



# 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

v. réf. :

n. réf. : D:\RENARD\Communes\Férolles-Attilly\Elaboration du  
P.L.U\Enquête publique\REP-PLU-FérAtt-2013-02.doc

Férolles-Attilly le 9 février 2013

**Monsieur Jacques DAUPHIN**  
**Commissaire Enquêteur**  
**Mairie de Férolles-Attilly**  
**45 Grande Rue**  
**77150 FEROLLES-ATTILLY**

 : 01 60 02 21 48

 : 01 60 02 29 18

[mairie@ferolles-attilly.fr](mailto:mairie@ferolles-attilly.fr)

**Objet** : Réponse à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U.<sup>1</sup> de Férolles-Attilly.

**Monsieur le Commissaire-Enquêteur,**

Nous remercions M. le Maire de la commune de Férolles-Attilly de nous avoir communiqué une copie du dossier de l'enquête publique, que nous avons étudié à plusieurs et nous vous faisons part ci-dessous de nos remarques sur le projet soumis à enquête publique citée en objet.

Toutefois les règles en vigueur impliquent que le dossier est communicable dès la publication de l'annonce de l'enquête publique, mais nous n'avons pu télécharger le dossier que le jour de l'ouverture de l'enquête.

Nous ferons toutefois des remarques concernant l'opportunité des ouvertures tout de même importantes à l'urbanisation qui sont prévues, sur des erreurs, des corrections ou des compléments pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

## **1. Le dossier**

Il est défini, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012, par les dispositions de l'article R123-8 du C. Env.<sup>2</sup>. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier téléchargé la note de présentation prévue au 2<sup>o</sup> de cet article, ni la mention des textes qui régissent l'enquête mentionnée au 3<sup>o</sup> du même article, pas plus que la mention des autres autorisations nécessaires énumérées au 6<sup>o</sup> de ce même article. Ces pièces ne figurent d'ailleurs pas dans la liste des pièces du dossier.

Nous demandons à les recevoir sur notre messagerie [association-renard@orange.fr](mailto:association-renard@orange.fr), pour pouvoir éventuellement faire des remarques complémentaires.

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

<sup>2</sup> **Code de l'Environnement**

## **2. Le contexte de l'enquête publique**

Ce projet est présenté au public alors que le S.D.R.I.F.<sup>3</sup> est en cours de révision. Le projet de S.D.R.I.F. doit prochainement être soumis à enquête publique, et rien actuellement ne permet d'affirmer que l'urbanisation nouvelle de la zone AUb reste possible dans le S.D.R.I.F. qui doit être approuvé avant le 31 décembre 2013.

Cette situation d'incertitude est encore aggravée avec le statut du S.Co.T.<sup>4</sup> de la Frange-Ouest qui, en outre, n'a pas pris en compte les améliorations de prise en compte de l'environnement instituées par les lois *Grenelle II*, et doit être révisé pour être approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016<sup>5</sup>.

Le P.L.U. lui-même a été arrêté le 29 juin 2012, et n'a pas pris en compte non plus les dispositions de la loi *Grenelle II*. Il devra, lui aussi, être révisé dans les mêmes délais.

Dans cette situation pour le moins inconfortable - et sans doute irraisonnable - il nous apparaît nécessaire de surseoir à l'approbation du P.L.U., pour ne pas créer de situation du fait accompli, qui se révélerait incompatible avec les documents d'urbanisme supérieurs une fois définitifs.

## **3. L'urbanisation nouvelle**

### **3.1. La zone AUa**

Cette zone, de dimensions modestes au demeurant, se révèle incompatible avec le S.D.I.F.<sup>6</sup>, l'extension modérée des bourgs villages et hameaux ayant déjà été consommée par les opérations de constructions de ces 15 dernières années.

En outre la réceptivité de la zone UB, qui n'est par ailleurs pas très homogène en matière de densité de construction, est actuellement importante. Les dispositions de l'article UB.9, limitent à 25% l'emprise des constructions, ce qui est très faible. Les dispositions du règlement de la zone UB doivent prévoir une densité suffisante pour économiser l'espace. Les constructions actuellement prévues en zone UAa trouveront leur place dans une densification raisonnable de la zone UB. Il convient donc de supprimer la zone AUa pour en placer les terrains en zone N.

### **3.2. La zone AUb**

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nous paraît excessive et n'est d'ailleurs pas justifiée par une analyse démographique dans le rapport de présentation. Son périmètre ne nous apparaît pas choisi avec discernement, dès lors qu'une pointe agricole conservée au nord-ouest n'apparaît plus comme facilement exploitable ; que les limites prévues ne s'appuient pas sur des éléments du paysage, notamment les chemins ruraux existants et que la proximité de l'installation du gaz impliquerait des risques pour les nouveaux habitants.

Si une urbanisation nouvelle se révèle indispensable, elle nous paraîtrait beaucoup mieux située - et plus discrète dans le paysage - à l'est de la zone UCa, au lieu-dit *Les Essarts*, dans une petite partie au nord, en respectant la bande de recul de l'urbanisation de la lisière forestière et en préservant la mare et les milieux humides qui s'y trouvent. Elle pourrait être desservie à partir du rond-point existant.

<sup>3</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté le 27 septembre 2008 par le Conseil Régional

<sup>4</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>5</sup> Soit dans trois ans, alors que le S.Co.T. actuel a nécessité une dizaine d'années de révision pour aboutir à un résultat imparfait...

<sup>6</sup> Schéma Directeur de l'Ile-de-France approuvé le 26 avril 1994

L'emplacement réservé n° 7, pour un cheminement emporte notre adhésion de principe, mais il conviendrait de le placer en continuité des chemins existants, en absence même de confirmation de la zone AUXa.

### **3.3. La zone AUXb**

Il s'agit là d'une zone de fait, parfaitement incompatible avec tous les documents d'urbanisme supérieurs, qui est le siège d'installations et de constructions réalisées sans autorisation, et sans respect des préoccupations d'environnement.

Il convient donc de la supprimer pour en permettre le retour à l'usage agricole qu'elle n'aurait jamais du perdre.

## **4. L'orme Marotto**

Nous avons connu le vestige de l'orme mort dans les années 1970, avant que nous replantions au même endroit un orme sélectionné pour résister à la graphiose par l'I.N.R.A.<sup>7</sup>. C'est sur un carrefour à l'intersection entre le chemin de la Montagne et le chemin de l'Orme Marotto, qui fait un coude à cet endroit.

Cet arbre mérite d'être protégé par une trame E.B.C.<sup>8</sup>, à la fois pour des raisons historiques et de protection du patrimoine végétal.

## **5. Le Rapport de Présentation**

La description qui est faite de la commune n'est pas tout à fait complète. Les chemins, les boisements, les mares, le petit patrimoine ne sont pas recensés de manière exhaustive.

### **5.1. Les chemins**

Le plan de zonage n'en mentionne qu'une partie, sans les repérer clairement. La situation du chemin qui longe le côté est de la décharge est mentionnée plus bas. D'autres chemins, se poursuivant parfois vers d'autres communes ne sont pas bien mentionnés.

Le P.L.U. est l'occasion de remettre à jour le réseau de ces chemins et de prévoir les continuités à établir ou rétablir.

### **5.2. Les boisements**

L'observation des photos aériennes et le parcours de la commune démontre que de nombreux boisements et des haies ou arbres isolés n'ont pas été mentionnés ou protégés dans le P.L.U..

Rappelons ici que la trame E.B.C. concerne clairement les haies et arbres isolés, et précise même à créer. Il importe qu'aux endroits nécessaires des haies et boisements soient créés pour, par exemple, la réalisation des continuités écologiques et la trame verte.

### **5.3. Les mares et milieux humides**

Il est indispensable de rappeler dans les règlements de toutes les zones du P.L.U. – et pas seulement la zone A – que le comblement des mares est interdit.

<sup>7</sup> Institut National de la Recherche Agronomique

<sup>8</sup> Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

En outre cette interdiction ne saurait être limitée aux mares, milieux humides, sources, fossés... repérés dans le P.L.U., mais doit clairement concerner tous les milieux existants.

Il convient de donner aux mares une représentation différente dans la légende de celle du petit patrimoine et de celle des secteurs d'éléments du paysage.

Les mares sont souvent entourées d'arbres – souvent des saules taillés en têtard – qu'il convient de protéger par une trame E.B.C..

#### **5.4. Le Petit patrimoine**

Il existe notamment au carrefour de la R.D. 354 et de la VC 3, près de Grande-Romaine, ainsi qu'en haut de la rue de la Montagne, deux calvaires qui n'ont pas été recensés comme petits éléments du patrimoine.

Nous proposons de compléter le recensement de ce petit patrimoine.

#### **5.5. La faune et la flore**

Afin de faire comprendre et de justifier la protection des boisements, des mares, des fossés, il est nécessaire que le rapport de présentation en décrive la richesse de manière exhaustive.

Des compléments substantiels sont à apporter sur ces sujets, avec quelques précisions sur la qualité des milieux naturels de la commune.

### **6. Les E.B.C.**

Certains ont été supprimés par rapport aux espaces protégés dans le P.O.S. en vigueur. Nous demandons qu'ils soient rétablis pour une meilleure protection des boisements. Un repérage plus complet des haies et arbres isolés nous paraît nécessaire.

### **7. Le réseau de cheminements**

Nous demandons qu'un document graphique identifie clairement les chemins existants ou à créer, ce qui permettra également de corriger des situations étonnantes comme celle de l'assiette du chemin qui borde la décharge de Férolles-Attilly du côté est, qui se trouve sous les ordures. Le chemin actuel se trouvant sur le champ. Une régularisation de cette situation avait été initiée il y a une dizaine d'années, mais l'enquête publique n'a pas été suivie des effets attendus.

### **8. Le bois d'Attilly**

Le rapport de présentation ne donne aucune information sur les remblais de gravats, les dépôts de déchets réalisés sur la parcelle 56 A, au nord du bois, en zone N.

Les auteurs de ces délits ont été reconnus coupables et condamnés à remettre les lieux en état sous astreinte de 500 F par jour de retard, dans un délai de 4 mois à compter du jugement du 22 mars 2000 de la Cour d'Appel de Paris (dossier n° 99/00161).

Aucune remise en état n'a été faite, ni même commencée. Nous demandons que la remise en état de cet espace boisé soit mentionnée dans le P.A.D.D.<sup>9</sup> et les O.A.<sup>10</sup> du P.L.U..

<sup>9</sup> **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

<sup>10</sup> **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

## 9. Les secteurs d'éléments du paysage

Il nous apparaît comme abusifs de classer dans cette catégorie - qui suppose qu'il s'agit de secteurs de qualités à préserver et mettre en valeur – la décharge de Férolles-Attilly, qui constitue plutôt une injure au paysage de la plaine. Nous demandons à ce que l'emprise de la décharge ne soit plus repérée ainsi.

## 10. 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.

## 11. Conclusions

Des compléments doivent être apportés au projet de P.L.U., dont les urbanisations nouvelles nous paraissent critiquables par leur ampleur et leur positionnement.

Nous souhaitons 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 pourraient 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.



**Philippe ROY, le président**