



# R.E.N.A.R.D.

Rassemblement pour l'Étude 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'Éducation 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 part 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\Communautés d'agglomération\Brie-Francilienne\Z.A.C.  
des Prés de la Longuiolle\Recours gracieux\RG-DCA-ZAC-  
PrésLonguiolle-2014-02-17.docx

Roissy-en-Brie le 17 février 2014

**Madame la Présidente  
Communauté d'Agglomération  
De la Brie Francilienne  
Hôtel de Ville  
9 rue Pasteur**

**CA. LA BRIE FRANCILIENNE**

**17 FEV. 2014**

Diffusé à .....

N° enregistrement : .....

Deposé en main propre  
PINET Louise

**77680 ROISSY-EN-BRIE**

**Objet :** Recours gracieux en vue de l'annulation de la délibération n° 2013.12.18/24, du 18 décembre 2013, approuvant le bilan de la concertation ; le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ; le dossier de création et créant la Z.A.C.<sup>1</sup> *Le Pré de la Longuiolle*, à Roissy-en-Brie.

**Madame la Présidente,**

Nous avons l'honneur de formuler par la présente un recours gracieux pour annulation des décisions mentionnées en objet. Les décisions prises sont en effet affectées d'un certain nombre d'anomalies qui les rendent irrégulières.

## **1. Délai de recours**

Les décisions que nous contestons ont été prises lors du conseil communautaire du 18 décembre 2013.

Par conséquent notre recours gracieux déposé à la communauté d'agglomération de la *Brie-Francilienne* avant le 19 février 2014 est formé 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>2</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 Roissy-en-Brie et un grave préjudice à la

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>2</sup> Code de l'Environnement

protection de l'environnement notamment par la coupure et l'urbanisation – même partielles - de la liaison écologique figurant au S.R.C.E.<sup>3</sup> et de plusieurs milieux humides.

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>4</sup> de Versailles, n° 93113, P.A.Z.<sup>5</sup> de la Z.A.C. des Arpents ; T.A. de Melun, n° 971158, modification du P.A.Z. de la Z.A.C. de Pontillault ; C.A.A.<sup>6</sup> de Paris, permis de construire aux Grands-Champs ; C.E.<sup>7</sup> n° 120738, P.O.S<sup>8</sup>. 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).*

### **3. Mandat pour agir**

Le Conseil d'Administration du R.E.N.A.R.D. a décidé 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. Notifications**

Ce recours gracieux étant déposé entre les mains de la présidente de la communauté d'agglomération de la *Brie-Francilienne*, auteur de la décision, il n'y aura pas lieu d'en faire notification à la présidente de la communauté d'agglomération de la *Brie-Francilienne*. Voir, par exemple, à ce sujet : *C.A.A. de Paris n° 97PA00584, A.S.M.S.N.<sup>9</sup> c/Schéma Directeur des Deux-Morins*.

### **5. Moyens de forme**

Le projet a été initié et conduit de manière précipitée.

#### **5.1. Concertation insuffisante et non sincère**

L'unique réunion publique de « concertation » a consisté à présenter des aménagements déjà élaborés et définis, sans qu'il soit demandé au public ses propositions et ses souhaits pour les prendre en compte dans le projet, ou abandonner le projet, comme c'est l'objet de la concertation.

Nous avons demandé à plusieurs reprises le compte-rendu de cette réunion publique, sans jamais l'avoir reçu.

Le projet d'urbanisation était déjà suffisamment avancé le 28 juin 2010, pour que le conseil municipal décide ce jour-là de demander de supprimer le chemin de Monthéty et le chemin de la Patrouille des itinéraires du P.D.I.P.R.<sup>10</sup>, au motif que : "*La commune a pour projet une Z.A.C. susceptible d'avoir un impact sur la voie communale n° 1 de Monthéty et sur le chemin rural de la Patrouille*".

<sup>3</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013

<sup>4</sup> Tribunal Administratif

<sup>5</sup> Plan d'Aménagement de Zone

<sup>6</sup> Cour Administrative d'Appel

<sup>7</sup> Conseil d'Etat

<sup>8</sup> Plan d'Occupation des Sols

<sup>9</sup> Association Seine-et-Marnaise pour la Sauvegarde de la Nature

<sup>10</sup> Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

La concertation doit avoir lieu *durant toute la durée d'élaboration du projet*, comme le prescrit l'article L300-2 du C.U.<sup>11</sup>, et aurait donc dû commencer dès 2010. La concertation s'est déroulée après que la nature et les options essentielles du projet aient été choisies.

Ensuite la délibération 2013.03.27/15 de la *Brie-Francilienne* du 27 mars 2013, demandant la suppression du corridor écologique figurant au projet de S.R.C.E., comportait des projets de développement de superficies d'urbanisation très importantes sans aucune mesure avec les affirmations données lors de la réunion de concertation du jeudi 13 juin 2013 consistant à faire croire au public que l'urbanisation prévue sur les terres agricoles était fortement diminuée par rapport aux projets du P.L.U.<sup>12</sup>.

La concertation n'a pas été sincère, le public n'a pas bénéficié de l'information exacte nécessaire.

### **5.2. Le comité de pilotage**

Sa composition a été définie par la délibération 2013.03.27/17, définissant les modalités de la concertation. Mais les réunions de ce comité de pilotage ont été composées différemment de ce qui était prévu dans cette délibération.

Aux termes de l'article L300-2 du C.U.<sup>13</sup>, la concertation doit associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Par conséquent en limitant la composition de ce comité de pilotage, qui a bénéficié d'informations plus complètes sur le projet (déjà déterminé dans ses options principales), la communauté d'agglomération a méconnu les dispositions de l'article L300-2 du C.U..

### **5.3. Incomplétude de l'étude d'impact**

Cette étude d'impact n'a pas pu commencer avant le 27 mars 2013, date de la délibération 2013.03.27/17, définissant les modalités de la concertation. Elle a été terminée le 25 juillet 2013.

Ce document doit examiner sérieusement tous les aspects de l'environnement de la commune, circulation, biodiversité, gestion de l'eau... Les études doivent évidemment se dérouler sur toutes les saisons et être vérifiées ensuite. Dans ce domaine la précipitation ne peut pas donner de bons résultats pour l'environnement. Par exemple l'étude d'impact note dans sa page 27 que la présence d'eau n'a pas été constatée durant l'hiver 2012-2013 dans la mouillère repéré par le P.L.U.. On se demande sur quoi repose cette affirmation – et qui l'a faite -, dès lors que l'étude d'impact n'a réellement commencé que le 20 mars 2013 (pages 352 & 353), c'est-à-dire à la fin de l'hiver ! Nous pouvons pour notre part dire que cette affirmation est inexacte et que cette mouillère est bien régulièrement en eau.

L'étude d'impact s'est surtout référée à des études antérieures déjà anciennes, sans réaliser suffisamment d'inventaires. Nous pouvons affirmer que plusieurs espèces de reptiles et de batraciens sont présentes. Il est étonnant que les auteurs ne les aient pas observées (page 56).

Certaines des pages du document sont illisibles, notamment les pages 238 à 241, 370, 372 à 379.

---

<sup>11</sup> Code de l'Urbanisme

<sup>12</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>13</sup> Code de l'Urbanisme

## **6. Moyens de fond**

### **6.1. Le S.D.R.I.F.<sup>14</sup> 2030**

Ses dispositions – connues depuis le début de l'année, impliquent la diminution de la consommation des espaces agricoles. Les potentialités de densification de l'urbanisation dans le tissu urbain existant doivent être utilisées avant la consommation des espaces d'urbanisation préférentielles.

Or les possibilités de densification dans le tissu urbain existant ne sont ni étudiées, ni même mentionnées.

La Z.A.C. est donc incompatible avec les orientations du S.D.R.I.F. 2030, d'ailleurs pas seulement sur cette disposition essentielle.

### **6.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Frange Ouest**

Nous avons, au côté d'autres associations, formulé le 25 juin 2013, un recours contentieux pour annulation de ce S.Co.T.<sup>15</sup> approuvé le 27 novembre 2012. Ce recours est fondé en particulier sur l'insuffisance de prise en compte de l'environnement dans ce S.Co.T., et sur la consommation excessive d'espaces agricoles qui a logiquement valu l'avis défavorable de la C.D.C.E.A.<sup>16</sup> de Seine-et-Marne.

Cette consommation excessive d'espaces agricoles concerne pour partie le territoire de Roissy-en-Brie.

La Z.A.C. créée consomme des espaces agricoles avant que les possibilités de densification dans l'urbanisation existante aient été utilisées.

### **6.3. Le S.R.C.E.**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013, identifie un corridor écologique de la sous-trame herbacée qui se situe entre les constructions liées au poste E.D.F.<sup>17</sup> et l'urbanisation existante du Verger. Ce corridor écologique est également repéré au S.D.R.I.F. 2030 comme liaison agricole et forestière à préserver.

La Z.A.C. créée ignore ce corridor écologique.

### **6.4. Les besoins de la commune**

L'article L123-12-1 du C.U. précise : « *Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, ... du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements* ».

Cette analyse n'a pas été faite.

<sup>14</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

<sup>15</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>16</sup> Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

<sup>17</sup> Electricité De France

De plus, actuellement plusieurs opérations de constructions sont en cours dans les parties urbanisées de la commune, totalisant au moins 300 logements. Sans compter les constructions diffuses dans le tissu urbain, édification de pavillons, petits collectifs ici et là...

A aucun moment les documents du projet ou l'étude d'impact ne citent ou n'étudient les possibilités de densification de l'urbanisation dans le tissu existant.

### **6.5. L'erreur manifeste d'appréciation**

Décider de créer une Z.A.C. importante, pas moins de 550 logements et 15.000 m<sup>2</sup> de S.P.<sup>18</sup> à usage d'activités dans les conditions développées dans le présent recours gracieux (concertation après que les options principales du projet aient été arrêtées et en l'absence de prise en compte de plusieurs préoccupations concernant l'environnement) relève de l'erreur manifeste d'appréciation et justifie l'annulation des décisions contestées.

### **6.6. Le périmètre envisagé**

Pour concerner un ensemble cohérent, le périmètre envisagé pour la Z.A.C. ne peut pas ne pas comporter la totalité du parcours amont du ru de la Longuiolle, sans forcément se limiter à la R.D.<sup>19</sup> 361.

Le périmètre proposé comporte un arc de cercle dont l'inscription harmonieuse dans le paysage n'est pas établie. De plus le périmètre comporte deux bassins versants élémentaires, les eaux d'une partie nord des terrains rejoignent directement le Mortbras, le reste aboutit dans le ru de la Longuiolle.

## **7. Les mesures compensatoires des Z.A.C. précédentes**

Initier de nouveaux aménagements alors que les engagements prévus dans les opérations précédentes n'ont pas été tenus révèle l'absence de réalisation des promesses faites.

L'équipement public de la Z.A.C. de la Gare ou de la Vallée (locaux sociaux), les mesures compensatoires de la Z.A.C. des Grands-Champs (passage piétons sous les voies ferrées, cheminement doux vers la gare de Pontault-Combault, maison des associations...), les mesures compensatoires de la Z.A.C. du Moulin La Forge (Le déplacement de l'Euphorbe à larges feuilles, notamment) ... , prévues dans les conventions de Z.A.C., ont été financés par les aménageurs, pour la part qui les concerne.

L'absence de réalisation de ces mesures, pour certaines plus de dix ans après la réalisation des opérations, pourrait s'assimiler à l'utilisation des fonds déjà versés par les aménageurs à d'autres fins que celles prévues et au détriment de l'environnement de la commune et du bien-être de ses habitants.



<sup>18</sup> Surface de Plancher

<sup>19</sup> Route Départementale

## 8. Conclusions

Il ressort de l'examen du dossier que l'opportunité du projet n'est pas avérée. Les études réalisées ont été trop précipitées et beaucoup d'éléments concernant l'environnement sont incorrects, incomplets, en raison notamment d'études inachevées et réalisées trop rapidement et même en contradiction avec le statut écologique de certains terrains.

A l'exposé des moyens qui précèdent, et que nous compléterons prochainement (zones humides, circulations...), lorsque nous aurons reçu la copie des documents que nous avons demandés il y a plusieurs mois, la création de la Z.A.C. 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 justifient son annulation.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir faire rapporter la délibération contestée citée en objet. Nous vous remercions de nous faire parvenir copie de la délibération qui annulera la décision contestée.

Nous ne serions pas opposés à rencontrer les personnes qui seront chargées de l'examen de 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, **Madame la Présidente**, en l'expression de nos meilleurs sentiments.



  
**Le Président, Philippe ROY**