



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'Education 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 par 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. :
C:\Users\RENARD\Documents\RENARD\SDRIF-2030\Réponse à l'enquête\REP-SDRIF-2030.doc

Roissy-en-Brie le 14 mai 2013

**Commission d'enquête
Sur le projet de S.D.R.I.F. 2030
35 boulevard des Invalides**

75007 PARIS

www.enquetespubliques.iledefrance.fr/lenquete-publique-sur-le-sdrif

Objet : réponse à l'enquête publique sur le projet de révision du S.D.R.I.F.¹ 2030.

Monsieur le Président, Madame, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs,

Nous suivons depuis notre création la bonne application des règles d'urbanisme, qui permettraient, si elles étaient bien rédigées et correctement appliquées, d'assurer une bonne protection de l'environnement, tout en assurant la possibilité de réaliser les aménagements et constructions nécessaires.

Nous avons donc apprécié successivement le S.D.A.U.R.I.F.², puis le S.D.I.F.³ de 1994, et parfois contesté – souvent avec succès – des projets qui nous apparaissaient comme incompatibles avec ces documents d'urbanisme.

Il nous est apparu qu'en dehors de questions de contenu et de rédaction de ces documents, la réalisation de projets incompatibles amenait à des situations préjudiciables à l'intérêt général. Notamment pour des raisons d'amputations excessives d'espaces naturels et agricoles et aussi parce que les infrastructures⁴ ne précédaient ou n'accompagnaient pas les aménagements.

Dans le cas présent nous avons suivi – en coordination avec les associations avec qui nous sommes en relation - la plupart des réunions qui se sont tenues depuis la mise en révision.

C'est pourquoi nous répondons de manière détaillée à cette enquête publique, en proposant des compléments et retouches aux documents du dossier.

¹ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

² Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France de 1976

³ Schéma Directeur de l'Ile-de-France approuvé le 26 avril 1994

⁴ dont le dimensionnement ne prenait de plus pas toujours en compte toutes les opérations réalisées

1. Remarque préliminaire

Nos remarques porteront principalement sur les O.R.⁵ et sur la carte C.D.G.T.⁶. Ce sont en effet les seuls documents opposables dont le respect permettra un aménagement respectueux de l'environnement, une fois prise en compte une partie significative de nos remarques.

Nos remarques rappelleront le document concerné (O.R., C.D.G.T. ou autre document) en indiquant à la suite le numéro de page que nous commentons.

2. Les principes des fondements de la révision du S.D.I.F. de 1994

Ces principes sont rappelés dans la brochure D.P.S.O.⁷, page 7 :

1. relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
2. polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
3. préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Nous avons également noté, page 52 de la brochure D.P.S.O., une démarche à appliquer avec fermeté ; ce qui nous semble avoir manqué depuis 1994 : « *Toutefois, dans bien des cas, l'interdiction stricte demeure nécessaire, non seulement pour assurer la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, mais aussi pour rendre plus cohérent et efficace le développement urbain (interdire les extensions urbaines dans un site pour faciliter la mutation et la densification urbaine d'un site proche et potentiellement concurrent – autrement dit faire prévaloir l'intérêt régional/collectif à moyen ou long terme sur l'intérêt local/individuel à court terme).* »

Il serait alors possible que dans les décennies prochaines la Région Ile-de-France. devienne : « *UNE RÉGION MÉTROPOLITAINE COMPACTE, MULTIPOLAIRE ET VERTE* », comme le propose la brochure D.P.S.O. dans sa page 53.

Nous faisons nôtre cette prise de position.

3. Les contradictions internes au projet

Le principe annoncé pour le S.D.R.I.F. 2030 est qu'il a pour but de préserver l'espace agricole en privilégiant la densification⁸ urbaine. Ce principe, que nous approuvons pleinement, n'est hélas pas respecté – et la carte C.D.G.T. comporte donc des contradictions entre ce principe et sa mise en œuvre au sein même du projet...

La réponse que nous faisons aura pour objet de faire remédier aux contradictions internes qui existent actuellement dans le document. La densification urbaine doit avoir pour corollaire une diminution significative de la consommation des espaces agricoles et naturels de la Région Ile-de-France ; donc aboutir au retrait de pastilles d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle.

Nous proposons de supprimer au moins la moitié des pastilles d'urbanisations préférentielles et conditionnelles, en prenant en compte les lignes du paysage (routes, rivières, vallées...).

⁵ Orientations Règlementaires

⁶ Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire

⁷ Défis, Projet Spatial, Objectifs

⁸ Il s'agit ici de densification raisonnable, là où c'est possible, en respectant la spécificité de chaque lieu, et non pas de constructions de tour un peu partout comme il semble que beaucoup l'ait compris à tort.

4. Le principe d'équité

Renforcer encore l'urbanisation et l'accueil de population et d'activités en Région Ile-de-France est inéquitable pour le reste du territoire français.

L'Ile-de-France accueillait 11,7 M d'habitants en 2010, soit presque 20 % de la population française, concentrée sur 2 % du territoire.

Nous citons ci-dessous des extraits de l'article L110 du C.U⁹ : « *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 ... 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 ... de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales..., les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace...».*

La lecture de cet article nous amène à constater des motifs d'irrespect des règles supérieures de cet article par le projet de S.D.R.I.F. 2030.

La gestion du sol de la Région Ile-de-France ne paraît pas être assurée de façon économe dès lors que la densification raisonnable prévue des parties urbanisées ne s'accompagne pas d'une réduction significative de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le corollaire de cette anomalie est une protection insuffisante des milieux naturels, pourtant prônée par l'article L110 du C.U..

D'autre part, nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'information sur l'harmonisation des prévisions de la Région Ile-de-France avec les collectivités publiques régionales contiguës ou proches (Région Centre, Région Picardie, Région Champagne-Ardenne, par exemple).

Le S.D.R.I.F. doit partager les aménagements avec les régions voisines, au moins.

5. L'obligation d'urbaniser

Lors de la plupart des réunions publiques concernant les S.Co.T.¹⁰ et les P.L.U.¹¹, notamment, auxquelles nous avons participé récemment nous avons entendu les élus dire qu'il y avait obligation de rendre urbanisables des terrains à cause des documents d'urbanisme supérieurs comme le S.D.R.I.F..

Mais dans les O.R., page 13, nous lisons : « *Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables. À cet égard, le présent SDRIF permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ; n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation* ».



⁹ Code de l'Urbanisme

¹⁰ Schéma de Cohérence Territoriale

¹¹ Plan Local d'Urbanisme

Les élus que nous avons entendus affirmaient au contraire qu'ils étaient obligés d'urbaniser sous la contrainte du S.D.R.I.F. 2030. Auraient-ils menti de propos délibéré au public ?

Ce comportement est de nature à tromper le public et à porter atteinte à la sincérité des débats et donc de cette enquête publique.

Nous demandons que l'absence d'obligation d'urbaniser de nouveaux terrains soit précisée.

6. La consommation d'espaces agricoles forestiers et naturels

Un des objectifs affichés pour le S.D.R.I.F. 2030 est de réduire la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels. Cet objectif n'est pas du tout atteint dans le projet qui permet toujours une urbanisation des espaces naturels similaire à celle qui s'est réalisée au cours des dernières décennies.

La consommation de ces espaces a été réalisée au rythme de 1.600 ha/an de 1990 à 1999, puis de 1.000 ha/an de 2000 à 2008, alors que le rythme prévisionnel de 1.750 ha/an était inscrit au S.D.I.F. de 1994. (avis du C.G.E.D.D.¹², pages 11 à 13).

Le projet de S.D.R.I.F. 2030 proposé à l'enquête publique ne marque donc pas de réduction significative dans la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels puisqu'il permet l'urbanisation d'environ **1.860 ha/an (1.328 ha/an pour l'urbanisation, et 530 ha/an pour les infrastructures.** (voir la brochure E.E.¹³ p 86). Au contraire, il augmente cette consommation !

Nous demandons que la consommation des espaces agricoles et naturels soit fortement diminuée – par retrait d'environ la moitié des pastilles d'urbanisation préférentielle et conditionnelle et qu'elle soit sévèrement contrôlée par une commission indépendante.

7. Les continuités écologiques

Ces continuités, décrites page 44 et 45 des O.R., méritent d'être complétées localement dans les documents d'urbanisme. Elles ont plusieurs fonctions qui peuvent être conjointes : les espaces de respiration (R), liaisons agricoles et forestières (A), continuités écologiques (E) et liaisons vertes (V), comme indiqué par ces lettres sur leur symbole dans la carte C.D.G.T..

Leur consistance (largeur, aménagements, franchissements...) devra être suffisante pour assurer efficacement leur(s) fonction(s), définies par les études appropriées dans les documents d'urbanisme (S.Co.T. et P.L.U.), mais aussi respectée dans les aménagements d'infrastructures et les infrastructures nouvelles.

Certaines continuités écologiques n'apparaissent pas avoir été positionnées de manière cohérente avec le territoire. Il en va ainsi de la continuité écologique de la vallée du ru de Bréon, par exemple entre Marles-en-Brie et le Val-Bréon.



¹² Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

¹³ Evaluation Environnementale

A quelques endroits, des pastilles d'urbanisation sont venues – à la faveur d'ajouts lors de l'arrêt du projet de S.D.R.I.F. 2030 – recouvrir et interrompre des continuités écologiques. Par exemple *Le Champ-Garni* à La Queue-en-Brie, *le Poirier penché* et *les Terres d'Yerres* du côté est de la Francilienne et au nord de la L.G.V. à Servon).

Nous demandons que des continuités écologiques soient ajoutées et que des règles claires précisent la façon de définir, conserver et protéger ces continuités écologiques.

Ces continuités définies dans le cadre régional permettent de prendre en compte les principaux corridors écologiques. Il ne faut pas qu'elles soient comprises de manière limitative, c'est à dire comme les seules à devoir être prises en compte. Chaque territoire doit les compléter par un maillage plus serré pour assurer la connexion fonctionnelle entre les espaces naturels de dimensions ou d'intérêt plus modeste.

Nous demandons que le S.D.R.I.F. 2030 mentionne clairement que ces continuités d'intérêt régional doivent être complétées par des continuités d'intérêt communal ou intercommunal.

8. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La page 10 des O.R. rappelle que le S.D.R.I.F. 2030 doit également prendre en compte le S.R.C.E.¹⁴, l'article L371-3 du C. Env.¹⁵ énonçant que : « *Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme* ».

Le S.R.C.E. de la Région Ile-de-France doit faire l'objet d'une prochaine enquête publique et ne s'impose par conséquent pas encore. Cependant le projet de S.R.C.E. fera l'objet d'une enquête publique entre le 15 mai et le 19 juin 2013 et son dossier est d'ores et déjà disponible sur internet.

Il nous paraît donc tout à fait possible de prendre en compte le S.R.C.E. dans le S.D.R.I.F. 2030, avant son approbation.

Notamment en ce qui concerne les liaisons bleues qui doivent accompagner les cours d'eau, quelle que soit leur importance. A cet égard la notion de continuité bleue est presque totalement absente du projet de S.D.R.I.F. 2030.

Nous demandons que les continuités bleues qui doivent accompagner les cours d'eau soient mentionnées et réglementées dans le S.D.R.I.F. 2030.



¹⁴ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

¹⁵ Code de l'Environnement

9. Les espaces verts

La page 43 des O.R. précise : « *Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.* »

Cette rédaction ne définit pas de règles relatives aux compensations à prévoir lorsqu'un espace vert est amputé partiellement.

Nous demandons, qu'en cas d'amputation d'un espace vert, la règle soit que la perte de superficie soit compensée par une superficie nouvelle attenante à l'espace conservé, et de surface doublée.

Les S.Co.T. et les P.L.U. devront notamment préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants, précisent les O.R. page 43. Un espace vert, qu'il soit public ou privé, concourt à la qualité de l'environnement.

Nous demandons que tous les espaces verts, qu'ils soient publics ou privés (parcs de château, par exemple) soient préservés de la même manière.

10. La date de prise en compte

Le S.D.I.F. de 1994 a été mis en révision par le décret n° 2005-1082 du 31 août 2005, puis, après diverses péripéties rappelées dans les préambules des fascicules des dossiers, la procédure a été à nouveau poursuivie dans le courant de l'été 2011 ; en repartant du S.D.R.I.F. adopté le 25 octobre 2008 par le Conseil Régional. Une question primordiale se pose alors : quelle est la date de référence de l'état de l'urbanisation sur lequel se fondent les règles définissant les possibilités de nouvelles urbanisations ?

Une première réponse est donnée dans les O.R. page 13, qui précise les modalités d'utilisation de la carte C.D.G.T. : « *Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.* »

Il apparaît donc logique, et en cohérence avec le calendrier chaotique qui a présidé à l'élaboration de cette révision de prendre comme date de prise en compte celle de l'urbanisation existante l'année 2008.

Dès lors, une partie des pastilles d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle a déjà été utilisée, et, dans ce cas, certaines des pastilles placées sur la carte ne permettent pas d'ouvrir des espaces d'urbanisation supplémentaires.

D'autre part on est surpris de lire dans les O.R., page 33, que l'urbanisation à prendre en compte pour les extensions non cartographiées serait celle existante à la ***date d'approbation*** du S.D.R.I.F. 2030.

Autrement dit le projet de S.D.R.I.F. 2030 serait supposé avoir défini des besoins par rapport à une situation future encore inconnue, et certainement difficilement quantifiable en 2008 quand le S.D.R.I.F. a poursuivi sa mise en révision !

On imagine aussi la confusion qui pourrait résulter de dates d'application différentes en fonction du type des nouvelles urbanisations possibles !

Or les 4.000 ha déjà ouverts à l'urbanisation (Avis C.G.E.D.D. page 9) interfèrent avec la définition des orientations du S.D.R.I.F. 2030.

En cours de révision du S.D.R.I.F. la loi 2011-665 du 15 juin 2011 est venue permettre la possibilité d'application par dérogation du S.D.R.I.F. adopté en 2008, jusqu'en décembre 2013. Il s'en est suivi des initiatives ponctuelles d'ouverture à l'urbanisation d'espaces que le projet de S.D.R.I.F. 2030 en cours d'enquête publique ne prévoit plus.

Les règles de la page 33 des O.R. nous apparaissent contraires au principe d'équité annoncé dans les documents du projet. En permettant une extension de 5 % des bourgs, villages et hameaux se référant à l'urbanisation existante au **moment de l'approbation** du S.D.R.I.F. 2030, les communes qui ont dépassé les règles du développement modéré des bourgs, villages et hameaux définies dans le S.D.I.F. de 1994 bénéficient encore de possibilités supplémentaires d'extension directement proportionnelles aux extensions immodérées qu'elles ont réalisées. En outre les auteurs du projet de S.D.R.I.F. 2030 ont annoncé prendre en compte, comme ils l'ont dit au cours de réunions, les surfaces ouvertes à l'urbanisation, mais non encore urbanisées dans ces villages, bourgs et hameaux. Il s'agit donc bien ici d'une atteinte au respect du principe d'équité abondamment annoncé dans les documents du projet de S.D.R.I.F. 2030.

Il est encore plus curieux de constater (O.R. page 33) que les communes concernées sont identifiées sur la carte des « *Grandes entités géographiques* ». Comment est-il possible d'asseoir une règle sur une cartographie que le document lui-même indique comme n'ayant pas de portée réglementaire (O.R. page 13) ? En outre l'observation de cette carte semble montrer un certain nombre d'incohérences : sur quels critères les communes de Seine-Port, Boissise-la-Bertrand et Boissettes ont-elles été exclues du pôle de centralité de Melun, alors que les communes de Saint-Fargeau-Ponthierry, Pringy et Boissise-le-Roi y ont été incluses quoique plus éloignées du pôle de centralité ? La même remarque peut être faite pour Férolles-Attilly et Chevry-Cossigny, par exemple. Il apparaît d'autre part incohérent de placer une pastille d'urbanisation préférentielle sur une commune qualifiée de bourg, village et hameau¹⁶.

Pour respecter les principes du S.D.R.I.F. 2030, les pôles de centralité devraient être nettement séparés les uns des autres en conservant le caractère de bourgs, villages et hameaux à une partie des communes qui se situent entre eux¹⁷.

Il faut conserver une vision cohérente et répondant à l'intérêt général de l'aménagement régional et ne contrecarrera pas les dispositions de l'article L.111-1-1 du C.U. qui précise que les S.Co.T. et les P.L.U.¹⁸ approuvés avant l'approbation du SDRIF devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de cette approbation.

Nous demandons que les contradictions soient supprimées, en prenant en compte l'état de l'urbanisation effectivement réalisée en 2008, pour toutes les catégories d'urbanisation.

Nous demandons que les espaces ouverts à l'urbanisation, mais encore restés à l'état naturel, conservent leur caractère d'espaces naturels dès lors que le projet de S.D.R.I.F. 2030 présenté pour être arrêté n'y a pas prévu de « pastilles » d'urbanisation.

¹⁶ Férolles-Attilly, par exemple

¹⁷ Entre Meaux, Esbly et Crécy-la-Chapelle, par exemple

¹⁸ Il faut bien entendu inclure ici les Plans d'Occupation des Sols et les Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.)

11. L'avis de l'Etat

Dans sa page 10, cet avis propose une disposition qui retirerait toute crédibilité à une démarche globale et raisonnée. En effet en ce qui concerne les Z.A.C.¹⁹ créées avant l'approbation (future) du S.D.R.I.F. 2030 il est indiqué que : « *Plusieurs opérateurs et services déconcentrés de l'Etat ont fait remonter différents cas de ZAC créées mais non encore urbanisées et ne bénéficiant pas de pastilles d'urbanisation. Or, la mise en compatibilité des POS et PLU avec le SDRIF imposée dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de ce dernier est susceptible de rendre ces ZAC inconstructibles. Les cas recensés à ce jour n'étant pas exhaustifs, afin de sécuriser les procédures de ZAC en cours à l'échelle régionale, il est proposé que le SDRIF indique dans sa partie normative que les ZAC créées soient incluses dans les « espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF » sans préjudice des suites de la procédure relative à ces ZAC ».*

Nous assistons actuellement à une sorte de course de vitesse pour que des Z.A.C. soient créées avant l'approbation du S.D.R.I.F. 2030 et viennent ainsi augmenter l'amputation des espaces agricoles, forestiers et naturels dont un des objectifs du projet de S.D.R.I.F. 2030 est de limiter la consommation.

De deux choses l'une, soit le S.D.R.I.F. 2030 a correctement identifié les besoins de la Région et a prévu les urbanisations nouvelles nécessaires – et alors rajouter les espaces de ces Z.A.C. déjà créées serait contraire – donc incompatible – avec les objectifs du S.D.R.I.F. 2030 ; soit le diagnostic des besoins est incorrect et, dans ce cas il convient de redéfinir les besoins dans une optique d'aménagement harmonieux de l'espace régional et non pas de projet arrivant au coup par coup de manière précipitée²⁰.

Nous sommes défavorables à l'ajout de ces Z.A.C. dans les superficies urbanisables.

12. Priorité à donner

Nous lisons page 24 des O.R. : « *La priorité est donnée à la limitation de consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés* » Mais nous n'avons trouvé aucune orientation réglementaire qui conditionne l'urbanisation des pastilles d'urbanisation préférentielle à la réalisation préalable du développement urbain par la densification²¹.

Nous rappelons le Rapport Atelier Yves LIONS - DESCARTES, Paris Capitale en date du 19 février 2009 a conclu : « *Cesser de dire que le foncier est rare : c'est inexact. En fait ces travaux démontrent qu'il existe 268 km² de foncier disponible pour urbaniser, soit deux fois plus que la surface de Paris qui représente 105,4 km²* ».

Nous demandons qu'une condition soit ajoutée pour ne permettre l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation qu'après l'utilisation préalable des potentialités de densification des espaces déjà urbanisés.



¹⁹ **Z**one d'**A**ménagement **C**oncerté

²⁰ Z.A.C. Notre-Dame à la Queue-en-Brie, Z.A.C. de Voisins à Mouroux, P.L.U. d'Ozoir-la-Ferrière, nouvelle Z.A.C. à Roissy-en-Brie, Servon et Santeny, Tigery, pastille d'urbanisation isolée à Noiseau, par exemple...

²¹ Dents creuses, par exemple

13. Les infrastructures, les D.U.P.²²

Nous proposons tout d'abord que leur surface soit comprise dans les superficies urbanisables, comme le prévoyait le S.D.I.F. de 1994.

Nous avons observé que beaucoup de réponses à cette enquête se fondaient sur un refus d'un principe d'infrastructure. Ces réponses nous paraissent en dehors du champ de cette enquête publique, dès lors que les nouvelles infrastructures qui seraient réalisées devront être précédées de concertation, d'étude et d'enquête publique pour que le tracé en soit défini.

Ce n'est d'ailleurs pas parce qu'un principe d'infrastructure serait absent du S.D.R.I.F. 2030 qu'elle ne pourrait pas être réalisée. En effet les O.R., page 11, indiquent : « *En ce qui concerne les déclarations d'utilité publique (DUP) et les déclarations de projet, l'article L. 141-1-2 du Code de l'urbanisme précise que « la déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France ne peut intervenir... » qu'après mise en compatibilité de ce dernier.* ».

Autrement dit, peu importe que le projet d'infrastructure figure ou non sur la cartographie du S.D.R.I.F. 2030 pour qu'une infrastructure nouvelle puisse se réaliser.

Une D.U.P. pourrait toujours, de la même manière, permettre une urbanisation nouvelle non prévue initialement par le S.D.R.I.F. 2030.

Mais ce genre de pratique nous paraîtrait pouvoir être de nature à nuire à la cohérence globale de l'aménagement régional.

14. Le cumul des possibilités d'urbanisation

Contrairement au S.D.I.F. de 1994 dans lequel les possibilités d'urbanisation étaient assez clairement séparées (urbanisation totale ou partielle, extension modérée des bourgs villages et hameaux...), le projet de S.D.R.I.F. 2030 indique, au contraire qu'il sera désormais possible de cumuler les possibilités d'extension de l'urbanisation.

Nous lisons en effet, page 29 des O.R. : « *Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle. La limite de l'urbanisation est à déterminer en fonction des orientations relatives aux fronts urbains.* »

Ces cumuls nous paraissent pouvoir engendrer des dérives et des inégalités, dès lors qu'ils peuvent être interprétés différemment par les différentes collectivités territoriales.

Nous demandons que chaque commune ou chaque territoire ne puisse bénéficier que d'une seule catégorie d'espace d'urbanisation nouvelle.

²² **D**éclaration d'**U**tilité **P**ublique

15. Urbanisation conditionnelle

Dans les O.R., page 30 : Le S.D.R.I.F. 2030 distingue certains secteurs qui, *par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme, qu'il convient de ne pas obérer... Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée, au-delà des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation, au respect d'une condition de desserte...*

On ne voit pas très bien comment il serait possible de respecter les orientations concernant les fronts urbains pour, par exemple, sur la commune de Châtres, pour les 125 ha d'urbanisation conditionnelle prévus au Val-Bréon, alors même que l'urbanisation existante – qui est de cet ordre de grandeur, n'est pas représentée, et que le front urbain ou la limite à considérer ici est constitué par la voie de chemin de fer et la R.N. 4. La gare qui est mentionnée sur la carte est-elle constituée par la desserte ferrée existante de cette base logistique ? Elle semble d'ailleurs faire double emploi avec celle de Marles-en-Brie.

Nous demandons que les secteurs d'urbanisation conditionnelle qui ne pourront à l'évidence respecter les orientations communes soient supprimés.

Melun-Villaroche comporte plus de vingt pastilles d'urbanisation conditionnelle. On ne comprend pas très bien en quoi pourrait bien consister la desserte en transport collectif, sans qu'une gare soit prévue sur une L.G.V.²³ qui ne paraît pas pouvoir accueillir un trafic local de banlieue ? Les autoroutes et voies rapides qui bordent le site ne peuvent être qualifiées de transport collectif.

Les O.R., page 31 disent : « *L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la création d'une desserte en transports collectifs. La date de référence pour constater la réalisation de cette condition est celle de l'arrêté de déclaration d'utilité publique.* ».

Nous demandons que la date de prise en compte ne soit pas l'arrêté de déclaration d'utilité publique, mais le début effectif des travaux de réalisation de cette desserte.



D'autre part, nous voulons signaler les secteurs qui auraient dû être placés en secteur d'urbanisation conditionnelle plutôt que préférentielle. Sur la commune de Bussy-Saint-Georges la Z.A.C. du Sycomore (4.500 logements) devait bénéficier d'une gare supplémentaire sur le R.E.R.²⁴ A. Cette gare complémentaire semble abandonnée²⁵, aux dires mêmes de M. le Directeur d'EpaMarne ; alors qu'elle était un des éléments présentés à la concertation. Cette nouvelle gare sera-t-elle une promesse non tenue ?

Nous demandons que le secteur de la Z.A.C. du Sycomore soit transformé en urbanisation conditionnelle, pour permettre d'attendre la réalisation de la nouvelle gare, nécessaire à la desserte de ce nouveau quartier.

²³ Ligne à Grande Vitesse

²⁴ Réseau Express Régional

²⁵ ou en tout cas d'une échéance inconnue

Sur la même commune, chacun sait que le projet de Z.A.C. de la Rucherie est conditionné par la réalisation d'un nouvel échangeur sur l'A4, dont on ignore à quelle échéance il sera réalisé ou même s'il le sera un jour. Cette superficie importante d'espaces agricoles n'est pas placée en urbanisation conditionnelle malgré ces réalités. Il s'agit également d'espaces ouverts devant la forêt régionale de Ferrières, espace de respiration important de ce secteur de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée.

Nous demandons que les quatre pastilles d'urbanisation préférentielle soient supprimées.

16. Les ajouts dispersés lors de l'arrêt du projet

Le Schéma Directeur doit résulter d'une réflexion générale. Des travaux en commission ont abouti à un document qui a été proposé à l'arrêt du Conseil Régional le 25 octobre 2012.

Dans ces conditions, rajouter à l'occasion de l'arrêt des pastilles d'urbanisation ici ou là, en fonction de remarques ou demandes de tel ou tel Conseiller Régional n'apparaît pas bien respecter une démarche cohérente dans l'aménagement régional.

Nous basons ces remarques sur les amendements de l'exécutif N° 1 & 2, de la séance plénière des 24 et 25 octobre 2012²⁶.

Par exemple pour Roissy-en-Brie (77) : « rétablir les trois secteurs d'urbanisation préférentielle figurés dans le SDRIF du 25 09 2008 » (50 ha) ; Poissy (78) « Ajouter deux secteurs à fort potentiel d'urbanisation et un secteur d'urbanisation préférentielle sur les Terrasses de Poncy (25 ha) » ; La Queue-en-Brie (94) : « ajouter une pastille espace urbanisé à optimiser sur la Z.A.C. Notre-Dame, une pastille d'urbanisation préférentielle sur le secteur à aménager du Champ-Garni. ».

Par ailleurs, certaines de ces propositions semblent montrer que des conseillers régionaux n'ont pas bien compris les principes d'utilisation de la carte, principes pourtant clairement expliqués à la fois sur la carte et dans les O.R., page 13.

Par exemple, pour Lésigny, qui a demandé en séance de déplacer chacune des deux pastilles d'urbanisation vers l'est (alors que la localisation de la carte n'est qu'indicative et de principe) et qui persévère dans l'erreur par sa réponse à l'enquête publique datée du 26 avril 2013 au sujet d'une liaison écologique.

Ou encore pour Claye-Souilly qui demande : « ajuster la flèche verte à l'ouest de la commune et relocaliser un secteur d'urbanisation préférentielle ».

Nous avons d'autres exemples que nous tenons à votre disposition.

17. Les espaces boisés, les espaces naturels, les bandes de protection des lisières

Les O.R., page 40 indiquent : « Doit être assurée l'intégrité des bois et forêts : de plus de 0,5 hectare dans le cœur de métropole ; de plus de 1 hectare dans le reste de la région. ».

C'est effectivement une nécessité et nous approuvons cette orientation. Dans son avis l'Etat indique, page 12 : « La règle relative à la protection des forêts est extrêmement contraignante. L'étendue de la protection (maintenir l'intégrité d'espaces boisés de plus de 0.5 ha dans le cœur de métropole et de

²⁶ une séance qui dure deux jours ?

Il ha dans le reste de la région) empêche l'application des règles de défrichement prévues par le C.F.²⁷ Forestier. Par ailleurs, la règle interdit tout principe de compensation, sanctuarisant des espaces boisés indépendamment de leur qualité et de leur usage. Il est préconisé, en matière de gestion des espaces boisés, de renvoyer au Code Forestier. ».

Or le C.F. prévoit bien (article L341-5) que les autorisations de défrichement peuvent être refusées dès lors que le maintien des boisements est nécessaire, notamment, *au bien-être de la population*. Par conséquent le S.D.R.I.F. 2030 ne fait que constater cette évidence. Il n'est pas opportun de renvoyer la protection de ces boisements au C.F., on devrait par contre prescrire de mettre une trame E.B.C.²⁸ sur ces boisements, au moins.

Bien entendu les espaces boisés de superficie inférieure, souvent localisés dans les parties urbaines qui en manquent, nécessitent également d'être protégés, des dispositions doivent être ajoutées en ce sens dans les O.R..

Page 41 des O.R. nous lisons : *« Les lisières des espaces boisés cartographiés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. »*

Cette rédaction autorise – au contraire des dispositions du S.D.I.F. de 1994 - la construction des bâtiments à destination agricole. Il n'existe pas de raison de permettre des constructions – au demeurant d'ampleur mal définie – dans la bande de mise en valeur des lisières forestières. C'est également prendre en compte l'existence des boisements et des dommages que pourraient causer les chutes d'arbres sur les bâtiments²⁹.

La notion d'urbanisation est ici mal définie, il est important de préciser que tous les aménagements liés à l'urbanisation³⁰ sont exclus de cette bande de protection des lisières forestières.

La gestion de cette bande de protection des lisières doit également être précisée, le classement dans les zones des P.L.U. devrait être une zone N, dont les règles définissent une occupation des sols permettant une gestion pour la bonne biodiversité des lieux.

Nous demandons que les O.R. soient clairement complétées en ce sens.



²⁷ **C**ode **F**orestier

²⁸ **E**space **B**oisé **C**lassé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

²⁹ On sait que les arbres ne tombent pas, en général, du côté opposé aux vents dominants, mais vers l'extérieur du boisement à cause du poids des branches qui s'y développent préférentiellement.

³⁰ Notamment parkings, routes et voiries, plan d'eau régulateur...

18. Les cours d'eau, les mares, étangs...

Pour les espaces en eau (O.R., page 46) La réouverture des cours d'eau est limitée aux rivières urbaines. Il convient donc de définir sans ambiguïté ce qui est ici entendu par « rivière urbaine ». Nous proposons « *Tout cours d'eau – intermittent ou continu, en zone urbaine, agricole ou naturelle – doit rester ou être rétabli à ciel ouvert* ».

Ceci nécessite de laisser de chaque côté de ces cours d'eau un espace suffisant pour leur gestion et pour leur permettre d'avoir des méandres et un espace de liberté³¹.

La page 46 des O.R. traite des espaces en eau, mares, étangs et milieux humides de façon très insuffisante.

Nous demandons que la protection des mares et milieux humides soit clairement prescrite.

19. Les fronts urbains

Le fascicule des O.R. nous apprend, page 37 : « *On entend par front urbain [d'intérêt régional ou local] la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts...* ». Il ajoute : « *Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.* »

Les fronts urbains d'intérêt régional sont mentionnés sur la carte C.D.G.T. et sont intangibles. Mais la carte ne semble pas être exhaustive en la matière.

Nous demandons que la catégorie des fronts urbains d'intérêt régional soit complétée, notamment à Marne-la-Vallée et dans les Villes Nouvelles, ainsi qu'en face des espaces boisés, notamment ceux repérés sur la carte C.D.G.T..

Le fascicule des O.R. complète ces orientations, page 37 : « *Il revient également aux collectivités territoriales d'identifier les fronts urbains d'intérêt local.* » ... « *Ces limites [de fronts urbains] suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent ;*

Mais ces principes sont méconnus par le projet de S.D.R.I.F. 2030 lui-même, notamment dans les urbanisations nouvelles d'Ozoir-la-Ferrière (limite artificielle constituée par la R.N. 4) et du Val-Bréon (limite artificielle constituée par la voie ferrée de Tournan à Coulommiers).

Nous demandons que ces urbanisations préférentielles, qui ne peuvent respecter les fronts urbains d'intérêt local, soient retirées de la carte C.D.G.T..



³¹ Un cours d'eau a son lit mineur qui évolue et se déplace et doit pour cela disposer d'un espace suffisant.

20. Les Villages Nature

Le préambule des fascicules rappelle que le S.D.R.I.F. 2030 doit respecter un certain nombre de servitudes, notamment les P.I.G.³². Cette règle n'est pas respectée, par exemple dans le secteur IV de Marne-la-Vallée, pour les *Villages Nature*. En effet le P.I.G. correspondant prévoit de préserver la partie sud du bois du Jariel³³. Une autre erreur peut être observée dans le bois de Citry, occupé par l'urbanisation du camp *Davy Crockett*, mais représenté comme espace vert et espace de loisirs.

De plus, les franges de ce site constituent à l'évidence un front urbain (futur) d'intérêt régional et doivent comporter cette légende, qui rendra intangible la limite des aménagements urbains dans ce secteur.

Nous demandons que ces corrections, compléments et précisions soient apportés dans ce secteur, notamment.

21. La densification

Nous pensons utile de rappeler ici le contenu du courrier de M. François Leblond, Président de la C.N.D.P.³⁴ du Réseau de Transport Public du Grand Paris, et date du 09/02/2011 : « ...il ne s'agit nullement de réaliser des opérations d'aménagement en faisant « tabula rasa des quartiers pavillonnaires, car il s'agira de cibler les terrains mutables. En effet, l'une des principales difficultés est de mobiliser les terrains urbains mutables existants : grandes friches industrielles, sites ferroviaires, parkings de surface, décharges, friches urbaines, etc.... ».

C'est notre conception de la densification urbaine.

22. Contre-propositions

Nous souhaitons que toutes nos remarques soient examinées au titre de contre-propositions.

23. Demande de rencontre

Nous souhaitons, **Monsieur le Président, Madame, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs**, vous rencontrer et observer avec vous – éventuellement sur place - un site particulier, afin de vous préciser et compléter nos remarques à cette enquête publique et répondre à vos éventuelles questions.



³² **Projet d'Intérêt Général**

³³ et pas seulement l'espace compris entre celui-ci et la R.D. 231

³⁴ **Commission Nationale du Débat Public**

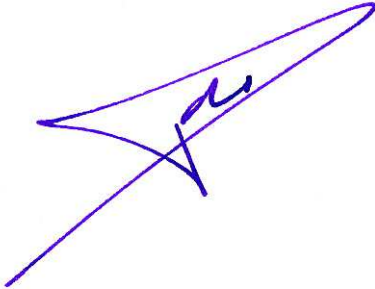
24. Conclusions

Les différentes observations – qui ne peuvent prétendre à l'exhaustivité - que nous avons faites ci-dessus nous amènent à formuler un avis :

Favorable sur les principes qui ont présidé à l'élaboration du projet de S.D.R.I.F. 2030, sous réserve expresse que la C.D.G.T. et les O.R. soient retouchées au regard d'une partie significative de nos demandes et propositions afin que l'application du S.D.R.I.F. 2030 permette effectivement de réaliser un aménagement harmonieux de la R.I.F. assurant, notamment, la préservation, la mise en valeur ou la création des espaces agricoles, forestiers et naturels ; dans un principe de répartition équitable dans la R.I.F. et avec les régions voisines.

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

Nous vous prions de croire, **Monsieur le Président, Madame, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs**, en l'expression de notre considération distinguée.



Le Président, Philippe ROY