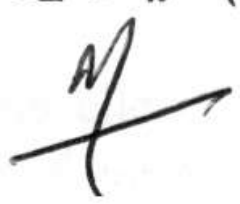


# R.E.N.A.R.D.

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\Communes\Mouroux\P.L.U.\Modification-2015-09\REP-  
PLU-Mouroux-2015-12-03.docx

Mouroux le 3 décembre 2015

Reçu le 3/12/15  
par le CE - B. Mangin  


**Monsieur Bernard MANGIN**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**Mairie de**

**77120 MOUROUX**

☎ : 01 64 03 64 00  
☎ : 01 64 75 18 58

urbanisme@ville-mouroux.fr

**Objet :** réponse à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU pour rendre constructibles des terres agricoles dans un périmètre de ZAC<sup>1</sup>.

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,**

Nous avons téléchargé sur le site de la commune les documents de l'enquête publique. Toutefois le dossier ainsi mis à disposition est incomplet pour ne pas comporter le PADD<sup>2</sup> du PLU<sup>3</sup>, mentionné dans le dossier de l'enquête publique, ni les avis des services et personnes publiques consultés pour avis.

Nous avons demandé à la commune de Mouroux de nous faire parvenir ces pièces complémentaires et pourrions compléter notre réponse au vu de leur contenu.

Il semble que le dossier de réalisation mentionne la ZAC comme étant en zone 1AUXa et qu'en fait l'enquête actuelle ne vise qu'à permettre ce qui est prévu dans le dossier de réalisation, sans qu'on en connaisse le contenu. Nous demandons à recevoir copie de ce dossier de réalisation et à pouvoir compléter ensuite notre réponse.

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>2</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<sup>3</sup> Plan Local d'Urbanisme



## **1. Le projet de PNR<sup>4</sup>**

La mise en place d'un PNR est voulue par tous, élus et associations. Mais elle est confrontée à l'existant qui, parfois, s'y oppose encore. Ce projet de PNR est bien indiqué dans les documents d'urbanisme et permettrait un développement harmonieux et coordonné dans toutes les communes concernées.

Le SMEP<sup>5</sup>, chargé d'élaborer la charte du PNR a été créé le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Les réunions de ce SMEP ont commencés à se tenir le 18 mai 2015.

Il importe maintenant, et cette enquête publique en est l'occasion, de mettre en application la démarche qui permettra la mise en place du PNR de la Brie et des Deux Morin.

Vous trouverez sur notre site : <http://www.renard-nature-environnement.fr/PNR-Brie&Morins/PNR%20Brie%20et%20Deux%20Morin.html> les informations les plus complètes sur le projet de PNR.

## **2. Remarque préliminaire sur le rejet de la procédure**

Lorsque le projet de modification d'un PLU concerne les règles d'urbanisme dans une ZAC, l'avis de la personne publique qui a créé la ZAC est requis article R123-20 du CU<sup>6</sup>, rappelé ci-dessous.

*Article L123-16 : Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.*

*Article R\*123-20 : L'avis de la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, requis en application de l'article L. 123-16, sur le projet d'élaboration, de modification ou de révision du plan local d'urbanisme concernant cette zone doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue de ce délai. Toutefois, le silence de l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine de la zone d'aménagement concerté vaut rejet du projet.*

Dans le cas de l'espèce l'avis a été demandé en début du mois de juillet. Seul l'avis du conseil départemental a été émis. Nous ne pouvons que constater que l'avis de la communauté de communes du Pays de Coulommiers est – en absence de réponse plus de trois mois après la demande – réputé émis et vaut rejet du projet, l'avis n'étant pas favorable.

La mention de ce silence de la communauté de communes du Pays de Coulommiers aurait due être jointe au dossier de l'enquête publique. La commune de Mouroux avait bien prévu les délais nécessaires pour permettre à la communauté de communes du Pays de Coulommiers de répondre dans les délais, avant l'ouverture de l'enquête publique à laquelle nous répondons présentement.

Pareille situation était déjà intervenue lors de l'enquête publique de l'année dernière. Il ne nous semble pas qu'il soit possible de revenir sur des avis réputés défavorables, même implicites.

***Le projet de modification du PLU est donc rejeté.***

<sup>4</sup> Parc Naturel Régional de la Brie et des Deux Morin

<sup>5</sup> Syndicat Mixte d'Etude et de Préfiguration

<sup>6</sup> Code de l'Urbanisme

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

Le dossier est incomplet pour ne pas comprendre les éléments mentionnés au R123-8 du C Env<sup>7</sup> et, notamment les pièces prévues en 1, 2, 3, 4, 6 de cet article.

*Article R123-8 : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.*

Il est manifeste que dans le cas présent le dossier est incomplet.

### **4. Le PADD du PLU de Mouroux**

Le PADD, bien que cité dans le dossier de l'enquête publique comme justification de la modification n'a pas été joint au dossier de l'enquête publique.

Si ce PADD évoque bien la création de zones d'activités il ne les localise pas précisément et le plan 4 du PADD ne montre aucune zone d'activité à l'endroit du projet de modification du PLU.

Bien au contraire le PADD comporte dans son texte plusieurs orientations d'urbanisation qui apparaissent contradictoires avec la création de la ZAC de Voisins :

- Ne pas monter sur le plateau [de Voisins] ;
- Ne pas descendre sur les coteaux ;
- Conserver les vues depuis la RN34 [RD934] sur la vallée du Grand-Morin ;
- Préserver et valoriser les coteaux boisés ;

Notamment.

Cette situation a été de nature à nuire à la bonne information du public.

### **5. Les boisements**

Les parcelles 107 et 122 sont des parcelles boisées que le SDRIF<sup>8</sup> 2030 impose de préserver. Voir la page 40 des OR<sup>9</sup> du SDRIF. Le PLU doit donc préserver les boisements de ces parcelles en les plaçant en zone N et/ou en les protégeant par une trame EBC<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Code de l'Environnement

<sup>8</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

<sup>9</sup> Orientations Réglementaires

<sup>10</sup> Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

## **6. La zone UE**

Dans l'espace agricole, au lieu-dit *Les Chicotets*, la zone est improprement appelée UE, alors qu'elle devrait évidemment être placée en zone A.

Nous avons précédemment signalée cette erreur, lors de la dernière enquête publique sur ce même sujet. Cette erreur n'a pas été corrigée. La présente enquête serait une occasion de corriger cette erreur matérielle.

## **7. L'article L111-1-4 ou amendement Dupont**

Cet article du code de l'urbanisme interdit l'urbanisation dans une bande de 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation.

*Article L111-1-4 (extraits) : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*...  
Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

Nous n'avons pas trouvé trace, dans le PLU de 2008 en vigueur, de l'étude qui pourrait justifier de déroger au recul de 75 m des constructions ou installations de l'axe de la RD934, classée route à grande circulation par le décret 2010-578 du 31 mai 2010.

## **8. La création de la ZAC**

La ZAC a été créée dans les derniers moments de la validité du SDIF du 26 avril 1994. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013, et a modifié les affectations des sols en Région Ile-de-France.

Ainsi les possibilités d'urbanisation ont été réduites, notamment dans la vallée du Grand-Morin, à l'endroit de la ZAC de Voisins. Les dispositions transitoires sont définies page 11 des OR. Notre pièce jointe n° 1 est un extrait de la carte du SDRIF 2030 autour de Mouroux. On peut y voir qu'aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue sur Pommeuse et Mouroux.

Les terrains de la ZAC de Voisins n'étant pas ouverts à l'urbanisation (c'est précisément l'objet de la présente enquête publique), ne peuvent plus être utilisés à des fins d'urbanisation. Ceci permet de limiter la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturel, priorité du SDRIF 2030 clairement affichée.

De plus le secteur qu'il était primitivement prévu d'urbaniser s'étendait également en continuité de la ZAC de Voisins sur la commune de Pommeuse, pour 43 ha supplémentaires<sup>11</sup>. Il serait maintenant impossible d'envisager cette extension de l'urbanisation. En conséquence l'étude d'impact de la ZAC de Voisins qui n'a pas examiné cette extension serait encore plus fragilisée.

Il ne faut pas non plus oublier que le projet de PNR de la Brie et des Deux Morin progresse, le SMEP existe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et les travaux de rédaction de la charte du PNR vont être initiés. Le projet de ZAC de Voisins est évoqué comme un projet ayant justifié l'avis défavorable du CNPN<sup>12</sup> et de la FPNRF<sup>13</sup>, de par sa situation sur le coteau et le plateau.

<sup>11</sup> Voir page 2, plan général des travaux de la DUP

<sup>12</sup> Conseil National de la Protection de la Nature

<sup>13</sup> Fédération des Parcs Naturel Régionaux de France

## **9. Le SCoT<sup>14</sup> du Pays de Coulommiers**

Le PADD indique comme premiers objectifs :

- L'affirmation de vocations économiques élargie, dans le cadre du renforcement d'un pôle économique autour du secteur de Coulommiers et de politiques économiques ciblées irriguant l'ensemble du territoire ;
- La mise en place d'outils de protection et de valorisation du territoire et de son identité d'exception (vers un PNR).

Dans le document d'Orientation et d'objectifs la carte armature paysagère (planche 2) ne mentionne aucune urbanisation ni zones d'activités sur le secteur de la ZAC de Voisins, mais repère au contraire une continuité écologique « *affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâti diffus* ». On cherche vainement dans le projet de ZAC une telle démarche.

Vous trouverez la carte de cette armature paysagère en pièce jointe n° 2.

***Le projet de ZAC est incompatible avec les orientations du SCoT du pays de Coulommiers.***

## **10. Contre-propositions**

Nous proposons à ce titre que :

- La communauté de communes du Pays de Coulommiers rapporte sa décision de création de la ZAC de Voisins ;
- Que les terrains du périmètre de la ZAC de Voisins soient replacés en zone agricole et naturelle ;
- Que les mesures nécessaires à la résorption des points noirs des entreprises situées le long de la RD934 soient mises en œuvre<sup>15</sup>.

## **11. Demande de rencontre**

Nous souhaitons, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, vous rencontrer après la clôture de l'enquête publique et parcourir un peu les alentours de la ZAC avec vous.



---

<sup>14</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>15</sup> Il est surprenant de devoir constater que ces points noirs sont clairement repérés dans les documents de la ZAC, sans qu'aucune autre mesure ne soit prévue pour y remédier que de les exclure du périmètre de la ZAC, ce qui permet de ne pas s'en occuper.

## **12. Conclusions**

L'ensemble des éléments que nous vous exposons 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 de la commune de Mouroux et de la communauté de communes du Pays de Coulommiers.

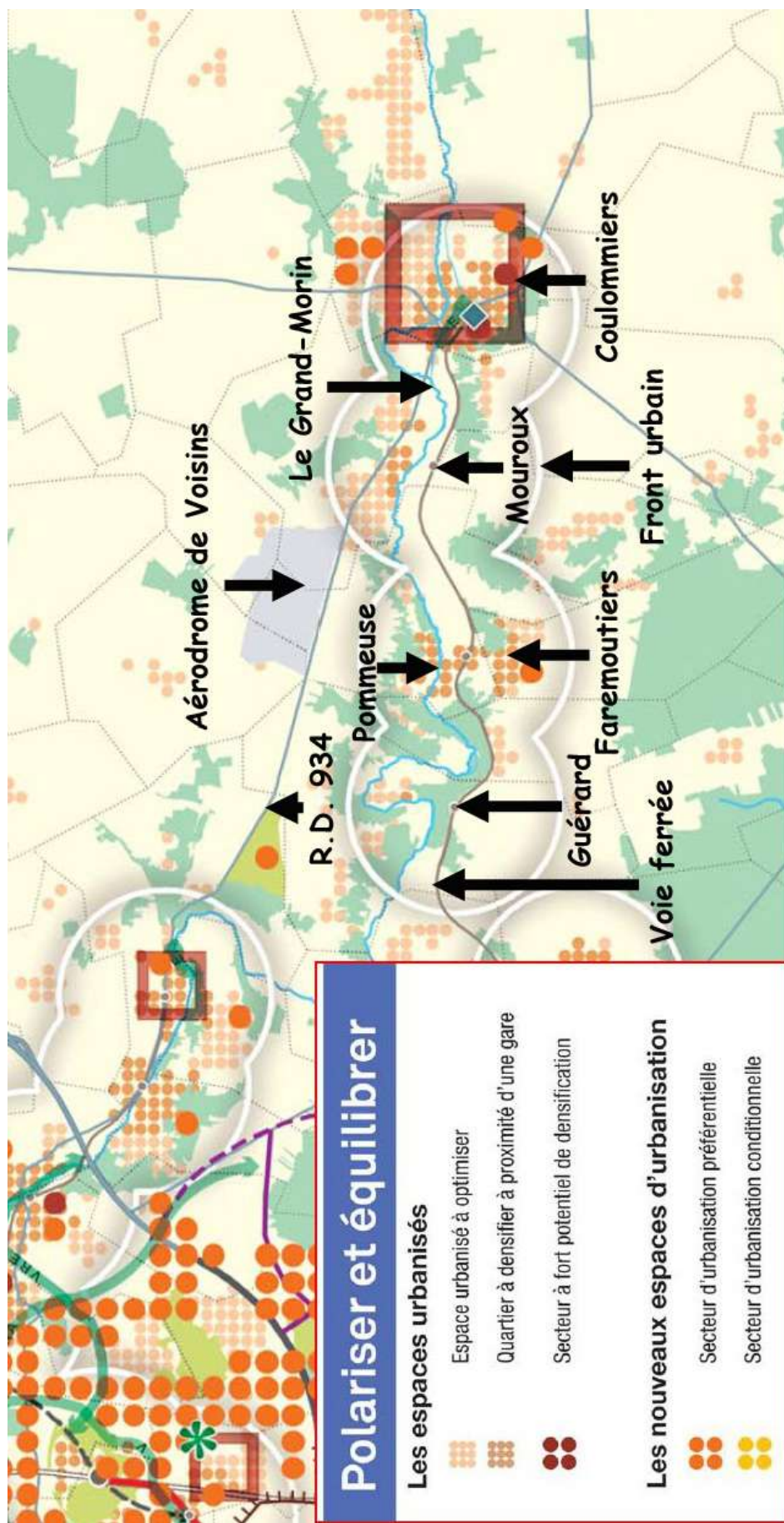
Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Monsieur le Commissaire-Enquêteur**, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.



**Le président Philippe ROY**

### **Pièces jointes :**

1. Extrait de la carte du SDRIF 2030 autour de Mouroux ;
2. Armature paysagère du SCoT approuvé le 3 mars 2014, planche 2.



**Schéma Directeur Régional 2030 d'Ile-de-France  
approuvé par décret 2013-1241 du 27 décembre 2013**

Des vallées de la Marne et de l'Yerres, depuis la frange de l'Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis jusqu'à la vallée du Grand-Morin Animations et sorties nature pour les écoles et tous publics – études et interventions dans les choix des environnements naturels et urbains

## PLANCHE 2 : ARMATURE PAYSAGÈRE

