



# R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Étude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District  
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie  
Agréée de Jeunesse et d'Éducation Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88  
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement  
Habilité à prendre par au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives (article L.141-3 du Code de l'Environnement)

v. réf. :

n. réf. : REP-MaD-Modif-Simpl-2016-08-25

Croissy-Beaubourg le 25 août 2016

**Monsieur Michel Géres**  
**Maire**  
**En mairie de Croissy-Beaubourg**  
**30 rue de Paris**  
**77 183 Croissy-Beaubourg**

☎ : 01 64 62 78 78

[croissy.beaubourg@wanadoo.fr](mailto:croissy.beaubourg@wanadoo.fr)  
[carole.haas-frangi@croissy-beaubourg.fr](mailto:carole.haas-frangi@croissy-beaubourg.fr)

**Objet :** réponse à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU

**Monsieur le Maire,**

Nous nous étonnons, compte-tenu des bonnes relations que nous entretenons, d'avoir essayé un refus de communication du dossier de mise à disposition du public, et de voir celle-ci se tenir exactement durant les vacances.

## **1. La communication du dossier**

Après plusieurs demandes par courriels, comme à l'accoutumée, nous avons téléphoné au service urbanisme qui nous a opposé un refus. Après quelques autres appels nous avons eu le secrétaire de mairie, M. KECK, qui nous a expliqué que les services de la commune ne disposaient pas du temps nécessaire à la numérisation des documents du dossier de mise à disposition du public de ce projet de modification simplifiée au PLU de Croissy-Beaubourg, qui était important.

Nous sommes donc venus en mairie consulter le dossier, dont nous avons fait des photos. Quelle ne fut pas notre surprise de constater que le dossier *important* ne comprenait que quelques pages (en réalité cinq utiles !) et que visiblement toutes ces pages étaient déjà sous forme de documents informatique que quelques clics de souris auraient pu nous communiquer rapidement.

Nous avons cherché sur le site de la commune de Croissy-Beaubourg les annonces de cette mise à disposition du public, sans les trouver. Le site de la commune ne donne pas non plus d'informations complètes sur le PLU, puisque n'y figurent que les plans de zonage.

Ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique : « *A compter du 1er janvier 2016 et jusqu'à la date d'entrée en vigueur des dispositions mentionnées aux 2° à 5° de l'article 1er, les communes ou*

Page - 1/4 -

25 08 2016  réponse à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU 

RENARD : Site : <http://www.renard-nature-environnement.fr/> - Mél : [association-renard@orange.fr](mailto:association-renard@orange.fr)

☎ : 01 60 28 03 04 – 📠 : 09 72 52 59 63 - Accueil : Maison de la Nature 3 rue des Aulnes le Bois Briard 77680 Roissy-en-Brie  
Membre du GRAINE Ile-de-France, travaille avec FNE Ile-de-France et France Nature Environnement (FNE)

leurs groupements compétents mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales applicables sur leur territoire.

Cette mise à disposition est réalisée sur le portail national de l'urbanisme ou, à défaut, sur le site internet de la commune ou de l'établissement public compétent ou, si ceux-ci n'en disposent pas, sur le site internet des services déconcentrés de l'Etat dans le département en charge de l'urbanisme ».

Nous croyons donc utile que le site internet de la commune soit complété.

## **2. Le projet**

Il aurait été nécessaire que le projet pour lequel est envisagée cette modification simplifiée soit joint au dossier de cette mise à disposition du public.

Nous demandons à avoir connaissance de ce projet dans ses grandes lignes, de manière à pouvoir compléter notre avis.

## **3. Etude d'impact au cas par cas**

Le projet concerne une surface de plancher constructible de 24.159 m<sup>2</sup>, superficie qui nécessite une décision de la DRIEE au cas par cas pour la réalisation de l'étude d'impact prévue aux articles L122-1 et suivants du code de l'environnement.

Dans le cas présent nous ne savons pas si le projet a été soumis à l'autorité environnementale pour savoir s'il pouvait être dispensé d'étude d'impact.

Il devrait - si la surface de plancher dépasse 10.000 m<sup>2</sup> - être transmis à l'autorité environnementale pour savoir si le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

## **4. Le respect de continuités écologiques**

Ici c'est la trame bleue qui s'applique, notamment sur le cours du ru des Noisettes, qui relie l'étang de Croissy aux douves de la ferme de Lamirault en passant par une importante zone humides située au contact des terrains de la zone IIN, sous les lignes EdF.



Sur cette vue aérienne on distingue :

- 1 : le tracé du ru des Noisettes dans l'espace prairial de la zone 2 de la carte de réceptivité.
- 2 : une mare correspondant à une zone humide à préserver, dans l'espace prairial de la zone 2 de la carte de réceptivité.
- 3 : le tracé de principe du ru des Noisettes au travers de la zone 2 dans l'espace boisé de la zone 3 de la carte de réceptivité.

Un projet qui serait prévu dans cette zone 2 de la carte de réceptivité se devrait de respecter le tracé du ru, ainsi que la zone humide 2.

Le tracé de principe de la branche du ru des Noisettes qui relie les douves de la ferme de Lamirault à l'étang de Croissy est à respecter également dans sa traversée de la zone 3 de la carte de réceptivité.

A noter que le ru des Noisettes comporte plusieurs bras qui se divisent dans la zone 3 de la carte de réceptivité de la zone constructible.

## **5. Le respect des ZNIEFF**



Il se trouve que la zone 3 de la carte de réceptivité est incluse en totalité dans la ZNIEFF n° régional : 77374021.

Il s'agit des ZNIEFF de seconde génération qui ont remplacées celles de la première génération.

Il importe de prendre en compte l'existence de cette ZNIEFF dans tout projet concernant cette zone.

## **6. L'autorisation de défricher**

La zone 3 de la carte de réceptivité est boisée, depuis plus de vingt ans, sur plus des ¾ de sa superficie. Il sera nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à tout permis de construire.

## **7. Les règles de l'article NA 11**

Sans connaître le projet de centre hippique évoqué dans la note de présentation il est bien difficile d'apprécier l'impact de la modification proposée dans le règlement.

Il nous semble que passer d'un règlement compliqué (il est vrai) à l'absence de tout règlement est excessif.

Un centre hippique ne nous semble pas comporter que des manèges. Il nous apparait souhaitable qu'en fonction du type de construction (maison de gardien, logement de personnel, écurie, manège...) des règles précises soient formulées.

Un manège peut parfaitement s'intégrer dans le paysage, ne pas mettre de règle risquerait de vous contraindre, Monsieur le Maire, à accepter n'importe quels matériaux de couverture, par exemple.

Nous n'avons pas trouvé sur le cadastre la parcelle AL 17 mentionnée dans le rapport de présentation.



## 8. Conclusions

Nous sommes disposés à participer à une concertation qui permettrait de trouver la meilleure solution règlementaire pour permettre l'implantation d'une activité équestre dans le cadre du Petit Parc de Croissy.

Nous avons travaillé dans le passé sur différents projets d'activités hippiques, nous sommes disposés à le faire pour des activités équestres

Il serait aussi utile de savoir dans quels espaces s'exerceront ces activités équestres ?



Nous vous prions de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Le Président, Philippe ROY**

