

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 pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)
Habilité à prendre part 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. :
F:\RENARD\Communautés d'agglomération\Val d'Europe\PLUI\REP-
PLUI-ValEurope-2015-11-13.docx

Roissy-en-Brie le 13 novembre 2015

Monsieur Jean Luc RENAUD
Commissaire-Enquêteur
SAN du Val d'Europe
Direction de l'Aménagement
Château de Chessy

777701 Marne-la-Vallée cedex 4

☎ : **01.60.43.80.80**

enquetePLUI@valeurope-san.fr

Objet : réponse à l'enquête publique sur le projet de PLUI du Val d'Europe.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous voudrez bien trouver ci-dessous nos remarques sur la procédure et le projet mentionné en objet.

1. Remarques préliminaires

Le dossier concerne cinq communes et beaucoup de projets importants. La seule lecture des documents, qui comportent un total de 1.695 pages, sans compter les cartes et les avis nous apparaît comme un obstacle à l'expression du public. Il faudrait sans doute deux semaines entières à celui qui voudrait lire entièrement tous ces documents afin de rédiger une réponse complète et argumentée sur le projet de PLUI...



La lourdeur – tout à fait inhabituelle - des fichiers qu'on peut télécharger sur le site du SAN est un obstacle supplémentaire à la participation du public, à cause de la durée anormale des téléchargements.

Vous avez décidé de prolonger l'enquête publique, ce qui a permis d'améliorer les conditions de participation du public, sans pour autant effacer les conséquences des remarques qui précèdent.

Il faut aussi considérer les multiples procédures qui se chevauchent : concertation sur les ZAC, concertation sur des révisions simplifiées de PLU, enquêtes publiques qui se terminent en queue de poisson comme à Coupvray... Le public peut-il comprendre les projets en cours ?

Pour notre part nous ne pourrions, compte-tenu de ce qui précède, et malgré notre connaissance du terrain, répondre spécifiquement et complètement pour toutes les communes du *Val d'Europe*.

Page - 1/6 -

13 11 205  Réponse à l'enquête publique sur le projet de PLUI du Val d'Europe 



2. La composition du dossier de l'enquête publique

Elle est définie par l'article R123-8 du code de l'environnement. Nous n'avons pas trouvé dans les documents soumis à enquête publique les pièces mentionnées au 1°, 3° et 6° de ce texte réglementaire.

La note de présentation de l'enquête publique, d'ailleurs absente des pièces téléchargeables sur la page de prolongation de l'enquête publique, ne répond pas à ces règles.

Il est donc établi que le dossier de l'enquête publique est incomplet. Cette incomplétude nous paraît, de par son ampleur, de nature à avoir des conséquences sur le résultat de l'enquête publique, notamment avec l'absence de l'évaluation environnementale ; le tome 3 du rapport de présentation ne satisfait pas cette obligation prévue par la décision n° 77-018-2014 du 2 octobre 2014 du préfet de Seine-et-Marne.

Ce qui est improprement baptisé évaluation environnementale n'est en fait que le rappel des mesures compensatoires des ZAC, sans que l'effet *domino* ne soit à aucun moment évoqué.

3. Un PLU intercommunal ?

Nous constatons qu'il ne semble pas s'agir dans le cas présent d'une véritable démarche intercommunale, mais de la simple juxtaposition des PLU des communes du Val d'Europe.

Une véritable démarche intercommunale aurait en effet débouché, par exemple, sur un plan des itinéraires piétons et liaisons douces dans tout le *Val d'Europe*. Dans le projet de PLUI on n'observe que des fractions d'itinéraires, sans plan ni description globale.

De même les corridors écologiques ne figurent pas du tout sur le plan général du *Val d'Europe*.

4. Le « PIG »

La concertation s'est basée sur un document qui n'est pas un PIG, le décret 2011-1081. En effet nous avons contesté ce décret devant le Conseil d'Etat qui a rejeté notre requête mais a bien noté dans ses considérants 3 & 9.

« 3. ... Cette décision [du décret n° 2010-1081]... était nécessairement préalable à l'arrêté du Préfet de Seine-et-Marne qualifiant ce projet de « projet d'intérêt général » en vue de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme... »

Ce considérant implique nécessairement que le décret n° 2010-1081 du 15 septembre 2010 ne qualifie pas de projet d'intérêt général le projet d'aménagement du quatrième secteur de Marne-la-Vallée et qu'un arrêté préfectoral postérieur au décret précité était un préalable nécessaire aux procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme déjà intervenues.

« 9. Considérant en troisième lieu que le décret et la décision attaquée ne préjugent pas de la décision par laquelle l'autorité préfectorale qualifie, en application de l'article R121-4 du code de l'urbanisme, un projet de « projet d'intérêt général ... »

Cet autre considérant nous paraît impliquer que l'arrêté qualifiant de projet d'intérêt général le projet d'aménagement du quatrième secteur de Marne-la-Vallée pourrait préciser et compléter les mesures environnementales définies notamment dans les annexes du décret n° 2010-1081 du 15 septembre 2010, et notamment les mesures mentionnées dans l'annexe 6.6. au décret précité.

Nous avons demandé au préfet copie de son arrêté qualifiant de PIG l'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée. Il s'est avéré que cet arrêté n'existe pas. De toutes manières un PIG est valable trois ans (article R121-4).

Il est donc trompeur de faire valoir un quelconque PIG pour imposer des projets dans le secteur IV de Marne-la-Vallée.

5. Les études naturalistes

Bien que plusieurs bureaux d'étude, certainement compétents, aient réalisé des études dans la ZAC de Coupvray (OGE août 2002 ; CERE mai 2012 ; Ecosphère décembre 2006, par exemple, sans qu'un taxon, les batraciens soit correctement repéré et protégé.

Nos relevés de 2014 & 2015 (nos pièces jointes n° 2 & 3) ont mis en évidence une présence assez importante de batraciens dans trois mares différentes. Ces trois localisations laissent supposer un corridor écologique les reliant. L'étude l'état initial de l'environnement du rapport de présentation (tome 1) est tout à fait insuffisante et ne semble résulter que du rassemblement d'études diverses non rappelées dans une bibliographie.

Cette situation a pour conséquence une absence de protection des mares, notamment à Coupvray ou aucune prise en compte des trois mares que nous avons repérées ne figure dans le PLUI, ni dans la dérogation de destruction des espèces protégées de lissamphibiens.

6. Coupvray

Compte-tenu du projet d'EpaFrance de la ZAC de Coupvray, unanimement refusé par les riverains, nous avons déposé une requête en annulation qui vient d'être rejetée par le TA de Melun. Nous préparons actuellement l'appel de cette décision. Nous ne souhaitons pas que l'approbation du PLUI reprenant le projet de ZAC de Coupvray nous contraigne à requérir l'annulation du PLUI.

EpaFrance a fait preuve lors de la concertation préalable d'un mépris total des demandes et propositions des habitants. Notre pièce jointe n° 5 le démontre, comme les multiples avis que nous avons demandé à la CADA devant le refus systématique – ou presque – de communication des documents demandés à EpaFrance. Nous sommes à votre disposition pour vous en communiquer les détails.

7. Magny-le-Hongre

Sur la commune de Magny-le-Hongre des difficultés apparaissent au niveau des boisements de la ZAC de Courtalin. EpaFrance a bénéficié d'une autorisation de défrichement en juillet 2006 (AP 2206/DDAF/SFEE/264 du 5 juillet 2006, valable 5 ans). Cette autorisation n'a pas été utilisée – au moins pour partie – dans sa durée de validité. L'Etat a, en effet, imposé une densification de la zone permettant de préserver une partie des boisements. Pourtant, et sans apparemment disposer d'une nouvelle autorisation de défrichement EpaFrance a procédé à des défrichements ne respectant pas les boisements à conserver (la lettre du maire de février 2011).

Des riverains se sont émus de cette situation et sont intervenues auprès de la mairie qui a bien relayé leurs demandes auprès d'EpaFrance qui ne semble pas en avoir beaucoup tenu compte.

Il est nécessaire que le règlement protège efficacement les rus, mares et milieux humides de la commune. Actuellement le règlement ne prévoit aucune disposition en ce sens.

8. Bailly-Romainvilliers

La préservation des bâtiments de la ferme de Bailly et de son environnement, n'apparaît pas clairement sur les plans. Les boisements du bois de Citry en zone UZCI (bien visibles sur les vues aériennes) ne sont pas du tout protégés ni pris en compte.

Les boisements du Pré des Merlans (champs du Prieuré), pour partie reboisement compensatoire des défrichements dans le bois de Citry, ne sont ni mentionnés sur les plans (zone UZVN), ni protégés comme EBC, comme il se devrait. Il ne semble pas que la démarche *Villages Nature*, présentée comme très respectueuses de la nature, soit bien traduite dans le règlement.

Le plan ne mentionne pas les ouvrages routiers de desserte des *Villages Nature*.

Les zones 2AUb et 2AUc n'ont actuellement aucune raison d'être, la seconde partie éventuelle des *Villages Nature*, n'est pas encore d'actualité.,

Le ru de la Folie n'est pas mentionné sur les plans. Le passage des batraciens n'est pas mentionné.

9. Serris

La zone UR, vouée à la voirie est beaucoup trop étendue. Les rus de la Folie et du Gibet ne sont pas mentionnés sur la carte de zonage.

Le passage des batraciens sur la RD 231, au niveau du ru de la Folie, est oublié.

10. Les plans

Le graphisme des plans est souvent imprécis et ne permet pas de bien identifier les règles qui s'imposeraient. Par exemple, on peut observer sur le plan de Coupvray que le périmètre de la ZAC de Coupvray est difficilement lisible. Le plan de zonage ne correspond pas aux travaux prévus – mais non voulus par les habitants - dans la ZAC, notamment en ce qui concerne le périmètre des espaces boisés et le projet de réalisation d'une route.

En outre il est bien difficile de localiser les petits éléments du patrimoine sur les plans.

11. Le règlement du PLUI

Il est très difficile à consulter. En effet il ne comporte pas de pagination dans son sommaire eu demeurant très rudimentaire.

Il nous paraît possible d'alléger considérablement le règlement (plus de 700 pages actuellement) en prévoyant un chapitre correspondant aux règles générale qui éviterait des redites ou les multiples copie d'images et de croquis qu'on y trouve actuellement.

Le terme clôture perméable doit être remplacé par clôture non aveugle. Les clôtures doivent aussi permettre la passage de la petite faune sauvage, soit par un espace libre en bas de la clôture soit par des passages prévus à cet effet.

12. L'article L123-1-5 III 2°

Cet article protège les petits éléments du patrimoine. Mais pour que cette protection soit effective que si le règlement précise les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Le règlement ne comporte aucune prescription de ce genre. Cette protection se révèle donc illusoire et ne dépendre que d'une simple déclaration préalable qui serait difficile de refuser.

Il faut donc ajouter dans chaque zone les petits éléments du patrimoine qui s'y trouvent et compléter le règlement par des dispositions permettant d'assurer leur préservation.

L'article objet de ce paragraphe précise que : « Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 ». Par conséquent il est beaucoup plus simple de protéger ces boisements (haies ou arbre isolé) en utilisant l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

13. Le règlement de publicité

Le règlement joint au dossier a été approuvé par le Préfet le 23 octobre 2003. Ce règlement déjà ancien n'est plus du tout adapté au Val d'Europe, qui s'est beaucoup développé depuis 2003. Le SAN a donc, en 2011, décidé la révision de ce règlement.

La concertation a été relancée le 7 janvier 2015. On notera déjà que si il y a relance de la concertation c'est qu'elle a été interrompue, alors qu'elle doit se dérouler durant toute la durée d'élaboration du projet. Nous remarquerons ensuite que cette relance se fonde sur un article erroné.

Nous ne comprenons pas pourquoi le SAN n'a pas profité de l'enquête présente pour terminer la révision du règlement local de publicité.

Un peu de recherches sur internet nous apprend que le projet a été soumis à enquête publique du 8 juin au 9 juillet 2015, pour une révision simplifiée de ce document. Mais dans l'arrêté cette révision n'est pas qualifiée de « simplifiée » ?

Nous demandons à recevoir copie du rapport et des conclusions après l'enquête publique, ainsi que de l'avis de la commission des sites et paysages consultée.

Il nous paraît nécessaire d'approuver le PLUI en même temps que le règlement de publicité, pour assurer une cohérence entre ces deux réglementations.

14. Contre-propositions

Nous proposons que l'enquête soit suspendue ou qu'une enquête complémentaire soit organisée, selon les dispositions des articles L123-14 et R123-22 & 23 du code de l'environnement.

Nos propositions permettraient de compléter et corriger les dossiers de l'enquête publique et de mieux prendre en compte les propositions des habitants.



Nous proposons que la totalité des boisements préservés dans la ZAC de Courtalain soit protégés par une trame EBC au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. La route nouvelle qui traverse ces boisements, au nord de la ZAC, n'aura donc plus de raison d'être.



Nous proposons que le PLU de Coupvray soit revu dans le périmètre de la ZAC de Coupvray soit revu de manière à prendre en compte les demandes des riverains et à prévoir les corridors écologiques adaptés à la situation locale, préservant le bois des Fours à chaux et les milieux humides que nous avons repérés (nos pièces n° 2 & 3).

Nous proposons que tous les boisements, haies ou arbres isolés soient protégés par une trame EBC.



Nous proposons que le règlement interdise le comblement des mares et des fossés et permette la réouverture des rus busés en milieu urbain comme agricole.



La concertation doit être complétée notre pièce jointe n° 4 démontre qu'elle s'est interrompue, ce qui est anormal.

15. Demande de rencontre

Nous souhaitons, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, vous rencontrer et parcourir un peu les communes concernées avec vous afin de vous préciser nos remarques à cette enquête publique.

16. Conclusions

L'ensemble de nos remarques, nous amène à vous **proposer d'émettre un avis strictement défavorable**.

Nous vous confirmons souhaiter vous rencontrer pour préciser les éléments de notre réponse et vous apporter de vive voix des informations supplémentaires, au cours d'une visite de la commune si vous le souhaitez. Cette rencontre et cette visite pourrait se faire en compagnie de responsables du SAN et des communes concernées.

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le président Philippe ROY

Pièces jointes (les pièces 1 à 4 ont été annexées au registre d'enquête par nos soins lors de votre permanence, le 7 novembre 2015 :

1. Décision 347482 du Conseil d'Etat constatant que le décret 2011-1081n'est pas un PIG ;
2. Inventaire 2014 des amphibiens dans le projet de ZAC de Coupvray ;
3. Inventaire 2015 des amphibiens dans le projet de ZAC de Coupvray ;
4. Affiche relançant en 2014 la concertation sur le PLUI ;
5. Compte-rendu de la réunion de « concertation » du 18 septembre 2013 pour la ZAC de Coupvray, non prise en compte par EpaFrance.