

**Modification du PLU de Férolles-Atilly**

**Enquête publique du 23 septembre 2019 au 14 octobre 2019**

**CONCLUSIONS MOTIVEES de Raymond Alexis Jourdain, commissaire enquêteur  
en date du 13 novembre 2019**

**Autorité organisatrice :** Commune de Férolles-Atilly

**Maître d'ouvrage :** Commune de Férolles-Atilly, Mairie, 45 Grande Rue, 77150 Férolles-Atilly

**Maître d'œuvre :** Ingespace, Cité Descartes, 23 rue Alfred Nobel, 77420 Champs sur Marne

### **Exposé des conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique :**

La Commune de Férolles-Attilly dispose d'un PLU par transformation du POS depuis le 28 mars 2013. Une procédure de révision est en cours. La commune, confrontée à une demande urgente d'un agriculteur souhaitant réaliser une unité de biométhanisation, sans attendre la fin de la procédure de révision, a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU, compte tenu des enjeux écologiques et économiques du projet. La modification porte sur :

- l'extension du secteur Aa par création d'un nouveau sous-secteur Aa au Grand Bervilliers afin de permettre la réalisation d'une unité de méthanisation,
- la correction d'une erreur matérielle en resituant une mare à l'intérieur d'un bois jouxtant la zone A visée par la modification.

**La procédure :** Compte tenu de l'absence de soumission du dossier à l'autorité environnementale et de la modestie des modifications du PLU, il a été décidé d'utiliser les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'environnement qui permettent de réduire la durée de l'enquête sans qu'elle soit inférieure à 15 jours. L'enquête s'est déroulée du 23 septembre 2019 au 14 octobre 2019. la procédure, ainsi qu'il ressort du rapport (voir pages 13 et 14 du rapport) a été scrupuleusement respectée, la publicité conforme à la réglementation.

**La consultation du public :** J'ai tenu trois permanences et reçu sept visites. Aucune observation n'a été consignée au registre papier, ni courriel reçu. Un rapport émanant de l'association Environnement du Réveillon a été produit à l'enquête. Cette même association avait demandé le dossier préalablement à l'enquête et avait émis déjà les observations qu'elle est venue étoffer pendant l'enquête.

Les personnes publiques associées ont émis des avis favorables ou n'ont pas répondu (c'est notamment le cas de l'État, dont il aurait été intéressant de disposer de l'avis) ; Une observation a été formulée par la SCI du Bervilliers, copropriété de trois partenaires, qui exige que l'utilisation de la voie du Bervilliers qui dessert la parcelle et le zoo fasse l'objet d'un accord conventionnel.

### **Les points faibles du projet portent sur les éléments suivants :**

- Faiblesse du dossier qui ne traite que très succinctement le sujet, carte sans échelle au format A4, absence de relations avec le PLU en cours, absence de propositions de modification du règlement, absence d'analyse de compatibilité, avec le SDAGE et le SAGE de l'Yerres notamment.
- Refus de l'autorité organisatrice d'apporter des documents ou des informations qui auraient été éclairantes pour le public : cartes à l'échelle, identification des zones humides sur le territoire concerné, indication de la surface de la parcelle modifiée,...
- L'association Environnement du Réveillon a produit une carte des zones humides positionnant partiellement le projet sur une zone humide, protégée au titre de la loi sur l'eau et émet un avis favorable au projet sous réserve de respecter les dispositions du SAGE.
- Absence de précisions sur la desserte de la parcelle, deux chemins pouvant être utilisés. Les perturbations de la circulation pour la desserte du nouveau sous-secteur Aa, ayant été à l'origine de l'avis défavorable de la commune de Chevry-Cossigny qui avait connu les tracas de la circulation poids-lourds à l'époque du fonctionnement de la décharge contrôlée, aujourd'hui désaffectée, à proximité du projet.

### **La réponse à ces faiblesses :**

- Les faiblesses du dossier ont été palliées par les éléments et documents fournis en réponse au procès-verbal de synthèse : cartographie, plans des surfaces, situation par rapport aux zones humides, réponse réglementaire sur la protection des zones humides, ... Au surplus, les visites et observations pendant l'enquête n'ont pas porté sur la modification

de surfaces ni le classement en secteur Aa d'une partie de la zone A du Grand Bervilliers. Un dossier plus complet n'aurait donc pas été plus consulté.

- Après consultation du SYAGE de l'Yerres afin de connaître de façon précise la localisation des zones humides sur le territoire (voir page 17 du rapport), il s'avère que le site n'est pas concerné par une zone humide de classe A( avérée), mais par une zone humide potentielle (classe B)
- La réponse au procès-verbal de synthèse apporte en outre les éléments suivants :
  - La circulation poids-lourds sera faible : un véhicule / jour en moyenne sur un an. Si la desserte utilise la voie copropriété de la SCI de Bervilliers, s'agissant d'une voie privée, cette utilisation se fera en concertation avec les copropriétaires.
  - Les dispositions du PLU prévoient réglementairement le traitement des effluents et eaux de ruissellement.
  - Le règlement du PLU, dont aucune modification n'a été proposée à l'enquête ne sera pas modifié, puisque ce ne serait pas nécessaire, le règlement actuel étant suffisant.
  - L'avis du SYAGE est requis pour toute autorisation de construire ou ICPE.

### Motivations :

#### 1°) Le projet de créer un sous-secteur Aa de 4,43 ha par prélèvement sur la zone A au Grand Bervilliers :

- Répond à un besoin économique d'un agriculteur et participe au développement local,
- S'agissant d'une affectation spécifique du terrain à une unité de méthanisation, l'éloignement des habitations est préférable, de ce point de vue la localisation du projet répond à cet objectif,
- Le projet répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, en termes de production d'énergie renouvelable à partir de destruction de déchets agricoles, et de participation à la limitation d'émission de gaz à effet de serres.
- Le projet ne produira pas de nuisances excessives dans la mesure où les déchets venus de l'extérieur en complément de la production de l'agriculteur propriétaire des installations, ne représentent qu'un poids-lourd/ jour en moyenne par an.
- Le projet ne se situe pas sur une zone humide avérée, mais sur une zone humide potentielle qui fera l'objet d'investigations sous le contrôle de l'autorité attribuant les autorisations de construire, avant leur délivrance. Néanmoins, le projet s'implantant sur une zone humide **devra respecter le règlement du SAGE de l'Yerres qui interdit « l'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides (sans préciser de classes) sur plus de 1000 m2, sauf à ce que les investigations préalables prouvent l'absence de zones humides.**
- **Le règlement du PLU n'est pas modifié**, la modification ne touche que la surface affectée au terrain à la création d'une unité de méthanisation.

**En conséquence**, compte tenu de l'argumentaire ci-dessus développé, et que la modification du PLU est conditionnée à ce que le terrain soit bien affecté à des équipements permettant la production d'énergie renouvelable, le projet de modification du PLU ne correspondant qu'à cet objectif, le terrain changeant ainsi de zonage, ne pourra pas être utilisé à d'autres fins. Ainsi les éléments favorables l'emportent sur les contraintes environnementales dans la mesure où ces dernières sont contrôlées au moment de la délivrance des autorisations de construire ou d'exploiter.

#### 2° ) La modification d'une erreur matérielle du PLU :

Si le projet n'avait visé que cette modification, le recours à enquête publique n'aurait pas

été obligatoire au regard du code de l'urbanisme. Il s'agit de repositionner une mare au bon endroit sur les documents graphiques. En fait il ne s'agit pas véritablement d'une mare, mais d'un fossé périmétrique à l'intérieur d'un bois. Pour une bonne lecture des documents du PLU, et pour la fiabilité de son utilisation, il y a intérêt à ce que les documents graphiques soient aussi proches de la réalité physique que possible. De ce fait il conviendrait également à ce que le fossé de Chevry-Cossigny figure au PLU, du fait des contraintes environnementales et écologiques qui en résultent. La réponse du maître d'ouvrage est formulée en ce sens ; le positionnement des terrains, de la mare, du ru du Bervilliers sera revu selon la réalité des cartes IGN.

**Avis :**

**Pour les motifs ci-avant exposés, j'émetts les avis suivants :**

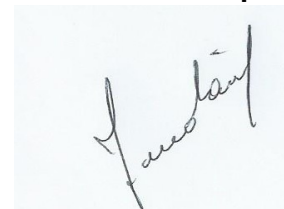
**1° ) Sur la modification du zonage du PLU de Férolles-Atilly, j'émetts un avis favorable au projet assorti des réserves suivantes :**

1. La modification approuvée par le conseil municipal de Férolles-Atilly ne saurait concerner d'autres éléments du PLU que la seule création d'un sous-secteur Aa au Grands Bervilliers pour la réalisation d'une unité de méthanisation, le PPAD, les OAP et le règlement restant inchangés s'appliqueront dans leur rédaction actuelle.
2. Concernant la zone humide potentielle, tout équipement sur le sous-secteur devra respecter le règlement du SAGE de l'Yerres qui interdit « l'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides (*sans préciser de classes*) sur plus de 1000 m<sup>2</sup>, sauf à ce que les investigations préalables prouvent l'absence de zones humides, et par conséquent tout équipement sera associé à des investigations préalables sur la présence ou l'absence de zone humide.

**2°) Sur la rectification de l'erreur matérielle du positionnement d'une zone humide appelée « mare » :**

Tout en rappelant que cette modification pouvait être conduite sans enquête publique, **J'émetts un avis favorable à la rectification de l'erreur matérielle signalée**, en veillant à ce que le nouveau positionnement soit exact, établi non pas à partir du cadastre, mais à partir de la carte IGN, recommandant de rectifier également l'erreur de positionnement du ru de Bervilliers.

**Le commissaire enquêteur**

A handwritten signature in black ink on a light blue background. The signature is cursive and appears to read 'Raymond Jourdain'.

**Raymond Alexis Jourdain**