

**A L'ATTENTION DE
MESDAMES ET MESSIEURS
LE PRESIDENT ET LES CONSEILLERS
COMPOSANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN**

Requête introductive du 28 mai 2014



POUR :

L'association R.E.N.A.R.D. (Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District), association loi 1901, agréée de protection de l'environnement, représentée par son Président Monsieur Philippe ROY, ayant son siège social en Mairie, 9 rue Pasteur 77680 ROISSY-EN-BRIE.

CONTRE :

La commune de Pommeuse, représentée par son Maire en exercice, domicilié en cette qualité en Mairie, avenue du Général HUERNE, 77515 Pommeuse.

OBJET DE LA REQUETE

Le R.E.N.A.R.D. a l'honneur de demander au Tribunal de bien vouloir :

Annuler l'arrêté URBA2013-153 du 20 novembre 2013 de M. le Maire de Pommeuse accordant le permis de construire n° PC 77.371.13.00006 pour le projet de quartier multi-générationnel et le rejet de notre recours gracieux du 24 février 2014.

(Les articles cités sont, sauf indication contraire, ceux du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction de l'époque)

1. Exposé des faits

Le R.E.N.A.R.D. agit depuis plus de trente ans pour la préservation des espaces naturels et le respect de l'environnement et du cadre de vie dans le département de Seine-et-Marne et à sa périphérie, comme défini dans ses statuts (notre pièce jointe n° 1). Le R.E.N.A.R.D. a constamment tenté de faire prendre en compte, dans la vallée du Grand-Morin, à Pommeuse comme ailleurs, les préoccupations d'environnement.

Nous avons répondu à l'enquête publique - qui s'est déroulée irrégulièrement - concernant la mise en compatibilité du P.O.S. qui a permis de délivrer le permis contesté.

Le permis contesté a été accordé au vu d'un P.O.S.¹ mis en compatibilité, qui ne respecte pas les préoccupations d'environnement. En effet la mise en compatibilité du P.O.S. ouvre à l'urbanisation – sans avis de la C.D.C.E.A.² - un espace agricole situé entre deux hameaux de la vallée et supprime un corridor écologique avéré.

Nous avons tenté de trouver une solution concertée par un recours gracieux déposé en mairie le 24 février 2014.

M. le Maire a explicitement rejeté notre recours gracieux par courrier recommandé daté du 27 mars 2014, reçu le 28 mars 2014.

Il est important de noter que la mise en compatibilité du P.O.S. qui a permis de délivrer le permis de construire contesté n'a été engagée qu'après deux annulations successives du P.L.U.³ de la commune par le Tribunal de céans.

C'est dans ces conditions que nous introduisons la présente requête.



¹ **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols

² **C**ommission **D**épartementale de la **C**onsummation des **E**spaces **A**gricoles

³ **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

2. Recevabilité

Le permis de construire contesté a été accordé le 20 novembre 2013. L'affichage du permis de construire sur le terrain a été fait le 23 décembre 2013. Par conséquent notre recours gracieux déposé le 24 février (notre pièce jointe n° 5) a été formé dans les délais de recours contentieux – ce que ne conteste pas la commune - et a été régulièrement notifié au bénéficiaire du permis de construire (notre pièce jointe n° 7).

Notre recours gracieux, (notre pièce jointe n° 5) a été explicitement rejeté par la lettre que nous avons reçue le 28 mars 2014 (notre pièce jointe n° 6). En conséquence, le rejet de notre recours gracieux étant intervenu le 28 mars 2014, a prorogé le délai de recours qui se terminera le 30 mai 2014, à minuit. Notre requête contentieuse est donc déposée dans les délais.

En effet l'article 642 du C.P.C.⁴, qui s'applique à toutes les juridictions prévoit que : « *Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures. Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant* ».

Le jeudi 29 mai 2014 étant un jour férié, le délai de recours est prorogé jusqu'au 30 mai à minuit.

Notre requête est donc déposée dans les délais de recours contentieux.

3. Intérêt à agir

Nous sommes association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du C. Env.⁵ (notre pièce jointe n° 2), au niveau régional.

Les décisions contestées nous font grief de par les objets qui sont définis dans nos statuts (notre pièce jointe n° 1) en ce que – par suite d'une analyse incomplète de l'état initial de l'environnement – elles ne respectent pas les préoccupations d'environnement en ce qui concerne les corridors écologiques et sont incompatibles avec les dispositions du S.D.I.F.⁶ et du S.D.R.I.F.⁷ 2030 en ce qui concerne notamment la préservation du caractère des bourgs, villages et hameaux, dans une vallée dont le caractère pittoresque a amené l'Etat à la classer déjà partiellement. A ces titres, et au regard des dispositions de l'article L.142-1 du C. Env., notre intérêt à agir est établi.

Les juridictions administratives ont constamment reconnu notre intérêt à agir contre des décisions semblables (*T.A.⁸ de Versailles, n° 93113, P.A.Z.⁹ de la Z.A.C.¹⁰ des Arpents ; T.A. de Melun, n° 971158, modification du P.A.Z. de la Z.A.C. de Pontillault ; C.A.A.¹¹ de Paris n° 06PA02679, 06PA02685, 06PA02686 permis de construire commune de Roissy-en-Brie, S.C.I.¹². rue Panas ; C.A.A. de Paris, permis de construire aux Grands-Champs ; C.E.¹³ n° 120738, P.O.S. de Croissy-Beaubourg ; T.A. de Melun, n° 1103156/4, 21 février 2013, permis de construire de la S.C.I. Mario, à Ozoir-la-Ferrière, par exemple)...*

⁴ Code de **P**rocédure **C**ivile

⁵ Code de l'**E**nvironnement

⁶ Schéma **D**irecteur de l'**I**le-de-**F**rance du 26 avril 1994

⁷ Schéma **D**irecteur de la **R**égion **I**le-de-**F**rance

⁸ Tribunal **A**dministratif

⁹ Plan d'**A**ménagement de **Z**one

¹⁰ Zone d'**A**ménagement **C**oncorté

¹¹ Cour **A**dministrative d'**A**ppel

¹² Société **C**ivile **I**mmobilière

¹³ Conseil d'**E**tat

4. La copie des décisions attaquées

Nous produisons en pièce jointe n° 4 la copie de l'arrêté URBA/2013-153 du maire de Pommeuse, accordant le permis de construire contesté et en pièce jointe n° 5 notre recours gracieux du 23 février 2014, qui a été rejeté explicitement par courrier du 27 mars 2014 reçu le 28 mars 2014 (notre pièce jointe n° 6).

5. Mandat pour agir

L'Assemblée Générale du 1^{er} mars 2014 (notre pièce jointe n° 3), a décidé « ... à l'unanimité de déposer un recours contentieux pour annulation de l'arrêté du maire de Pommeuse accordant le permis de construire et du rejet de notre recours gracieux du 15 décembre 2013. Elle a mandaté le président Philippe ROY, ou tout autre membre qu'il désignera en cas d'empêchement, pour déposer et conduire cette requête, signer les mémoires, rechercher toutes pièces et informations nécessaires et représenter le R.E.N.A.R.D. dans les instances et audiences auprès du T.A. de Melun. »

M. Philippe ROY est président de l'association.

6. Moyens de forme

Il conviendrait tout d'abord de savoir qui est le porteur du projet : la commune de Pommeuse ou la C.C.B.M.¹⁴, ce qui a des conséquences sur la structure habilitée à initier la procédure de déclaration de projet. Dans la plupart des documents c'est la C.C.B.M. qui intervient, puis qui mentionne une délibération du conseil municipal de juin 2012 qui déciderait du lancement du projet. Mais cette délibération ne figure pas au nombre de celles prises lors du conseil municipal du 1^{er} juin 2012, le seul qui s'est tenu au mois de juin.

7. Remarques

Le permis querellé se situe dans le bas de la vallée du Grand-Morin, sur un terrain agricole qui sépare deux hameaux de la commune de Pommeuse, le hameau de Tresmes et celui du Mesnil.

Ce terrain agricole participe à un corridor écologique assurant une continuité naturelle entre les coteaux de la vallée du Grand-Morin, la rivière du Grand-Morin et sa ripisylve.

La voie d'accès au permis de construire est en sens unique et de caractéristiques insuffisantes pour desservir une opération de plus de 40 logements accompagnée de locaux sociaux et générant des trafics automobile incompatibles avec la largeur de la voie de desserte vers le bourg de Tresmes.

D'autre part il est important de noter que cette voie de relation avec le bourg de Tresmes est inondable.

Un détour serait impossible à faire en cas d'inondation par le Grand Morin, la rue des Ecoles étant en sens unique et la rue du Bois au Mesnil étant trop étroite pour être empruntée par les cars ou ambulances, par exemple.

8. Moyens de forme

Nous rédigeons ce recours contentieux au vu du permis de construire aimablement communiqué par la commune de Pommeuse le 7 janvier 2014, que nous avons demandé dans son intégralité.

¹⁴ Communauté de Communes de la Brie des Moulins

9. Renseignements incomplets

L'imprimé de demande de permis de construire n'est ni correctement ni complètement renseigné. Il était nécessaire de demander des compléments au dossier.

9.1. Procédure irrégulière

Des avis des services n'ont pas été sollicités avant que le permis (électricité, assainissement, eau potable...) ne soit accordé.

10. Moyens de fond

10.1. L'exception d'illégalité du P.O.S.

Le permis a été délivré au regard des dispositions d'un P.O.S. illégal, tant pour des raisons de forme que de fond.

Le permis de construire contesté, accordé au regard des règles d'un P.O.S. illégal est lui-même illégal et doit être annulé.

Ce permis de construire ne pouvait être accordé avec les règles antérieures du P.O.S., qui plaçaient les terrains d'assiette en espace agricole ; il ne serait donc pas régularisable.

10.2. L'erreur manifeste d'appréciation

Autoriser des constructions importantes (41 et annexes) dans un espace agricole séparant deux hameaux de la commune et constituant un corridor écologique, en méconnaissance des orientations du S.D.I.F.¹⁵ – applicable au moment de la signature du permis contesté – et du S.Co.T.¹⁶ du Pays de Coulommiers – arrêté le 11 juillet 2013 – en cours d'enquête publique au moment de la signature du permis de construire -, relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

Reprendre un P.O.S. de 1992 comme base de l'aménagement de la commune après deux annulations successives du P.L.U. confirme l'existence de l'erreur manifeste d'appréciation.

10.3. Le projet architectural

Son contenu est défini dans les articles L431-2, R431-8 à R431-12 du C.U.¹⁷.

La notice explicative du dossier de demande de permis de construire ne répond pas aux conditions décrites au 1° de l'article R431-8 du C.U. et ne décrit pas la végétation et les éléments paysagers, des terrains eux-mêmes ou de leurs abords.

Le terme « *végétation* » utilisé implique que le document doit décrire non seulement les arbres existants, mais également la flore présente. On ne trouve absolument aucune description de la végétation - herbacée ou arborée – ni dans la notice explicative dans celle d'insertion.

Le plan de masse joint à la demande ne fait pas apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées, comme l'exige le premier alinéa de l'article R431-9 du C.U.. Ce plan de masse comporte seulement quelques vagues indications sur des plantations dont la quantité n'est pas définie et qui ne sont pas décrites dans la notice explicative.

¹⁵ Schéma Directeur de l'Ile-de-France du 26 avril 1994

¹⁶ Schéma de Cohérence Territoriale

¹⁷ Code de l'Urbanisme

La régularité de la composition du dossier de demande de permis de construire, notamment au titre de la présentation du projet et de son insertion paysagère, doit permettre aux services instructeurs d'apprécier ce que le projet va changer de l'état initial des lieux.

En l'occurrence, le projet architectural ne donne aucune description de l'état initial du terrain d'assiette et de ses abords, ni des plantations à réaliser.

A ce titre, l'insuffisance du projet architectural du dossier de demande est de nature à sanctionner le permis de construire délivré.

Par exemple le plan PLA-00b est une vue aérienne en perspective, ce qui n'est pas admis par la jurisprudence, qui ne montre pas les constructions du lotissement contigu du côté est, mais montre une voirie située dans ce lotissement (?), qui se raccorde sur les circulations du projet et est appelée « *liaison piétonne vers la ruelle de Neuvray* ».

Les plans montrent un boisement situé du côté ouest, situé sur un terrain étranger au permis de construire, actuellement à l'état agricole, et mentionne : « *Bois projeté* ». Nous ne voyons pas comment il est possible de prévoir dans un projet architectural un boisement projeté sur une parcelle voisine extérieure au terrain d'assiette du permis de construire.

Aucune essence d'arbre n'est mentionnée sur les plans du dossier.

La jurisprudence sur l'insuffisance du volet paysager est directement transposable au projet architectural et rend le permis de construire illégal (*voir par exemple à ce sujet : C.A.A. de Paris, 98PA00733, Poligny, A.S.M.S.N. ; C.A.A. de Paris, 15 juin 2000, 97PA02517, S.C.I. Marnelec et autres ; C.A.A. de Paris, 97PA01932, R.E.N.A.R.D. 18 ; C.A.A. de Paris, 99PA02124, R.E.N.A.R.D. ; T.A. Melun, 98966, 09 décembre 1999, A.S.M.S.N. ; T.A. de Melun, 03752 et 03757, 18 septembre 2003, R.E.N.A.R.D. et riverains, Pontcarré*).

10.4. Le respect des règles du P.L.U.

Le permis de construire querellé ne respecte pas les règles d'urbanisme et viole l'article L421-6 du C.U. : « *Le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords...* »



Le projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, il ne respecte pas l'article R111-21 du C.U.. L'utilisation de matériaux de couverture n'ayant aucun rapport avec les matériaux traditionnels utilisés dans la vallée du Grand-Morin a pour conséquence que le projet de constructions porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il en va de même de la volumétrie des bâtiments qui sont incongrus dans le paysage rural de la vallée du Grand-Morin.

¹⁸ **R**assemblement pour l'**E**tude de la **N**ature et l'**A**ménagement de **R**oissy-en-Brie et son **D**istrict

10.4.1. Article NA.1 : Les occupations et utilisations du sol admises ;

Le règlement n'autorise pas les exhaussements ou affouillement du sol dans son article NA.1. Le permis contesté s'organise en deux paliers comportant chacun un affouillement du sol de l'ordre de 2 à 3 m.

10.4.2. Article NA.3 : La desserte du projet

Les habitations et équipements d'accueil nécessitent la mise en place d'un transport en commun. Le plan de masse montre qu'un emplacement est prévu pour l'arrêt d'un car. Mais il n'est pas prévu d'emplacement pour permettre le demi-tour de ce car ?

10.4.3. Article NA.7 : L'implantation par rapport aux limites séparatives

Les remises, qui sont des annexes isolées au sens du règlement de la zone, ne sont pas implantées en retrait de 6 m comme l'exige le règlement, mais sur les limites nord et sud des parcelles situées à l'est de l'allée du Verger.

10.4.4. Article NA.9 : L'emprise au sol des constructions

Le maximum autorisé est de 50 % de la superficie de la parcelle. Ce maximum est manifestement dépassé dans le permis de construire.

10.4.5. NA.10 : La hauteur maximale des constructions

L'article NA 10 fixe la hauteur maximale des constructions à 10 m pour le secteur NAd où se trouvent les constructions autorisées par le permis de construire querellé et n'autorise que deux niveaux R+1 ou R+C aménagés ou aménageables..

Le bâtiment C, la maison des familles, et le bâtiment E5 présentent une hauteur de 10,16 m sur le plan PLA 21b.

10.4.6. Article NA.11 : L'aspect extérieur des constructions

La plus grande partie des toitures est en zinc ou tuile béton anthracite, alors que le P.O.S. n'autorise que de la tuile vieillie, ou l'ardoise dans un cas particulier. Il est important de noter ici que les constructions existantes sont des constructions couvertes de tuiles.

10.4.7. Article NA.13 : Les espaces libres et les plantations

Aucun des éléments du permis de construire ne permet de savoir quelles sont les essences des plantations. Le respect de l'article NA.13 n'est donc pas vérifiable.

Les dispositions de l'article L421-6 ne sont donc pas respectées



11. Conclusions

Tous les moyens développés ci-dessus démontrent déjà, tant pour des raisons de forme que de fond, l'illégalité de l'arrêté accordant le permis de construire contesté.

Le rejet explicite de notre recours gracieux est donc, lui aussi, illégal.

Plaise au Tribunal de bien vouloir annuler le rejet de notre recours gracieux du 23 février 2014 et l'arrêté URBA2013-153 du 20 novembre 2013 de M. le Maire de Pommeuse accordant le permis de construire n° PC 77.371.13.00006 pour le projet de quartier multi-générationnel.



Pommeuse, le 28 mai 2014 - Le Président, Philippe ROY