



# 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 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie  
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88  
Agréée de protection de l'environnement pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)  
Habilité à prendre par au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives  
(article L.141-3 du Code de l'Environnement)

v. réf. :

n. réf. : F:\RENARD\Communes\Férolles-Attilly\Elaboration du  
P.L.U\Recours gracieux\RENARD\RG-PLU-2013-05-27.doc

Férolles-Attilly le 27 mai 2013



**Monsieur le Maire**  
**En Mairie**  
**45 Grande Rue**

**77150 FEROLLES-ATTILLY**

☎ **01 60 02 21 48**

☎ **01 60 02 29 18**

mairie@ferolles-attilly.fr

**Objet :** Recours gracieux en vue de l'annulation de la délibération du conseil municipal de Férolles-Attilly du 28 mars 2013, approuvant le P.L.U.<sup>1</sup> de la commune.

**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 une partie est déjà exposée dans cette demande, qui sera complétée. Le P.L.U. approuvé ne respecte pas suffisamment les préoccupations d'environnement.

Votre commune comporte des paysages naturels et urbains de qualité. Les espaces naturels – même en dehors d'une Z.N.I.E.F.F.<sup>2</sup> abritent de nombreuses espèces de faune et de flore, dont certaines protégées. Le zonage et le règlement n'ont pas tenu compte, ni de nos demandes lors de l'enquête publique, ni des réserves et recommandations du commissaire-enquêteur. Au surplus le P.L.U. approuvé n'a pas voulu tenir compte des lois dites « Grenelle II », qui permettent une meilleure prise en compte de l'environnement.

Enfin le P.L.U. que nous contestons s'appuie sur un S.Co.T.<sup>3</sup> dont nous contestons la légalité, dans une époque d'incertitude concernant les dispositions du S.D.R.I.F.<sup>4</sup>.

Nous formons ce recours gracieux pour que le P.L.U. puisse être modifié, dans le cadre de la procédure actuelle, afin de respecter ces enjeux d'intérêt général.

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

<sup>2</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<sup>3</sup> Schéma de Cohérence Territorial

<sup>4</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

## **1. Délai de recours**

Une annonce légale est parue dans le journal *Le Parisien* du 29 mars 2013. En conséquence le délai de recours contentieux s'achèvera le 30 mai 2013.

Notre recours gracieux déposé contre signature en mairie de Férolles-Attilly est donc déposé dans les délais de recours contentieux.

## **2. Intérêt à agir**

Nous sommes association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 du C. Env.<sup>5</sup>, ce qui nous confère intérêt à agir.

La décision contestée nous fait grief de par les objets qui sont définis dans nos statuts en ce qu'elle porte atteinte au cadre de vie des habitants de la commune de Férolles-Attilly et porterait un grave préjudice à la protection de l'environnement notamment par la disparition de milieux agricoles et naturels.

A ce titre, et au regard des dispositions de l'article L142-1 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.<sup>6</sup> de Versailles, n° 93113, P.A.Z.<sup>7</sup> de la Z.A.C.<sup>8</sup> des Arpents ; T.A. de Melun, n° 971158, modification du P.A.Z. de la Z.A.C. de Pontillault ; C.A.A. de Paris, permis de construire aux Grands-Champs ; C.E. n° 120738, P.O.S.<sup>9</sup> de Croissy-Beaubourg ; par exemple).*

## **3. Mandat pour agir**

Le Conseil d'Administration du R.E.N.A.R.D. a décidé, le samedi 11 mai 2013 de former le présent recours gracieux et a chargé le président ou toute personne qu'il désignera à cet effet de déposer ce recours gracieux et de suivre les échanges qui s'en suivront.

## **4. Moyens de forme**

### **4.1. Enquête publique irrégulière**

#### **4.1.1. Le dossier de l'enquête publique**

Le contenu du dossier est défini, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012, par les dispositions de l'article R123-8 du C. Env.. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier la note de présentation prévue au 2° de cet article, ni la mention des textes qui régissent l'enquête mentionnée au 3° du même article, pas plus que la mention des autres autorisations nécessaires énumérées au 6° de ce même article. Ces pièces ne figurent d'ailleurs pas dans la liste des pièces du dossier et n'ont pas non plus été énumérées comme faisant partie du dossier mis à enquête publique dans le rapport du commissaire-enquêteur.

---

<sup>5</sup> Code de l'**E**nvironnement

<sup>6</sup> Tribunal **A**dmistratif

<sup>7</sup> Plan d'**A**ménagement de **Z**one

<sup>8</sup> **Z**one d'**A**ménagement **C**oncerté

<sup>9</sup> Plan d'**O**ccupation des **S**ols

#### **4.1.2. Le rapport du commissaire-enquêteur**

L'article R123-19 du C. Env. précise que : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.* »

La lecture du rapport du commissaire-enquêteur permet de constater que son rapport ne respecte pas ces dispositions. Le rapport ne comporte pas de synthèse des observations du public ; le rapport n'analyse pas d'analyse des propositions et contre-propositions et se contente, dans la plupart des cas, dans la citation d'avis de la commune ou de personnes publiques associées.

Ensuite le commissaire-enquêteur se permet d'examiner les avis des personnes publiques associées, ce qui n'est pas prévu dans les textes règlementant l'enquête publique.

### **5. Moyens de fond**

#### **5.1. Les incompatibilités**

L'extension de la zone UB se révèle incompatible avec le S.D.I.F., l'extension modérée des bourgs villages et hameaux ayant déjà été largement 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 AUa trouveront leur place dans une densification raisonnable de la zone UB. Il convient donc de supprimer la zone AUa pour en replacer les terrains en zone N.

#### **5.2. Le développement modéré**

Pour protéger les espaces naturels de l'urbanisation le S.D.R.I.F. n'autorise à Férolles-Attilly que l'extension modérée des bourgs villages et hameaux.

Le projet de P.L.U. prévoit d'urbaniser 8,76 ha, soit presque 14 % d'augmentation par rapport à la situation actuelle et sans mentionner ou tenir compte du développement intervenu depuis 1990, comme le prévoit le S.D.R.I.F.

Par ailleurs les données du projet de P.L.U. apparaissent comme incorrectes, trop anciennes et ne prenant pas en compte comme le demande le S.D.I.F. la situation de 1990.

#### **5.3. Le Rapport de Présentation**

L'article R123-2 du C.U.<sup>10</sup> en précise le contenu obligatoire : « *Le rapport de présentation : 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 ; [ Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. ] 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ; 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement*

<sup>10</sup> Code de l'Urbanisme

et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 ».

Ce document est d'une indigence rare sur certains aspects de l'état initial de la commune de Férolles-Attilly. Il passe, par exemple et alors que ces faits ont été mentionnés dans la réponse à l'enquête publique, sous silence le très important dépôt de remblais et les déchets intervenus sur la parcelle A56, pour lesquels les coupables ont été condamnés par décision N° 99/061, du 22 mars 2000, de la C.A. de Paris à remettre les lieux en l'état. Les moyens à mettre en œuvre pour retirer les remblais et déchets déposés devraient être précisés.

L'état initial du milieu naturel a été commencé, essentiellement sur des données bibliographiques. Il aurait fallu effectuer des relevés de terrain, ce qui aurait permis de localiser des espèces protégées mentionnées dans le rapport : *Sison amome* et *Utricularia australis*. Seule une prospection sur le terrain, qui est nécessaire, permettra de connaître l'intérêt naturaliste des différents endroits de la commune, intérêt qui doit être pris en compte dans la définition du zonage. Ecrire que l'extension du golf aura une incidence positive sur la biodiversité est évidemment une erreur.

Cet inventaire n'a pas été non plus réalisé dans le périmètre urbanisé et à sa limite.

Un inventaire naturaliste sérieux doit être réalisé à l'occasion de l'étude du P.L.U., comme le prescrit d'ailleurs l'article L121-1 du C.U., pour permettre d'assurer la protection des espaces naturels et des paysages.

#### **5.4. Les chemins ruraux, les circulations douces**

La commune de Férolles-Attilly n'a pas pris de délibération concernant les chemins ruraux, après l'ordonnance de janvier 1959. Un état des chemins ruraux est à réaliser et à placer dans le P.L.U. sous forme d'un plan général.

Sans cet état on ne peut comprendre l'utilité des emplacements réservés, comme, par exemple L'emplacement réservé n° 3 e, qui s'arrête subitement sans raison apparente.

De même pour l'emplacement réservé n° 7 qui ne se trouve pas en continuité de chemins existants et devrait être prolongé dans le lotissement sur lequel il débouche.

#### **5.5. Les petits éléments du patrimoine**

Le 7° de l'article L123-1 du C.U. prévoit que le P.L.U. protège de petits éléments du patrimoine communal.

Dans le cas de Férolles-Attilly des éléments du patrimoine existent, sont même mentionnés dans le Rapport de présentation, mais ne sont pas protégés. Par exemple la façade et le pigeonnier du château de la Barre, les calvaires, et bien d'autres encore...

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.

Une liste de ces petits éléments du patrimoine a été élaborée, mais leur liste est incomplète - il y manque les puits notamment - leur emplacement doit être reporté sur un plan et les moyens de protection précisés dans le règlement.

### **5.6. Les haies et arbres isolés**

Leur protection mérite d'être assurée par une trame E.B.C.<sup>11</sup>. De nombreux passages du Rapport de Présentation et du P.A.D.D.<sup>12</sup> laissent supposer que cette protection est effective, ce qui est loin d'être le cas dans le projet de P.L.U..

Nous proposons de compléter les protections des haies et arbres isolés, ainsi que ceux situés dans les propriétés privées dont l'inventaire n'a pas été réalisé.

### **5.7. 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>13</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., à la fois pour des raisons historiques et de protection du patrimoine végétal.

### **5.8. Le plan de zonage**

L'article R123-11 i) du C.U. précise que : « les liaisons écologiques doivent être délimitées sur les plans ... ». Nous ne trouvons pas de délimitation de ces liaisons écologiques, qui ne peuvent se réduire à celles définies plus globalement dans le P.L.U.. Les corridors écologiques du S.Co.T. doivent être complétés par les liaisons écologiques internes au territoire communal.

### **5.9. L'Eau**

La protection 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., mais il est incomplet car il y manque les mares forestières.

On trouve ici et là mention de ces milieux dans le Rapport de Présentation, mais aucune disposition ne les protège. Pour être compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.<sup>14</sup> et du S.A.G.E.<sup>15</sup> de l'Yerres, le P.L.U. doit comporter le repérage et des mesures de protection de ces milieux humides.

Sont notamment oubliés le ru de Bervilliers et le plan d'eau du château de la Barre.

### **5.10. 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

<sup>11</sup> Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

<sup>12</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<sup>13</sup> Institut National de la Recherche Agronomique

<sup>14</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé le 20 septembre 1996

<sup>15</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

du paysage, notamment les chemins ruraux existants et que la proximité de l'installation du gaz impliquerait des risques pour les nouveaux habitants.

En outre la géométrie de cette zone l'amène à couper des corridors écologiques

#### **5.11. La zone AUXb**

La zone AUXb doit être abandonnée. Elle n'est pas autorisée par le S.D.R.I.F. et est illégale depuis sa création. Sa proximité avec les équipements prévus par le P.L.U. pour renforcer l'attractivité du zoo est en contradiction avec les aménagements paysagers nécessaires : elle ne peut être conservée. Au reste, le Commissaire Enquêteur a très justement préconisé dans son rapport le souhait de déplacer cette entreprise en un lieu où elle pourrait être légalement implantée. Il s'agit là d'une erreur manifeste d'appréciation.

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.

#### **5.12. Les zones Aa**

La zone Aa1 ne peut être conservée. Elle est placée dans une zone N du P.L.U. qui interdit ce genre d'aménagement, et dénaturerait le paysage de la vallée du Réveillon que la commune veut préserver, à juste titre avec ce P.L.U.. Il s'agit là d'une erreur manifeste d'appréciation, et, probablement de détournement de pouvoir.

D'une manière générale les zones Aa trop grandes (L123-1-5 du C.U. alinéa 2, par renvoi du R123-7 & 8) et ne respectent pas conditions définies par les articles précités.

#### **5.13. La décharge de Férolles-Attilly**

Elle est couverte par un zonage Nd, comportant deux traits bleus inclinés, dont on ne trouve pas la signification dans la légende du plan et ne peut être un secteur d'élément du paysage.

Ces traits bleus inclinés recouvrent – on se demande bien pourquoi – une trame E.B.C. du Bois d'Attilly, extérieur à la décharge ?

Enfin la décharge d'ordures ménagères – dont les anomalies de gestion ont perduré plusieurs dizaines d'années, et qui ont vu le T.A. modifier l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD IC291 du 16 novembre 2009, en imposant des prescriptions complémentaires importantes pour la gestion des lixiviats.

Cette décharge fait donc l'objet de servitudes. Ces servitudes ne sont pas prises en compte dans le règlement de la zone Nd. Le règlement de la zone Nd est donc illégal.

#### **5.14. Le P.A.D.D.**

Article L123-1-3 fixe le contenu de ce document : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements,*

le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

La lecture du P.A.D.D. démontre que, notamment, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ne sont pas fixés dans le P.A.D.D..

### **5.15. Les zones N**

Elles sont par nature inconstructibles, hormis la possibilité de construire dans des secteurs de taille et de capacité limitée et hormis la possibilité de transfert de C.O.S.<sup>16</sup>, qui n'a pas été fixé dans le projet de P.L.U., ce qui ne permet pas d'appliquer les dispositions des articles L123-4 et R123-8, alinéa 2 du C.U..

La zone Nf, affectée à l'agrandissement du golf comporte des dispositions incohérentes. Le règlement autorise l'agrandissement du golf : « Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux ».

C'est évidemment une disposition illégale dès lors que placer un golf dans un espace naturel en diminue la qualité écologique, notamment, et que la condition énoncée est impossible à respecter.

## **6. Conclusions**

A l'exposé des moyens qui précèdent, et que nous pourrons prochainement compléter, il apparaît clairement que la délibération du conseil municipal du 28 mars 2013 est entachée d'illégalités substantielles, tant sur la forme que sur le fond, qui ont entraîné une insuffisante prise en compte des préoccupations d'environnement, et nous paraissent justifier son annulation.

Le P.L.U. a été approuvé à la suite d'une procédure irrégulière, et il comporte des incohérences, des oublis, voire de insuffisances qui affectent lourdement 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.

Nous souhaitons rencontrer les personnes qui seront chargées de l'examen 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.



**Le Président, Philippe ROY**

<sup>16</sup> Coefficient d'Occupation des Sols