



## Touche Pas A Mon P'tit Bois

*Objet : la protection des espaces naturels et de la biodiversité, et la promotion des modes de vie respectueux de l'environnement et de l'humain à Bois-le-Roi et dans les communes du Pays de Fontainebleau pour les sujets transverses.*

*Date de la déclaration : 30 juillet 2020. JORF 8 août 2020 n° 1288 Numéro RNA : W774009542  
Siège social : 15 rue Julien Coquement , 77590 Bois-le-Roi.*

BOIS-LE-ROI

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Enquête publique*

Du 3 mars au 4 avril 2025

Observations de Touche pas à mon p'tit bois  
à Mesdames et Messieurs les Commissaires-enquêteurs

**Après l'étude de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, force est de constater que malgré les nombreuses communications dans les publications de la commune ou de l'agglomération, la priorité est donnée aux nouvelles constructions, qu'elles soient publiques ou privées, et non pas à la préservation du patrimoine naturel.**

Dans le PLUI proposé, les mesures ne sont pas à la hauteur de l'enjeu qui est de ralentir le déclin de la biodiversité en Ile-de-France. A titre d'exemple, les populations de chauves-souris qui sont abondantes sur la commune, sont en fort déclin sur le territoire de la Région, avec une baisse de - **55% pour la pipistrelle commune** en 11 ans et **-75% pour la noctule commune**. L'objectif affiché du Conseil Communautaire est pourtant de : **"Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager, marqueurs de l'identité du territoire."**

Au manque de réelle prise en compte de la nature s'ajoutent les orientations du SDRIF qui ne prennent pas la mesure de la « qualité biologique » du territoire, ce qui est probablement lié à une méconnaissance du terrain. Au delà des injonctions de la Région, le document ne propose rien pour limiter les divisions de parcelles et l'artificialisation galopante qui en découle. Les règles s'appliquent dans les mêmes proportions quelles que soient les particularités des communes tout en prétendant préserver l'environnement. **Le cas de Bois-le-Roi est d'autant plus délicat que la ville ne peut pas s'étendre, ou très peu, étant coincée entre la forêt et la Seine.**

Ce PLUi ne correspond pas à ce qui nous a été présenté dans les communications de la CAPF ou lors des réunions publiques pendant lesquelles l'objectif de préservation de la nature était mis en

avant, comme c'est d'ailleurs le souhait de la majorité des habitants de l'Agglomération de Fontainebleau sensibilisés à l'environnement naturel exceptionnel que constitue la forêt, réserve de Biosphère. D'après les documents présentés, il s'agit plutôt de valider l'existant et de mettre à disposition les espaces naturels de Bois-le-Roi pour des projets immobiliers publics et privés. Cela n'évitera pas la destruction du vivant sur laquelle nous alertent les scientifiques et si **les règles actuellement envisagées pour Bois-le-Roi venaient à être appliquées, elles provoqueront à terme la disparition des conditions nécessaires au maintien de la biodiversité actuelle.**

**Malgré le découragement qui aurait pu la saisir devant l'ampleur des incohérences et des modifications à apporter, notre association a résolu de s'attacher malgré tout, dans un esprit constructif et en adoptant une démarche qui s'appuie sur des constats scientifiques qu'il est urgent d'entendre, à établir une série de demandes pour une version du PLUI plus respectueuse de l'environnement.**

## **PLAN**

- 1 - L'INCOHÉRENCE DU ZONAGE N POUR LES ZONES À ENJEUX ÉCOLOGIQUES DE BOIS-LE-ROI**
- 2 - L'INCOHÉRENCE DE LA SUPPRESSION DE 95 HA D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS DE BOIS-LE-ROI**
- 3 - L'INCOHÉRENCE ET L'INDIGENCE DE L'INVENTAIRE DU RÉSEAU HYDROLOGIQUE DE BOIS-LE-ROI**
- 4 - L'INCOHÉRENCE DES 3 OAP DE BOIS-LE-ROI**
- 5 - L'INCOHÉRENCE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS DE BOIS-LE-ROI**
- 6 - L'ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DE BOIS-LE-ROI**
- 7 - L'INCOHÉRENCE DES ZONAGES AVEC LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE BOIS-LE-ROI**
- 8 - L'INCOHÉRENCE DES PROJETS POUR LES STECAL DE BOIS-LE-ROI**
- 9 - L'INCOHÉRENCE DU CHOIX DES ARBRES REMARQUABLES DE BOIS-LE-ROI**
- 10 - L'INSUFFISANCE DES MOYENS MIS EN PLACE PAR LE BUREAU D'ÉTUDE EVEN CONSEIL**
- 11 - L'INCOHÉRENCE DE LA NON PRISE EN COMPTE DES ESPÈCES PROTÉGÉES DE BOIS-LE-ROI**
- 12 - L'INCOHÉRENCE DE LA FAIBLESSE DES RÈGLES DE CONSTRUCTION SUR LES ZONES D'ÉQUIPEMENT DE BOIS-LE-ROI**
- 13 - L'INCOHÉRENCE DE FAIRE DISPARAITRE LES VIEUX VERGERS DE BOIS-LE-ROI**
- 14 - L'INCOHÉRENCE DU NOMBRE D'ERREURS MATÉRIELLES**
- 15 - L'INCOHÉRENCE DE L'ABSENCE DE ZONE US**

## 1 - L'INCOHÉRENCE DU ZONAGE N POUR LES ZONES À ENJEUX ÉCOLOGIQUES DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUI : La zone naturelle N générale à protéger. Ce secteur correspond à l'ensemble des espaces naturels n'étant pas identifiés dans les autres sous-secteurs (Document Justifications p 86).

Par conséquent, le zonage N ne convient pas lorsque la parcelle peut être placée dans un autre sous secteur.

Les évolutions que proposent TPAMPB ont pour objectif de mettre en cohérence le PLUI avec les conclusions de l'Atlas de la biodiversité, de prendre en compte l'expertise naturaliste de Seine-et-Marne Environnement et ainsi répondre à l'objectif du PADD qui stipule clairement : « La priorité est dès lors de concilier préservation de la biodiversité et des espaces ouverts (champs, forêts, prairies, zones humides, parcs et jardins, etc...) et développement soutenable du territoire ».

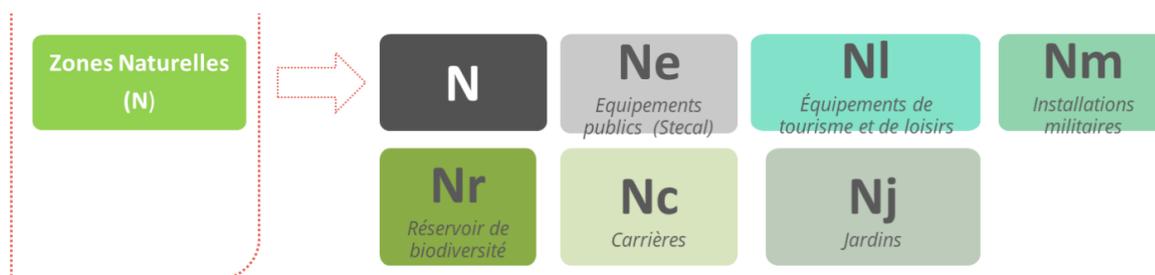
Or, les zones N ne sont pas des protections pérennes pour les espaces naturels déjà identifiés comme « réservoirs de biodiversité », zones humides, corridors écologiques ou à enjeux par l'Atlas de la biodiversité. L'association demande ainsi l'application de classements en zonages plus protecteurs que N pour les espaces qui représentent des enjeux déterminants.

A noter qu'il est prévu par la loi que si la commune est soumise à un document d'urbanisme, lors d'une révision de celui-ci, les zones N peuvent être modifiées par délibération de l'EPCI compétent (ici la CAPF). Cette exception est possible lorsque le conseil considère que l'intérêt de la commune prime. C'est le cas notamment lorsqu'on veut éviter une diminution de la population communale.

Par ailleurs, le règlement des zones N peut malheureusement permettre des exceptions regrettables comme la possibilité d'y construire des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Cette exception est rédigée de manière trop imprécise et permet des atteintes importantes.

Les nomenclatures choisies par la CAPF pour les zones naturelles dans la cadre du PLUI sont les suivantes :



Le choix des zonages est important car il a des implications dans les règles d'urbanisme. Il doit

aussi refléter la fonctionnalité de la parcelle. Ainsi, une zone N (naturelle) autorise l'exploitation du bois, peut accueillir des constructions, autorise le changement de destination sous certaines conditions... tandis que Nr est un réservoir de biodiversité sur lequel aucune construction n'est possible.

Suivant la zone, le règlement écrit liste toutes les règles auxquelles l'utilisation de la zone doit être conforme. Il doit donc donner une idée aussi précise que possible de la fonctionnalité de la parcelle. Ainsi, un zonage "fond de jardin" (Nj) ne convient pas à un réservoir de biodiversité car la présence humaine y sera plus forte. Il s'agit d'« espaces de jardins présents en coeur de bourg (coeur d'îlot) ou en frange urbaine (ceinture verte en transition avec les espaces naturelles et agricoles)» et des légères constructions sont possibles.

Touche Pas A Mon P'tit Bois a insisté pour que les réservoirs de biodiversité soient classés Nr : c'est le cas par exemple du bois des Viarons, du moins en dehors de la zone des écoles qui est une zone d'équipements collectifs. Il reste néanmoins que certains réservoirs de biodiversité identifiés ne sont toujours **pas en zone Nr comme le bois du lavoir** (secteur de « la Cité » dans l'Atlas de la biodiversité), **le secteur des Foucherolles, le bois du Coulant, la base de loisirs, et parfois même pas** en zone N tel que le **Bois de la Source** (en zone UBb dans le PLUI et « parcelle de la crèche » dans l'Atlas de la biodiversité). Ce dernier choix est d'autant plus incompréhensible qu'il s'agit du croisement de continuités entre une trame verte et bleue.

D'autre part, certains zonages, efficaces pour protéger les continuités, n'ont pas été retenus malgré nos suggestions comme par exemple Nco pour corridors de biodiversité et Nz pour zones humides (nous verrons que ces zones n'ont pas été correctement étudiées).

En effet, la nomenclature Nco concerne les corridors écologiques : " *les cours d'eau (avec une bande minimale de 10 m de large sur chaque berge) et les principaux corridors de passage de la faune*". Le secteur Nz concerne "*les zones humides à enjeux caractérisés*". Or, tous les cours d'eau de Bois-le-Roi ne sont pas inventoriés et de nombreux corridors sont ignorés, ce qui menace la préservation des richesses naturelles.

**Ainsi, les zones de Foucherolles, le bois du Coulant, de la cité (bois du lavoir), de la base de loisirs, le bois des Mariniers, l'OAP de la rue des Sesçois (Bois de la source), la lisière de la zone industrielle, la lisière du chemin de Chailly, le bois de l'Ermitage, autour de la rue du Clos de la Cure, au fond du lotissement Bellerive etc...doivent être protégées par des zonages appropriés qui viendront pérenniser leur conservation et maintenir les habitats des espèces qui ont choisi ces refuges dans un contexte de forte pression urbanistique.**

## **2 - L'INCOHÉRENCE DE LA SUPPRESSION DE 95 HA D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS DE BOIS-LE-ROI**

**Extrait du PLUI : Préserver et restaurer la trame des milieux boisés en protégeant les milieux boisés à l'aide du L151-23 du Code de l'urbanisme ou des EBC (L113-1 du code de l'urbanisme) ou à l'aide d'un zonage adapté (zone N, Nr). Renforcer/protéger les franges boisées et agricoles en utilisant les Espaces Boisés Classées (EBC) (L113-1 du code de l'urbanisme) sur les secteurs stratégiques de frange boisé.(Document OAP biodiversité p 81 et 82).**

Présenté comme « une correction technique », 95 ha d'espaces boisés restent protégés en forêt de protection mais perdent la protection EBC.

Concernant la « correction technique » avancée, il nous apparaît que les forêts de protection relèvent du code forestier et non du code de l'urbanisme. En vertu du principe d'indépendance des législations, le fait de protéger des terrains relevant de la forêt de protection en EBC n'est pas illégal.

Bien au contraire, l'EBC apporte une préservation foncière supplémentaire par rapport au statut de forêt de protection, qui a fait l'objet d'une réforme récente permettant des déclassements plus faciles.

**Ainsi, cette suppression de l'EBC rend plus facile les projets de construction ou d'aménagement en cas de déclassement.**

Ceci est d'autant plus incompréhensible qu'il est indiqué en p 123 de l'évaluation environnementale que le classement en EBC est un outil de protection des espaces naturels privilégié qui induit « *une protection forte des boisements puisque « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit* ». Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Les EBC sont protégés au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme et sont représentés via une trame graphique spécifique. »

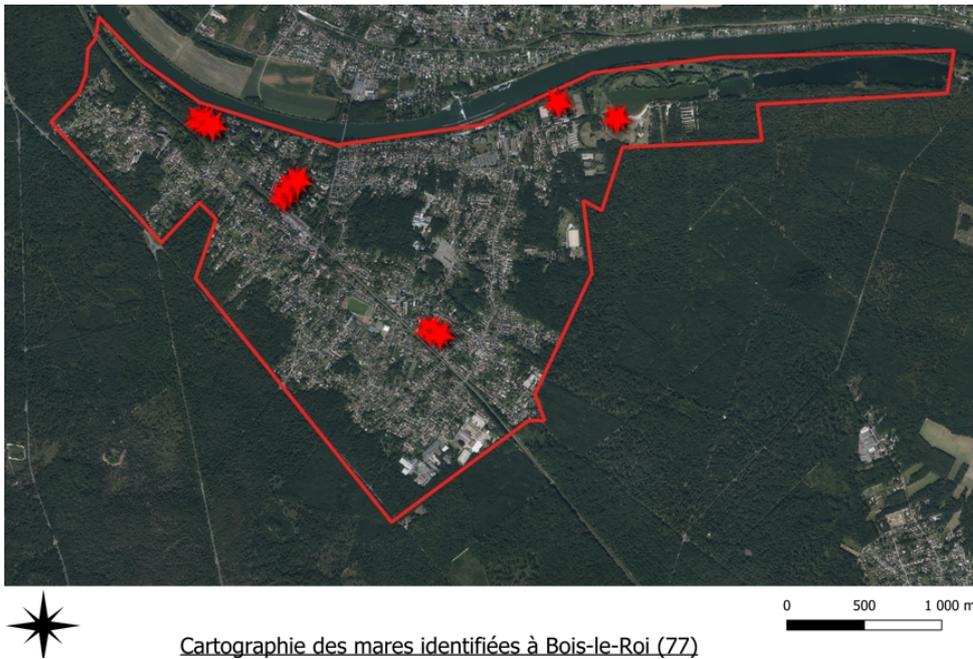
**Le "souci de lisibilité" concernant la perte de 95 ha d'EBC apparaît comme une régression. Pour que le PLUI soit une réelle amélioration, les EBC du précédent PLU situés en forêt de protection doivent le rester et s'ajouter aux nouveaux.**

### 3 - L'INCOHÉRENCE ET L'INDIGENCE DE L'INVENTAIRE DU RÉSEAU HYDROLOGIQUE DE BOIS-LE-ROI

**Extrait du PLUI : Assurer la préservation des continuités aquatiques en instaurant une zone de protection de part et d'autre des cours d'eau tant en milieu naturel, agricole qu'urbain. Cette zone de protection est de 10 mètres en zone urbaine et de 20 mètres en zone agricole et naturelle. Conformément au SDRIF-E, l'urbanisation ne doit pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées et doit les soustraire aux réseaux d'assainissement. (OAP biodiversité p 17 et 18).**

**Le problème est qu'à Bois-le-Roi, l'inventaire des mares, des sources, des puits et des rus est très incomplet.**

La cartographie des mares datée du 26 août 2024 (donc après le premier arrêt du PLUI) et qui a été établie par la commune, n'est clairement pas exhaustive.



D'autre part, aucun ru n'est répertorié dans les documents alors que Bois-le-Roi en compte un grand nombre. Dans les présentations du PLUi en juin 2024, la commune a du même indiquer qu'il fallait rajouter 2 mares et les rus du lavoir et du Coulant sur les cartes alors que ces rus sont connus de tous et qu'ils devraient faire l'objet d'un soin particulier. Les protections normalement assorties manquent par conséquent dans les documents du PLUi, compromettant le bon maintien de cette richesse naturelle et augmentant les risques naturels.

Extrait de la présentation



**Commune de Bois-le-Roi - Juin 2024**

Pourtant, notre association avait commencé un travail d'inventaire avec les habitants et avait proposé ses éléments, mais elle n'a pas été entendue peut être parce que cela impliquait trop de contraintes.

Il est à noter que dans un article paru dans le magazine spécialisé « Urbanisme » numéro 437, Mme Moussours, élue à la biodiversité, affirmait que TPAMPB demande « de ne plus construire là où il y a des sources, mais il y en a partout à Bois-le-Roi ».

« Partout à Bois-le-Roi »...et comment expliquer alors que l'inventaire fourni soit si maigre ?

Doit-on en plus en conclure que les élus ne verraient pas d'inconvénients à construire sur une

source alors que cela peut aboutir à une situation comme celle actuelle de l'immeuble de la gare de Bois-le-Roi, bâti sur une source, dont le parking souterrain est toujours inondé et l'ascenseur souvent inutilisable ?

TPAMPB a commencé une carte du réseau visible mais on peut compter au moins 7 sorties de rus busés qui se jettent dans la Seine (voir annexes).



La carte de TPAMPB (encore en construction)

Il aurait fallu prendre en compte les rus busés comme ceux sous la rue des Sesçois (anciennement ru des Saussois), le ru du Bois de la Source (perturbé par la construction du parking SNCF qui a supprimé un ancien lavoir), ou la rue de la chapelle (très actif) et d'autres... ils sont encore à inventorier. Il existe aussi un ru non répertorié qui se jette dans la Seine au nord du ru du Coulant, un autre plus au sud qui passe en amont par Port Baquin, sans parler du ru et de la source de la mairie (dont une mare), une mare dans la zone d'activité, la source du lavoir etc.

C'était l'une des orientations d'une AVAP faite en 2013 et commandée par la commune (non achevée malheureusement) qui recommandait de « remettre en valeur le patrimoine hydrographique de la commune ». C'est loin d'être réalisé dans ce PLUI et cela peut avoir plusieurs conséquences : interruption des affluents de la Seine, affaissements de terrains, inondations, pollution des nappes souterraines etc...sans parler du fait que les rus busés encombrant les stations d'épuration.

L'incohérence du manque d'inventaire peut se constater dans la pauvreté de la liste des prescriptions graphiques qui figure en p 123 de l'évaluation environnementale (seulement 1 ru en lien avec la trame bleue **sur les 26 communes!!**) que nous reproduisons ci-dessous :

#### INSCRIPTIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LA TRAME BLEUE

- 47 secteurs humides à préserver (67 ha)
- 162 mares et mouillères
- 16 ripisylves (7,9 km)
- 1 ru (5m)

#### INSCRIPTIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE

- 12 jardins familiaux (4,8ha)
- 3 vergers (4,8 ha)
- 117 arbres remarquables
- 329 alignements d'arbres (57 km)
- 78 haies (19 km)
- 404 EBC existants ou à créer (3 545 ha)
- 26 parcs ou jardins remarquables (38,4ha)
- 48 espaces verts protégés stricts (66,8 ha)
- 681 espaces verts protégés aménageables (372 ha)

Dans la commune, les remontées de nappes et les affaissements de terrains ne sont pas rares, les inondations de caves fréquentes. Non seulement la protection du réseau hydrologique est une nécessité écologique mais c'est aussi une condition pour limiter les aléas naturels.

Un inventaire précis des sources, puits, mares et rus (parfois busés) est nécessaire ainsi que leurs protections assorties, accompagné de l'étude approfondie de la trame bleue est/ouest au nord de la voie ferrée comme préconisé par SEME.

#### 4 - L'INCOHÉRENCE DES 3 OAP DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUI : Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.(OAP bioclimatique p 17 et 18).

#### Et un rappel du PADD :



RAPPEL DU PADD – AXE 1 – ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LE TERRITOIRE EN TANT QUE BIEN COMMUN DES HABITANTS ET DES USAGERS DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique :

- ⇒ **Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :**
  - ✓ En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation,
  - ✓ En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques,
  - ✓ En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.
- ⇒ **Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)**
  - ✓ En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;
  - ✓ En restaurant les corridors fragilisés ;
  - ✓ En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;
  - ✓ En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).
  - ✓ En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.

Or, le PLUI propose de construire purement et simplement sur des espaces naturels essentiels avec des dispositions volontairement évasives en matière environnementale.

Rappelons que la MRAe recommande d'« évaluer plus précisément, dans un contexte de réchauffement climatique induisant des épisodes caniculaires, les phénomènes d'îlot de chaleur sur le territoire (...) et de proposer des mesures supplémentaires pour les secteurs les plus vulnérables ».

Pourtant, l'OAP numéro 1 (appelé Bois de la Source par les habitants) concerne un espace naturel situé près de la gare, donc en entrée de ville, et constitue un îlot de fraîcheur essentiel. Cela a été constaté par l'association TPAMPB grâce à des mesures de températures lors de pics de chaleur (plus de 10 degrés de différence avec la place minérale de la gare toute proche). Or, la description de l'OAP qui prévoit des équipements collectifs et des logements, reste vague sur les enjeux écologiques de cet espace naturel. Il n'est ainsi pas spécifié dans le descriptif, que l'OAP :

- est situé au croisement de la trame verte et d'une trame bleue (l'étude de cette dernière était recommandée par Seine et Marne Environnement mais n'a pas été faite),
- est en pente vers la Seine,
- est sur une zone de retrait-gonflement d'argile (voir plus loin),
- a été identifié zone humide par la CAPF avant une contre-expertise, à notre avis partial, qui n'a même pas détecté le ru qui le traversait,
- est traversé par un ru peu profond qui alimentait un lavoir disparu avec la construction du parking de la gare qu'on évite toujours d'évoquer,
- est habitat et territoire de chasse d'espèces protégées d'oiseaux mais aussi de chauves-souris (écoutes ultra-sons effectuées par Seine et Marne Environnement).

De nombreux scientifiques et naturalistes se sont engagés pour faire protéger le Bois de la Source. C'est le cas du botaniste [Francis Hallé](#), qui en est l'ambassadeur, d'anciens dirigeants de l'ONG WWF, de la Ligue de protection des oiseaux d'Ile-de-France...(voir notre site [monptitbois.com](#)).

La commune reconnaît son « intérêt environnemental » mais ne prend pas les mesures nécessaires. Dans les « réponses aux observations des conseils municipaux sur le PLUi arrêté », la CAPF valide un permis de construire sur l'un des 3 terrains concernés alors qu'il était signalé comme à protéger, donc en vert sur le dessin de l'OAP voté ci-dessous. Ce genre de modification de dernier moment n'est pas lisible pour les habitants.



Il est même écrit : « *De plus, le terrain le plus à l'Est ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour une nouvelle construction, la protection de l'OAP devient inopérante et sera donc supprimée. Afin de prendre en compte la **sensibilité environnementale du site**, il est proposé pour les parcelles communales C 1581 et C 1582 de : - Classer ces terrains en zone N - Maintenir les EBC actuels - Délimiter des EVP aménageables sur la partie avant avec détournement pour laisser libre l'accès au terrain - **Créer un STECAL de 1600 m<sup>2</sup> ...** ». Les mesures sont donc insuffisantes par rapport à la **sensibilité environnementale du site**.*

La commune n'a pas utilisé son sursis à statuer et ne fait que valider les demandes des uns et des autres, négligeant l'intérêt commun qui est de conserver intact cet endroit essentiel. Il est à noter qu'il y a un recours contre le PC accordé « pour une nouvelle construction ». Car il y a une incohérence entre les espaces relais de la trame des milieux ouverts et le classement de la zone UBd et en OAP constructible du Bois de la Source.

En effet, ce terrain fait partie des espaces relais des milieux ouverts dont l'OAP Continuités écologiques, Biodiversité, paysage demande la protection :

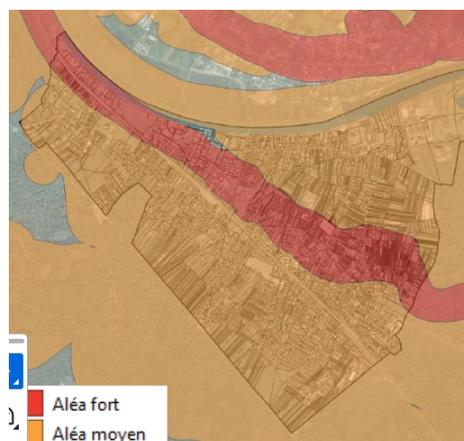
- p12 : " *Les espaces relais des milieux ouverts : le réseau de réservoirs de biodiversité est accompagné par un ensemble d'espaces relais favorables à la biodiversité constitué par des pelouses, landes et prairies*".
- p21 : "*renforcer les éléments relais*",

Ce terrain également comporte une double flèche des corridors écologiques à préserver :

- p21 : "*Préserver les éléments végétalisés existants associés aux corridors. Ne pas créer d'obstacles aux déplacements de la faune, et profiter des projets pour supprimer/effacer les obstacles existants et les linéaires de ruptures (clôtures perméables, grillages, voir une absence de clôtures, ...)*"
- p. 23 : "*Pour les corridors fonctionnels : Maintenir leur fonctionnalité écologique et limiter les incidences négatives sur ces espaces (limiter fortement l'artificialisation des sols, aménagements perméables...)* ;"

Quant aux retraits gonflements d'argile, les terrains sont dans la zone aléa fort comme cela se constate sur la carte et ce n'est pas spécifié non plus dans l'OAP. D'ailleurs dans la notice de présentation de la modification du PLU, p82, on note que :

**Autour du secteur de la Gare, notamment, le parti d'aménagement des sites destinés à évoluer devra prendre en compte les risques liés au retrait-gonflement des argiles et au remontées de nappe.**



Malgré tout cela, l'autorité l'a classé en zone constructible UBb avec OAP (le classement EVP de fond de parcelle ne satisfait pas la protection attendue par l'OAP TVB). Aucune référence à l'intérêt écologique très fort des parcelles n'est faite.

Il y a donc une incohérence qui est visible aussi à travers la représentation graphique ci-dessous.

Trame verte et bleue	Règlement graphique
 <p><b>Espaces relais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8ebf42; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces relais de la trame boisée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces relais de la trame des milieux ouverts</li> </ul> <p><b>Corridors écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 2px solid green; border-right: 2px solid green; margin-right: 5px;"></span> Boisé fonctionnel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 2px solid green; border-right: 2px solid green; margin-right: 5px;"></span> Boisé à fonctionnalité réduite</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 2px solid orange; border-right: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Boisé et de milieu ouvert fonctionnel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 2px solid brown; border-right: 2px solid brown; margin-right: 5px;"></span> De milieu ouvert fonctionnel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-left: 2px solid brown; border-right: 2px solid brown; margin-right: 5px;"></span> De milieu ouvert à fonctionnalité réduite</li> </ul>	 

L'OAP n°1 doit être conservée intacte et être placée en EBC dans son intégralité. Le ru qui circule, en lien avec le réseau amont et aval, doit être mis à jour et restauré.

On notera que l'OAP n°2, le quartier de la gare du côté de la rue Gallieni fait partie de la même continuité que précédemment et il n'y est jamais fait allusion. Aucune mesure environnementale n'est prévue pour préserver la trame, bien au contraire, et l'énorme marronnier de la place n'est même pas classé arbre remarquable. Le CAUE note à son propos qu'on « ne propose pas d'évolution de cet espace. Celui-ci pourrait à la faveur de la dynamisation souhaitée aux abords des gares bénéficier d'orientations visant à renforcer le couvert végétal et créer un îlot de

*fraicheur, voire de préserver certains arbres existants, de désimperméabiliser une partie du sol de la place qui est aujourd'hui très minéral et de donner une plus grande place aux piétons et aux cycles notamment pour un accès aisé et sans danger à la gare ». Nous partageons cette analyse et regrettons que l'objectif ne soit encore une fois que de construire.*

Concernant l'OAP n°3 RUE DE L'ILE SAINT-PIERRE - AVENUE CASTELLANI , il est indiqué dans la présentation qui est faite de ce projet au sein de la partie du PLUI consacrée aux « OAP sectorielle de la vallée de la Seine et du Loing » qu'il devrait participer à l'attractivité de la Seine, présenter une mixité fonctionnelle avec des équipements, des services, des commerces ainsi que des logements afin de se présenter comme une nouvelle centralité des bords de Seine, comprendre entre 50 et 60 logements (tous sociaux) dont 50% de ces logements devront être des logements individuels accolés ou non et 50 % de logements collectifs/intermédiaires en R+2+combles au maximum.

L'objectif de participer à l'attractivité de la Seine.

L'AVAP de 2013 proposait de renforcer le lien avec le fleuve en préservant les paysages, en homogénéisant le traitement des berges et en favorisant la déambulation. Construire des bâtiments abritant des commerces, des services, des logements (par ailleurs collectifs en R+2+combles) ne peut que dégrader cette attractivité.

L'objectif de présenter une mixité fonctionnelle afin de se présenter comme une nouvelle centralité des bords de Seine.

Il est surprenant de chercher à développer sur ce secteur une nouvelle centralité avec des équipements, des services et du commerce. Les centralités de la gare et de la place de la République sont suffisantes sans parler de l'autre centralité toute proche située de l'autre côté du pont de Chartrettes avec un supermarché, une pharmacie, du personnel médical, un fleuriste, un magasin de vêtements, un opticien, un pressing etc.

Construire 50 à 60 logements sociaux

L'OAP ne se contente pas de l'emprise existante malgré l'objectif affiché de « limiter l'imperméabilisation des sols » (ce qui laisse le champ libre à l'interprétation) et demande un nombre important de logements tout en recommandant « un maintien des bandes végétales déjà présentes afin de garantir une qualité paysagère et écologique du projet ». C'est très vague et il n'est nul part fait mention des deux ZNIEFF voisines, du statut de réservoir de biodiversité de la zone, de son rôle de corridor, de l'eau à faible profondeur etc...

Le CAUE remarque : « *Il serait intéressant de mettre en avant une volonté de réemploi des éléments construits du site comme la voirie et également les bâtiments qui pourraient abriter, en fonction de leur configuration, un nouvel équipement ou des services, sous réserve d'une étude en confirmant la possibilité* ». Nous partageons cette analyse.

L'emprise au sol a été certes réduite ; elle passe de 30% dans le PLU actuel à 20% dans le projet de PLUi, soit 1 500 m<sup>2</sup> de moins. Mais les EBC ont été supprimés, ce qui représente 2 560 m<sup>2</sup>, et on ne demande de ne conserver qu'« au maximum » les boisements, ce qui les menace en réalité.

En plus d'une emprise au sol bien supérieure à l'existant (la surface construite passerait d'environ 1900 m<sup>2</sup> à 3265 m<sup>2</sup>) on constatera **la suppression des 2560 m<sup>2</sup> d'EBC** de ce site remplacés par une OAP **plus faible** « Espaces verts / espaces naturels » avec seulement :

- « Maintien des bandes végétales déjà présentes sur site afin de garantir une qualité paysagère et écologique du projet » ;
- « Conservation de la masse végétale présente sur les pourtours du site » .

**Les OAP ont une valeur juridique plus faibles conformément** à l'Article L152-1 du code de l'urbanisme : "*L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (local d'urbanisme) sont conformes au règlement et à ses documents graphiques*".

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner. Mais, contrairement au « règlement », il est expressément prévu que **cette opposabilité ne se manifeste qu'en terme de compatibilité**.

Le maintien de la biodiversité n'est donc pas assurée, bien au contraire.

D'autant plus qu'il n'y a aucun « Diagnostic du secteur de l'OAP » qui permettrait de dégager les enjeux et faire comprendre ce qui motive les orientations. Il n'y a pas de photographies du site, de cartes et plans renseignés présentant l'état des lieux, les atouts et les contraintes du site, la situation par rapport aux caractéristiques majeures et aux polarités du tissu urbain dans lequel le secteur s'insère. « *Connaître ce qui existe sur le site favorise la réutilisation des bâtiments, la préservation de la végétation ..., sans cette connaissance il est tentant de raisonner en faisant une « tabula rasa »* » (CAUE)

Ce qui est proposé est une construction massive de tout l'environnement comme le montre ces extraits (sans parler des erreurs sur la protection de la ripisylve...).

Avant



Après



La zone d'habitat collectif (Ubc) dans le PLUI est située, rue de l'île Saint Pierre, dans un des secteurs « à enjeux » de la commune. Ce sont 120 espèces qui ont été listées par l'ABC de la biodiversité sur 3 ans. D'après Seine et Marne Environnement, « ce secteur est capital pour la migration et le déplacement des espèces le long du cours d'eau ». Il est voisin de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique. La zone, d'accès limité en voiture, proche de la base de loisirs qui est un réservoir de biodiversité et un secteur à enjeux, va être très fortement impactée par un énorme apport d'activité humaine. **Nous demandons d'ores et déjà une évaluation environnementale de la destruction écologique programmée et demandons d'au**

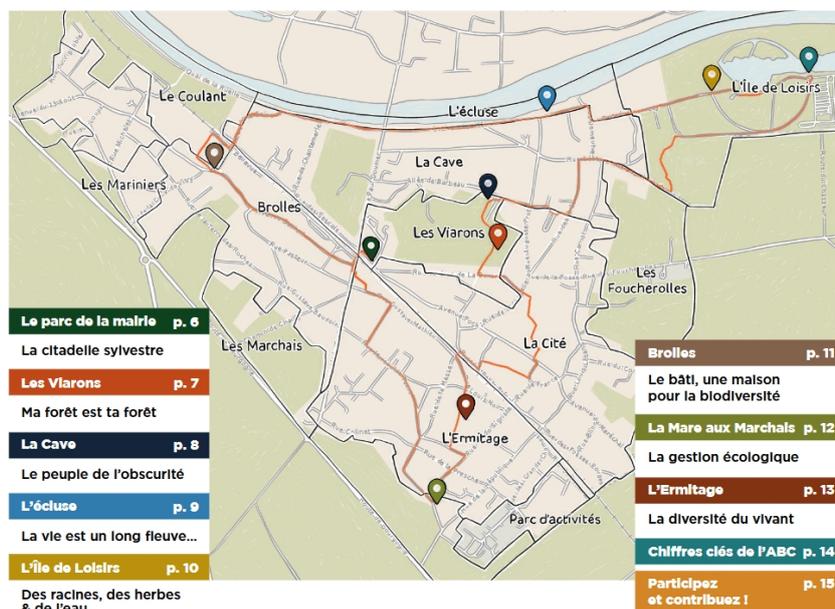
moins limiter la construction à l'emprise existante. Notons aussi que la zone est potentiellement inondable.

Non seulement l'emprise au sol va permettre de construire plus de 1125 m<sup>2</sup> supplémentaires dans la principale zone à enjeux écologique de la commune, mais aussi l'EBC est supprimée et l'OAP de l'Île Saint Pierre ne constitue en rien une protection juridique efficace de la biodiversité sur la parcelle. Nous notons aussi que dans la « note d'observations accompagnant l'avis du Conseil Municipal » de septembre 2024, il est demandé la suppression de la protection du mur à l'ouest qui pourtant est reconnu habitat pour des espèces protégées comme le lézard des murailles.

**TPAMPB demande au contraire une limitation de la constructibilité de l'OAP de l'Île Saint Pierre à l'emprise existante, la protection de toute la partie boisée et d'une partie de la plaine en EBC ainsi qu'une étude de l'impact de la suppression de la protection du mur à l'ouest.**



Enfin, dans son parcours biodiversité, on note que la commune elle-même signale l'intérêt écologique des environs de l'écluse (« la vie est un long fleuve... »), aussi OAP n°3, et de la gare située près de la mairie (« la citadelle sylvestre »), aussi OAP n°1 et 2, rendant les démarches d'urbanisation intense à ces endroits d'autant plus incohérentes.



## 5 - L'INCOHÉRENCE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUI : Sur la période 2026-2040, le PLUI rend possible la consommation de 81,61 ha maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui est compatible avec les possibilités maximum offertes par le SDRIF de 85,6ha sur la période 2021-2040 (Document Justifications p 36).

Cette consommation est à comparer avec des chiffres donnés sur le même document. Le pays de Fontainebleau serait finalement autorisé à consommer entre 2026 et 2040 beaucoup plus d'espaces naturels agricoles et forestiers (81,61 ha) que ce qu'il a fait lors des 10 années entre 2012 et 2021 (52,66 ha), ce qui est contraire à ce qu'il déclare en p 9 de l'Evaluation Environnementale : « le PLUI prend des dispositions pour limiter les incidences négatives du PLUI sur la consommation d'espaces naturels et forestiers et plus largement sur l'artificialisation des sols ». C'est

L'analyse de l'évolution des 4 postes (sur 11) qui constituent les ENAF montre sur la période de 10 ans une consommation de **52,66ha**.

Pays de Fontainebleau		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	2012-2021
Bois et forêts	25796.83	25789.26	25784.39	- 12,44
Milieux semi-naturels	411.31	408.38	406.97	- 4,34
Espaces agricoles	12345.43	12331.67	12309.37	- 36,06
Eau	288.98	288.98	289.15	+ 0,17
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>38842.54</b>	<b>38818.28</b>	<b>38789.88</b>	<b>- 52,66</b>

**A Bois-le-Roi, sous prétexte que** « le SDRIF-E permettrait de consommer 9,7 ha soit 6 ha de plus que ce que prévoit le diagnostic joint au PLUI », la commune pourrait consommer 3,7 ha d'espaces naturels, réclamés comme un **droit à détruire**.

La CAPF a fait des calculs pour le plafond de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qu'elle serait en « droit de consommer » en application notamment du SDRIF. Ce calcul pose plusieurs problèmes graves :

- il confond des notions proches mais juridiquement distinctes ;
- il est fondé sur une sélection abusive de règles du SDRIF sur l'extension des capacités d'urbanisation qui non seulement n'ont pas pour objet de fixer ledit plafond, mais encore ont été appliquées **de manière outrancière et même contraire à leur objectif d'interdiction de mitage des ENAF !**

Les calculs des plafonds des consommations sont manifestement faux et utilisés de façon contraire à l'objectif d'interdiction de mitage comme le montre la FAPVS. Nous demandons ainsi l'impossibilité pure et simple de mitage des ENAF.

D'ailleurs, la MRAe aussi recommande de renoncer à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers prévue par la CAPF.

Non seulement les constructions vont être nombreuses, consommatrices de sol vivant, mais la commune prévoit de s'autoriser en plus à détruire en plus de lieux de biodiversité.

**C'est un effet pervers de la loi zéro-artificialisation : TPAMPB dénonce, comme d'autres associations environnementales, l'utilisation de la loi comme un passe-droit à artificialiser impunément nos sols.**

Pour calculer l'artificialisation passée, il faut consulter le portail de l'artificialisation du gouvernement qui permet de connaître à quelle vitesse un territoire est artificialisé et met à disposition de tous les données de consommation du territoire de sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés et ce dernier point est important. Les étapes sont rappelées ci-dessous par l'Etat.

**1<sup>re</sup> étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain**

On parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

Sur la période 2021-2031, la loi fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'ENAF déjà constatée ; mais qu'il faut amplifier.

**2<sup>e</sup> étape de la trajectoire : protéger les sols vivants, y compris dans les espaces déjà urbanisés**

La loi Climat et résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Elle définit l'artificialisation des sols comme l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.

**Comment calculer l'artificialisation nette d'un territoire ?**  
C'est le solde entre :

**Les surfaces nouvellement artificialisées** (création de bâtiment, route ou parking goudronnés, voie ferrée, décharges...)

**Les surfaces nouvellement désartificialisées** (restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...)

à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.

sur une période donnée.

Ainsi, entre 2011 et 2020, Bois-le-roi a artificialisé 9,1 ha d'espaces urbanisés ou pas, ce qui impose en théorie, d'après la loi, un maximum "artificialisable" de 4,5 ha pour les années 2021 à 2030 (50 % donc la moitié de 9.1), mais **POUR TOUTES LES SURFACES**, pas seulement les ENAF. Au lieu de choisir de ne pas faire disparaître d'espaces boisés et naturels, notre commune estime au contraire être "autorisée" à entamer au moins 3,6 ha de bois et espaces naturels uniquement et a désigné des espaces naturels suivant la carte ci-dessous, d'ailleurs volontairement peu lisible. Les espaces visés sont les petits points jaunes, tous situés en zone naturelle.



L'artificialisation est mesurée sur le portail de l'artificialisation du gouvernement grâce aux données de l'OCS GE : *«c'est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.»*

Il est rappelé que « pour les évaluations, les surfaces sont qualifiées dans ces catégories selon l'occupation effective du sol observée et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme. » Article R101-1

Par conséquent, elle ne se base pas sur des données du cadastre concernant les espaces naturels boisés comme l'entend le PLU. La mesure qui est reportée résulte de « l'occupation effective » des constructions. La règle des 50 % "autorisés" devrait donc concerner la consommation réelle sur toutes les zones de la commune, **ce qui devrait au contraire plutôt restreindre la constructibilité au lieu de l'augmenter. C'est l'objectif de la loi.**

De plus, le bétonnage et l'imperméabilisation des sols augmentent les risques de ruissellement et d'inondations locales en plus du préjudice majeur porté à la biodiversité. Cela est déjà identifié comme un problème sur la commune et l'ajout massif de nouvelles constructions va aggraver la situation, pouvant causer des affaissements ou des glissements. D'autant plus que les risques de retrait/gonflement d'argile sont avérés (cf Georisques). Plusieurs cas d'effondrements de terrain, d'inondations et de ruissellements ont d'ailleurs pu être relevés dans la commune dans les années passées.

Alors que de plus en plus de villes, alarmées par la hausse régulière et prolongée de la chaleur, veulent s'appuyer sur le végétal et les sols vivants pour apporter de la fraîcheur lors des canicules,

réduire le ruissellement et les inondations lors des orages, ou encore retenir les pollutions avant leur arrivée dans les cours et nappes d'eau, la commune de Bois-le-Roi décide de ne pas s'en occuper.

**Bois-le-Roi est déjà parmi les communes qui artificialisent le plus dans la communauté d'agglomération** : environ 10 ha ont disparu sous le béton entre 2009 et 2021 soit 1,5 % de la surface communale. A titre de comparaison, Moret qui a aussi une gare, a artificialisé 0,88 % de sa surface communale et Bourron Marlotte 0,34 % (source : portail d'artificialisation du gouvernement).

Le PLUi ne prévoit **AUCUNE EVALUATION DES CONSEQUENCES sur les sols d'une forte augmentation des constructions donc de l'imperméabilisation**. On peut prévoir une explosion du phénomène d'imperméabilisation, et sans retour en arrière possible.

Il y a bien une réglementation sur la surface de " pleine terre" s'appliquant lors des constructions, mais non seulement cette approche, plutôt quantitative, ne permet pas de prendre en compte le bon fonctionnement des sols puisque certains sols sont plus fonctionnels que d'autres, mais aussi elle est difficile à faire respecter.

Nous avons signalé dans un document précédent adressé à notre commune en juillet 2024 que le taux de surface éco-aménageable annoncé par la mairie lors des réunions de juin ne correspondait pas à la définition de la surface éco-aménageable comme l'entendait la CAPF. Autant dire que les confusions vont être nombreuses lors des permis de construire. Mais aussi, il sera facile dans les années suivant la construction de changer la nature des sols sans n'aviser personne.

Pour l'instant, le PLUi de la CAPF prévoit " *une part minimum obligatoire de surface en pleine terre. La surface de pleine terre comprend les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations, ...)*".

" *Les surfaces de pleine terre doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :*

- *leur revêtement est perméable ;*
- *leur profondeur est d'au minimum 10 mètres à compter de la surface, elles ne comportent que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées et pluviales) ;*
- *elles doivent recevoir des plantations."*

En ce qui concerne Bois-le-Roi, ce pourcentage est de 10% de l'unité foncière dans le centre villageois (contre 20% pour les communes du Gatinais et Pays de Bière, 30% pour Barbizon, Recloses et Chartrettes), 30% pour habitat individuel dense et habitat collectif, 50% pour l'habitat individuel dispersé (contre 60% pour Barbizon).

**Ces chiffres sont bien en dessous du nécessaire et montrent encore que certaines communes ont pu obtenir des coefficients plus favorables, il est essentiel de faire de même pour Bois-le-Roi qui est particulièrement sensible aux phénomènes d'inondations .**

## 6 - L'ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DE BOIS-LE-ROI

**Extrait du PLUI : Préserver strictement les zones humides inventoriées (L151-23 du CU, trame zone humide) (Document OAP biodiversité p 18).**

Seine et Marne Environnement notait dans sont Porté à Connaissance TVB qu'« *une probabilité importante de zone humide est à noter également le long d'une droite traversant la commune du sud-est vers le nord-ouest. Effectivement, de nombreuses sources sont retrouvées le long de cette droite : la source du lavoir avec le ru qui en découle, la mare aux Viarons, la source du parc de la mairie et également la source du boisement quai de la ruelle. Une réflexion autour de cette zone humide est à avoir afin d'améliorer les corridors de cette trame.* » **Cela n'a jamais été fait.**

Or, ce n'est que lorsqu'il existe une étude désignant les zones humides que le PLUi prend la peine de mettre en place une prescription graphique afin de les protéger. A contrario, les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'une étude sont ainsi exclus de la protection attendue.

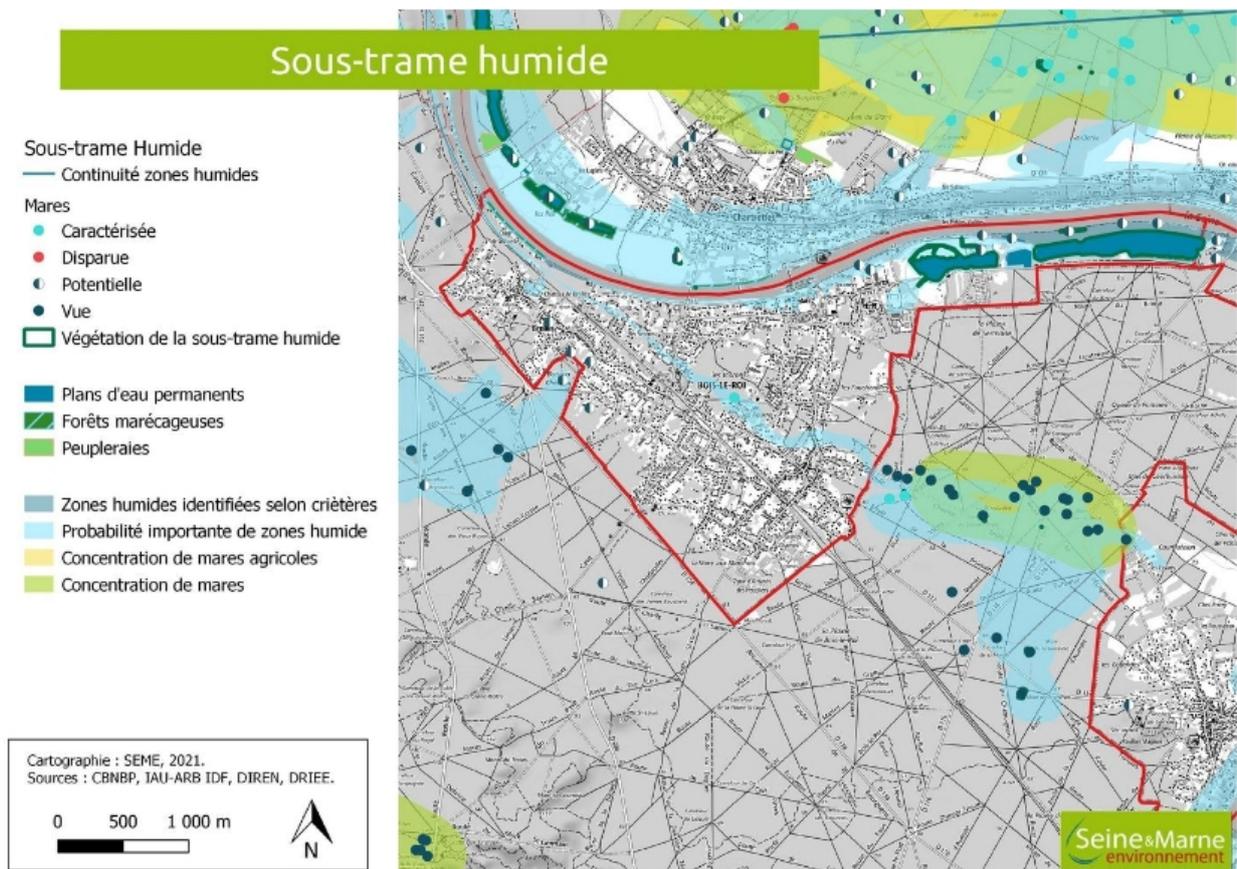
La seule protection par l'OAP Continuités Ecologiques n'a d'intérêt que si elle répond à deux exigences au moins :

- que la zone humide ait été inventoriée, ce qui n'est pas toujours le cas,
- que le règlement ne soit pas en contradiction avec cette orientation.

En premier lieu, il est établi que l'étude portant sur les zones humides sur les zones à urbaniser de 14 communes de la CAPF est très largement incomplète et certaines lacunes s'expliquent par des modifications demandées par l'autorité au bureau d'étude entre deux versions. **Ainsi Bois-le-Roi comptait une zone humide sur les 4 identifiées sur son territoire dans le document provisoire de juin 2023 puis plus aucune en janvier 2024 dans le document définitif !**

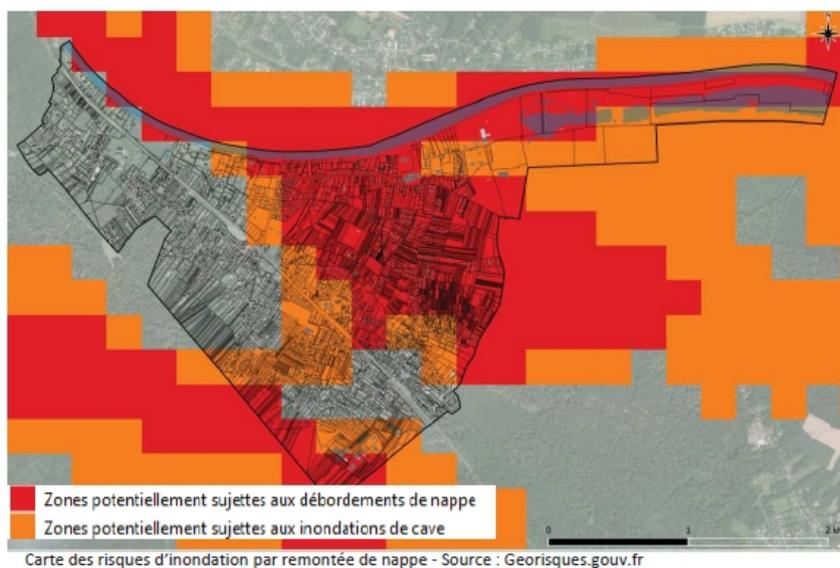
En second lieu, on peut citer des exemples de telles contradictions comme celui du Bois de la Source dont notre association demande la protection. Dans ce cas, non seulement son statut de « zone humide » est contesté par la commune mais aussi il y a une incohérence entre son appartenance aux espaces relais de la trame des milieux ouverts et le classement de la zone UBd et en OAP constructible (voir plus haut OAP n°1).

**La réflexion n'a pas été menée sur cette sous-trame humide qui figure sur la carte qui suit. Pire, les zones humides qui, en tant que milieux de transition, s'inscrivent pleinement dans les réseaux écologiques, ne sont identifiés par la CAPF que lorsqu'il y a des projets d'aménagement d'une part, et même lorsqu'ils répondent aux critères de zone humide, ne sont pas reconnus d'autre part! La « droite » citée par Seine et Marne Environnement à laquelle appartiennent le Bois de la Source, le jardin du lotissement de Bellerive, les mares de la Sente du Vivier, une partie des Viarons, le bois du lavoir etc...est restée non étudiée et les zones humides non protégées.**



Le SEMEA a d'ailleurs donné un avis défavorable au PLUI par l'absence de cartographie satisfaisante des zones humides.

Un autre enjeu essentiel souligné par la MRAe, le risque remontée de nappes qui a aussi été clairement identifié sur la commune mais ne figure pas sur les OAP concernées.



L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux identifier les secteurs particulièrement exposés aux risques d'inondation par remontée de nappe et par ruissellement et mieux les prendre en compte par des dispositions réglementaires adaptées ;
- préciser les conditions de résilience des secteurs à risques pour démontrer que le PLUi intègre bien les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.

## 7 - L'INCOHÉRENCE DES ZONAGES AVEC LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUI : Pour les corridors fonctionnels : maintenir leur fonctionnalité écologique et limiter les incidences négatives sur ces espaces. Pour les corridors à restaurer / à créer : assurer la mise en oeuvre de pratiques de restauration pour favoriser l'augmentation de la biodiversité et redynamiser le fonctionnement des écosystèmes de prairies et de pelouses (Document OAP biodiversité p 23).

Dans le "Porté-à-connaissance sur la trame verte et bleue (TVB) " de Seine et Marne Environnement , nous pouvons lire : "Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. "

"La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame Verte et Bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin."

Ainsi, « à travers leurs documents d'urbanisme, les collectivités doivent préserver la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques sur leurs territoires. Les zones humides en tant que milieux de transition s'inscrivent pleinement dans ces réseaux écologiques ».

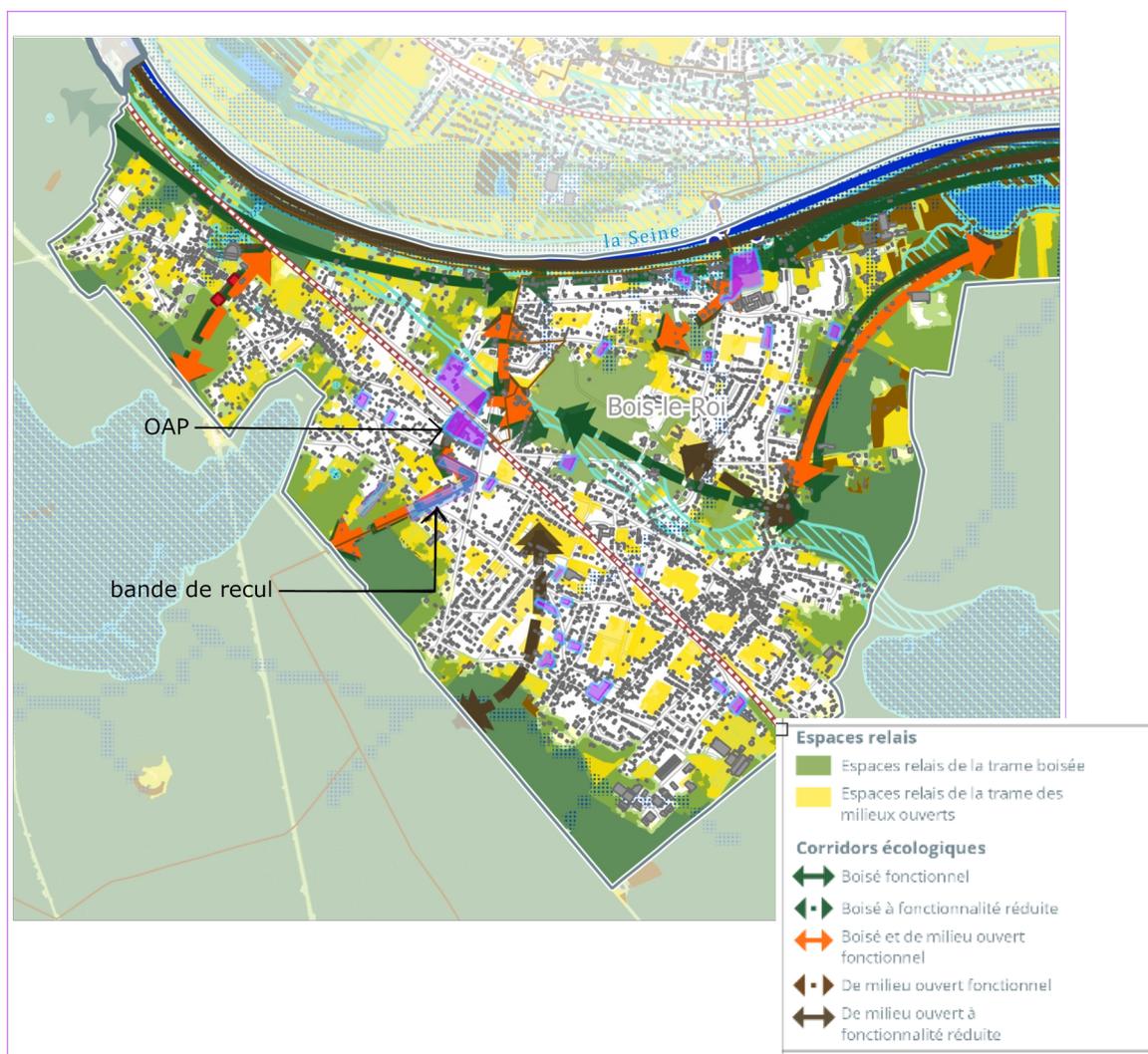
Dans le projet de prescriptions réglementaires proposées par la CAPF en juillet 2023, on pouvait lire :

Corridor de biodiversité	L151-23	Toute construction y est interdite

Un an après, le règlement ne fait plus allusion aux corridors écologiques. Les lacunes du PLUi dans la préservation des trames concernent tous les corridors de biodiversité ; ils ne sont pas protégés au titre de différentes zones ou prescriptions graphiques et il n'est proposé aucune mesure spécifique efficace pour répondre à la fragmentation des corridors écologiques. Ce sont des expressions comme « éviter autant que possible », « au maximum », « de

préférence »...qui laissent une grosse marge d'appréciation défavorable pour l'environnement.

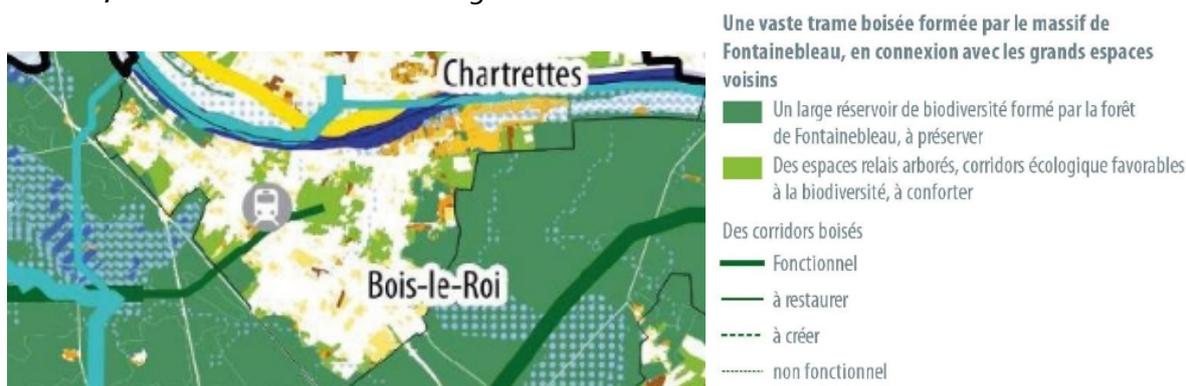
Le bureau d'études qui a produit en juin 2023 la carte des trames ci-dessous est EVEN Conseil, appartenant à CITADIA. Bien que nous ne soyons pas en accord avec le nombre de trames et que nous ayons communiqué en ce sens sans relâche auprès de notre commune, c'est la seule carte qui ait été prise en référence dans le PLUI. L'approche naturaliste nous semble manquante.



Sur cette carte des continuités écologiques (obtenue sans doute par simple modélisation et sans référence à l'Atlas) sont représentés des espaces relais des trames boisées et des milieux ouverts. Pourtant, **cela n'implique jamais d'interruption de la bande de construction**. Pour le montrer, nous y avons indiqué deux exemples de bandes de constructibilité (en gris transparent) situées l'une sur un « espace relais de la trame boisée » (l'impasse des Cerfs), et l'autre directement sur un corridor écologique fonctionnel (GR1 : chemin des coureurs et surtout début de chemin de Chailly). **Les deux sont en zone UB avec des bandes de constructibilité, ce qui est incohérent.**

Même dans le document très général d'avril 2024, la Communauté d'Agglomération a présenté grossièrement, sur ses affiches de « déambulation », une seule continuité venant de la forêt. En schématisant, elle suit le GR1. Si on veut respecter cette trame qui fait donc apparemment

l'unanimité, il faut la traduire dans le règlement.



Extrait du document de présentation des trames vertes et bleues produit par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, 2 avril 2024.

**Malgré tout, aucune conséquence sur le zonage n'en a résulté .**

**A travers ce PLUI, la collectivité n'assure pas la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques sur son territoire et ne respecte pas les prescriptions de l'OAP Continuités Ecologiques en prévoyant de construire sur les espaces naturels faisant partie des trames. L'ensemble de la commune est concerné.**

Pire, quasiment tous les projets de « construction renforcée » sont situés sur les espaces relais des milieux ouverts ou boisés (couleurs jaunes ou vertes sur la carte des continuités d'Even Conseil), **et vont constituer des obstacles infranchissables supplémentaires** qui ne vont pas dans le sens des objectifs du PADD. On peut relever :

① **Certains secteurs de projet de construction intense (petits carrés violets sur la représentation graphique p22 de ce document) :** chemin de Samoïs (corridor), allée de Barbeau, entre la rue Gringoche et la rue de la Presche, rue Gustave Mathieu, une partie du long terrain situé rue Moreau de Tours, rue Poupart d'Avril, rue Colinet, rue Guillemain, rue du Clos de la Cure (certainement zone humide), le terrain à l'angle de la rue Deneufve/rue de Tournezy (point 17 de la note d'observations du 19 septembre 2024 : demande de suppression de la protection du verger ), 5 quai de la Ruelle ( point 18 : sans inventaire des arbres, des espèces présentes et des mares visibles) ;



Rue Clos de la Cure  
Certainement zone humide



Chemin de Samoïs  
Elément essentiel de la trame Foucherolles/base de loisirs



Quai de la Ruelle  
Des mares riches en biodiversité

Et pourtant, dans la « note d'observations accompagnant l'avis du Conseil Municipal » de septembre 2024, on peut lire :

Parcelles sises 49-51 avenue Gallieni, terrain arboré avec verger, haies diversifiées, micro-habitats favorable à la biodiversité (par exemple en inscrivant en secteur de parcs et jardins remarquables et en inscrivant la protection de 3 arbres remarquables) et suppression du secteur de mixité sociale

**Un terrain reconnu d'intérêt écologique peut donc perdre la servitude pour passer en « jardin remarquable » !!! Pourquoi cette propriété et pas les autres ? L'intérêt écologique a-t-il été étudié sur les autres ?**

② Les 3 OAP prévues pour des constructions intenses (grands carrés violets) sont en plein sur des continuités et sont des zones à enjeux pour la biodiversité .

③ Il y a des incohérences entre l'appartenance de certaines parcelles aux corridors écologiques et le classement en zones constructibles sans « traitement particulier » :

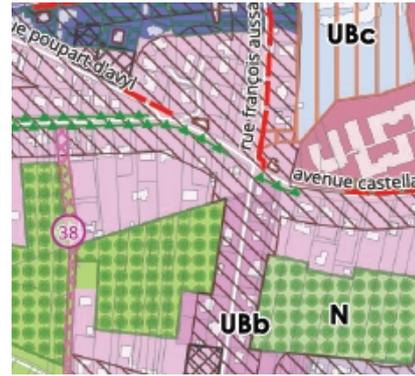
1 - chemin de Chailly/chemin des coureurs (GR1) comme vu précédemment,



2 – OAP gare/bords de Seine,

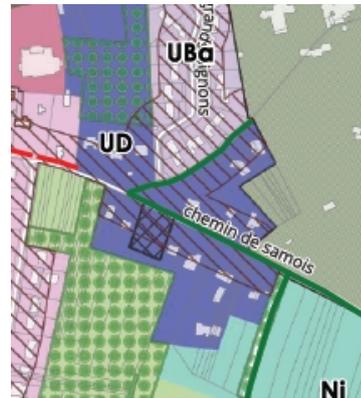


3- La Cave / OAP Ile Saint Pierre

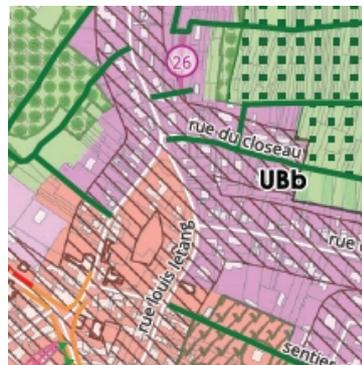
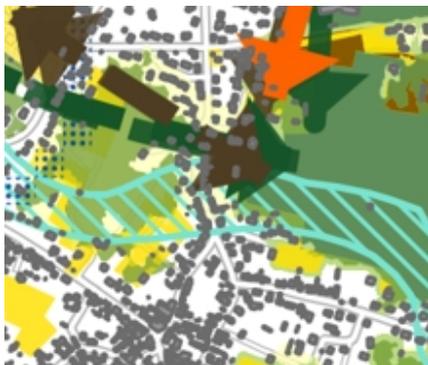


4 -

4 -chemin de Samoie/Base de loisirs (zone à enjeux)



5 – continuité Bois du lavoir/Viarons (+trame bleue non étudiée et non prise en compte)



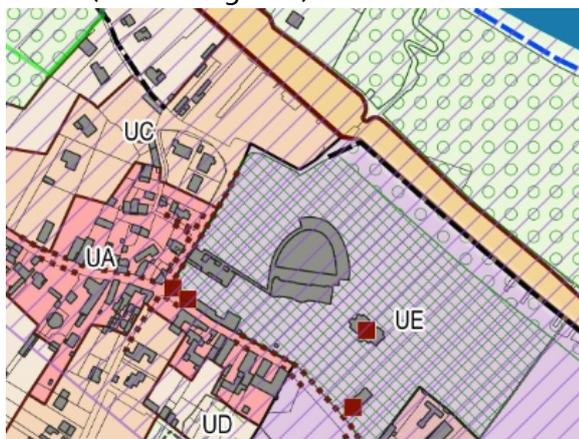
## 6 – continuité lisière/stade



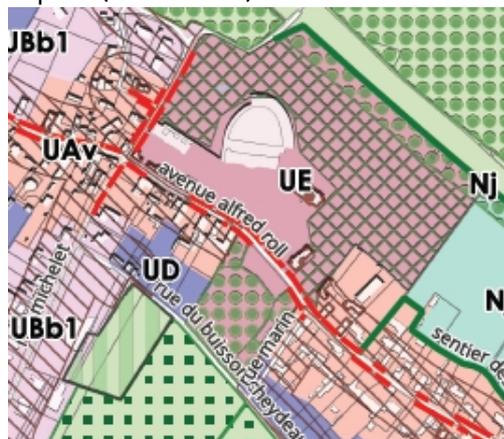
Cette analyse n'est pas exhaustive et il est nécessaire de la compléter par l'étude approfondie de la concordance des zonages avec les espaces relais des trames. Il manque une réelle prise en compte des trames vertes et bleues de la commune et cela aura pour conséquence l'aggravation de la fragmentation des espaces naturels alors que la disparition des jardins s'accélère. Une exclusion de la construction des parcelles naturelles - et notamment la sortie des projets de construction intense - situées sur les continuités ou sur les espaces relais pour un classement Nco, Nz, Nj, EVP... est nécessaire.

Une autre continuité plus au nord, vers le Château de Brolles, elle aussi reconnue, subit une altération qui compense le nouveau placement d'une parcelle en EBC. En effet, sur une carte plus précise, on voit que la protection "parcs et jardins remarquables" ne recouvre plus dans le PLUI l'avant du château de Brolles, rendant possible les constructions et coupant ainsi potentiellement la continuité, ce qui est contradictoire. Ceci est une atteinte au fonctionnement de la trame qui est déjà perturbée par un grand mur rue du Buisson Cheydeau. Notons qu'il s'agit aussi d'un élément d'un grand intérêt patrimonial pour Bois-le-Roi.

Avant (PLU en vigueur)



Après (futur PLUi)



Le château de Brolles possède un très beau parc avec des essences variées et une source (non signalée dans le document du PLUI). Les protections doivent permettre de maintenir une

continuité Seine/forêt clairement identifiée, avec le moins d'obstacles possible pour être efficace, et les sources doivent être protégées, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

Enfin, ce PLUi va à l'encontre de l'objectif du PADD qui affirme : « *De par sa diversité, le territoire possède une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour maintenir le cadre de vie naturel des habitants et par voie de conséquence répondre aux enjeux du développement durable. Cela passera notamment par (...) une meilleure gestion des eaux et le maintien des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés, essentielles à la biodiversité et à la qualité de vie.* ».

Aucune des recommandations de Seine et Marne Environnement, que nous lisons ci-dessous dans le « Porté à connaissance TVB », n'a été suivie, ce qui aura pour conséquence une accentuation de la fragmentation des espaces.

Restaurer la TRAME VERTE ET BLEUE : Les pistes d'actions et de gestion.

Certaines actions peuvent être mises en place pour restaurer la Trame Verte et Bleue en fonction du contexte. Ces actions stratégiques sont décrites dans le SRCE. Source : [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCE2013\\_21oct2013\\_T2b\\_chap4-Plan\\_d\\_action\\_strategique\\_cle5fe5b8.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCE2013_21oct2013_T2b_chap4-Plan_d_action_strategique_cle5fe5b8.pdf)

1. Les actions en milieu forestier :

Afin de garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières, la prise en compte de la biodiversité doit se faire, mais également avec le traitement des principaux obstacles fragilisant les corridors.

Le maintien de l'intégrité des réservoirs de biodiversité passe également par la restauration des forêts alluviales et la végétation liée. Toute artificialisation doit être évitée, notamment à moins 50 mètres des lisières. Favoriser une gestion forestière vers des peuplements plurispécifiques avec utilisation d'espèces indigènes, avec un soutien de mises en place de charte forestière.

(...)

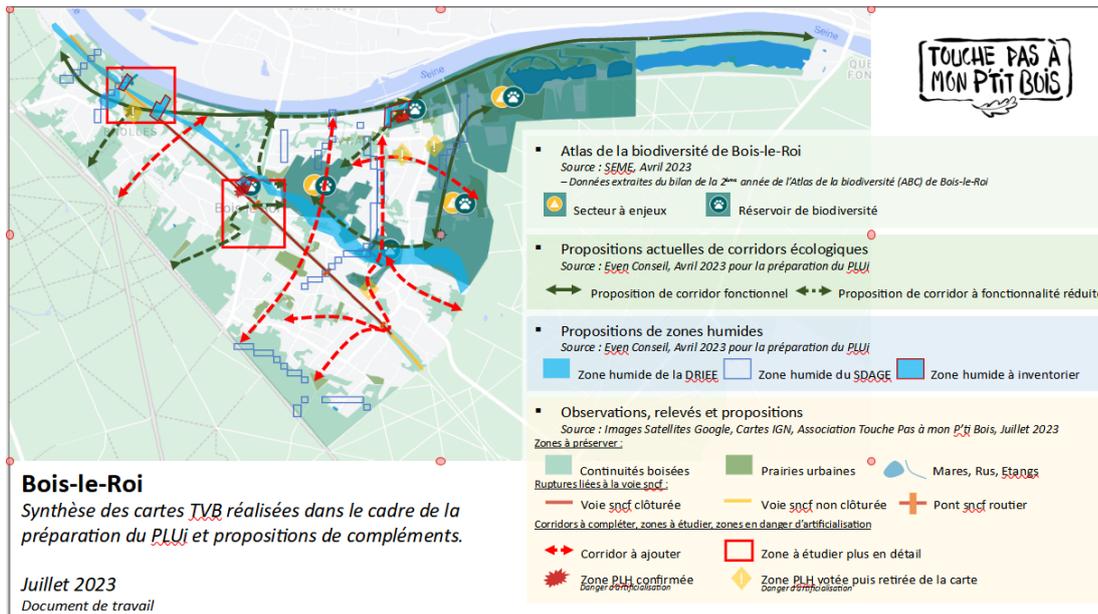
3. Les actions en milieu urbain :

Une nouvelle approche de la nature en ville doit être développée, au travers des fonctionnalités de ses composantes. La renaturation des berges avec la réouverture des cours d'eau, mais aussi la désartificialisation peuvent être étudiées. La valorisation du potentiel écologique des espaces verts multifonctionnels (parcs, coulées vertes, etc) et les espaces verts privés peut être menée.

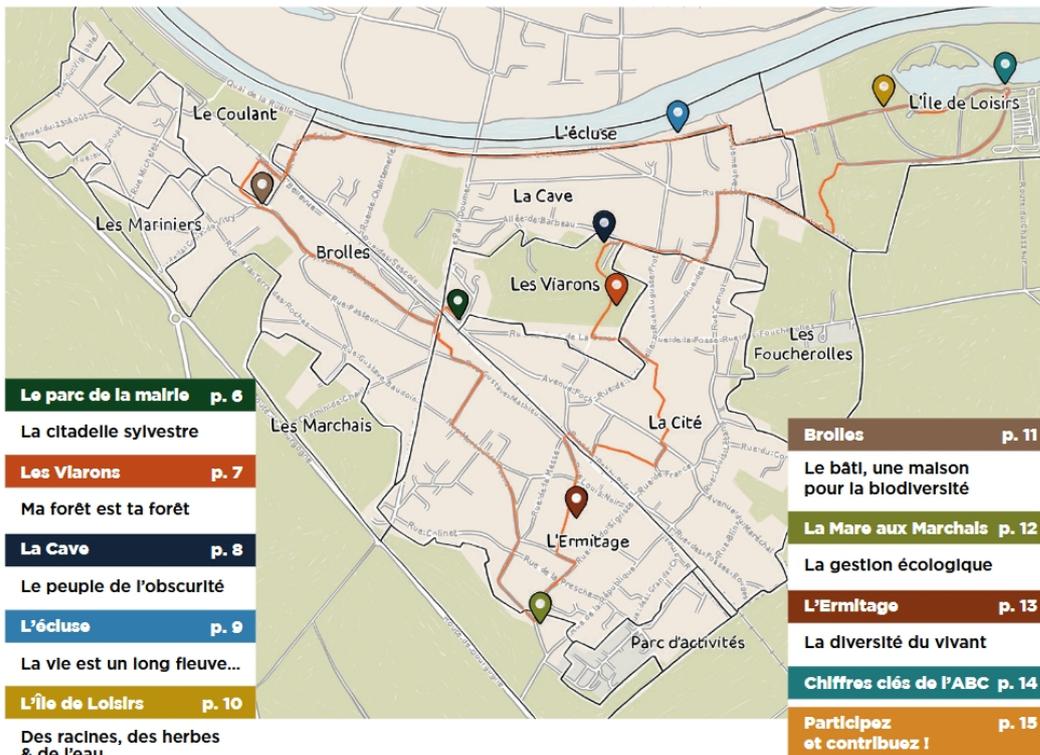
4. Les actions pour les milieux aquatiques

Le rétablissement de la connectivité est un des objectifs visant à assurer la libre circulation des espèces. Elle passe par la reconquête des têtes de bassin versant (restauration), mais aussi par l'arrêt de la dégradation des zones humides déjà existantes. La lutte contre les espèces faunistiques et floristiques invasives et exotiques est nécessaire. Un reméandrage pour remettre les cours d'eau dans leur talweg d'origine peut être réfléchi.

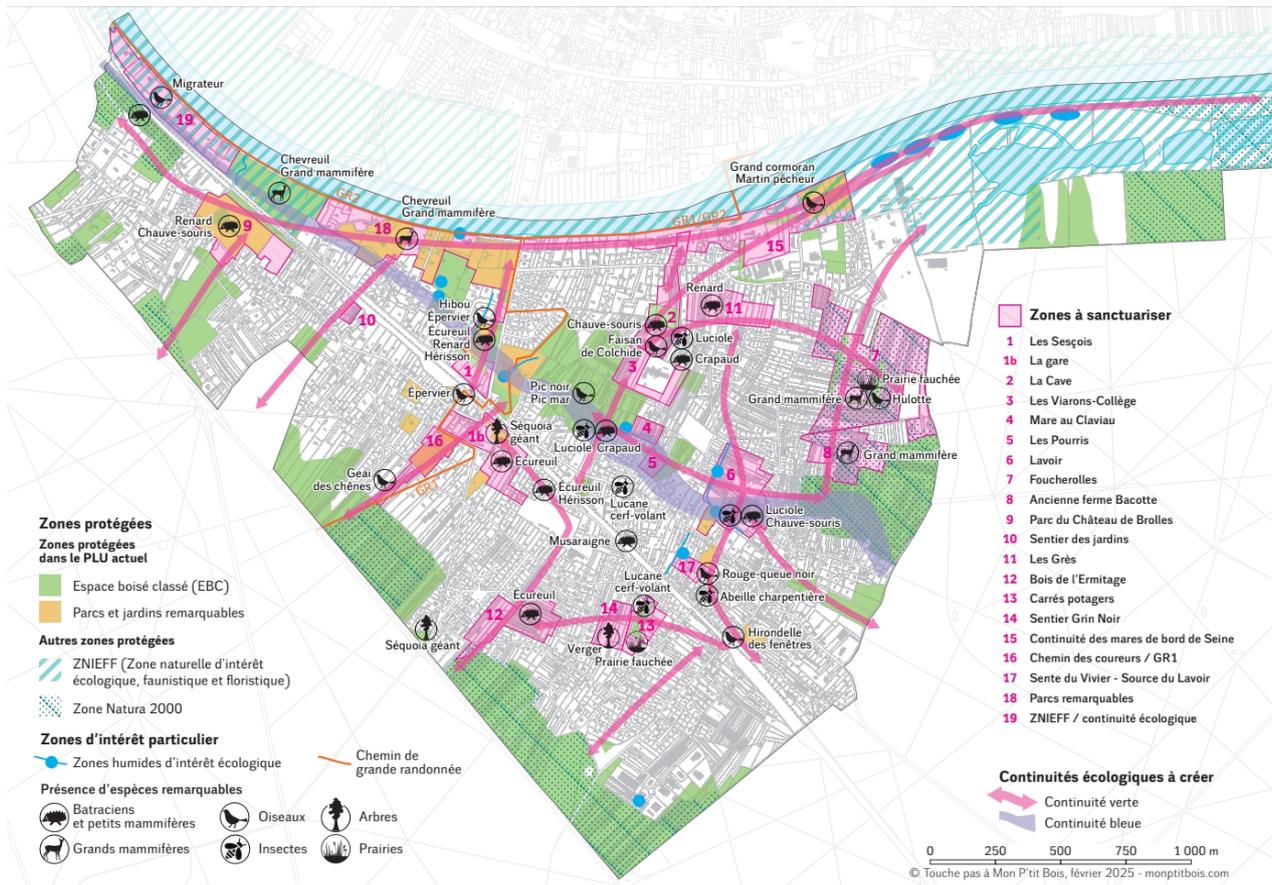
La carte que propose TPAMPB est au contraire le fruit d'un gros travail de reconnaissance des trames de la commune grâce à l'expertise d'un écologue, de naturalistes et la participation des habitants. Elle rend compte de la réalité du terrain.



D'ailleurs, les sentiers biodiversité de Bois-le-Roi se trouvent sur ces continuités, ce qui montre qu'il n'est pas cohérent de ne pas en tenir compte.



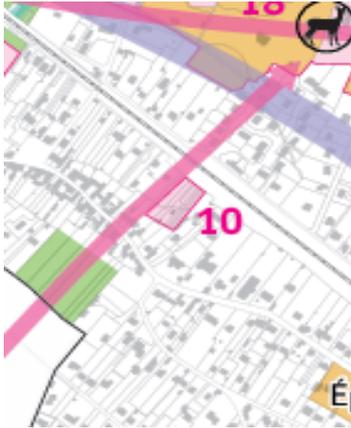
Notre association demande non seulement de respecter les trames reconnues mais encore d'en ajouter plusieurs supplémentaires, ce qui donnerait la carte ci-dessous.



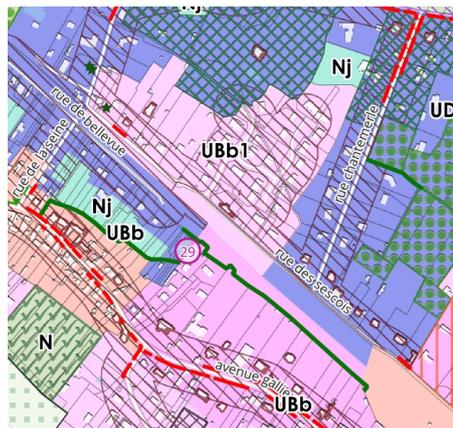
### La trame Terre des Roches/Galliéni/Bellevue/Plante aux chevaux/Bellerive

TPAMPB a identifié une trame au nord de la commune, reliée à la forêt par une enclave dans la commune de la forêt domaniale et à la Seine par de grands jardins (zone 10 : sente des Bouchardes). Elle n'a pas été retenue. Pourtant, la zone est décrite comme « une maison pour la biodiversité ». Une zone Nj est prévue mais elle est coincée entre deux bandes de constructibilité, comme une protection saupoudrée. Il est nécessaire d'aller plus loin en interrompant la bande de constructibilité pour rejoindre la sente des Bouchardes, préservant en EBC les terrains la finissant et rejoignant la rue de Bellevue. On doit prévoir une continuité rue de la pente aux chevaux puis Château de Bellerive, en continuité pour rejoindre les grands jardins près de la Seine. Une zone Nco, zonage que l'association suggère pour ce type de cas, serait approprié. Au lieu de cela, la constructibilité a été étendue, menaçant de disparition la continuité.

Trame



(PLUI)



**Un bâti rural favorable à la biodiversité**

Dérivant du mot celte Brigollum ou latin Brollum qui signifie "broussailles" ou "petit bois", Brolles est un des plus anciens hameaux de Bois-le-Roi. On y pratiquait la viticulture jusqu'à la crise du phylloxera au 19ème siècle.

Les maisons en pierre et leur réseau de jardins sont particulièrement favorables à l'accueil de la faune et à son déplacement.



**BROLLES** Le bâti, une maison pour la biodiversité

Ci-contre, description de la zone sur le sentier de la biodiversité.

**La trame forêt/bois de l'Ermitage/stade/parc des associations**

Un nombre important d'écureuils et de petite faune dans ce secteur qui ne bénéficie pas d'un traitement approfondi de la trame, bien au contraire, la commune prévoit de nombreuses constructions. On ne peut qu'anticiper l'aggravation des fragmentations qui va en résulter. Pourtant, le Bois de l'Ermitage remplit une fonction écologique importante. Nous constatons que la continuité est coupée, les protections insuffisantes.

Trame



(PLUI)



**Trame rue Guillemin/carrés potagers/bois de l'Ermitage**

Le secteur des anciens vergers bacots a vu sa protection fortement réduite par rapport au PLU actuel (Quartier Gringoché). Pourtant, il est de fort intérêt environnemental. Sur le sentier de la

biodiversité, il est identifié comme l'Ermitage (comme une extension du bois précédent), « la diversité du vivant ». Encore une fois, la continuité n'est pas assurée au profit de zones de construction très denses.

Trame



**Notons que des bandes de protection des lisières boisées sont absentes de nombreux endroits de la commune et notamment ici.**

Ci-contre, description de la zone sur le « sentier de la biodiversité ».



ÉCUREUIL ROUX

**Des mammifères en ville**

L'Ermitage est un secteur urbanisé de Bois-le-Roi. Néanmoins, les nombreux jardins et les petits boisements privés permettent à la faune de se déplacer en "pas japonais". On y retrouve ainsi **une diversité d'espèces représentatives de la biodiversité en ville**. On y retrouve nombre des mammifères présents à Bois-le-Roi : renards, écureuils, mulots, chauves-souris, etc.

**Chronique d'une hécatombe**

Autrefois omniprésents, ces petits piafs tendent à disparaître de nos villes. À Paris, la LPO estime que ce sont **les 3/4 des moineaux qui ont disparu**. En cause ? Les rénovations du bâti qui laissent peu de place aux moineaux pour nicher mais aussi la raréfaction des insectes qui prive les moineaux de nourriture notamment au moment du nourrissage des jeunes.



MOINEAU DOMESTIQUE

**L'ERMITAGE** La diversité du vivant

**Trame sentier du Moussu/Bois du lavoir/Viarons et Rue du Cormier/bois du lavoir/Viarons**

Mêmes remarques ici même s'il y a eu des efforts de protections saupoudrées. Les obstacles ne sont pas traités. On ne traite pas non plus la trame bleue. Les sources et les rus sont manquants.

Trame



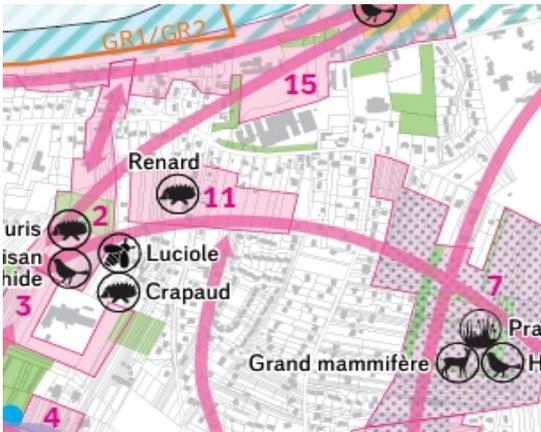
PLUI



# Ecluse/grands jardins de la La cave/Viarons et Foucherolles/grands jardins de la Cave/Viarons

Trame

PLUI



Dans ce cas, non seulement les trames ne sont pas traitées mais un **programme de grande ampleur sur un réservoir de biodiversité est envisagé** (zone de l'écluse). La ripisylve, qui est ici une ZNIEFF, n'est pas protégée et n'est pas reliée aux jardins de la Cave. Pourtant, l'ABC de la biodiversité a identifié deux des zones à enjeux les plus importantes, l'Ecluse et la Cave, comme d'ailleurs indiqué ci-dessous !

**LA CAVE** Le peuple de l'obscurité

**Sur le chemin de la Seine**

Le secteur de la Cave, urbanisé mais riche de nombreux grands jardins arborés, joue un rôle de **corridor écologique** entre le boisement des Viarons et la Seine. De nombreuses espèces protégées ou patrimoniales y ont été contactées, notamment des chauves-souris.

Sur le secteur de la Cave, et plus globalement sur la commune, est apparu un **enjeu fort de protection des chiroptères**. Modification des habitats, pollution lumineuse et agriculture intensive sont les principales menaces pesant sur ces mammifères protégés.



**Lutter contre la pollution lumineuse**

La lumière artificielle dégrade les cycles de la lumière naturelle et a un impact sur la biodiversité nocturne. Or, saviez-vous que 28 % des vertébrés et 64 % des invertébrés vivent la nuit ?

**La Seine, la trame bleue de la commune**

Au 18<sup>ème</sup> siècle, le fleuve était encore sauvage mais sa canalisation et la construction de barrages comme celui de la Cave entre 1856 et 1860 ont artificialisé la seule rivière d'importance sur la commune. Mais **les variations de courant, les zones de calme et la frayère** présentes à Bois-le-Roi sont favorables à la biodiversité aquatique et à l'ichtyofaune (poissons). La **protection des berges et de la ripisylve** est un enjeu important pour favoriser la biodiversité.

L'anguille est un grand migrateur amphihalin en danger critique d'extinction. La restauration des continuités écologiques aquatiques (trame bleue) lui est essentielle.



**Des espèces exotiques envahissantes**

Une caractéristique de l'ichtyofaune de la Seine est la présence importante de **poissons non indigènes** (14 sur 33) et la présence de **3 espèces invasives** : la perche-soleil, le poisson-chat et un nouvel arrivant, le pseudorasbora. Sur les berges, la renouée du Japon a également été vue. Malheureusement le secteur de l'écluse n'est pas le seul concerné par ce phénomène car pas un seul secteur n'est épargné à Bois-le-Roi.

**L'ÉCLUSE** La vie est un long fleuve...

On ne peut que s'étonner de tels « oublis » alors que la commune fait circuler cette carte auprès du grand public avec des zones de rupture des trames :



C'est incompréhensible. Les zones de rupture ne sont pas traitées, juste constatées. L'absence de traitement approfondi et naturaliste des trames conduira à une perte de biodiversité inéluctable, qui ne sera pas mesurée dans les indicateurs de suivi de la TVB.

L'article R 104-18 précise que l'évaluation environnementale comprend : « 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le dispositif devra permettre de mesurer les effets environnementaux du PLUi. Les indicateurs de suivi permettront de vérifier que le PLUi ne contribue pas une dégradation de la situation environnementale. Il s'agira, par l'intermédiaire de ces indicateurs, d'identifier la correcte appréciation des effets défavorables et d'identifier les impacts imprévus conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme. »

Or, dans le document « résumé non technique » p 52, « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi et la mise en œuvre de la trame verte et bleue du PLUi sont listés et sont loin d'être satisfaisants comme le lecteur pourra en juger :

## V. Trame verte et bleue

Indicateur de suivi	Etat 0	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Etat écologique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus)	Moyen	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu)	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du ru de Rebais	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat écologique du cours d'eau des Riberdouilles	Médiocre	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique de la Seine du confluent de l'Yonne au confluent de l'Essonne (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du Loing du confluent de la Cléry au confluent de la Seine (exclus)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique de l'Ecole de sa source au confluent de la Seine (exclu)	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du ru de Rebais	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Etat chimique du cours d'eau des Riberdouilles	Bon	2019	Sans objet	6 ans	SDAGE Seine-Normandie
Superficie de zone naturelles	25 227.7 ha	2021	Sans objet	3 ans	MOS 2021
Superficie de zones agricoles	12 506.7	2021	Sans objet	3 ans	MOS 2021

Figure 12 : Indicateurs de suivi trame verte et bleue

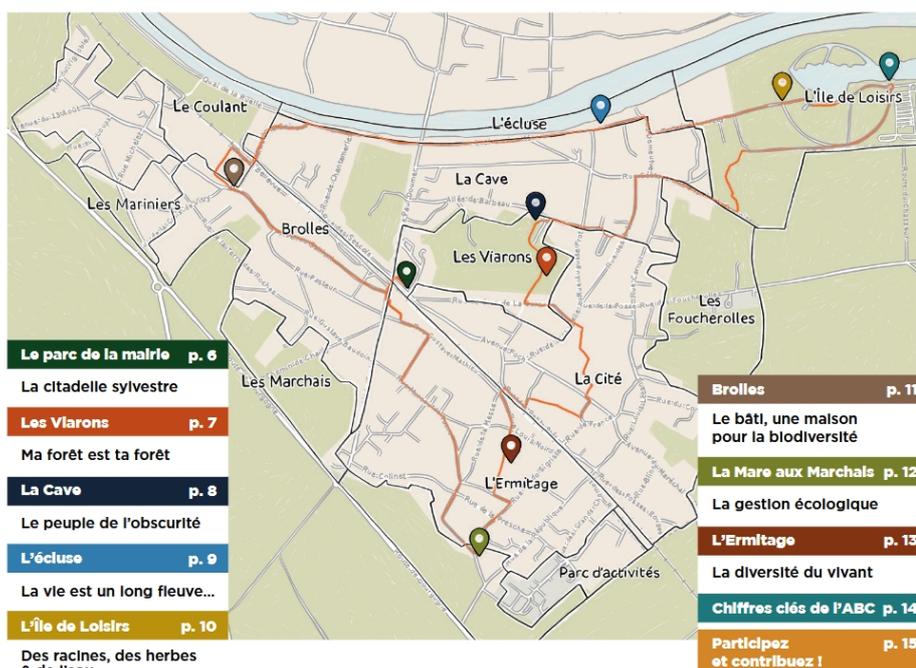
Nous partageons ainsi l'avis de la MRAe qui « recommande de reprendre intégralement l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé pour l'ensemble des 65 OAP sectorielles » mais aussi sur l'ensemble du PLUi. Nous demandons la mise en œuvre d'indicateurs de suivi plus exigeants et « de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles et un calendrier pour chaque indicateur et de prévoir des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs fixés ainsi qu'un bilan à mi-parcours par rapport à l'horizon du projet de PLUi ».

## 8 – L'INCOHERENCE DES PROJETS POUR LES STECAL DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUi : La base de loisirs est un site de 75 hectares présentant une mosaïque de milieux : prairies en gestion différenciée, ripisylve, aquatique, zones humides, cours d'eau (Seine), mare (présence d'amphibien) et forestier. Un total de 371 espèces ont été notées sur le cumul des trois années de suivi. Ce site est remarquable par la richesse des espèces qu'il accueille. Se reporter aux prescriptions/recommandations de la sous-trame des milieux boisés, la sous-trame des milieux aquatiques et humides, des corridors écologiques associés à la sous-trame des milieux boisés, des corridors écologiques associés à la sous-trame des milieux aquatiques et humides (Document OAP biodiversité p 55).

Le PLUi du Pays de Fontainebleau évoque 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Bois-le-Roi qui permettent de réglementer exceptionnellement des destinations spécifiques qui ne sont normalement pas autorisées au sein des zones agricoles et naturelles. C'est le cas de la Base de loisirs, la zone à enjeux écologiques la plus remarquable de la commune. Le principal réservoir de biodiversité de la commune identifié par SEME (« ce site est remarquable par la richesse des espèces qu'il accueille ») ferait donc l'objet de 2 projets importants au lieu d'être protégé précieusement !

Le sentier biodiversité de Bois-le-Roi montre pourtant que la commune est consciente de la richesse écologique du milieu comme le montrent cette carte et le descriptif du livret.



HÉRON CENDRÉ



### Une mosaïque de milieux

L'île de Loisirs est un site de 75 hectares implanté sur d'anciennes carrières exploitées pour la grave nécessaire au développement ferroviaire. Elle présente une mosaïque de milieux : **prairies en gestion différenciée, zones boisées, plan d'eau, zones humides, ripisylve**. Ce site est remarquable par la richesse des espèces qu'il accueille.

TRITON PALMÉ



### Zoom sur les zones humides

L'île de Loisirs abrite des zones humides **qui servent de refuge à de nombreuses espèces** : oiseaux, amphibiens, odonates, poissons, flore spécifique, etc. Les milieux humides nous rendent de nombreux services : absorption des crues, auto-épuration des eaux polluées, stockage de carbone. Pourtant, ces milieux fragiles et mal-aimés ont été systématiquement réduits ou détruits par les humains. À Bois-le-Roi, **mares et ruisseaux ont progressivement disparu** de la surface.

### La Seine, la trame bleue de la commune

Au 18<sup>ème</sup> siècle, le fleuve était encore sauvage mais sa canalisation et la construction de barrages comme celui de la Cave entre 1856 et 1860 ont artificialisé la seule rivière d'importance sur la commune. Mais **les variations de courant, les zones de calme et la frayère** présentes à Bois-le-Roi sont favorables à la biodiversité aquatique et à l'ichtyofaune (poissons). **La protection des berges et de la ripisylve** est un enjeu important pour favoriser la biodiversité.

L'anguille est un grand migrateur amphihalin en danger critique d'extinction. La restauration des continuités écologiques aquatiques (trame bleue) lui est essentielle.

ANGUILLE D'EUROPE



### Des espèces exotiques envahissantes

Une caractéristique de l'ichtyofaune de la Seine est la présence importante de **poissons non indigènes** (14 sur 33) et la présence de **3 espèces invasives** : la perche-soleil, le poisson-chat et un nouvel arrivant, le pseudorasbora. Sur les berges, la renouée du Japon a également été vue. Malheureusement le secteur de l'écluse n'est pas le seul concerné par ce phénomène car pas un seul secteur n'est épargné à Bois-le-Roi.

En contradiction avec ces constats, les projets de la région, pourtant connus par l'autorité, ne sont pas précisés dans la description des STECAL. L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et la santé et la présentation des mesures envisagées pour les prendre en compte devraient être présentées avec une analyse spécifique pour les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable », ce qui ne manquera pas d'être le cas.

Car en fouillant sur internet, nous trouvons le document joint particulièrement préoccupant alors que des forages pour tester les sols ont déjà été effectués au mois de novembre 2024. Il y a fort à parier que ce genre de projet, mené par la Région Ile-de-France, aurait un fort impact environnemental sur notre commune puisqu'il est prévu un complexe aquatique avec 7 toboggans, un camping de 400 places ...

Nos 12 Îles de Loisirs

## Bois-le-Roi (77)

L'île de loisirs de Bois-le-Roi a vocation à offrir un espace de détente et d'activités multiples pour toute la famille, ainsi qu'une large palette d'activités encadrées par des professionnels pour les plus sportifs, adultes ou enfants.

**Superficie** 72 hectares, dont 8 hectares de plan d'eau

**Accès** En voiture (A6) ; en transilien (ligne R) ; en bus (ligne 45)

**Fréquentation** 280.000 personnes (Données CRT 2010)

- Île de loisirs ouverte toute l'année
- Entrée et baignade gratuites
- Certaines activités payantes
- Parking gratuit

### L'Hébergement

- Hébergements collectifs : 200 lits répartis en 3 bâtiments
- Nouvel hébergement : 75 lits avec 4 salles polyvalentes
- Camping : 400 personnes
- 2 gîtes de 10/12 personnes
- 3 roulettes, 1 pöde et 1 cottage de 2 à 5 personnes
- Accessible aux personnes à mobilité réduite

### Les Activités

**En été**

- Complexe aquatique (1 piscine chauffée de 1400 m<sup>2</sup>, 7 toboggans et 2 zones de 600 m<sup>2</sup> de jeux d'eau)
- Tennis de table
- Minigolf
- Aires de jeux

**Toute l'année**

- Parcours aventure avec ligne de vie continue (conventionné Education nationale), à partir de 3 ans
- Parcours pieds nus
- Salle d'escalade / espace forme et musculation
- Astronomie : observatoire et planétarium
- Simulateur de surf indoor
- Terrain de padel
- Terrain multisports
- VTT
- Poney-club
- Terrains de tennis couverts
- Randonnée
- Parcours d'orientation
- Stages sportifs
- Team building
- Laser quest
- Pump track
- Spider kids

Touche Pas A Mon P'tit Bois s'oppose à des projets de telles envergures pour des sites sensibles et sur lesquels il est démontré que nombre d'espèces protégées en danger, vulnérables ou menacées au plan régional mais aussi national, vivent. Ce serait irresponsable. La base de loisirs est un réservoir de biodiversité, il doit être placé en Nr.

## 9 - L'INCOHÉRENCE DU CHOIX DES ARBRES REMARQUABLES DE BOIS-LE-ROI

Extrait du PLUI : Les arbres remarquables doivent faire l'objet d'une protection permettant le développement de leur enracinement. Aussi, toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres, l'espace doit être conservé en pleine terre et l'aménagement de réseaux est interdit (Document OAP biodiversité p 41).

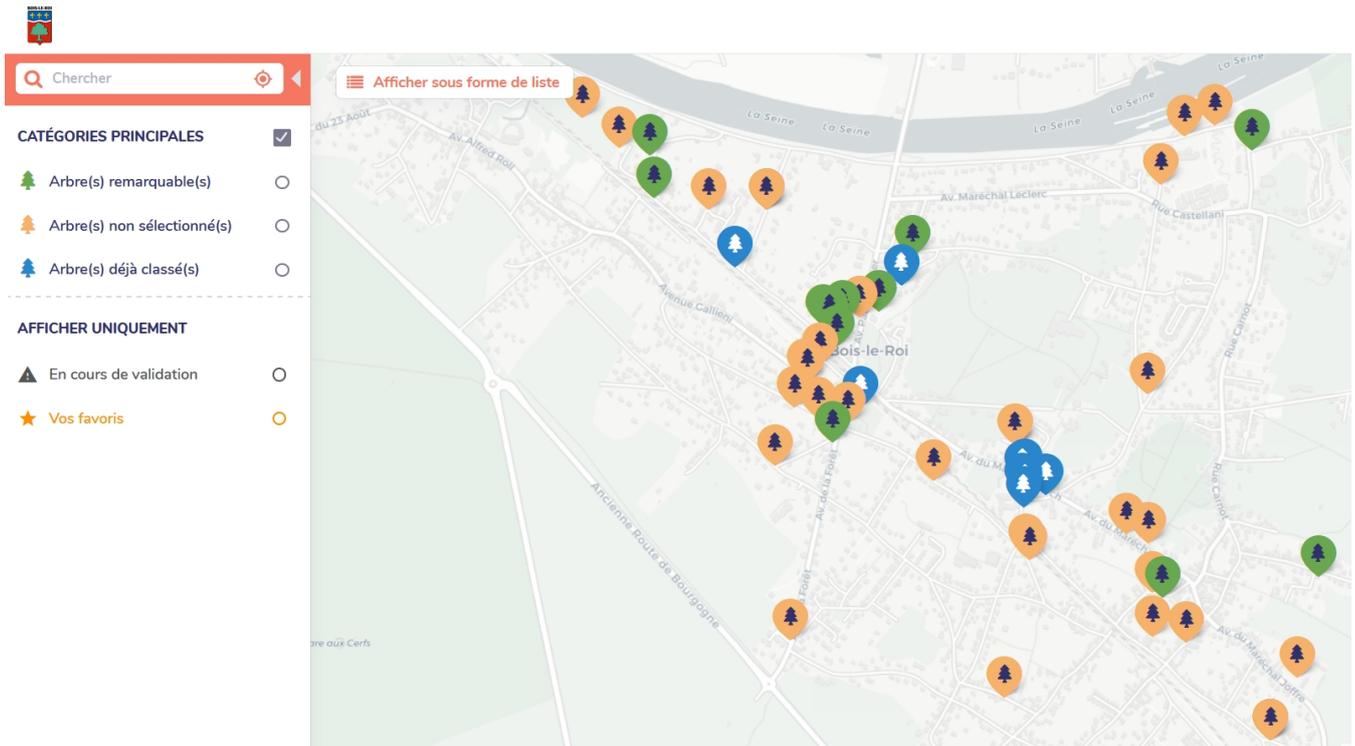
En 2013, un groupe de travail composé d'un historien, de paysagistes et d'architectes du patrimoine ont écrit dans le compte-rendu du diagnostic qu'ils ont effectué dans le cadre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Bois-le-Roi, malheureusement jamais menée à son terme mais elle concluait : *"L'une des caractéristiques les plus remarquables de la commune est la densité de son couvert arboré. Suite à la disparition des surfaces agricoles, l'enfrichement des délaissés urbains d'une part et le développement des jardins individuels, en concomitance avec le maintien des zones boisées historiques a permis d'aboutir à cette commune boisée qui fait l'identité de Bois-le-Roi."*

L'existence de nombreux grands arbres dans la commune est donc non seulement favorable à la biodiversité mais fait partie aussi de son identité. Or, nous assistons à la disparition progressive des arbres ; au rythme d'au moins une centaine par an depuis 2020, d'après l'observatoire des coupes que TPAMPB a mis en place.

Outre les différents acteurs à l'origine des abattages (SNCF, Département, VNF, mairie...), les particuliers peuvent parfois procéder à des coupes rases bien avant une demande de permis de construire, s'affranchissant ainsi des règles du PLU qui demandent de tenir compte des arbres à haute tige. La protection des arbres les plus importants situés sur les trames écologiques semblait donc prioritaire mais les moyens n'ont pas été mis en place pour remplir cet objectif.

Du lundi 12 février 2024 au vendredi 29 mars, un questionnaire aux habitants a été proposé en catastrophe sur le site de la commune sans publicité ni action particulière, qui visait à solliciter les habitants pour qu'ils proposent des arbres « remarquables » susceptibles d'être inscrits au PLUi. Le questionnaire n'était pas facilement accessible, électronique, long et devait obligatoirement comporter une photo de l'arbre. Les associations environnementales, de bonne volonté, ont mis les bouchées doubles pour en proposer plusieurs dizaines et en prenant soin d'en choisir un bon nombre sur les continuités écologiques.

Le jury excluait les associations environnementales bacottes et les critères retenus n'ont pas tenu compte des fonctionnalités écologiques mais plutôt de l'aspect des arbres. Ceux retenus sont finalement très peu nombreux, 14 exactement. Notre commune ayant la particularité d'être boisée, ce nombre nous apparaît comme grandement sous-évalué et l'inventaire partiel.



Touche Pas A Mon P'tit Bois regrette que le nombre d'arbres remarquables soit si faible et demande d'en classer plus car ils participent aux continuités. Ici aussi, les objectifs de maintien de la biodiversité ne sont pas atteints.

#### 10 - L'INSUFFISANCE DES MOYENS MIS EN PLACE PAR LE BUREAU D'ÉTUDE EVEN CONSEIL

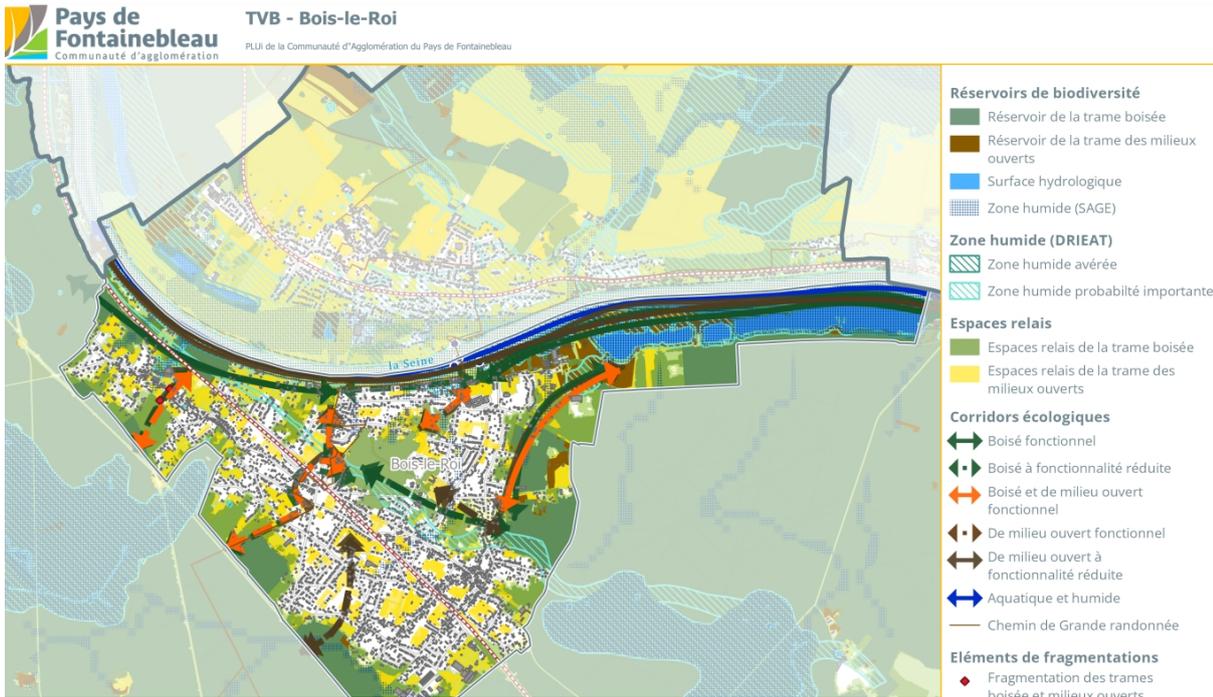
Even Conseil était jusqu'au 31/12/2023 une société spécialisée dans le « conseil pour les affaires et autres conseils de gestion » avec un siège à Toulon. Elle a été dissoute dans CITADIA, son associée, et apparaît dans le groupe comme « l'expert » garant de la qualité environnementale des projets, de la mise en place de la séquence ERC et de la prise en compte des enjeux de santé, d'alimentation et d'adaptation des politiques énergétiques.

Ainsi Even Conseil a réalisé le diagnostic environnemental de toute l'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de l'élaboration du PLUi et une partie de leur travail a porté sur l'identification des trames à l'échelle de la CAPF.

Néanmoins, à aucun moment, les associations environnementales n'ont eu le sentiment d'être accompagnées par des naturalistes ou écologues et Even Conseil n'a semble t-il pas vraiment travaillé sur les résultats de l'ABC de la biodiversité de Bois-le-Roi mais a plutôt utilisé des outils de modélisation, dont le cadre n'a pas été présenté. La seule personne rencontrée lors de réunions sur les continuités avait plutôt une formation de juriste spécialisé dans les marchés publics.

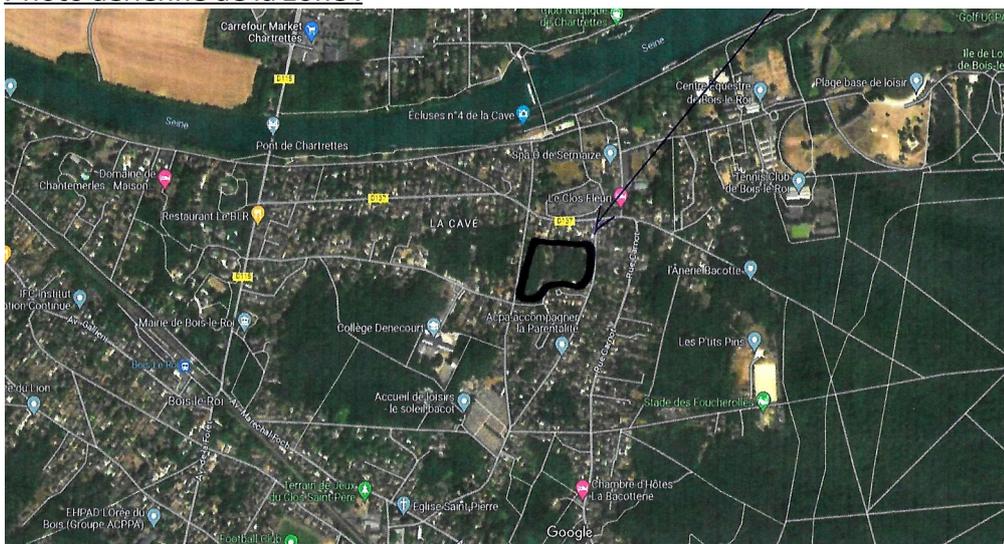
Il est cependant évident qu'Even Conseil n'avait pas une connaissance fine du territoire bocot et un certain nombre d'erreurs ont été faites.

A titre d'exemple, on peut détailler l'erreur sur la trame de la zone située entre les rues Castellani, des Grès, l'allée des noisetiers et la rue Auguste Frot.



Cette zone est présentée en effet sur ce plan en jaune comme un « espace relais de la trame des milieux ouverts » alors que c'est un terrain très boisé planté d'arbres de hautes tiges comme le montre les deux photos ci-dessous ce qui devrait induire une qualification « d'espace relais de la trame boisée ».

Photo aérienne de la zone :



### Les arbres de la zone.



C'est un endroit riche en faune : renards, écureuils, oiseaux, hérissons etc. Un dispositif d'écoute placé par Seine et Marne Environnement en août 2023, allée des noisetiers en bordure de ce terrain a révélé la présence de 7 espèces de chauve-souris différentes : la Pipistrelle commune, la Noctule de Leisler, la Serotine commune, le Murin de Natterer, la Pipistrelle de kuhl, la Noctule commune, et le Murin de Daubenton<sup>1</sup>.

### Renard photographié récemment sur la zone.



Si cette carte avait été établie de manière conforme à la réalité, elle ferait donc clairement apparaître qu'il existe un corridor écologique sur ce secteur reliant les Viarons à la forêt de Fontainebleau avec une interruption entre la rue des Grès et la rue Carnot.

Ce corridor avait d'ailleurs déjà été identifié sur la carte établie par l'association « Touche pas à mon petit bois » en juillet 2023.

---

<sup>1</sup> Lors du même relevé ont également été identifiées quatre espèces de sauterelles : la Leptophye ponctuée, la Phaneroptère méridionale, la Grande sauterelle verte et la Decticelle carroyée.



## Bois-le-Roi

Synthèse des cartes TVB réalisées dans le cadre de la préparation du PLUi et propositions de compléments.

Juillet 2023

Document de travail

Ainsi, on voit bien que les analyses d'Even Conseil sont parfois erronées. Un PLUi établi suivant ces données ne saurait être protecteur et conserver les richesses environnementales de la commune. Touche Pas A Mon P'tit Bois a établi une carte beaucoup plus précise et renseignée des continuités à reprendre dans le PLUi.

### 11 - L'INCOHÉRENCE DE LA NON PRISE EN COMPTE DES ESPÈCES PROTÉGÉES DE BOIS-LE-ROI

**Dans aucun document du PLUi il n'est fait référence à la protection des espèces menacées.**

D'après l'Atlas de la biodiversité, on note : "Plusieurs espèces présentant un statut de protection national ou régional ont été observées sur le territoire communal :

63 espèces d'oiseaux sont concernées par un statut de protection (2021-2023).

8 espèces d'insectes notées au cours des trois années bénéficient d'un statut de protection régional.

4 espèces de reptiles.

3 amphibiens

3 espèces de poissons contactées (2021-2023) sont concernées par un statut de protection national

16 espèces de mammifères (incluant les chiroptères) sont protégées à l'échelle nationale."

Et même quand il s'agit d'espèces "communes", est-il nécessaire de rappeler quel est l'intérêt pour nous de préserver efficacement le vivant ?



L'inventaire des coléoptères saproxyliques de Bois-le-Roi mené par l'OPIE qui mettait un terme au rapport détaillant la richesse de la population de ces insectes dans notre commune et pointait la nécessité de protéger nos milieux boisés, concluait :

Les milieux boisés au-delà d'être des écosystèmes qui abritent une importante biodiversité, participent localement au micro-climat local en amortissant les variations de températures et en créant des îlots de fraîcheurs.

Il existe donc une forte responsabilité des décideurs locaux dans la gestion à long termes de ces écosystèmes, gestion qui peut également inclure des notions de non-intervention, ou d'intervention limités. Gestion qui dans tous les cas doit être conçue dans les temps longs, temps écoulés et temps à venir.

La « forte responsabilité des décideurs locaux » pour la préservation des richesses naturelles est soulignée mais les dispositions du PLUi n'intègrent pas cette recommandation. Les habitants sont, eux, bien conscients de la nécessaire prise en compte de cette donnée dans l'aménagement du territoire. D'ailleurs, le **bilan de la concertation** présenté le mardi 11 juin 2024 à la Communauté d'Agglomération, fait une synthèse des contributions aux registres divers et variés : sur 205 contributions, 131 concernaient l'environnement / lutte contre la densification et la consommation d'espaces naturels et agricoles. Et on peut lire : ***"Sur la commune de Bois-le-Roi, la contribution appuyée de nombreux avis d'habitants de la commune a exprimé la nécessité de protéger certains espaces naturels ainsi que les continuités écologiques et de conserver les îlots de biodiversité au coeur des villes et villages, à la fois publics et privés."***

**TPAMPB salue la réalisation de l'Atlas de la biodiversité par la commune, pour lequel l'association a beaucoup milité, mais regrette que ses recommandations ne soient pas réellement prises en compte dans le PLUi comme le demandent ses habitants.**

Dans sa lettre "Agglo infos" de janv-mars 2024, la communauté d'agglomération explique pourtant dans un article intitulé "Biodiversité : pourquoi l'agglo doit agir ?" que ***"si quelque part dans le monde un déséquilibre de la biodiversité apparaît, il va en résulter des conséquences imprévisibles pour les humains. (...) (Le PLUi et le PCAET) doivent en premier lieu protéger la biodiversité du territoire. (Celle-ci) sera pleinement prise en compte dans les documents de planification du Pays de Fontainebleau"***. Pourquoi ne pas joindre les actes aux paroles ?

Seine et Marne Environnement termine les trois années d'étude de la biodiversité bacotte avec cette conclusion :

*"Des grandes problématiques écologiques à l'échelle de la commune ont été identifiées :*

- la richesse spécifique en chauve-souris vient illustrer l'importance de l'extinction nocturne afin de faciliter le développement de ces espèces protégées et pour la plupart dont les populations sont en déclin ;*
- l'étude sur les coléoptères saproxyliques, en lien avec la présence de nombreux boisements, certains sénescents, à l'échelle de la commune **met en exergue le maintien d'une trame boisée et des boisements fonctionnels, en lien avec la proximité avec le massif forestier de Fontainebleau. Cette valorisation permettra à toutes les espèces liées au bois de réaliser leur cycle de vie et de se maintenir, à une période à laquelle ces espèces sont menacées par la destruction de ces habitats ;***
- la pêche de sauvegarde a mis en avant la richesse spécifique piscicole présente, montrant l'importance de ce bief de la Seine longeant la commune pour le maintien de cette faune mais également soulignant l'importance de revaloriser la frayère existante sur la commune ;*
- le maillage dense des jardins en lien avec l'urbanisation moins dense permet le déplacement des espèces. Un rôle dans la sensibilisation des habitants avec les bonnes pratiques au jardin pourra permettre d'améliorer la trame verte prairiale et de renforcer la trame arborée."*

Les bois sénescents des bois communaux, les grands jardins et les bords de Seine sont des éléments en faveur de la biodiversité. Ces milieux ne sont que peu présents dans la forêt domaniale, milieu plus homogène et fortement exploité par l'activité touristique et forestière. Les espaces naturels bacots font office de refuge pour la faune et la flore et d'ailleurs, **pas moins de 5 réservoirs de biodiversité ont été identifiés** par la seule étude de SEME, qui est, ne l'oublions pas, partielle puisque **limitée aux parcelles communales**.

**L'enjeu environnemental est donc important. Il existe une biodiversité à préserver...mais où sont les mesures ambitieuses résultant d'une véritable conscience environnementale ?**

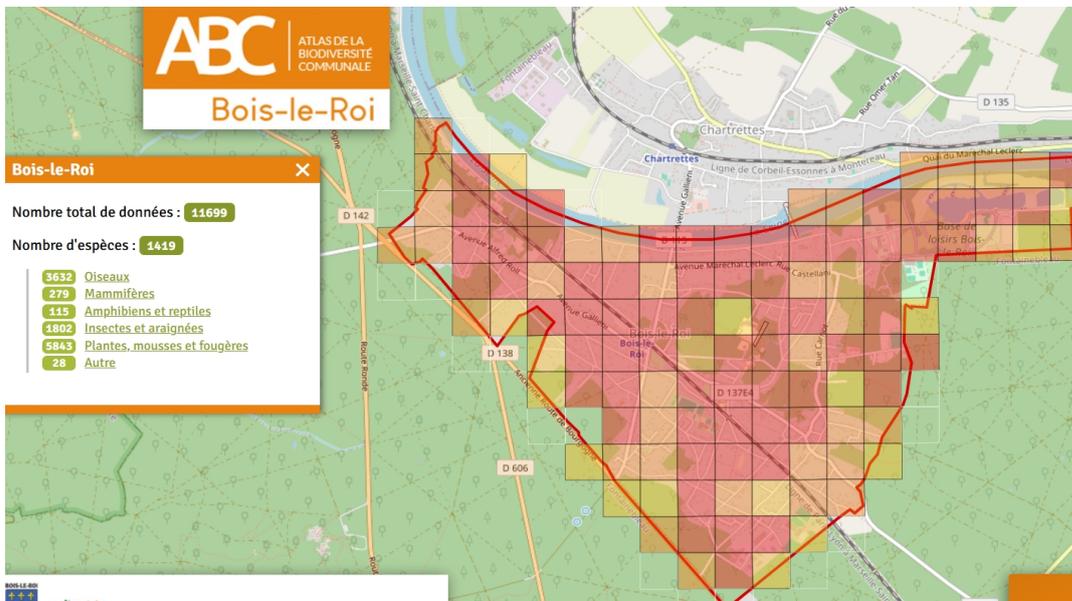
97 espèces protégées ont été observées à Bois-le-Roi lors de l'ABC de la biodiversité 2021-2023.

Parmi elles, la commune, située entre Seine et forêt, a la responsabilité des habitats de 25 espèces dont certaines classées « quasi-menacées », « vulnérables » ou carrément « en danger ». A titre d'exemple : la laïche appauvrie (flore), le Serin Cini ou l'Autour des palombes (oiseaux), la pipistrelle commune (chauve-souris), l'Azuré bleu Céleste (papillon), le grand capricorne (insecte)... Une multitude d'espèces plus ordinaires mais en déclin vivent aussi sur la commune : écureuil roux, hérisson, crapaud commun, lézard des muraille, verdier, bouvreuil pivoine...

**9 467 observations, 987 espèces** recensées depuis 2000 dont **426 espèces nouvellement identifiées**.



De plus, une carte d'inventaire participatif est disponible sur le site de la mairie qui recense en mars 2025, 1419 espèces sur la commune .



Pourtant, aucun plan d'action n'est mis en place visant à protéger les espèces n'est mentionné dans le PLUi proposé. Comment la commune va t-elle exercer sa responsabilité vis-à-vis de ces espèces ? A aucun moment, dans les documents du PLUi, il n'est pas fait référence à la

protection des espèces identifiées par l'ABC de la biodiversité de Seine et Marne Environnement et pourtant les outils sont là.

## 12 - L'INCOHÉRENCE DE LA FAIBLESSE DES RÈGLES DE CONSTRUCTION SUR LES ZONES D'ÉQUIPEMENT DE BOIS-LE-ROI

La plupart des zones UE à Bois-le-Roi prennent une part importante sur des réservoirs de biodiversité essentiels pour la survie de certaines espèces. Pourtant, pour ces zones d'équipement collectif, **les règles de construction sont absentes**. A titre d'exemple, une zone UE est située aux Viarons, bois constituant un réservoir biologique identifié par l'Atlas de la biodiversité classé Nr dans le PLUi.

Pourtant rien n'est prévu pour maintenir la fonctionnalité en cas de construction d'équipements. Dans la note d'observations accompagnant l'avis du CM du 19 septembre 2024, la commune écrit malgré tout :

- le point 22 : « dans les zones UE, étudier l'intégration de règles d'emprise au sol et un objectif de coefficient biotope . »

Il est incohérent de ne pas avoir anticipé ce point dans la mise en place des zonages et l'intention de la commune n'est pas plus compréhensible à ce stade. On peut aussi être inquiet en lisant dans le même document :

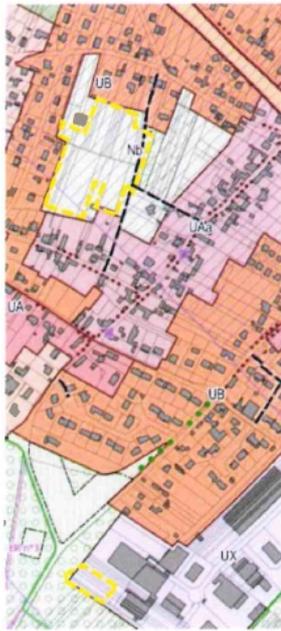
- le point 6 : pour le stade de Foucherolles (zone Ne), permettre « davantage de constructibilité pour des équipements sportifs » !

Pourtant, ce stade est situé sur un des secteurs « à enjeux » de la commune ; 206 espèces ont été listées par l'ABC de la biodiversité. D'après Seine et Marne Environnement, « Ce site présente un intérêt pour la commune de par l'effet lisière et la mosaïque d'habitats, il s'agit d'un des secteurs les plus riches ». Il est question de construire beaucoup d'équipements sportifs et de mettre un revêtement artificiel sur le terrain de foot à cet endroit ! La commune n'a pas pris la mesure de l'enjeu.

Encore une fois, il n'est tenu aucun compte de l'ABC de la biodiversité et la richesse écologique des lieux n'est jamais mentionnée. Pire, la zone UE ne met pas de règles pour les constructions. Ce point participe à la confusion qui est entretenue concernant la volonté de la commune de préserver la nature bacotte.

## 13 - L'INCOHÉRENCE DE FAIRE DISPARAITRE LES VIEUX VERGERS DE BOIS-LE-ROI

L'AVAP de 2013 suggérait de « préserver les vergers résiduels » et de préserver, entretenir et mettre en valeur les sentes » qui font partie du patrimoine naturel de Bois-le-Roi. C'est le cas par exemple pour le coeur d'îlot entre les sentiers Gui-Messé et Grin-Noir (quartier Gringoche). Or, dans le PLUi arrêté le 27 juin 2024, il perd une grande partie de sa protection passant de Nb pour tout le coeur d'îlot à seulement une partie en Nj. Les sentes se trouvent aussi menacées sur les zones de constructibilité.



PLU actuel

EBC  
ajoutés =  
2,1 ha



PLUi projeté

Dans la note d'informations accompagnant l'avis du Conseil Municipal du 19 septembre 2024, on peut lire :

- point 5 : « prévoir des protections sur des terrains non protégés du cœur d'îlot des sentiers Gui-Messé et grin-Noir ». Encore une fois, la volonté de l'autorité est brouillée pour le public. Tous les terrains protégés dans l'ancien PLU vont-ils retrouver leur protection et Bois-le-Roi conserver ses vieux vergers ou vont-ils disparaître du patrimoine naturel ?



**TPAMPB demande de retrouver l'ensemble des protections du PLU actuel pour tout ce bois en les classant en EBC dans sa totalité dans le PLUi.**

#### **14 - L'INCOHÉRENCE DU NOMBRE D'ERREURS MATÉRIELLES**

Le nombre important « d'oublis » et d'erreurs dans le PLUI est important et met en danger le patrimoine naturel de la commune. Nous avons listé les principaux et nous avons aussi noté l'absence de certains murs en pierre (plutôt petit patrimoine) qui sont importants pour la biodiversité car ils font office d'habitats pour certaines espèces. Il est à noter que les puits, vestiges de l'ancien Bois-le-Roi et signes de la présence d'eau souterraine, ne sont pas listés dans le PLUI. Cela met en évidence que des éléments de connaissance du territoire ont manqué au cabinet CITADIA pour réaliser un inventaire « au plus près du terrain » en partie à cause de l'absence de coordination avec les associations locales qui n'ont pas été considérées comme des partenaires à part entière.

Pour une meilleure lecture, nous avons partagé la commune en 6 secteurs et n'avons listé que les remarques les plus importantes qui font l'objet d'un document en ANNEXES (7 pages recto-verso). Un gros travail de vérification reste à faire pour ne pas prendre le risque de perdre des informations.

#### **15 - L'INCOHÉRENCE DE L'ABSENCE DE ZONE US SUR LA COMMUNE**

Le classement US est totalement absent du zonage de Bois-le-Roi (zone inondable habitée) au profit en majorité du zonage UD. Pourtant, les bords de Seine, et notamment le Quai Olivier Metra, répondent exactement aux critères.