



Monsieur le Maire de Saint Thibault des Vignes

Vert-saint Denis, le 30/10//2024

## **AVIS CONCERNANT LE PROJET DE REVISION DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE SAINT THIBAUT DES VIGNES**

Cet avis est émis par l'association de protection de l'environnement FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT SEINE ET MARNE suite au deuxième arrêt du projet de PLU de la commune de Saint Thibault des Vignes

FNE Seine-et-Marne fédère au niveau départemental des associations de protection de la nature et de l'environnement. Elle représente une quarantaine d'associations et des adhérents individuels soit environ 2600 adhérents. Elle est agréée au titre de l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

Nous rappelons que, conformément à l'article L. 131- 4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint Thibault doit être compatible avec le SCOT de MARNE et GONDOIRE qui est devenu le principal document d'encadrement supérieur du PLU de la commune, il intègre la plupart des normes supra communales et des prescriptions qui s'imposent à la commune au travers de son Document d'Orientation et d'Objectif (DOO). D'autre part, le code de l'urbanisme prévoit que le règlement du **PLU** doit présenter un rapport de cohérence avec son PADD (Article L. 151-8 du C.U.).

## **I- LES ZONES HUMIDES**

Dans le rapport de présentation, état initial de l'environnement, tome 1 :

- **Nous n'avons pas trouvé la carte d'alerte des enveloppes des zones humides établie par la DRIEAT. Même si une analyse pertinente a été fournie par l'agence départementale Environnement Seine et Marne, il s'agit du seul document officiel de référence en la matière validé par les services de l'Etat. Il nous semble indispensable donc de le faire figurer dans le rapport de présentation ou dans les annexes du PLU.**
- **Les classifications des zones humides présentées sont obsolètes depuis 2021. On parle dorénavant de :**
  - classe A pour les classes 1 et 2 : la zone est considérée comme intégralement humide sauf démonstration contraire.
  - classe B pour les classes 3 : probabilité importante de zones humides
  - classe C pour les classes 4: faible probabilité de présence des zones humides.

**Le document doit faire référence à la classification actuelle, ce point est donc à corriger**

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

- **L'étude de l'AVEN réalisée sur le secteur Ouest A104 (OAP n°5) ne semble pas avoir investigué la totalité des parcelles concernées par l'OAP : page120, on peut lire : « *Le nord de la parcelle AB0183 n'a pas été prospecté. La partie sud de la parcelle AC0007 n'a pas été prospectée* ». Il convient, si ce n'est pas le cas d'investiguer la totalité des parcelles concernées par les projets.**
- **Nous constatons que la commune est concernée par des zones de classe B dites potentiellement humides. Afin d'éviter la dégradation de ces zones, pages 29 et 30, les prescriptions du SCOT au travers de son DOO, indiquent que les zones d'enveloppes de**



- Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle
-  Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à précisi
  -  Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à ve
  -  Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zo
  -  Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

## II - LES COURS D'EAU

Pour les cours d'eau : la Marne et le ru de la Gondoire, le DOO du SCOT de Marne et Gondoire indique en prescription page 28 :

*« Les cours d'eau (à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés), plans d'eau et leurs abords immédiats seront délimités dans les PLU par un zonage spécifique interdisant toute construction et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7m de part et d'autre des berges »*

**Nous constatons la volonté de la commune de vouloir protéger ses cours d'eau et leurs berges cependant afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT :**

- **Le cours du ru de la Gondoire n'est pas matérialisé sur le plan de zonage dans sa totalité. Il convient de le matérialiser intégralement et clairement.**
- Le règlement écrit s'il indique que les constructions ne peuvent être implantées à une distance inférieure à 10 mètres des rives des cours d'eau dans les zones concernées n'interdit pas l'imperméabilisation des berges. **Les constructions et l'imperméabilisation des sols doivent être interdites dans le règlement écrit et graphique de part et d'autre des cours d'eau sur l'ensemble des zones concernées: UE, N et A.**

### **III. LA TRAME VERTE**

**La légende du plan de zonage ne mentionne pas à la référence du code de l'urbanisme au titre duquel sont qualifiés les espaces paysagers protégés. La légende doit faire référence à l'article L151-23 du C.U.**

Au niveau de de l'avenue Saint Germain des noyers l'ensemble des arbres constituant les alignements n'est pas protégé notamment en regard du collège Léonard de Vinci. **Cette avenue est repérée comme corridor écologique en carte 4 du DOO du SCOT page 35 : les arbres présents en sont des éléments constitutifs qu'il convient de repérer en intégralité sur le plan de zonage faute de diminuer la fonctionnalité de ce corridor.**

**Les documents du PLU affirme maintenir la surface des Espaces Boisés Classés (EBC) ce qui nous semble difficilement vérifiable avec les éléments fournis. Un tableau récapitulatif doit être présenté.**

### **IV- LA ZONE NATURELLE**

En page 134 du règlement écrit « Affectation des sols et destination des constructions autorisées », il est autorisé la présence de scierie en zone N Cette activité nous semble incompatible avec la zone naturelle : **les entreprises procédant à la transformation et à la commercialisation du bois abattu comme les scieries ne contribuent pas directement à l'exploitation forestière mais sont des activités industrielles de valorisation et de commerce qui doivent s'implanter dans des zones industrielles, artisanales ou commerciales.**

**Dans le secteur Npe « naturelle plateforme écologique » le règlement page 135 autorise les aménagements destinés au stationnement des camions et des aires de repos des transporteurs. Cela relève d'une zone urbaine et non d'une zone naturelle : les parkings destinés aux véhicules industriels en stationnement n'ont rien de naturel ni d'écologique.....**

**Le secteur Ne destiné à l'accueil d'un équipement d'intérêt régional, et le secteur Nl destiné à l'accueil d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs nous semblent avoir un règlement trop permissif en autorisant respectivement 25 et 10 % d'emprise de l'unité foncière pour les installations autorisées. Il convient d'en cadrer strictement la constructibilité en nombre de mètres carrés.**

## **V-Les OAP**

### **1- L'OAP n°5 dite Ouest A 104**

Cette zone est repérée au SCOT de Marne et Gondoire (Carte 2,3 et 6 du DOO) comme espace de nature à préserver sauf une petite partie d'urbanisation à vocation économique prévue à l'Est. **Les projets proposés en zone naturelle : parc photovoltaïque, activités de compostage, installations techniques, stationnement des camions, aire de repos des transporteurs, création d'une nouvelle voirie nous semblent très impactants en regard des orientations du SCOT et des composantes écologiques identifiées dans le rapport de présentation: zones humides, ZNIEFF 1 et 2, un Espace Naturel Sensible .la présence de deux corridors écologiques. D'autre part une partie importante du site est située en zone inondable du PPRI et soumise à des remontées de nappes.**

- **Cette zone aurait mérité d'être d'avantage protégée par un secteur N strict plus important en regard de ces composantes écologiques et des documents supra-communaux**
- **Ces projets ont automatiquement des incidences négatives sur la biodiversité, incidences qui doivent être évaluées.**
- **L'OAP dans son principe doit préciser clairement les mesures prises pour permettre la préservation du corridor écologique Nord-Sud et le règlement doit prescrire des clôtures perméables pour la petite faune comme pour le reste de la zone N alors que le règlement en page 139 n'impose aucune contrainte au niveau de l'OAP n°5 (Article L.372-1 du code de l'environnement).**
- **Pour les terrains familiaux nous émettons des réserves quant à la sédentarisation de nouvelles populations dans un environnement peu favorable à savoir: proximité de l'A104, des lignes Haute Tension, de l'incinérateur du SIETREM, de la station d'épuration du SIAM....**

## 2 – L'OAP n°1 ZAC centre BOURG

Ce projet d'environ 28 hectares initié avant le SDRIF 2013 ne nous semble plus avoir sa place à l'heure du Zéro Artificialisation Nette. **Il s'agit d'un projet d'un autre temps qui implique la suppression de 15 hectares de milieux favorables à la biodiversité avec déboisement de 5 hectares, une dérogation pour atteinte aux espèces protégées (62 au total) et la création d'une dette écologique après mise en place des mesures d'évitement et de réduction devant faire l'objet de compensations environnementales qui interviendront hors du territoire communal.**

- Les orientations du PADD (Défi 26) indiquent « *La ZAC Centre-Bourg sera aménagée sur les deux rives de la RD934 qui coupe la commune en deux parties. Aucun passage piéton n'existe pour relier les deux rives de cette route. C'est pourquoi, le projet d'aménagement de la ZAC prévoit une passerelle dédiée aux piétons et aux cyclistes* ». Cependant on peut lire que cette affirmation passe au conditionnel en page 16 du fascicule OAP « *Une passerelle Cyclo-piétonne pourrait être aménagée pour relier les deux rives de la RD934, les Redars et les Glases* » et l'on ne parle plus que d'une étude en légende du schéma de principe ce qui n'a aucune valeur. **Nous jugeons cette passerelle indispensable afin d'éviter « Le tout voiture » pour un futur quartier d'importance, il convient donc de mettre l'OAP et son principe en cohérence avec les dires du PADD.**
- **Nous nous interrogeons quant à la pertinence d'installer une importante nouvelle population le long de la déviation de Lagny sur Marne (40 mètres) en raison des nuisances sonores et de la qualité de l'air (émissions de particules fines, ozone, etc.).**

## VI – Conclusion

A la vue de l'ensemble des remarques énumérées ci-dessus, **nous émettons, en l'état actuel du dossier, un avis strictement défavorable.**

Claude GAUTRAT  
Administrateur en charge du dossier

