



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

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 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)

## Second avis sur le projet du P.L.U.<sup>1</sup> de Lésigny (Elaboration prescrite le 8 janvier 2011)

### 1. Préambule

Nous avons émis un premier avis, le 1<sup>er</sup> juillet 2013, sur le projet en cours à ce moment. Il s'en est suivi quelques modifications qui ont abouti à un second projet provisoire du 12 novembre 2013, aimablement communiqué par la commune de Lésigny le 13 novembre 2013.

Ce second projet mentionnant l'existence d'un pré-diagnostic faune-flore, nous avons demandé ce document, que nous avons reçu le 28 novembre 2013.

Ce second avis se fonde sur ces derniers documents et sera déposé, comme il se doit, avant l'arrêt du projet.

### 2. Contexte règlementaire

Le S.R.C.E.<sup>2</sup> a été approuvé le 21 octobre 2013. Le S.D.R.I.F.<sup>3</sup> 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013. Les orientations de ces deux documents régionaux s'imposent au projet local du P.L.U.

En conséquence le projet de P.L.U. doit prendre en compte ces deux documents supérieurs, étant entendu que le S.D.R.I.F. 2030 localise des possibilités d'urbanisation nouvelle, dont l'utilisation n'est pas obligatoire et qui devront respecter les principes généraux du Code de l'urbanisme, qui sont définis par l'article L110 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* »

Le S.R.C.E. doit être décliné au niveau local pour les liaisons écologiques locales, qui complètent et renforcent le S.R.C.E., réseau de cohérence écologique régional (trames vertes et bleues).



<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Schéma Régional de Cohérence Écologique

<sup>3</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

### **3. La délimitation des zones du P.L.U.**

Elle doit se faire au regard d'un diagnostic complet, réalisé sur tous les aspects de l'environnement, comme le précise l'article L123-1-2 du C.U.<sup>4</sup> : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

C'est pourquoi, deux ans et demi après la mise en révision du P.L.U., le 8 janvier 2011, la commune de Lésigny a fait réaliser en juillet 2013 un pré-diagnostic naturaliste sur une petite partie de son territoire, après et en considération de notre premier avis sur le projet de P.L.U..

### **4. Les conclusions du pré-diagnostic**

Nous extrayons du rapport du bureau d'étude les conclusions suivantes : « *Les expertises de terrain ont été réalisées durant trois passages effectués en juillet et septembre 2013. L'étude de la faune et de la flore nécessite de réaliser plusieurs passages sur un site afin couvrir l'ensemble du cycle biologique des différents groupes étudiés. Dans le cadre de cette étude aucune prospection n'a été réalisée au printemps et en période de reproduction des amphibiens entre autre. Il est important des prévoir des expertises de terrain à d'autre période de l'année, notamment en période de reproduction des amphibiens ou encore des oiseaux.* »

En conséquence cet effort de connaissance de l'état initial de l'environnement – pas seulement naturel – doit être poursuivi dès que possible, pour permettre de disposer d'un état initial de l'environnement aussi proche que possible de la réalité du terrain, permettant de justifier les choix définis dans le P.L.U..

Nous remarquons que ce pré-diagnostic confirme les remarques de notre avis du 1<sup>er</sup> juillet 2013.

### **5. Les études qui manquent**

On relève, constamment dans les documents du projet de P.L.U. la mention d'études complémentaires à réaliser dans le cadre des études pré-opérationnelles des aménagements, par exemple : « *... il sera réalisé une réflexion préalable sur le trafic et les conditions d'accès pour remédier au problème de sa desserte. Cette étude devra permettre d'évaluer la circulation générée par le projet et ainsi d'évaluer la nature des travaux à réaliser sur le réseau viaire existant pour l'adapter à la desserte du site.* ».

Ces études auraient évidemment dues être réalisées préalablement aux choix des principes d'aménagement et des choix de zonage déjà faits dans le projet de P.L.U. actuel.

---

<sup>4</sup> **Code de l'Urbanisme**

## **6. Les continuités écologiques**

Nous relevons quelques contradictions dans les rédactions des documents et les documents graphiques, par exemple il est dit qu'il faut : « ...créer des continuités, des corridors écologiques notamment sur Maison Blanche pour mieux relier les éléments naturels fondamentaux (bois Notre-Dame et de la vallée du Réveillon) et permettre le déplacement des espèces. Il s'agit également d'apporter un cadre plus paysager et plus attrayant aux habitants (continuités de promenade pour les piétons, les cyclistes, les sportifs... vers le centre bourg notamment). »

Mais le plan de zonage omet, par exemple, de protéger un élément essentiel du corridor écologique que constitue la haie qui longe le nord du chemin de Maison-Blanche, depuis la forêt Notre-Dame jusqu'à l'échangeur de la Francilienne où transite ce corridor écologique entre deux parties de la forêt Notre-Dame.

## **7. Consommation des espaces agricoles**

Les documents du P.L.U. précisent qu'il est nécessaire de « ...préserver la place de l'agriculture à Lésigny. » Mais, sans que des justifications claires soient données sur l'avenir de l'agriculture à Lésigny et la viabilité des exploitations restantes, il est projeté de supprimer d'importantes superficies agricoles.

## **8. La plaine de Maison-Blanche**

Un effort a été fait toutefois pour localiser des mares dans la plaine agricole de Maison-Blanche. Mais le repérage des mares réalisé est incomplet, et la partie de la plaine de Maison-Blanche qui se trouve en milieu humide n'est pas identifiée.

Dans ce secteur notamment, mais la même erreur est répétée à d'autres endroits de la commune, la bande de recul de l'urbanisation de la lisière forestière est incomplètement représentée. Il convient notamment de la faire figurer autour de la mare entourée de boisements au nord et le long de la haie qui accompagne le chemin de Maison-Blanche.

Le projet d'urbanisation de ce secteur ne se révèle pas du tout constituer une mesure pour « lutter contre l'étalement urbain », comme le prévoit le P.A.D.D.<sup>5</sup>.

## **9. Le terrain entre la rue de Pontault et la forêt Notre-Dame (zone 1AU)**

Ce terrain représente une opportunité exceptionnelle et unique comme entrée de la forêt Notre-Dame à proximité d'un échangeur. Il est voué non pas à l'accueil d'activités, mais à une aire d'accueil et d'information sur l'espace forestier. Du reste (voir notre premier avis) le terrain est grevé d'un engagement du promoteur qui l'a cédé à la commune, et qui doit être respecté par celle-ci.

La bande de recul de l'urbanisation de la lisière forestière s'applique non pas à partir de la limite des parcelles, comme le représente actuellement le plan de zonage, mais à partir des boisements existants.

Ce terrain est de plus situé en Z.N.I.E.F.F.<sup>6</sup> et est constitué d'une importante zone humide accompagnée de mares. Ces milieux accueillent des espèces protégées.

---

<sup>5</sup> **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

<sup>6</sup> **Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **E**cologique **F**aunistique et **F**loristique

## **10. Les cheminements doux**

Bien que l'objectif de développer ce mode de déplacement – tant pour des besoins de loisirs que d'activités – soit mentionné à plusieurs reprises dans le projet de P.L.U., on ne note pas d'analyse exhaustive des chemins de la commune, ni de proposition concrète pour améliorer l'existant.

Nous avons, par exemple noté cette rédaction : « *Il est à signaler l'absence d'un véritable parcours d'agrément le long des rus qui rend très confidentiel ces pôles d'animation, peu signalés.* ». On s'attendrait à observer sur le plan de zonage le tracé des chemins ruraux et des propositions de liaisons pour constituer le *parcours d'agrément qui manque*.

Ailleurs nous lisons encore : « *Le territoire dispose en effet de circulations douces de plusieurs natures (sentes, pistes cyclables, GR14 et une allée cavalière).* (PADD, page 12). *Le territoire dispose en effet de circulations douces de plusieurs natures (sentes, pistes cyclables, GR14 et une allée cavalière).* »

Il manque donc dans le projet de P.L.U. un document graphique qui localise toutes ces sentes et circulations douces de toutes natures, sans oublier les chemins ruraux existants et les continuités à rétablir en prévoyant les emplacements réservés nécessaires.

## **11. L'extension du golf**

Le projet mentionne : « *...De la même façon, seront également poursuivies toutes les actions nécessaires à pérenniser et à valoriser l'activité du golf et faciliter son extension de 9 trous supplémentaires sur une partie du parc du château.* ». Mais nous n'avons pas trouvé où ces mesures étaient localisées et si elles étaient possibles au regard de la compatibilité de l'extension d'un golf avec la protection des espaces naturels.

## **12. L'analyse de l'état initial de l'environnement**

Il nous apparaît à la lecture du projet de P.L.U. que la description de l'état initial de l'environnement est encore sérieusement à compléter.

Nous n'avons pas trouvé de description des milieux en eau et humides de la vallée du Réveillon ; du château de Lésigny, de ses douves et de leur alimentation ; du parc de la Jonchère ; Le parc boisé de Sous-Carrière ; la décharge en forêt Notre-Dame, parcelle 189 de la forêt domaniale ; notamment.

## **13. Les « protections » de l'article L123-1-5 7°**

Contrairement à ce qui est affirmé, la « protection » d'éléments du patrimoine par cet article se révèle complètement illusoire. Il n'est pour s'en persuader que de se souvenir de la protection de l'érable champêtre vénérable de l'avenue Robert Schuman, comme petit élément du patrimoine, en 2004.

Nous relevons cette rédaction : « *...le petit patrimoine d'EBC localisé dans la zone urbaine (place de l'église et rue de Villarceau) est substitué par la protection d'espace vert à protéger...* ».

***Cette rédaction ne correspond absolument pas au titre qui la précède : « ...contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers. »***

La seule protection valable pour les boisements, haies et arbres isolés est celle de l'article L130-1 du C.U.. Il convient donc de protéger les boisements, haies et arbres isolés – existants ou à créer - par une trame E.B.C.<sup>7</sup>.

C'est également une erreur de protéger des mares au titre de l'article L123.1.5.7° du C.U.. La protection de ces milieux en eau, comme celle des milieux humides passe par une interdiction de remblais ou d'assèchement dans les articles du règlement, qui s'applique même en absence d'une autorisation nécessaire et est respectueuse des orientations du S.D.A.G.E.<sup>8</sup> et du S.A.G.E.<sup>9</sup> de l'Yerres.

#### **14. Les zones N**

Il n'est pas possible d'attribuer un C.O.S.<sup>10</sup> sur l'intégralité d'une zone N, sans prévoir le transfert des droits à construire dans des secteurs de réceptivité et de taille limitée comme le prescrivent les articles L123-4 et R123-8 du C.U..

#### **15. Les engagements du P.A.D.D.**

Les orientations du P.A.D.D. n'apparaissent pas traduites réellement sur les plans et dans les O.A.P.<sup>11</sup> et le règlement et sont souvent seulement au conditionnel. Nous relevons, par exemple, les rédactions suivantes : « ... seront favorisées *des plantations locales*... ». Il est impossible de faire respecter un engagement de ce genre, puisqu'il n'est pas obligatoire. Il convient de placer une mesure réglementaire stricte – et non pas seulement éventuelle – dans les articles 13 de chaque zone.

Il est mentionné dans le projet de P.L.U. qu'une étude est envisagée pour la mise en place d'E.N.S.<sup>12</sup> dans la vallée du Réveillon ; on aimerait connaître les terrains concernés et voir un zonage mentionné sur les plans.

Le P.A.D.D. indique : « ...L'enjeu est de la mettre en valeur et d'en faire un espace de découverte de la nature et de promenade ouvert à tous. Il s'agit également de la relier aux différents espaces naturels d'intérêt par un cheminement doux... ». Mais nous n'avons trouvé aucune traduction de la mise en lace de ces enjeux dans les autres documents du projet de P.L.U. ?

#### **16. La qualité des cartes et documents**

Les plans et cartographies qui émaillent le Rapport de Présentation sont orientés de manières fantaisistes selon les pages (page 17 du P.A.D.D., page 27 du Rapport de Présentation. Plan 5.1., plan 5.2. qui ne sont même pas orientés de la même manière et ne comportent pas de rose des vents permettant de les positionner ! ?

La réalisation de ces plans et cartes, orientés de manières diverses et sans rose des vents ne répond pas aux règles de l'Art et gêne l'observation des cartes et du texte.

Seule les cartes de la page 13, 18, 31, 60, du Rapport de Présentation sont orientées et renseignées correctement.

<sup>7</sup> Espace **B**oisé **C**lassé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

<sup>8</sup> Schéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux

<sup>9</sup> Schéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux

<sup>10</sup> Coefficient d'**O**ccupation des **S**ols

<sup>11</sup> **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

<sup>12</sup> **E**space **N**aturel **S**ensible

La pagination des documents est incorrecte, la page de garde n'a pas été incluse dans la numérotation, ce qui complique la recherche lors de lecture avec un ordinateur. Les pages des documents ne correspondent pas aux pages de la table des matières.

Il figure en page 29 du Rapport de Présentation, partie 1, une carte quasiment illisible...comme sur la page 71 de la partie 2, dont les textes ne sont pas très compréhensibles.

## **17. Des rédactions incompréhensibles**

Nous relevons, pour la protection des éléments patrimoniaux la rédaction suivante au sujet de la modification du périmètre de protection des monuments historiques : « *Ce périmètre au rayon de 500 mètres peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France être modifié...* ».

La rédaction de cette phrase nous semble maladroite.

## **18. Conclusions**

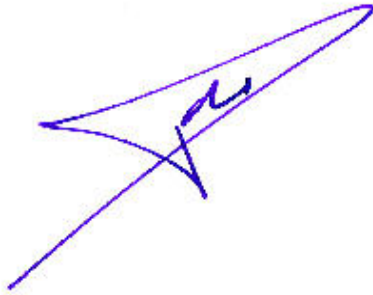
Il ressort de l'examen du dossier que beaucoup d'éléments qui y figurent sont incorrects ou incomplets et que la plupart des études de terrain restent à réaliser.

Dans ces conditions, et compte-tenu des observations développées dans nos avis, nous émettons un avis défavorable au projet dans son état actuel.

Nous demandons à disposer de la copie de l'analyse du tissu urbanisé qui a été réalisée.

Nous sommes à la disposition de toute personne qui souhaiterait des renseignements.

Nous compléterons nos remarques dans le cadre de nouvelles demandes de consultation.



**Le Président, Philippe ROY**