

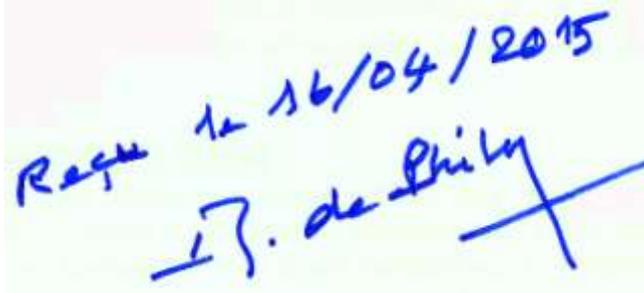


# R.E.N.A.R.D.

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)  
Habilitée 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\Communes\Villiers-sur-Marne\PLU Modif 2015\REP-  
Modif-PLU-2005-04-15.docx

Roissy-en-Brie le 16 avril 2015



**Monsieur Roland DE PHILY**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**Mairie de**  
**En Mairie**  
**Place de l'Hôtel de Ville**

**94355 VILLIERS-SUR-MARNE Cedex**

☎ : 01 49 41 31 28  
☎ : 01 49 41 31 99

[Morgane.Boulon@Mairie-villiers94.com](mailto:Morgane.Boulon@Mairie-villiers94.com)  
[carole.degeldere@mairie-villiers94.com](mailto:carole.degeldere@mairie-villiers94.com)  
[com@mairie-villiers94.com](mailto:com@mairie-villiers94.com)  
[Sylviane.Thouin@Mairie-villiers94.com](mailto:Sylviane.Thouin@Mairie-villiers94.com)

**Objet :** réponse à l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U.<sup>1</sup> de Villiers-sur-Marne

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,**

Nous vous remercions d'avoir organisé la réunion publique du mardi 7 mars dernier, et d'avoir prolongé l'enquête publique d'une semaine.

Ce délai nous a permis de compléter nos recherches de terrain pour étayer nos remarques à cette enquête publique, que vous trouverez ci-dessous.

## **1. Remarques préliminaires**

L'annonce de la prolongation de cette enquête publique n'a pas été faite de manière complète : sur le site de la commune la permanence complémentaire que vous tiendrez jeudi 16 avril 2015 de 16 à 18 h n'est pas mentionnée. Nous l'avons finalement trouvé sur une unique affiche apposée près de la mairie. Aucun des trois panneaux d'affichage administratifs de la commune que nous avons vus ne comportait d'affiche, ni de la prolongation de l'enquête ni de votre dernière permanence.

Malgré nos demandes nous n'avons pas encore disposé de tous les documents que nous avons demandés. Une des fonctionnaires qui avait commencé les envois des documents nous avait annoncé

---

<sup>1</sup> **Plan Local d'Urbanisme**

qu'elle enverrait la suite lundi matin ; mais le lundi matin elle était partie en vacances jusqu'au 20 avril ? Nous tenons à votre disposition les nombreux échanges de courriels échangés à ce sujet.

On aurait pu, à l'occasion de cette modification prendre en compte le S.R.C.E.<sup>2</sup> et le S.D.R.I.F. 2030<sup>3</sup>, approuvé le 27 décembre 2013, pour régulariser le P.L.U..

## **2. La composition du dossier de l'enquête publique**

A en croire les documents qui nous ont été envoyés, le dossier de l'enquête publique était incomplet et ne comportait pas toutes les pièces réclamées par l'article R123-8 du C. Env.<sup>4</sup>.

## **3. La réunion publique**

Nous ne pouvons pas faire autrement que de dire que les explications données par M. le Maire ou par les services de la commune étaient peu convaincantes et même parfois inexactes. En particulier en ce qui concerne la protection des arbres et des espaces verts dans la commune, ce à quoi le public est apparu très attaché.

## **4. La protection des arbres**

Seule la protection prévue par l'article L130-1 du C.U.<sup>5</sup>, qui protège par un classement appelé E.B.C.<sup>6</sup> les « bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements » permet de réaliser une protection pérenne.

L'article L123-1-5 7°<sup>7</sup> du C.U. permet de « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cet article ne mentionne pas les arbres et ne convient donc pas pour assurer leur protection.

Dans le premier cas on ne peut supprimer un E.B.C. dans le P.L.U. qu'après une procédure de révision du P.L.U., dans le second cas mentionnés dans l'article L123-1-5 7° ne nécessite qu'une déclaration préalable, qui est accordée par le Maire, sans enquête publique ou information préalable.

On voit donc bien que l'article L123-1-5 7° ne constitue qu'une protection illusoire qui est supprimée par une simple déclaration préalable



<sup>2</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013

<sup>3</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

<sup>4</sup> Code de l'Environnement

<sup>5</sup> Code de l'Urbanisme

<sup>6</sup> Espace Boisé Classé (appelés par erreur Terrain Classé dans le Val-de-Marne)

<sup>7</sup> Cet article a été récemment modifié, mais cette modification ne rentrera en vigueur qu'après la prochaine révision du P.L.U..

Mais le C.U. contient aussi les dispositions suivantes :

Article L123-1-5 : « ... *Le règlement peut 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection...* »

Puis il comprend deux mesures de natures différentes :

Article R123-9 : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : ... 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R123-11...* »

C'est la possibilité de définir des prescriptions permettant de protéger ces petits éléments du patrimoine, excluant leur disparition.

Article R123-11 : « *Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir* ».

Le règlement et/ou les O.A.P.<sup>8</sup> devraient donc comporter les prescriptions nécessaires à la protection de ces éléments. Mais, au contraire, le règlement organise et autorise la suppression de parties de ces secteurs *parc, jardins, paysagers*, en permettant à l'avance de les amputer de proportions significatives.

Que penser de la prise en compte d'une partie des toitures terrasses – au demeurant étrangères à l'architecture locale – comme espaces verts ?

Que penser de la seule prise en compte des arbres de plus de 4 m de hauteur, obligation réglementaire ajoutée non prévue dans les textes, ce qui a été condamné par le C.E.<sup>9</sup> ?

## **5. Les arbres**

On ne dispose dans le P.L.U. d'aucune analyse de la qualité des arbres et des paysages. Il aurait été nécessaire de justifier les classements en *secteur parc, secteur jardin, espace paysager*.

Un règlement doit être prescriptif, la liste d'essences locales ne peut être seulement préconisée, mais obligatoire.

Toutefois cette liste énumère deux espèces méridionales (chêne pubescent *Quercus pubescens* et laurier tin *Viburnum tinus*) qui sont des espèces méditerranéennes peu adaptées à la région Ile-de-France.

<sup>8</sup> Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

<sup>9</sup> **C**onseil d'**E**tat

## **6. Absence de règles pour certaines opérations**

Le P.L.U. ne peut se dispenser de prévoir des règles pour certaines opérations, comme *Le Grand Paris*. Il est obligatoire de prévoir des règles d'urbanisme indistinctement des opérateurs et des projets, équipements publics ou non.

## **7. Les zones 1AU**

Une première se trouve au nord de l'autoroute et est une zone boisée, comme mentionné par la D.R.I.A.A.F.<sup>10</sup> et doit donc pour prendre en compte le S.D.R.I.F. être protégée. Il est donc impossible d'en prévoir l'urbanisation.

Il en va de même pour la zone 1Aux dite *entre-deux ferroviaire*, qui est répertoriée en Z.N.I.E.F.F.<sup>11</sup>

## **8. Urbanisation possible en zone 2AU**

Il est annoncé que cette zone est prévue pour une urbanisation future, après modification du P.L.U., alors qu'elle autorise déjà l'urbanisation en son article 2AU.2, et que l'article 2AU.1 annonce une liste d'occupation et utilisation du sol qui est en fait inexistante.

La zone 2AU doit comporter des règles pour la protection des espaces naturels et des boisements actuellement présent dans ce secteur. Il s'agit ici de considérer le projet de C.D.T.<sup>12</sup> des Boucles de la Marne – qui ne s'impose pas au P.L.U. en terme de conformité – et qui prévoit bien de prendre en compte les espaces naturels et l'environnement ; ce que le P.L.U. ne fait pas.

La zone est entièrement recouverte pas un E.R.<sup>13</sup> dont l'ampleur résulte d'une erreur manifeste d'appréciation, au regard de l'affectation prévue. Du reste on ne voit pas très bien ce que vient faire un E.R. sur des terrains qui appartiennent probablement déjà à l'Etat ?

## **9. La zone N, occupations du sol incompatibles**

Le règlement proposé pour la zone N (*Le Bois Saint-Martin*) est totalement inadapté. On ne peut évidemment pas y prévoir des I.C.P.E.<sup>14</sup>, les affouillements ou exhaussement du sol... tous occupations du sol incompatibles au maintien de l'état boisé des lieux.

Il est vrai que M. le Maire avait annoncé lors d'une réunion publique, le 24 juin 2009, qu'il projetait la réalisation d'un parking de 4 ha dans cette zone.

## **10. Les continuités écologiques**

Le P.A.D.D. en vigueur, approuvé le 27 juin 2013, montre en page 5 le principe des continuités écologiques à préserver ou rétablir.

***Mais le P.A.D.D. n'a pas été joint au dossier de l'enquête publique !***

Le dossier de modification ne comporte aucune indication sur les continuités écologiques, alors que l'article R123-11 : i) du C. Env. prescrit de mentionner dans les documents graphiques « *Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue* ».

<sup>10</sup> Direction Interdépartementale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt

<sup>11</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<sup>12</sup> Contrat de Développement Territorial

<sup>13</sup> Emplacement Réserve

<sup>14</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Il y a donc une incohérence interne dans le P.L.U., ce qui le rend illégal.

### **11. Les emplacements de stationnement**

On est confondu de lire dans le règlement que la largeur du dégagement d'une place de stationnement (2.3 m) est inférieure à la largeur de la place de stationnement elle-même (2,5 m). Cette erreur est répétée dans tous les articles, ce qui ne révèle pas une relecture attentive du projet par les services ou les élus de la commune, ni un professionnalisme accompli des rédacteurs.

Nous n'avons pas trouvé la définition des places commandées en ascenseur ?

### **12. Le ru de la Lande**

Le S.D.R.I. propose dans la page 46 des O.R.<sup>15</sup> de prévoir la possibilité de la réouverture des rivières situées en zone urbanisées. On ne trouve aucune mention de cette disposition du S.D.R.I.F., ni même de l'existence du ru de Lande. Le projet de P.L.U. est donc incompatible avec les préconisations du S.D.R.I.F. 2030.

Nous demandons que le P.L.U. comporte, comme il se doit, des informations sur les réseaux, les eaux pluviales et les rus de la commune.

### **13. Contre-propositions**

Les documents du P.L.U. sont à compléter sérieusement du point de vue de la prise en compte et de la protection de l'environnement. Aucune analyse de l'état initial de l'environnement ne figure dans le rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 27 juin 2013. Aucune disposition ne traduit la prise en compte de l'axe 3 décrit en 4.3. à la page 16 du rapport de présentation.

Il est nécessaire, pour assurer la protection des boisements existants de placer une trame E.B.C. sur les éléments principaux de la trame verte et des continuités écologiques, et aux endroits où la création de boisements est nécessaire au bien-être des habitants.

Nous proposons de placer en zone N une partie significative des zones IAUX et de la zone 2Aux.

Nous proposons que le règlement soit réécrit pour être facilement compréhensible par le public, et applicable sans constatation.

### **14. Demande de rencontre**

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



<sup>15</sup> Orientations Règlementaires

## **15. Conclusions**

Les conditions et le contenu du dossier de l'enquête nous amènent 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 de la commune.

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**