre la commune de Pontault-Combault, le centre des Quatre-Chênes et nous même par une convention qui nous lie mériterait d'être repérée.

## **2. Le SDRIF**

L'examen attentif de la carte de la page 33 du document de l'enquête publique, qui est la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF, montre que l'espace situé au nord du Bois des Berchères est répertorié en zone agricole.

En conséquence la zone AUb devra être noté comme zone agricole A.

Du reste le respect de la convention qui nous lie avec la commune de Pontault-Combault et le centre des Quatre-Chênes comporte des engagements en ce sens.

## **3. Le SRCE**

Le SRCE est un document supra-communal avec lequel que le PLU doit prendre en compte. Il est dès lors étonnant de ne pas le voir traité dans le document qui décrit la modification du PLU.

Quoi qu'il en soit, un corridor écologique est à préserver entre la forêt Notre-Dame et le Bois des Berchères. Ce corridor se trouve en fait sur Roissy-en-Brie et hélas détérioré par des remblais dans les champs du Pommerot.

Mais un second corridor écologique est à préserver et restaurer à la limite de la commune de La Queue-en-Brie, à hauteur du chemin des Quatre Chênes. Ce corridor est destiné à maintenir et restaurer la liaison écologique entre la forêt Notre-Dame et le Bois Saint-Martin en passant par le bois du Plessis-Saint-Antoine et les communes de la Queue-en-Brie, de Pontault-Combault et du Plessis-Trévisé.

Ce corridor écologique se trouve « à cheval » sur la limite communale des deux communes de La Queue-en-Brie et de Pontault-Combault. Il importe donc de prévoir du côté ouest de la zone UXb une zone naturelle sur laquelle ce corridor serait rétabli.

Nous avons agit pour que sur la commune de La Queue-en-Brie ce corridor ait également sa place.

Ce corridor écologique figure également sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF, en tant que liaison verte.

## **4. Les secteurs à plan de masse**

Les plans du dossier ne permettent pas de donner un avis sur ces projets. La lecture du texte (page 42) ne nous renseigne pas plus ; à moins que les termes méridionale et septentrionale aient été inversés.

Les observations qui suivent posent des questions auxquelles nous souhaitons recevoir des réponses pour pouvoir compléter notre réponse à l'enquête publique sur ce point.

#### **4.1. Le secteur à plan de masse SPM1**

Il nous semble qu'une partie du projet est déjà réalisée. La légende ne comporte pas d'indication sur les bâtiments repérés par des traits obliques. S'agit-il de bâtiments à démolir ou à reconstruire ?

Une partie des aménagements proposés semble se trouver à l'extérieur du périmètre du secteur à plan de masse (le puits et des plantations à conserver).

L'attique qui semble prévue sur certains bâtiments ne nous semble pas être le meilleur choix dans un environnement urbain traditionnel et plutôt ancien.

Nous avons vainement recherché sur le plan le mur de clôture à conserver ? N'y aurait-t-il pas eu inversion avec la ligne d'implantation obligatoire ?

#### **4.2. Le secteur à plan de masse SPM2**

On y retrouve des attiques, qui ne nous paraissent pas appropriés à une bonne insertion des constructions dans un environnement urbain traditionnel.

Ce secteur comporte des vieux murs comportant une végétation spécifique et abritent une faune protégée. Le plan de masse ne permet pas de savoir ce qu'il adviendra de la partie du parc de l'hôtel de ville qui lui succède. Cette partie du parc sera-t-elle replantée<sup>1</sup> ?

Par quel emplacement de stationnement ce parking sera-t-il compensé ? Ce parking fait partie du domaine public de la commune en tant qu'accessoire du domaine public routier il ne peut être déclassé du domaine public qu'après une enquête publique (article L141-3 du CVR<sup>2</sup>).

Et puis la quasi-totalité de la superficie du plan de masse étant occupée par des bâtiments on se demande où pourra être assuré le stationnement des véhicules des habitants du projet.

### **5. Le secteur UXe, au nord**

Ce secteur n'est plus urbanisable au regard des règles du SDRIF. Il participe même à une liaison écologique entre le Bois Saint-Martin et le Bois des Célie et vers la forêt de Ferrières (par Emerainville).

### **6. Les voies ferrées**

Une zone spécifique doit être créée pour les voies ferrées, qui ne peuvent être placées dans les zones urbaines.

### **7. Complément de réponse**

Nous souhaitons disposer des réponses à nos interrogations concernant les secteurs à plan de masse pour pouvoir vous apporter une réponse complémentaire à leur sujet.

### **8. 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.

<sup>1</sup> Ce qui permettrait de compenser les constructions faites en EBC

<sup>2</sup> Code de la Voirie Routière

## 9. Conclusions

L'ensemble des remarques que nous formulons dans la présente réponse, nous amène à vous **proposer** d'émettre **un avis favorable**, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

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 pourrait se faire en compagnie de responsables de la commune.

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.



**Le président Philippe ROY**

### **Pièce jointe :**

1. Plan d'ensemble du périmètre de la forêt de protection de l'Arc Boisé.