



A.S.M.S.N.

Association **Seine-et-Marnaise** pour la **Sauvegarde de la Nature**
Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire
siège : en Mairie de 77000 MELUN
local : 6 rue Plâtrière 77000 MELUN - ☎ & 📠 : 01 64 71 03 78

Depuis 1972

v. réf. :

n. réf. : C:\Documents and Settings\Philippe ROY\Mes documents\ASMSN\Saint-Augustin\PLU\Recours gracieux\RG-PLU-2006-05-12-A.doc

Melun le 10 août 2006

Monsieur le Maire
En Mairie
6 rue de Melun

77515 SAINT-AUGUSTIN

☎ : 01 64 03 15 12

📠 : 01 64 75 03 28

Correspondance à :

Philippe ROY
Vice-Président
25 avenue Montaigne
Les Jondelles
77680 ROISSY-EN-BRIE
☎ : 01 64 40 91 91
📠 : 01 64 40 91 67
Philippe.ROY@wanadoo.fr

Objet : Recours gracieux en vue de l'annulation de la délibération du conseil municipal de Saint-Augustin du 12 mai 2006, approuvant l'élaboration du P.L.U.¹

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de formuler par la présente un recours gracieux pour annulation de la décision du conseil municipal citée en objet.

Cette délibération est en effet entachée d'un certain nombre de vices de forme et de fond dont nous vous exposons déjà une partie dans cette demande que nous prévoyons de compléter. Le P.L.U. approuvé ne respecte pas suffisamment les préoccupations d'environnement.

Les qualités des paysages naturels et urbains de votre commune et de ses hameaux ; la qualité des espaces naturels qui la composent, les nombreuses espèces de faune et de flore, dont certaines protégées, se trouvant dans ces espaces, justifiaient de soins particuliers que nous avons voulu vous faire prendre en compte dans le dossier, ce qui n'a pas encore été fait suffisamment.

C'est pour ces raisons, d'une insuffisance grave de protection et de mise en valeur de l'environnement, que nous déposons ce recours gracieux.

¹ Plan Local d'Urbanisme

1. Délai pour agir

Une des annonces légales est intervenue dans *Le Parisien* du 15 juin 2006. En conséquence le délai de recours contentieux s'achèvera le 16 août à minuit.

Notre recours gracieux est déposé en mairie contre signature du double avant le samedi 12 août 2006. Il est donc déposé dans les délais de recours contentieux.

2. Intérêt à agir

Les dispositions de ce P.L.U. portent atteinte directe aux intérêts que nos statuts nous commandent de défendre, par une consommation excessive d'espaces naturels et par un règlement qui ne les protège pas correctement.

Notre agrément d'association de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du C. Env.² nous confère intérêt à agir au regard des dispositions de l'article L.142-1 du même Code.

Notre intérêt à agir à d'ailleurs constamment été reconnu par les Tribunaux Administratifs, la Cour Administrative d'Appel et le Conseil d'Etat, comme, par exemple : *T.A.³ de Melun, 18/12/1997, n° 9606524 A.S.M.S.N.⁴ c/ commune, permis de construire en lisière de forêt à Poligny, C.A.A.⁵ de Paris, 17/12/1996, n° 95PA03022-03084, A.S.M.S.N. c/ commune & Remblais Paysagers, remblais en espace agricole à Claye-Souilly, C.E., 28/07/1995, n° 139725, A.S.M.S.N. c/ Préfet de Seine-et-Marne, défrichement du bois des Cailloux à Courtry.*

3. Mandat pour agir

Le signataire du présent recours gracieux est Vice-Président de l'association et membre du bureau, il dispose à ce titre d'un pouvoir propre pour former un recours gracieux (voir, par exemple, extrait des considérants du jugement : *T.A. de Melun, 11/06/1998, n° 972021, A.S.M.S.N. c/ commune de Poligny*).

Le Conseil d'Administration du 12 mai 2006 a décidé de déposer ce recours gracieux.

4. Notification

Le présent recours gracieux est déposé auprès de l'auteur de la décision, la notification prescrite par l'article R.600-1 sera faite, dans la quinzaine qui suivra le dépôt du présent recours gracieux, à la commune par courrier accompagné du texte de ce recours gracieux.



² Code de l'**En**vironnement

³ Tribunal **A**ministratif

⁴ **A**ssociation **S**eine-et-**M**arnaise pour la **S**auvegarde de la **N**ature

⁵ Cour **A**dministrative d'**A**ppel

5. Moyens de forme

5.1. La concertation

La lecture attentive des pièces du dossier de la concertation démontre qu'elle n'a pas, contrairement aux dispositions de l'article L300-2 du C.U.⁶, associé, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les associations, dont la nôtre.

L'information du public sur le projet n'a pas été faite de manière suffisante. Les modalités de la concertation décidées par le conseil municipal n'ont pas toutes été respectées.

Sur les modalités de concertation, voir, par exemple : *TA de Versailles, AVL, n° 975382, 17 décembre 1998* ; *TA de Versailles, LEGS, 14 mars 1995, n° 934459 et 934460* ; *TA de Versailles, Montry, 26 mars 1991, n° 904086 et 994087*, *TA de Melun, La Rochette Environnement c/commune de La Rochette, 0104138-4*.

La concertation ne s'est pas déroulée de manière sincère, le P.L.U. approuvé n'a pas pris en compte suffisamment le résultat de la concertation. Le bilan de la concertation n'a pas été présenté de manière exacte au conseil municipal.

Par exemple notre intervention lors de la réunion du samedi matin 8 avril 2005 n'a pas été mentionnée et aucune réponse à nos remarques sur l'étendue excessive des zones U remplaçant les zones NB du P.O.S.⁷ n'a, par exemple, été apportée. Notre remarque sur les superficies constructibles n'a pas non plus été examinée.

Pour la sincérité de la concertation, voir, par exemple : *TA de Poitiers, n° 02195, Vienne-Nature c/ commune de Monts-sur-Guesnes, 17 octobre 2002*.

5.2. La consultation de l'A.S.M.S.N.

Notre association dispose d'un agrément au titre de l'article L.141-1 du C. Env., depuis de nombreuses années et est connue et reconnue pour ses compétences en matière d'environnement et d'urbanisme.

Elle a donc voulu être consultée comme lui en donnant le droit les dispositions combinées des articles L121-5 et R123-16 du C.U..



⁶ Code de l'Urbanisme

⁷ Plan d'Occupation des Sols

Il nous paraît utile de rappeler les complications que vous nous avez opposées après notre demande pour avoir copie des documents du P.L.U. en cours d'élaboration pour pouvoir ensuite être consultés :

Date	Expéditeur	Contenu
06/04/2004	A.S.M.S.N.	Demande pour avoir copie du P.L.U. puis être consultés.
07/06/2004	A.S.M.S.N.	Renouvellement de nos demandes.
30/06/2004	Saint-Augustin	Accord pour communiquer les compte-rendus des groupes de travail, après le 6 juillet 2004 (lettre reçue le 8 juillet 2004). <i>Nous n'avons pas eu ces documents que vous nous avez refusé ensuite.</i>
17/07/2004	A.S.M.S.N.	Second renouvellement de nos demandes de copie du P.L.U., pour être ensuite consultés.
27/07/2004	Saint-Augustin	« <i>Nous vous avons fait des offres de réunions et proposé copie de documents de travail. Nous reprendrons contact avec vous.</i> »
09/08/2004	A.S.M.S.N.	Confirmation de nos trois précédentes demandes pour avoir copie des documents du P.L.U. pour ensuite être consultés.
21/09/2004	A.S.M.S.N.	Renouvellement de nos demandes précitées.
15/12/2004	Saint-Augustin	« ... Nous retirons également notre offre de vous faire parvenir les compte-rendus de réunions de travail... »
12/01/2005	A.S.M.S.N.	Cinquième renouvellement de nos demandes précitées...
02/03/2005	Saint-Augustin	« <i>Vous pouvez avoir les documents du projet maintenant approuvé par le groupe de travail...134,73 € pour les plans et 0,20 € la page</i> » (lettre jamais reçue, copie prise en mairie le 8 avril 2005).
22/03/2005	Saint-Augustin	Rappel reçu le 6 avril 2005 du courrier du 2 mars 2005 (non joint à votre envoi), que nous n'aurons que le 8 avril 2005, et proposition de dates de rencontre, mais sans nous communiquer les documents du P.L.U..
14/04/2005	A.S.M.S.N.	Saisine de la C.A.D.A. sur le prix des documents, pour suivre votre suggestion.
14/04/2005	A.S.M.S.N.	Bref rappel de nos précédents courriers, quelques rectifications de propos de vos courriers précités.
14/04/2005	A.S.M.S.N.	Demandes de copie sur CD-ROM des documents projetés sur le P.L.U. lors de la réunion publique de concertation du 8 avril 2005.
03/05/2005	Saint-Augustin	« <i>Je saisis la C.A.D.A. de votre demande de copie sur CD-ROM.</i> »
14/05/2005	Saint-Augustin	... « <i>Nous attendons l'avis de la C.A.D.A.... qui servira de base à la facturation des plans...</i> ». <i>Nouveau devis de 77,74 € pour les plans</i> ».
27/05/2005	Saint-Augustin	Le conseil municipal arrête le projet de P.L.U..
06/06/2005	C.A.D.A.	Avis favorable, communiqué à Saint-Augustin, le prix de 0,20 € prévu par le conseil municipal méconnaît le montant de 0,18 € fixé par arrêté.
18/07/2005	Saint-Augustin	« <i>Le P.L.U. a été arrêté le 27 mai 2005, vous avez trois mois pour donner votre avis sur le projet que vous aurez pour 59,72 €.</i> »
30/07/2005	A.S.M.S.N.	Dépôt d'un chèque de 59,72 € pour obtenir copie du dossier complet du P.L.U.. Nous devons être consultés avant l'arrêt du projet qui est intervenu le 27 mai 2005.
19/08/2005	Saint-Augustin	Récépissé du projet de P.L.U. par M. CAIROLI.

Nous n'avons pas pu obtenir les documents sur lesquels nous aurions pu être consultés. Nous n'avons pu avoir le dossier du P.L.U. arrêté que plus de trois mois après l'arrêt.

La consultation d'une association agréée doit intervenir – chaque fois qu'elle le demande - avant l'arrêt du projet de P.L.U., comme l'indique clairement la chronologie établie par l'ordre des articles du C.U.. Dans le cas présent nous avons formulé cinq demandes successives sans obtenir satisfaction. Il est donc abusif de nous placer dans la liste des personnes consultées (pièce 5.E).

Les circonstances décrites ci-dessus équivalent au refus de la consultation demandée par une association agréée. Ce refus est constitué un vice de forme substantiel affectant gravement la légalité de la décision du conseil municipal approuvant le P.L.U..

L'approbation du P.L.U. est intervenue à la suite d'une procédure irrégulière, les articles L121-5 et R123-16 du C.U. n'ont pas été respectés.

5.3. L'enquête publique

L'affichage de l'enquête publique n'a pas été réalisé correctement. Il n'existe pas sur la commune d'arrêté définissant les panneaux réservés à l'affichage administratif. Les affichages que la commune réalise sont, pour la plupart, régulièrement recouverts par des affichages divers.

Le commissaire-enquêteur a émis de nombreuses réserves, dont beaucoup n'ont pas été satisfaites. Cette situation équivaut à un avis défavorable du commissaire-enquêteur, avec toutes les conséquences qu'elle comporte.

Les dispositions des articles L123 & R123 du C. Env. n'ont pas été respectées.

Voir, par exemple, à ce sujet (*TA de Melun, ASMSN, n° 951360 Coulommiers ; CE, 19 juin 1992, 12 octobre 1994 req. 119306, 5 décembre 1994, req. 129248, TA de Lyon, 14 mai 1990 ; TA de Melun, 30 septembre 1998 n° 965165 ; TA de Melun, 8 avril 1998, n° 984380*).

6. Moyens de fond

6.1. Le dossier du P.L.U.

Son contenu est défini non seulement par les articles L123-1 à 14 du C.U., mais également par les dispositions de l'article L121-1. Cet article s'impose aux P.L.U. et leur commande de prendre en compte de nombreuses préoccupations d'environnement.

Par exemple encore, la préservation des écosystèmes n'a pu être assurée de manière suffisante, faute d'étude suffisante des espaces naturels de la commune.

Les seules informations contenues dans le P.L.U. semblent extraites d'une étude réalisée par Ecosphère en juillet 1995, sans qu'aucune localisation des relevés ne soit fournie. Les extraits donnés sont évidemment insuffisants pour constituer une étude des milieux naturels.

Les Z.N.I.E.F.F.⁸ existantes sont seulement citées, la typologie des milieux ne donne pas – à supposer qu'elle soit exacte – beaucoup plus d'information.

Cette typologie des milieux est donnée de deux manières différentes à deux endroits différents.

Nous avons vainement cherché une corrélation entre les choix du zonage, les dispositions du règlement et les milieux naturels à protéger.

Le rapport de présentation ne comporte pas le diagnostic prévu aux articles L.12-1 et R.123-1 du C.U., mais seulement une description – incomplète et parfois inexacte – du territoire communal. Il n'explique pas, il se contente de décrire, les motifs de la délimitation des zones.

En réalité le rapport de présentation du P.L.U. approuvé possède le contenu qui était prévu pour les P.O.S., alors que la loi S.R.U.⁹ a défini pour les rapports de présentation des P.L.U. des contenus différents, afin de prendre en compte les préoccupations d'environnement énoncées à l'article L121-5 du C.U..

Nous avons trouvé dans le dossier du P.L.U. approuvé qui nous a été remis par la commune deux plans 5D2 « servitudes d'utilité publique ». Un daté de 1989, mais comportant des mentions portant des dates des années 1992, l'autre daté du 12 mai 2006.

Mais aucune des pièces du dossier qui nous a été remis n'a été authentifiée par le timbre de la mairie et la signature d'un élu responsable.

6.2. Le P.A.D.D.¹⁰, les orientations particulières

Dans la pièce 2.2., après pas moins de six pages de texte théorique parfaitement inutiles et que seul son auteur doit comprendre, le P.A.D.D. se lit de la page 7 à la page 10, on trouve ensuite de aux pages 11 et 12 un texte baptisé *orientations particulières d'aménagement*, puis 3 pages, de 13 à 15, *fondements et valorisation du parti d'aménagement*.

Le contenu du P.A.D.D. est défini à l'article R123-3-1 alinéa 2 du C.U. : « *Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Les pages 7 à 10 peuvent correspondre à la définition du P.A.D.D. prévu par le C.U..

Le contenu des P.L.U. est encore précisé par l'article L123-1 alinéa 3 du C.U. : « *Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la*

⁸ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁹ Solidarité et Renouvellement Urbain, loi 2000-1208 du 13 décembre 2000

¹⁰ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Mais aussi par l'article R123-3-1 du C.U. : « *Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L 123-1* ».

A l'évidence les pages 11 à 15 ne peuvent constituer des orientations particulières d'aménagement au sens du C.U.. Il ne s'agit que de texte tentant de justifier les dispositions du P.L.U.. On ne trouve pas dans cette partie des descriptions des actions ou opérations prévues sur l'ensemble de la commune, telles qu'énumérées ci-dessus.



La page 7 du P.A.D.D. expose, pour un certain nombre de sujets, le constat de la situation, puis les objectifs définis par la commune, et les moyens choisis pour remplir ces objectifs.

Mais le rapprochement des objectifs du P.A.D.D. avec les dispositions des plans et du règlement démontre une incohérence entre ces documents sur plusieurs objectifs.

Nous les rappelons ici : reconquérir l'espace naturel de la vallée, figer l'urbanisation ; limiter l'urbanisation extensive et développer la centralité ; créer un plan de déplacements et de stationnement.

Le P.L.U. approuvé comporte des discordances importantes entre les objectifs et les dispositions mises en place pour en obtenir la mise en place effective.



On retrouve aussi page 9 du P.A.D.D. cette très curieuse disposition prévoyant la possibilité de création de boxes pour voitures sur des terrains non constructibles.

6.3. Les plans

Le P.L.U. ne comporte pas moins de 5 plans de zonage, avec des échelles différentes. Parmi ces plans se trouve le plan d'ensemble à l'échelle de 1/5.000. Des discordances existent entre les plans de zonage qui ne donnent pas tous les mêmes informations.

Par exemple le plan d'ensemble 3.1 – dont l'échelle suffirait amplement à donner les limites de zones – ne comporte aucun des E.B.C.¹¹, ne mentionne pas la bande de 50 m de protection des lisières forestières, qu'on trouve sur les autres plans.

Ces plans comportent par ailleurs des erreurs. Par exemple sur le plan 3.1a il y a confusion entre la légende des emplacements réservés et la légende des espaces boisés non classés.

Un P.L.U. doit couvrir toute la superficie de la commune, pour respecter l'article L123-1 du C.U., alinéa 4. Mais le plan du réseau d'assainissement 5.C.2.2 ne montre qu'une partie du territoire communal, qui est tronqué du côté nord comme du côté sud. En absence de ces parties

¹¹ Espace **B**oisé **C**lassé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

du plan d'assainissement il est impossible de connaître les réseaux existants sur ces parties de la commune. Ce plan comporte en outre des graphismes que la légende n'explique pas.

Les plans ou documents graphiques d'un P.L.U. sont opposables pour l'exécution de tous travaux, constructions plantations...

Toutes les anomalies décrites affectent gravement la légalité de la délibération du 12 mai 2006 approuvant le P.L.U..

6.4. Le règlement

Nous devons une fois de plus rappeler que les rappels n'ont pas leur place dans les articles du règlement, leur présence apporte souvent des confusions et fait croire que certains travaux sont autorisés, alors que ce n'est pas le cas.

Il comporte dans les zones UA & UB des C.O.S.¹² mixtes fixés par le règlement pour les habitations ou les activités. C'est évidemment une disposition inapplicable en cas de changement de destination.

La zone N, constitue « ...un espace naturel et de grande qualité paysagère qui doit être protégé de toute forme d'urbanisation.. ». Mais le règlement y autorise beaucoup de choses : ni le nombre ni le C.E.S.¹³, ni le C.O.S., ni le nombre de constructions par unité foncière ne sont réglementés. Il ne s'agit pas ici de règlement permettant de protéger de toute forme d'urbanisation cette zone naturelle.

Le rapport de présentation est trompeur, il indique une capacité d'accueil nulle en zone N, ce qui, évidemment, ne correspond pas à ce que permet en fait le règlement.

6.5. La superficie minimum des terrains

Dans les zones UAa, UAc, UB, UAh, UNa, UNh, des superficies minimales sont imposées aux articles UA.5, UB.5 & UN.5 pour qu'un terrain soit constructible. Or une partie significative de ces zones est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Aucun motif d'ordre architectural ou paysager ne peut exister dans des zones où la densité du bâti est plutôt importante comme, par exemple, dans certaines parties des zones UA où se situent les hameaux et le bâti ancien. La typologie du bâti y est généralement dense et les règles de superficies minimales auraient au contraire pour conséquence de dénaturer le patrimoine du bâti ancien du bourg et des hameaux.

Aucune indication n'est par ailleurs donnée sur l'aptitude des terrains à recevoir des dispositifs d'assainissement autonomes, ce qui serait une condition indispensable pour pouvoir définir une superficie minimale, à condition qu'il n'existe pas de réseaux d'assainissement.

Ces dispositions sont irrégulières pour ne pas respecter les dispositions de l'article L123-1 12° du C.U..

¹² Coefficient d'Occupation du Sol

¹³ Coefficient d'Emprise au Sol

6.6. La protection des boisements

La protection des boisements est insuffisante. Nous relevons sur les plans 3.1a et 3.1c, par exemple des graphismes repérant des espaces boisés non classés en zone N aux lieux-dits *Les Vieilles Vignes, Les Lorraines, Saint-Augustin*, par exemple. Cette catégorie d'espace boisé n'est pas prévue dans le code de l'urbanisme et est de nature à tromper le public en lui faisant croire que ces espaces boisés bénéficient d'une protection. Ces espaces boisés sont constructibles, sous certaines conditions, comme l'ensemble de la zone N, l'article N.13 ne mentionne pas ces espaces boisés non classés, aucune disposition particulière ne s'y applique.

Le *Bois de Courtesoupe* ne comporte aucune protection, alors que les orientations du S.D.I.F. commandent de le protéger. Il est rendu constructible par ce P.L.U., sous certaines conditions, comme l'ensemble de la zone N.

Du côté ouest de la R.D.¹⁴ 25, à hauteur de Sainte Aubierge, les boisements de la forêt domaniale de Malvoisine sont revêtus d'une trame espace boisé non classé. Nous avons cru comprendre, à la lecture de la délibération du conseil municipal du 12 mai 2006 approuvant le P.L.U., que le conseil municipal considérait que la protection des ces boisements au titre des E.B.C. « compromettrait tout aménagement, que ce soit pour le stationnement des véhicules des promeneurs ou pour la sécurisation de la R.D. 25 ». C'est évidemment une argumentation infondée et irrecevable, la forêt domaniale de Malvoisine est soumise au régime forestier et le P.L.U. n'a pas la possibilité de prévoir de tels projets.

Ces points constituent des incompatibilités avec les orientations du S.D.I.F.¹⁵, qui commande de préserver strictement les boisements de la Région Ile-de-France.

6.7. La compatibilité avec le S.D.I.F.

Les dispositions combinées des articles L141-1 et L.111-1-1 du C.U. imposent au P.L.U. d'être compatible avec les orientations du S.D.I.F..

Par exemple, le S.D.I.F. prévoit clairement de préserver les bourgs, villages et hameaux dans leur forme et leur identité. Le S.D.I.F. prévoit également que le développement des bourgs, villages et hameaux s'effectuera d'abord par utilisation des espaces déjà urbanisés ou mutation du bâti existant.

Dans le cas présent les extensions d'urbanisation sont évidemment incompatibles avec le principe du développement modéré des bourgs, villages et hameaux. En effet, alors qu'il existe de véritables hameaux typiques du patrimoine briard, les délimitations des zones ont englobé des constructions éparées qui n'avaient pas le caractère de hameau briard.

Les zones NB du P.O.S. ne constituaient pas de véritables hameaux, elles correspondaient à des zones « mitées » dans lesquels des constructions plus ou moins éparées existent. Ces constructions ne sont desservies que partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Par conséquent il s'agissait de zones dans lesquelles il n'était pas possible de rajouter un nombre de constructions important.

¹⁴ Route Départementale

¹⁵ Schéma Directeur de l'Ile-de-France, approuvé le 26 avril 1994

Les terrains qui peuvent être placés en zones U des P.L.U. sont définies ainsi par l'article R.123-5 du Code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

L'examen de l'ensemble des documents du P.L.U. démontre que les équipements publics, qu'il s'agisse des voiries ou des réseaux, sont déjà actuellement insuffisants pour desservir correctement les constructions existantes dans ces zones.

La lecture du P.A.D.D. montre qu'aucun projet concernant ces équipements publics n'est actuellement prévu par la commune.

Dès lors il est impossible de classer en zone U les anciennes zones NB du P.O.S.. La seule possibilité aurait été de les mettre en zone AU, zone à urbaniser, en prévoyant les équipements publics nécessaires à l'urbanisation. Mais les placer en zone AU serait de nature à mettre en évidence l'incompatibilité du P.L.U. avec les orientations du S.D.I.F..

Ce classement des anciennes zone NB du P.O.S. en zones U, constitue de fait une importante extension des zones urbanisable, contraire aux objectifs définis dans le P.A.D.D..

6.8. L'erreur manifeste d'appréciation

On ne comprend pas très bien à quoi peut servir une zone 2AU et une zone 2AUc, qu'on ne pourra pas urbaniser durant la période de validité du S.D.I.F.. Ces zones sont actuellement agricoles, mais ce type d'occupation du sol ne semble pas être autorisée par le règlement.

Le classement des anciennes zones NB du P.O.S. en zones U, expliqué plus haut, constitue en lui-même une erreur manifeste d'appréciation. Les terrains concernés n'ont pas, pour la plupart, le caractère de zone U. Ils devaient être placés en zone N.

Encore était-il nécessaire – et c'est une autre erreur manifeste d'appréciation – que le règlement de la zone N n'autorise pas sans réelle limitation les constructions possibles, et permette de conserver le caractère naturel de la zone.

Les dispositions des articles L123-4 & R123-8 du C.U. permettaient en déterminant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, de respecter les objectifs du P.A.D.D., mentionnés page 7 : « *reconquérir l'espace naturel de la vallée, figer l'urbanisation... dorénavant plus de constructions neuves sur [des] terrains non bâtis ... limiter l'urbanisation extensive et développer la centralité...* ».

Ni le règlement, ni les documents graphiques ne permettront de respecter les orientations du P.A.D.D..

La délibération du conseil municipal du 12 mai 2006 approuvant le P.L.U. résulte bien d'une erreur manifeste d'appréciation.



6.9. La bande de protection des lisières forestières

Cette bande, qui doit permettre la protection des lisières forestières pour respecter les orientations du S.D.I.F., décrites dans les pages 17 et 55 de son rapport, n'a pas été placée, en dehors des sites urbains constitués, à tous les endroits où elle doit l'être.

Elle définit un recul de l'urbanisation permettant de gérer les lisières forestières dans un objectif d'amélioration de la biodiversité.

Tout d'abord nous n'avons trouvé dans aucun des documents du P.L.U. de délimitation des sites urbains constitués. Nous retiendrons pour ce qui suit qu'une zone NB d'un P.O.S. ne peut, par définition, être considérée comme un site urbain constitué.

Nous ferons également remarquer que les parties de la forêt de Malvoisine située à l'est de la R.D. 25 doivent, même dépourvues de la protection par une trame E.B.C., avoir leur lisière protégée comme celles du bois *Gallois* ou des boisements situés sur les coteaux autour de Sainte Aubierge et jusqu'à la R.D. 402. Il en va de même des boisements situés en zone UNh aux lieux-dits *Bel Air* et *Montmirail*. Le repérage même de ces boisements comme espace boisé non classé, placés en continuité de la forêt domaniale de Malvoisine, démontre qu'il ne peut s'agir ici de site urbain constitués.

De plus tout boisement séparé de moins de 30 mètres – mais une distance de 50 mètres est prise en compte dans l'I.F.N.¹⁶ - d'un autre boisement est réputé appartenir au même massif forestier.

A partir de ces constats il ressort que l'ensemble des boisements de la vallée de l'Aubetin, y compris ceux repérés comme espace boisé non classé et ceux situés sur Pommeuse, appartient à un grand ensemble forestier de plus de 100 ha dont les lisières doivent être protégées par une bande de recul de l'urbanisation, pour respecter les orientations du S.D.I.F..

On notera évidemment que le tracé de la bande de protection de la lisière forestière qui passe au travers d'un E.B.C. sur le plan 3.1.c est une aberration ; il fallait évidemment faire passer le tracé de la bande de protection de la lisière forestière autour de ce boisement.

La bande de protection des lisières forestières aurait donc dû être placée autour de la majorité des boisements de la vallée, pour respecter les orientations du S.D.I.F. ; comme, d'ailleurs, les objectifs et les principes annoncés dans le P.A.D.D..

C'est ici un motif supplémentaire de l'incompatibilité du P.L.U. avec le S.D.I.F..



¹⁶ **I**nventaire **F**orestier **N**ational

7. Conclusions

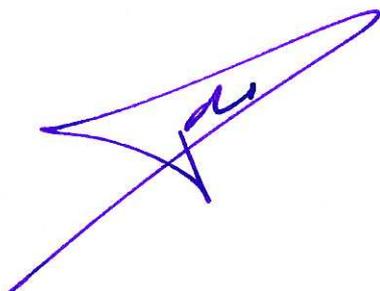
A l'exposé des moyens qui précèdent, et que nous pourrions prochainement compléter, il apparaît clairement que la délibération de votre conseil municipal est entachée d'illégalités substantielles qui ont entraîné une insuffisante prise en compte des préoccupations d'environnement, et nous paraissent justifier son annulation.

Le P.L.U. a en effet été approuvé à la suite d'une procédure irrégulière, à plusieurs étapes de son élaboration, et comporte des incohérences, des manques, ou des insuffisances affectant gravement le dossier sur le fond.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir faire annuler cette délibération par un prochain conseil municipal, seul compétent pour décider de cette annulation, ou du rejet improbable de notre recours gracieux.

Nous vous remercions de nous faire parvenir copie de la délibération de votre conseil municipal qui se prononcera sur notre recours gracieux.

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.



Un vice-président, Philippe ROY