

Saint-Leu-la-Forêt, le 19/11/2020

ACSL - Amis des cèdres de Saint-Leu  
93 Chemin des Claies  
95320 Saint-Leu-la-Forêt  
asso-acsl@laposte.net

A l'attention du commissaire enquêteur

Objet : observations et avis dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification numéro 2 du PLU de Saint-Leu-La-Forêt, fixée par arrêté n° AR 2020-45 en date du 29 septembre 2020

Monsieur,

En tant que président de l'association ACSL, qui défend l'environnement et œuvre pour le cadre de vie et une urbanisation raisonnée à Saint Leu La Foret, et au nom des adhérents que je représente, je vous prie de trouver ci-dessous nos remarques.

**1/ Tout d'abord, le projet dans ses détails, ainsi que sa justification sur sa taille (son cout) et son emplacement n'a pas fait l'objet de concertations ni de présentations aux habitants de Saint-Leu-La-Forêt. Les documents fournis ne nous donnent pas cette information, ni ne présente l'étude d'autres alternatives. Ces informations sont pourtant essentielles.**

Pourquoi cela est primordial ? Parce que les habitants doivent disposer de cette information préalablement à l'enquête pour se prononcer sur le bienfondé de cette modification.

Il n'est pas tolérable de modifier un PLU qui va accueillir un projet dont on ne sait rien. Pour ensuite s'apercevoir trop tard, lorsque le permis de construire est publié, que le projet ne convient pas. Mais comme il sera conforme au PLU, les habitants ne pourront pas s'y opposer.

On apprend dans le dossier que le projet de piscine olympique vise à remplacer les 2 piscines à Taverny et Saint-Leu, qui, additionnées couvrent une surface de 8 000m<sup>2</sup>. Le Projet de piscine olympique couvre une surface de 30 000 m<sup>2</sup>. **Qu'est-ce qui justifie un projet de remplacement 4 fois plus grand que ce qu'il est censé remplacer ?**

Quelles sont les autres possibilités envisagées (autre site que saint-Leu, autre taille, ne pas faire ce projet) ?

En termes de cout, le projet est estimé à 38 millions d'euros, quelles sont les études qui ont été effectuées pour démontrer l'intérêt financier de ce projet ?

Au-delà du projet, sur le long terme, quelles sont les projections financières de ce projet en activité et la répartition des couts entre l'agglomération et Saint-Leu-La-Forêt ?

A qui sera confié la gestion de cette structure ?

Quels seront les tarifs d'accès à cette structure ?

Sachant que vous nous avez appris, lors de notre entretien le 14/11 dernier, que le projet de géothermie ne se fera pas en fin de compte, quel sera l'impact de cela sur le projet de piscine puisqu'il devait alimenter cette dernière ?

2/ des documents complémentaires à l'enquête ont été ajoutés au dossier de l'enquête publique sur le site web (le 4 novembre). Autrement dit en pleine enquête, et après la moitié du temps de l'enquête.

- Partie 2
- 9 - Délibération du 19-02-07
- 10 - Avis :
  - Autorité environnementale (avis délibéré 2020)
  - Réponses apportées par la commune à l'avis délibéré 2020
    - Partie 1
    - Partie 2
    - Partie 3
  - Avis autorité environnementale (cas par cas-2019)
  - Avis Sedif
  - Avis St-Prix
  - Avis conseil départemental du Val d'Oise
  - Avis de la Préfecture

Copie du site web de la mairie – en surligné - Les documents ajoutés en cours d'enquête publique.  
<https://www.saint-leu-la-foret.fr/fr/-2e-modification-du-plu-le-document-est-en-ligne.htm>

Les documents ajoutés « réponses apportées par la commune à l'avis délibéré 2020 » Partie 1, Partie 2, et Partie 3, contiennent une réponse partielle à la justification du projet. Au regard des arguments peu convaincants ou des réponses non fournis par la Mairie dans ces documents, cela apporte un regard nouveau sur le dossier.

Les habitants ayant consulté le dossier en début d'enquête publique et n'ayant pas eu accès à cette information peuvent avoir été lésés dans leur compréhension du dossier et de sa justification et n'ont pu se faire un avis clair sur ce dernier.

De ce fait, il apparaît nécessaire de reporter cette enquête à une date ultérieure, ou de prolonger cette dernière pour permettre à ceux qui n'ont pas pris connaissance de ces nouvelles pièces de faire leur avis.

### 3/ Cette modification de PLU a nécessité une « étude environnementale ».

Dans les documents joints à cette modification apparaissent les Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

**La MRAE, le 27 septembre 2019, donne un premier avis** sur le dossier de modification de PLU :  
« *Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt est susceptible d'avoir des Incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; DECIDE :*

**Article 1er : La modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt est soumise à évaluation environnementale. »**

Nous comprenons que suite à cette demande de la MRAE, le dossier de présentation a été complété par la Mairie avec des éléments répondant à cette demande d'étude.

Le dossier complété, par des chapitres répondant à cette étude environnementale est de nouveau présenté à la MRAE , laquelle rend son avis le **7 septembre 2020**. Que dit il ?

*« L'analyse de la valeur écosystémique et biologique du site est principalement fondée sur une prospection de terrain réalisée en un seul passage **en juin 2019**. La MRAe constate que le rapport de prospection n'est pas joint au rapport de présentation, ce qui ne permet pas d'apprécier la **méthodologie** mise en oeuvre. De plus, la MRAe estime qu'il est nécessaire de procéder à un inventaire faune-flore complet (plusieurs passages en différentes saisons) pour disposer de données représentatives des espèces qu'héberge le secteur objet de la modification. »*

Il est troublant de constater que cette étude environnementale

- ait été réalisée en juin 2019 , date antérieure à la demande d'étude de la MRAE ?
- ne dispose pas d'un rapport joint au dossier ?
- que la méthode de cette étude ne soit pas mentionnée ?
- que la prospection ne soit pas effectuée sur plusieurs saisons , mais en un seul passage en juin 2019 ?

Au regard de ces éléments troublants, nous doutons de la qualité et de la méthodologie de cette étude, et face à l'enjeu de perdre définitivement un espace naturel de 5,5 ha, il nous apparait primordial que cette étude soit réalisée de manière qualitative, sur plusieurs saisons par une société indépendante et que le rapport soit rendu public.

#### **4/ Ce projet est à l'opposé des engagements pris dans l'AGENDA 21**

L'Agenda 21 est une démarche d'engagement politique envers l'écologie et la protection de l'environnement de la ville. Cet agenda a été élaboré par l'équipe municipale actuelle et distribué aux habitants sous forme de livret peu après les dernières élections municipales. Il est aussi accessible sur le site de la ville (<https://www.saint-leu-la-foret.fr/lagenda-21-c-est-maintenant.htm>)

Or, le bois d'Aguère est mentionné dans l'un des tous premiers défis de cet Agenda afin d'y favoriser la biodiversité et de solliciter les saint loupiens sur son aménagement



Extrait de l'Agenda 21 (le livre vert) page 8

A la lecture de ce défi, la modification du PLU qui prévoit la destruction d'une grande partie du bois d'Aguère pour être bétonné et urbanisé est en opposition complète avec l'Agenda 21 dont le 1<sup>er</sup> défi est de « préserver et développer les espaces naturels ».

## 5/ Ce projet est à l'opposé des engagements pris dans le PADD actuel

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) expose les grandes orientations retenues par la commune. Il définit un projet de ville qui est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Il est accessible sur le site de la ville (<https://www.saint-leu-la-foret.fr/le-plu.htm>)

Or dans ce PADD, il est mentionné

a/ que le développement urbain ne nécessitera aucune consommation d'espaces naturels (0 ha).

- Un projet soucieux de modérer la consommation d'espaces : l'objectif de la commune est d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant. Ainsi, le développement urbain, concentré sur les zones urbaines, **ne nécessitera aucune consommation d'espaces naturels (0 ha)**. Il favorisera :
  - o Le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti
  - o Le remplissage des dents creuses du centre-ville
  - o L'urbanité du boulevard André Brémont (RD 502)
  - o La requalification des abords de la gare (secteur sud)

Extrait du PADD page 12

b/ que le site du bois d'Aguère est clairement identifié comme un espace à préserver et mis en valeur

La forêt de Montmorency constitue un corridor de la sous-trame arborée et un réservoir de biodiversité, tout comme le bois des Cancellles (corridors métropolitains). A l'échelle communale, l'emprise de l'ex 5<sup>e</sup> Avenue **et le site du Bois d'Aguère dispose d'un potentiel pour développer une trame verte et paysagère**. La trame bleue est également présente à travers le ru de Corbon et les nombreuses sources. Néanmoins, ces différents espaces ne sont pas reliés entre eux. Or, leur mise en réseau, par le biais de continuités vertes et écologiques permet à la fois de préserver la biodiversité, mais également de mettre en valeur ces différents espaces publics, verts et naturels du territoire.

Extrait du PADD page 7

- **Conforter les trames vertes en s'inscrivant dans le territoire métropolitain par le biais de grandes liaisons structurantes afin de permettre la préservation des corridors écologiques et de la biodiversité**
  - Préserver, mettre en valeur et mettre en réseau les espaces verts et leur richesse écologique
  - Maintenir la place de Saint-Leu-la-Forêt au cœur du réseau de corridors écologiques régional en confortant la forêt de Montmorency dans son rôle de trame verte régionale et ainsi préserver la biodiversité et les corridors écologiques
  - **Développer un réseau de trame verte et paysagère à l'échelle communale : aménagement de l'ex 5e Avenue et du site du Bois d'Aguère**

Extrait du PADD page 7

territoire (RD 502, RD 139, RD 928)

- Mettre en valeur le site du Bois d'Aguère
- Conserver l'îlot du Charme au Loup comme cœur d'îlot vert

### Extrait du PADD page 8

Cette proposition de PLU bafoue complètement les orientations définies dans le PADD actuel. Le bois d'Aguère ne peut être sacrifié dès lors que nous souhaitons le conserver et le mettre en valeur, et que nous ne souhaitons concéder 0 ha d'espaces naturels pour des projets d'urbanisation.

### 6/ Comment justifier des objectifs Zero Artificialisation nette & 0ha de consommation d'espaces naturels ?

Le site objet de la présente modification, constitue, hormis les zones naturelles et les espaces boisés protégés par le PLU, la dernière emprise non artificialisée de la commune de Saint-Leu-la-Forêt. Il se développe sur 5,5 hectares d'anciennes parcelles agricoles, qui appartenaient à une entité agricole unique, la plaine de Boissy, qui a été coupée en deux par l'A115. Localisé dans un secteur qui subit une forte pression foncière, **le site a une fonction de respiration urbaine et écologique non négligeable.**

D'après le rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation du site est compatible avec les objectifs du SDRIF, dans le cadre des possibilités d'extension urbaine offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares.

La MRAE constate que cette conclusion n'est pas également fondée sur l'analyse des orientations du SDRIF afférentes à la préservation des espaces naturels, des continuités et des espaces verts urbains. Elle observe par ailleurs que le rapport ne rappelle pas les surfaces d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été consommées au cours des dix dernières années sur la commune, ni celles prévues ou engagées depuis l'entrée en vigueur de l'actuel PLU.

**En l'absence de ces données, il est difficile d'appréhender la manière dont la procédure de modification du PLU s'inscrit dans l'objectif de gestion économe des espaces naturels fixé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » promu par le plan national « Biodiversité » présenté par le gouvernement en juillet 2018. La MRAE note que le PADD du PLU en vigueur prévoit que « le développement urbain, concentré sur les zones urbaines, ne nécessitera aucune consommation d'espaces naturels (0ha). Il importe donc que le rapport de présentation précise comment la modification s'articule avec cet objectif.**

### 7/ Quelles sont les mesures de compensation du projet ?

Un tel projet prévoyant de détruire des espaces naturels doit prévoir des mesures d'évitement ou de compensation.

Que prévoit ce projet d'après la MRAE ?

L'analyse des incidences du projet de modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt est cohérente avec celle de l'état initial de l'environnement. La présentation, distinguant pour chaque enjeu les incidences positives, neutres, mitigées et négatives, est claire. Elle est assortie, pour chaque enjeu, de la présentation de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (séquence ERC). Ces mesures reposent en grande partie sur l'institution d'un espace végétalisé protégé sur le pourtour nord, est et sud de la zone UE, et sur les prescriptions, qualitatives, d'aménagement de l'OAP (végétalisation, conservation des arbres existants, perméabilité des sols,...).

La MRAe souligne que l'EBC, cité en tant que mesure d'évitement dans le cadre de la modification du PLU (page 126), correspond déjà à une mesure prescrite pour compenser les EBC détruits dans le cadre de l'aménagement d'un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny », ce que le rapport identifie d'ailleurs (page 33). La MRAe rappelle qu'une même mesure ne peut servir à réduire ou compenser les impacts de plusieurs projets ou documents d'urbanisme, ni au même moment, ni dans le temps<sup>15</sup>. Aussi, la création de l'EBC<sup>16</sup>, bien que localisée au sein de la zone objet de la modification, ne peut pas être reprise à nouveau en tant que mesure d'évitement au titre de la procédure de modification.

**La MRAe recommande d'exclure des mesures d'évitement présentées au titre de la modification du PLU, la création de l'espace boisé protégé car elle constitue une mesure compensatoire d'un autre projet.**

Extrait Avis MRAE 2020 – page 13

Le projet prévoit comme mesure d'évitement la conservation de 2.5ha sur les 5.5ha.

On ne peut justifier comme mesure d'évitement le fait que l'on n'ait pas détruit l'ensemble du bois d'Aguère.

De plus, le dossier prévoit de justifier une partie de la sauvegarde de l'espace boisé restant, dont une partie fait déjà partie d'une justification d'un autre projet sur la commune de Taverny.

En synthèse, le dossier ne prévoit aucune compensation de la perte de ces 3 ha d'espaces naturels.

## 8/ Compatibilité avec les documents Supra-communaux manquant

La MRAE dans son rapport d'analyse met en exergue un manque d'information sur la compatibilité du projet avec des documents supra-communaux notamment le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile de France)

supérieur est présentée à la partie I-3 du rapport de présentation (pages 53 à 55). Des éléments d'analyse figurant dans l'état initial complètent cette étude, notamment s'agissant du SRCE (page 83-85) et du SDAGE (page 119-120). Cette étude expose les objectifs généraux des documents analysés et indique la manière dont le projet de modification du PLU répond à ces objectifs, mais elle ne présente pas les orientations réglementaires pertinentes du SDRIF et la manière dont elle sont respectées. En ce qui concerne le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et le PGRI, les développements présentés sont insuffisants ou inexistant<sup>13</sup>.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation**

- par un complément de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDRIF intégrant ses orientations réglementaires ;
- par l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI et avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

Extrait Avis MRAE 2020 p12

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport de présentation	L'analyse de compatibilité de la modification n°2 du PLU avec les documents supra-communaux sera complétée.
---	---

Réponse de la ville

La ville n'a pas tenu à répondre à cette recommandation préalablement à l'enquête publique, et le public ne peut disposer de l'analyse de cette compatibilité. Il aurait été préférable de disposer de cette information au moment de l'enquête.

**9/ Affichage au public défaillant**

La mairie est sensée portée à la connaissance du public l'affichage de cette enquête, d'après l'arrêté fixant les conditions de l'enquête.

Article 9 :      Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique **et durant la durée de celle-ci**, la commune portera à la connaissance du public, par tous les moyens appropriés d'affichage et de presse écrite, l'objet de l'enquête, le nom et la qualité du commissaire-enquêteur, la date d'ouverture, la durée et le lieu de l'enquête publique.

Extrait de l'Arrêté 2020-45

Or lorsque que l'on se connecte sur le site de la mairie, il est difficile de trouver l'information de cette modification de PLU.

En effet sur la page d'accueil (<https://www.saint-leu-la-foret.fr/>) il n'est pas fait mention de cette enquête.



Page d'accueil du site de Saint-Leu-La-Forêt

Si l'on navigue dans les actualités, il n'est pas fait mention de l'enquête de modification du PLU.



Page d'accueil, encart sur « Actualités »

Et si l'on utilise le champ recherche et que l'on cherche « plu », une liste d'articles inappropriés remonte.



Page d'accueil, champ recherche

Le site de la Mairie ne permet pas de facilement trouver l'information liée à la modification de PLU et le public n'est de ce ne fait pas suffisamment alerter/informer de cette dernière comme attendu dans l'arrêté.



## 10/ Enfin quelles sont les autres alternatives à ce projet ?

Que se passerait-il si nous ne faisons pas ce projet ?

- Saint-Leu dispose déjà d'une piscine municipale qu'il faudrait continuer à maintenir (est-ce plus coûteux, est-ce plus grave que de détruire 3ha d'espaces naturels ? les estimations de rénovations de 10 millions sont-elles raisonnables, nécessaires ?)
- Certaines classes d'écoles continueraient d'aller à pied à la piscine municipale (Prévert, Marie Curie, Landowska et Le Rosaire). Et nos jeunes pourraient continuer d'y apprendre à nager.
- Nous n'aurions pas besoin de détruire une piscine et générer des tonnes de gravats.
- Nous n'aurions pas besoin de construire un équivalent de 63 logements (contrepartie demandée par l'état)
- Nous préserverions 5.5 hectares d'espace boisé que nous pourrions mettre en valeur comme prévu dans l'Agenda 21
- Nous pourrions envisager avec les Saint-Loupiens de valoriser le bois d'Aguère comme prévu dans l'Agenda 21
- Une partie des 38 millions du projet pourrait être investie dans des besoins plus urgents (économie, social, écologie ...) plutôt que dans des loisirs ?

C'est pourquoi nous sommes formellement opposés à ce projet et espérons sincèrement que ces remarques puissent vous permettre d'émettre un **avis défavorable** à cette enquête.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations.

ACSL et ses adhérents