



ENQUETE PUBLIQUE

SUR RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

De la VILLE de BROU-SUR-CHANTEREINE

CONCLUSIONS

et

AVIS

Remis le 23 mai 2019

Edith MARTINE
Commissaire Enquêteur

Tribunal administratif de Melun
décision n°E19000016/77 du 8 février 2019

SOMMAIRE

CONCLUSIONS

1 CONTEXTE

2 HISTORIQUE ET MOTIFS DE LA RÉVISION

3 CHOIX DE LA PROCÉDURE

4 RESPECT DE LA PROCÉDURE

5 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6 APPRÉCIATION DU PROJET

6.1 sur les motifs dus à la décision du tribunal administratif

6.2 sur les motifs dus à la mise en conformité avec les dispositions du SAGE

AVIS

CONCLUSIONS

1 CONTEXTE

Brou-sur-Chantereine est une commune du département de Seine et Marne de 4 500 habitants,

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de La Marne (CAPVM) qui exerce, entre autres, les compétences de l'assainissement. La CAPVM conseille la commune pour l'élaboration des documents d'urbanisme et instruit les permis de construire.

La commune a une superficie de 428 ha dont près de 70% sont classés en zone naturelle (avec 309 ha pour le Bois Roux), 11,5% en zone agricole, 1,7 % en zone ferroviaire et 17,5% en zones urbaines.

Elle est composée de zones pavillonnaires et de zones avec des grands ensembles datant des années 70/80.

Elle est traversée par le ru de Chantereine, affluent de la Marne.

Le débordement de ce ru, dans sa partie busée située dans une zone pavillonnaire au sud de la ville a provoqué six inondations successives importantes, y compris lors de pluies ordinaires, entre mai et juillet 2018.

Elle est traversée par deux routes départementales (dont la RD 934 qui rejoint Paris).

2 HISTORIQUE ET MOTIFS DE LA RÉVISION

Le PLU actuel a été approuvé par le conseil municipal du 24 février 2014.

Un habitant a déposé un recours devant le tribunal administratif de Melun le 1^{er} juillet 2014.

Le tribunal administratif dans son jugement du 17 mars 2017, a rejeté plusieurs demandes de ce recours mais a demandé d'annuler « le classement en zone naturelle des fonds de parcelles urbanisées longeant le Ru de Chantereine car il a jugé que le rapport de présentation ne justifiait pas suffisamment ce classement ».

Par ailleurs, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne–Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 janvier 2018. Celui-ci comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PADG) et un règlement.

En application des articles L131-1 et L131-7 du Code l'urbanisme, tous les documents d'urbanisme ayant été approuvés avant l'adoption du SAGE, doivent être rendus compatibles avec le SAGE dans un délai de trois ans.

Dès lors, les motifs de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Brou-sur-Chantereine, précisés dans la délibération du 11 janvier 2018 sont:

- Le recalage de la zone naturelle N annulée tout en tenant compte des objectifs inscrits dans le PADD,
- Le classement en zone UC des zones naturelles de fonds de parcelles, annulées par le tribunal administratif

- les dispositions du SAGE à incorporer au règlement du PLU :
 - protection et reconstitution de la trame verte et bleue : une bande protection de 50m des lisières des espaces boisés est cartographiée et mise en place afin de la préserver de toutes implantations et constructions
 - L'objectif de qualité paysagère, écologique et de reconquête de l'intérêt patrimonial se traduit par l'interdiction de toute construction à moins de 10m de l'axe du ru de Chantereine qu'il soit à ciel ouvert ou busé.
 - Les haies et les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées non répertoriées comme envahissantes ou invasives
 - Création du sous-secteurs Nzh qui comprend les zones et milieux humides identifiées au SAGE qui sont des écosystèmes d'intérêt écologique majeur, très fragiles et sensibles aux perturbations et dont la préservation et la protection est nécessaire et règlementée (en zone N dans le bois et en zone UL).
 - Nouvelles dispositions pour la desserte par les réseaux :
 - Eau potable
 - Assainissement
 - Eaux usées eaux pluviales

3 CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme précise que « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ..., sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, ...

Ces modifications entrent dans le champ de la procédure de révision allégée du PLU (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme).

La procédure retenue est conforme au Code de l'Urbanisme.

4 RESPECT DE LA PROCÉDURE

Information et concertation, avant enquête publique ont été mises en oeuvre: affichage de la délibération, article dans le bulletin municipal, encart dans journal local. Un registre a été mis à la disposition du public : 16 observations y ont été apposées ainsi que les 2 courriers du CDEB.

Par un arrêté du 21 février 2019, le maire a prescrit l'enquête publique et les affichages dans la ville, publicités dans les journaux et informations sur le site de la mairie ont été réalisées conformément aux obligations légales.

Le projet a fait l'objet d'échanges techniques avec la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de La Marne , la direction départementale des territoires et la structure porteuse du SAGE .

25 personnes publiques associées ont été sollicitées et 5 ont répondu. Leur avis est globalement positif.

Cependant, la direction de l'eau de l'environnement et de l'agriculture regrette que rien ne figure sur le plan climat énergie et la RTE aurait souhaité que le PLU prenne plus en compte les servitudes liées aux lignes à haute ou moyenne tension.

La MRAE a été sollicitée et a décidé de ne pas demander d'évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure

5 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée à l'accueil de la mairie du mardi 19 mars au mercredi 24 avril 2019.

Un bureau était affecté spécifiquement, dans lequel un dossier complet (18 documents dont certains de plus de 300 pages) était consultable par le public, un registre y était mis à disposition sur lequel le public pouvait apposer ses observations et dans ce même bureau j'ai pu tenir trois permanences (le mardi 19 mars après-midi, samedi 6 avril matin, mercredi 24 avril matin)

Ce même dossier était aussi consultable sur le site web de la commune et les observations pouvaient être transmises par mail.

14 observations dont certaines de plusieurs pages ont été apposées au registre. Le public, très marqué par les inondations de l'été 2018 et la probabilité de leur renouvellement était en général hostile à cette révision qui ne répondait pas, selon eux à leurs préoccupations.

Les habitants ont fait part de leurs inquiétudes, et ont fait valoir plusieurs arguments qui pourraient expliquer les raisons de ces inondations que l'on n'avait pas connues jusqu'alors. Ils demandent, selon le principe de précaution, à ce que des mesures conservatoires soient prises et s'adressent pour cela au Maire de leur commune qui

devrait être, selon eux, le garant de leur sécurité. Il leur est difficile de comprendre le partage des compétences entre la CAPVM et la commune et de prendre en compte les actions initiées par la CAPVM dont certaines sont prévues à plus de 5 ans

6 APPRÉCIATION DU PROJET

6.1 sur les motifs dus à la décision du tribunal administratif

- Le recalage de la zone naturelle N annulée tout en tenant compte des objectifs inscrits dans le PADD,
- Le classement en zone UC des zones naturelles de fonds de parcelles, annulées par le tribunal administratif

Les fonds de parcelle sont bien reclassés en zone UC avec cependant la conservation du classement en zone N du lit busé du ru sur certaines parcelles dont celles qui font l'objet du reclassement.

Ce classement ne s'étend pas sur la totalité de la longueur du ru. Sur son passage dans les zones UB et UY ce classement n'est pas retenu et dans la zone UC certaines parties sont classées en zone N d'autres non. Il n'est fait aucune mention de ces choix dans le rapport de présentation ni dans le règlement et aucune justification de ces décisions n'est présente.

Or le tribunal administratif a justement retenu le manque de justification du choix du classement en zone N de certains fonds de parcelles le long du ru dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 pour annuler ce classement.

Ce manque d'information pose question sur les raisons d'une telle décision et peut être une nouvelle source de conflit voire d'un nouveau recours.

6.2 sur les motifs dus à la mise en conformité avec les dispositions du SAGE

- Création du sous-secteurs Nzh qui comprend les zones et milieux humides identifiées au SAGE qui sont des écosystèmes d'intérêt écologique majeur, très fragiles et sensibles aux perturbations et dont la préservation et la protection est nécessaire et règlementée (en zone N dans le bois et en zone UL).
- Protection et reconstitution de la trame verte et bleue : une bande protection de 50m des lisières des espaces boisés est cartographiée et mise en place afin de la préserver de toutes implantations et constructions
- Les haies et les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées non répertoriées comme envahissantes ou invasives

L'ensemble de ces dispositions ont été convenablement intégrées dans les modifications

- l'objectif de qualité paysagère, écologique et de reconquête de l'intérêt patrimonial se traduit par l'interdiction de toute construction à moins de 10m de l'axe du ru de Chantereine qu'il soit à ciel ouvert ou busé.

Cette disposition a été intégrée et aurait pu être portée à 10m plus $\frac{1}{2}$ de la largeur du ru dans sa partie à ciel ouvert comme le préconise le SAGE. Par ailleurs, on note cependant qu'une amélioration est proposée puisque la commune s'est engagée à ajouter la mention de l'interdiction de tout aménagement.

- Nouvelles dispositions pour la desserte par les réseaux :
 - Eau potable
 - Assainissement
 - Eaux usées eaux pluviales

L'application de cette disposition est prise en compte mais de façon identique pour toute les zones. Ces dispositions sont partagées entre la commune et la Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne qui assume la responsabilité de l'assainissement (Le règlement date de 2013).

Dans sa note technique, l'animateur du SAGE indique.

. L'analyse du règlement du PLU montre que la limitation de l'imperméabilisation donc du phénomène de ruissellement est insuffisante à en juger par les coefficients de pleine terre appliqués aux différentes zones

. la gestion à la source des eaux pluviales et la limitation des volumes et des débits rejetés gagneraient à être clarifiées et mieux organisés dans le règlement du PLU. Il ne fait en particulier pas référence à la gestion des pluies courantes pour lesquelles le SAGE fixe un objectif de « rejet zéro ».

. les prescriptions en matière d'installations de dépollution sont discutables au regard des retours d'expérience

En conclusion, l'animateur du SAGE note des évolutions positives apportées au projet de PLU révisé : protection des zones humides, préservation du ru et dans une moindre mesure sur la gestion des eaux pluviales à la source.

Il formule des observations sur des éléments de rédaction règlement du PLU susceptibles d'être ajustés dès à présent ou à la faveur d'une future révision sur la gestion des eaux pluviales à la source et la zone de préservation des zones d'expansion des crues.

On peut regretter que ces éléments n'aient pas été retenus dans les réflexions préalables à la révision allégée mais la commune a fait plusieurs fois mention de son souhait d'engager rapidement une nouvelle procédure et d'élaborer un DICRIM et un PCS

AVIS

Les formes et les procédures de l'enquête ont respecté l'ensemble de la réglementation en vigueur :

- concertation préalable
- délibération et arrêtés du Maire
- consultation de la MRAe et des PPA
- communication et affichage
- composition du dossier soumis à enquête
- déroulement de l'enquête
- mémoire en réponse au PV de synthèse

Sur le fond, des réponses ont été apportées, en particulier par la création de la zone Nzh (protection des zones humides), création d'une marge de retrait de 10m le long du ru où toute construction, aménagement ou installation seront interdits.

Cependant, le public très marqué par les inondations de 2018 attendait des modifications du PLU plus en adéquation avec leurs préoccupations.

Le SAGE, dans son analyse, relève que diverses améliorations, correspondant à ses préconisations, auraient pu être intégrées dans cette révision. La commune a mentionné son souhait d'engager rapidement une nouvelle procédure de modifications des règles, en particulier pour la gestion des eaux pluviales.

Une décision reste insuffisamment explicitée et pose question : le classement en zone N du lit du ru (et pas de la marge de retrait) et ceci que sur certaines parties de celui-ci : en pointillé dans la zone UC et pas dans la zone UB et UY. Pour rappel, c'est sur ce même argument : manque de justification, que le tribunal administratif a annulé le classement en zone N de fonds de parcelle le long du ru.

Suite à l'examen de l'ensemble de ces éléments, la commissaire enquêteur émet **un avis favorable** :

sous la réserve suivante :

- mention et explication du classement du lit du ru en zone N aussi bien dans le rapport de présentation que dans le règlement
- mention et justification des parties du ru classées en zone N par rapport aux parties non classées en zone N dans le rapport de présentation que dans le règlement

avec la recommandation suivante : engagement rapide d'une nouvelle procédure de modification du PLU afin de prendre en compte l'évolution des règles de gestion des eaux pluviales conformément aux préconisations du SAGE.

Brou-sur-Chantereine, le 23 mai 2019



Edith MARTINE
Commissaire enquêteur