



De l'Association "Préservons Corbreuse"

AU CDPENAF :

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Objet :

Le PLU de CORBREUSE

Deux Zones nous posent plus particulièrement problème :

1- Zone 1 AU

Cette zone abrite actuellement un champ d'une superficie de 1,75 ha, ainsi que 3 jardins potagers.

Nous sommes en présence d'une extension urbaine qui empiète sur un terrain à vocation agricole actuellement cultivé par un jeune agriculteur, seul exploitant agricole de Corbreuse en conversion à l'agriculture biologique.

Selon la municipalité, le classement de la zone en 1AU n'est que la continuité du POS de 1996 où ce secteur fut classé, sans concertation avec les propriétaires concernés, en zone NAUH1. Cet argument ne nous semble pas valable pour justifier la planification de 25 à 30 résidences principales à raison de 18/20 logements à l'hectare sur cette terre toujours agricole.

Cette urbanisation s'accompagnerait de la transformation en rue de la Ruelle au Coq, chemin pédestre non asphalté, hautement fréquenté par les promeneurs et qui participe au caractère rural du village. Cette rue permettrait l'accès des voitures venant de la rue de l'Orme Creux : 2 jardins potagers et arborés, qui longent la ruelle, seraient également supprimés (N°3 des emplacements réservés). (Voir photo)

Cette zone est classée en «Zone humide Probable» par le S.A.G.E. Il ne semble pas que le cabinet d'étude ait fait une étude plus poussée sur ce problème. Or, le projet de goudronner la Ruelle au Coq est en totale opposition avec la réalité du terrain. Régulièrement, lorsqu'il y a des précipitations, le chemin ainsi que les jardins qui le longent sont inondés (voir photo de la zone inondée en cas de forte pluie). Le projet de route à cet endroit risque de provoquer à chaque pluie importante (nous sommes en climat océanique, ne l'oublions pas) des dommages aux habitations puisque l'eau n'aura plus rien pour la retenir.

Cette zone abrite de plus les gros collecteurs de drainage des terres agricole qui deviendraient alors inaccessibles.

Cet endroit est également une réserve de la biodiversité : on y voit s'ébattent des hérissons, des rouges-gorges, des grives musiciennes, des mésanges, des pics-épeiches, des buses, des orvets, au milieu de quelques orchidées sauvages....

2- Zone 1 Aue

Nous sommes interrogatifs quant à la volonté de la Municipalité de Corbreuse de faire construire de nouveaux ateliers municipaux sur un terrain agricole qui sera pour moitié non constructible à cause de la présence de la forêt qui impose une zone de protection.

Outre le fait que ce projet vient une nouvelle fois consommer des terres agricoles, et que l'emplacement choisi semble très contestable au regard du projet présenté (nuisances sonores car trop près des habitations, zone ABF, possibilité de dérive de stockage de matériel de la zone de protection...), c'est l'utilité même d'une telle construction que nous remettons en cause. Les ateliers municipaux sont aujourd'hui, très logiquement, logés dans la zone industrielle de Corbreuse. Depuis leur construction, Corbreuse a perdu la gérance de 5 bus et l'entretien des espaces publics repris par la communauté de communes. Pourquoi souhaiter un autre atelier plus grand alors qu'il y a moins d'engin à abriter ? A voir les ateliers techniques actuels, on a peine à penser qu'il manque de place.

Si toutefois la municipalité persistait dans sa volonté d'agrandir les ateliers municipaux, nous sommes, une nouvelle fois, face à une totale incohérence dans la politique foncière de la commune qui a autorisé des logements d'habitation dans cette ZA. De ce fait, il n'y a présentement plus assez de place pour recevoir les bâtiments normalement destinés à cet emplacement.

D'une manière plus générale, cette proposition d'urbanisation (+10%), sur notamment des zones agricoles, est en totale contradiction avec le P.A.D.D. voté le 5 juillet 2019 par la Municipalité de Corbreuse. Celle-ci émet les vœux pieux de notamment :

- *«limiter l'étalement urbain et le mitage»* : contredit par les projets d'urbanisation sur le terrain à l'ouest du village et de la construction du bâtiment municipal sur le terrain à l'est du village, zones 1Au et 1Aue précitée),
- *«Accompagner la mutation d'espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain»* : nous n'avons aucune connaissance de projets de réhabilitation de bâtiments déjà existants, y compris sur les bâtiments appartenant à la commune,
- *«Poursuivre une croissance démographique raisonnée»* : avec les +10% du nombre d'habitants dans les prochaines années à venir, ce n'est en aucun cas une croissance démographique raisonnée avec tous les impacts négatifs engendrés en terme de nuisances et de besoins au niveau trafic routier, énergétique, déchets, assainissement,
- *«Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie»* : cet accroissement urbain n'est aucunement encadré par une réglementation précise sur les économies d'énergie à fournir;
- *«Maintenir et préserver l'activité agricole»* : à empiéter sur les terres agricoles, nous ne voyons pas la volonté de la Mairie à aller dans ce sens-là. Notons qu'il n'a été présenté aucun plan de circulation des engins agricoles;
- *«Maintenir les espaces verts, les jardins et les haies*
- *Incidence positive sur l'environnement : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.»*.
- c'est précisément sur les espaces verts et des jardins situés en plein centre du village que se fera la densification urbaine. (cf. point 1 zone 1 Au).
- A signaler également la nécessité de matérialiser le souhait de garder la ruelle des champs comme la ruelle au coq en voie piétonne dans le schéma de l'OAP (zone ub) afin qu'elle reste piétonne dans les décennies à venir et de spécifier son caractère rural avec notamment ses haies.
- *«Sauvegarder le réservoir de biodiversité»* ; souhait en contradiction avec les projets d'urbanisation précités (voir supra sur les espèces sacrifiées)

A la lecture du Règlement du PLU de Corbreuse, nous avons remarqué un manque criant de précisions. :

- aux niveaux des espaces paysagers à améliorer ou à conserver,
- des hauteurs et des largeurs de bâti, ainsi que des prescriptions architecturales, notamment dans la zone de protection autour de l'église classée MH,
- du stationnement et des voies de circulations,
- des bâtiments remarquables ou à conserver, des cônes de vue sur l'église classée ou sur la forêt domaniale

Ce flou dans la rédaction des règles de l'O.A.P. laisse le champ libre à la fantaisie des promoteurs.

Nous risquons de plus d'assister à des ventes de terrains morcelés, de façon anarchique, selon une logique uniquement financière



Inondation dans le jardin que borde la ruelle au coq



Sur les champs zone 1AU



La Ruelle au coq



Les ateliers municipaux

