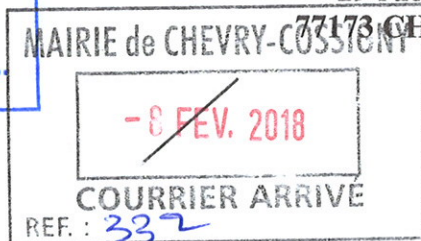




ASSOCIATION D'ENVIRONNEMENT DU REVEILLON



Monsieur le Maire de Chevry-Cossigny
En Mairie
29 rue Charles Pathé
77173 CHEVRY-COSSIGNY



Férolles-Attilly le 6 février 2018

Objet : Avis de l'Association d'Environnement suite à la délibération du conseil municipal de Chevry-Cossigny du 6 novembre 2017, arrêtant le P.L.U.¹ de la commune.

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de formuler par la présente notre avis sur l'arrêt le 6 novembre 2017 du Plan Local d'Urbanisme par la délibération du conseil municipal citée en objet, reçue le 13 novembre 2017.

Sauf indication contraire, les articles cités sont ceux du Code de l'urbanisme.

Le Rapport de Présentation

Page 72 « Toutefois l'aménagement des zones d'activités nécessite des équipements qui deviennent de plus en plus complexes et coûteux et donc difficiles à assumer à l'échelle communale. »

Pourquoi persister à réaliser ces installations puisque « complexes et coûteuses » ?

Page 79 « Les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents. »

Nous n'avons pas trouvé comment protéger ces cours d'eau des entrants polluants ;

Page 120 « Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider d'ici 2017, 300 000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État. »

Un bilan de l'amélioration énergétique apportée par cette mesure a-t-il été réalisé à Chevry-Cossigny ?

Page 126 La société SOTTEL n'existe plus à Ozoir-la-Ferrière. L'établissement est fermé.

¹ Plan Local d'Urbanisme

Page 130 La capacité du collecteur des Eaux Usées n'est pas chiffrée. Ce point mérite attention vu l'augmentation de population depuis la mise en service de l'équipement et l'accroissement de population envisagé dans le P.L.U..

Le S.D.R.I.F. : Développement modéré

Le S.Co.T. de la Frange Ouest est caduque depuis le 31/12/2016, faute d'avoir été mis en révision. En conséquence le présent P.L.U. doit être compatible avec le S.D.R.I.F. approuvé le 18/10/2013.

Le S.Co.T. de la Frange Ouest est mis en révision par délibération du 6 décembre 2017.

Pour protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation le S.D.R.I.F. 2030² n'autorise à Chevry-Cossigny que l'extension modérée des bourgs villages et hameaux soit une augmentation de 5% de la surface déjà urbanisée.

Nous reportant au document « ORIENTATIONS DU S.D.R.I.F. » nous trouvons en page 33 :

« Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. »

(...)

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible. »

Nous reportant à la CARTE GENERALE DE DESTINATION DES TERRITOIRES nous relevons que le territoire de Chevry-Cossigny est entièrement cartographié en « espace urbanisé à optimiser ».

Considérant la donnée fournie par l'I.A.U.R.I.F.³ de l'occupation du sol en 2012 la commune de Chevry-Cossigny comprend en « espaces construits artificialisés » 148,4 hectares.

Le S.D.R.I.F. autorise 5% de cette superficie soit 7,4 hectares. Le P.L.U. envisage une consommation de 13,5 ha de terres, dont 10 ha de terres agricoles. Cette procédure ne satisfait pas aux prescriptions du S.D.R.I.F. avec un dépassement de 6,1 ha de la surface de l'extension autorisée par le S.D.R.I.F..

Le secteur de la zone AUXa

Ce secteur se trouve à l'extérieur des limites du bourg au delà de la CD 51. De ce fait, l'urbanisation s'étendrait au delà du front urbain local, constitué par le CD51, et constituerait une amorce de mitage du plateau agricole « La Chapelle du Breuil ». De plus, cette urbanisation ne satisfait pas le P.A.D.D.⁴ car il y est envisagé une surface commerciale dont l'intégration à l'harmonie de l'entrée de ville nous apparaît difficile.

Au surplus, une localisation d'une surface commerciale, à cet endroit éloigné des principaux secteurs d'habitation, conduit à aggraver la circulation automobile dans la rue principale du bourg, voie de circulation déjà saturée par le trafic actuel, comme dit dans le rapport de présentation, avec aggravation de toutes les nuisances pour les riverains : pollution atmosphérique, bruit, danger pour les usagers.

L'implantation d'une surface commerciale de proximité -- si toutefois elle s'avérait indispensable compte tenu de la saturation de l'offre proche - nous semblerait préférable dans la zone AUa, cette zone étant réservée à la construction de logements. Cette situation est plus proche des zones d'habitats existantes, et son accessibilité est facilitée par la présence de plusieurs voies de desserte. De plus, elle répondrait aux nouvelles orientations d'urbanisme de mixité des fonctions.

Le secteur boisé de la zone AUXb

Nous reportant au document « ORIENTATIONS DU S.D.R.I.F. » nous trouvons en page 40 :

« Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;

(...)

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. »

² Schéma Directeur de l'Île-de-France, approuvé le 26 avril 1994

³ Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France

⁴ Plan de Développement et d'Aménagement Durable

Cette zone étant en majeure partie boisée, son urbanisation n'est pas autorisée par le S.D.R.I.F..
Nous avons déjà souligné ce point lors de notre réponse à l'enquête publique relative à la Z.A.C. des Nouveaux Horizons.

A cette occasion, le Commissaire Enquêteur avait émis une réserve dans son avis :

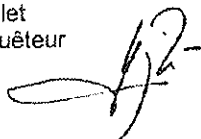
J'émet un avis favorable à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Chevry-Cossigny

Cet avis s'assortit d'une réserve :

La modification du PLU fait disparaître la bande boisée initialement prévue dans le PLU en périphérie de la zone AUX.

En compensation, pour conserver un peu de couleur au village et à cette future zone AUX. Il faut maintenir la frange boisée remarquable sur la totalité des parcelles (86, 87 et 112) de la zone AUX B (cf. Plan en annexe).

Fontainebleau, le 23 Avril 2012
Jean Pierre Marjolet
Commissaire enquêteur



L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation

L'article L151-7 dans son 3° alinéa mentionne

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

(...)

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

(...) »

Il nous apparaît que compte tenu de l'impact induit par les très importantes zones prévues d'urbaniser du présent P.L.U., ce point aurait du être traité.

Les haies et arbres isolés

Leur protection mérite d'être assurée par une trame E.B.C.⁵ au titre de l'article L113-1. De nombreux passages du Rapport de Présentation et du P.A.D.D. laissent supposer que cette protection est effective, ce qui pourrait être améliorée dans le projet de P.L.U..

L'Eau

La protection des cours d'eau, des mares et milieux humides doit être assurée par le P.L.U..

Un plan des mares et milieux humides figure au P.L.U..

Des milieux humides sont repérés dans la zone AUXb. (de même que dans la zone UX au voisinage du ru du Réveillon)
Le S.A.G.E. de l'Yerres précise dans son règlement : « Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement. »

Le P.L.U. doit comporter le repérage et des mesures de protection de ces milieux humides.

2. Les documents graphiques

Le zonage n'est pas conforme à l'occupation de l'espace :

- La parcelle occupée par le transformateur le long de la route de Gretz ne peut pas être répertoriée en zone agricole, mais doit posséder un zonage spécifique, de même que la Ligne à Grande Vitesse au sud.
- Sur la parcelle CI à Cossigny est implanté le centre équestre. Au voisinage immédiat de l'établissement sont deux maisons qui n'apparaissent pas sur le document. Il est possible que ces constructions soient en relation avec l'activité équestre voisine. Il conviendrait alors de délimiter une emprise limite pour l'implantation des constructions de façon à éviter le mitage.

⁵ Espace Boisé Classé au titre de l'article L du Code de l'Urbanisme

3. Les annexes sanitaires

La consultation des plans montre :

- La zone UA est en majorité en assainissement unitaire. Existe t il un projet de réhabilitation en réseau séparatif ?
- L' O.A.P. n° 4 prévoit la construction de 46 logements et est desservie par un réseau unitaire. Quelles sont les dispositions prévues pour l'infiltration à la parcelle de cette O.A.P., et plus généralement des constructions envisagées ?



4. Conclusion

Nous pensons que des améliorations au document présenté sont nécessaires pour la prise en compte de l'environnement, notamment pour la valorisation de l'entrée de ville ouest et la prise en compte des orientations du S.D.R.I.F..

Restant à votre disposition pour tout renseignement, ou pour une rencontre, nous permettant d'échanger sur ce dossier, nous vous prions de croire, **Monsieur le Maire**, en l'expression de nos meilleurs sentiments.



La Présidente, Patricia BAUDOT