

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

**Requête introductive en annulation du 20 avril 2020**

**POUR :**

L'association RENARD (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 :**

M. le Préfet de Région Ile-de-France, domicilié en Préfecture de Région, 5 rue Leblanc 75015 Paris.

**EN PRESENCE DE :**

M. Khalil KHATER B.P. 49 2 boulevard de la Haye 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES.

**EN PRESENCE DE :**

La commune de Ferrières-en-Brie, en la personne de son maire, domicilié en mairie, 24, rue Jean Jaurès 77164 Ferrières-en-Brie.

**OBJET DE LA REQUETE**

Le RENARD a l'honneur de demander au Tribunal de bien vouloir annuler la décision du Préfet de Région l'autorisation de travaux qu'il a délivrée le 16 janvier 2019 pour des travaux dans le parc de Ferrières inscrit à l'inventaire des monuments historiques classés et site naturel inscrit et qui consistent notamment en l'abattage d'arbres dans le parc, l'ouverture d'une nouvelle entrée dans le parc et la construction d'un hôtel cinq étoiles.

## **1. Exposé des faits**

L'association le RENARD agit depuis plus de trente ans pour la préservation des espaces naturels et le respect de l'environnement et du cadre de vie dans la Région Ile-de-France, et plus précisément dans les départements de Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de l'Essonne, comme il est défini dans ses statuts (**notre pièce n° 1**) et comme vient de le confirmer le Conseil d'Etat n° 42508 du 8 novembre 2019. Le RENARD a constamment tenté de faire prendre en compte, à Ferrières-en-Brie comme ailleurs, les préoccupations d'environnement.

Le RENARD est, par exemple, intervenu sur la commune de Ferrières-en-Brie dans l'enquête publique sur le projet de PLU et pour des animations pédagogiques dans le cadre de la commémoration de la convention de RAMSAR sur la préservation des zones humides. Le RENARD a produit une brochure sur les arbres et le parc du château de Ferrières.

## **2. Productions**

Nous versons aux débats nos statuts en **pièce jointe n° 1**, ainsi que le récépissé des statuts initiaux déposés en préfecture en 1978 (**pièce n° 2**) et la copie de la justification de la dernière parution au JORF<sup>1</sup> (**pièce n° 3**).

## **3. Intérêt à agir**

Nous sommes une association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du C Env<sup>2</sup> (**notre pièce n° 4**). La décision contestée nous fait grief.

Notre intérêt à agir a d'ailleurs constamment été reconnu par les Tribunaux Administratifs, la Cour Administrative d'Appel et le Conseil d'Etat, comme, par exemple : (TA<sup>3</sup> de Versailles, n° 93113, PAZ<sup>4</sup> de la ZAC<sup>5</sup> des Arpents ; TA de Melun, n° 971158, modification du PAZ de la ZAC de Pontillault ; CAA de Paris, permis de construire aux Grands-Champs ; CE n° 120738, POS de Croissy-Beaubourg ; TA de Montreuil n° 11004234 , DUP<sup>6</sup> du Bois Saint-Martin à Noisy-le-Grand ; TA de Melun n° 11033156, permis de construire à Ozoir-la-Ferrière, 21 février 2013 ; TA de Melun n° 1308318, parking dans le parc de la Doutré à Ozoir-la-Ferrière, 17 avril 2015, par exemple), TA de Melun n° 1405094, permis de construire à Pommeuse ; TA de Melun, ordonnance n° 1900932, du 1<sup>er</sup> février 2019, sauvegarde d'une liberté fondamentale de réunion à Ferrières-en-Brie ; Conseil d'Etat, n° 425208, du 8 novembre 2019, intérêt à agir au niveau régional ; par exemple.

## **4. Mandat pour agir**

Dûment autorisé par la délibération de l'Assemblée Générale du 14 avril 2019 (**notre pièce n° 5**), puis du conseil d'administration du 27 mars 2020 – tenue par conférence téléphonique pour respecter les mesures de confinement (**notre pièce jointe n° 6**), « *Après échanges sur le sujet les membres du conseil d'administration décident à l'unanimité de déposer un recours contentieux au Tribunal administratif puis une demande de référé suspension de cette autorisation et mandatent le président, Philippe ROY.* »

Le mandat est donné sous condition de recevoir la copie de l'autorisation de travaux dans le parc du château de Ferrières-en-Brie, classé monument historique et site naturel inscrit, pour être certain que les travaux relevaient d'une requête en annulation devant le Tribunal Administratif. Nous avons reçu cette autorisation de travaux le 16 avril 2020 (**notre pièce jointe n° 9**), qui mentionne clairement la construction d'un hôtel dans le parc classé monument historique, le mandat pour agir est établi.

---

<sup>1</sup> Journal Officiel de la République Française

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

<sup>3</sup> Tribunal Administratif

<sup>4</sup> Plan d'Aménagement de Zone

<sup>5</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>6</sup> Déclaration d'Utilité Publique

## **5. Recevabilité**

Bien que les travaux soient commencés depuis une quinzaine de jours, malgré les mesures de confinement ordonnées par le gouvernement, aucun affichage sur le terrain n'a été fait.

Informés de l'existence d'une autorisation par un courrier de la mairie du 30 mars 2020<sup>7</sup> (**notre pièce jointe n° 7**) qui aurait été délivrée par le préfet de Région le 16 janvier 2019, nous avons fait une demande de copie de l'autorisation au préfet de Région le 1<sup>er</sup> avril 2020 (**notre pièce jointe n° 8**).

Ne recevant pas de retour de notre demande, nous avons, le 6 avril 2020 formé une requête *mesures utiles* pour demander au Tribunal de céans de bien vouloir enjoindre au préfet de Région de nous communiquer copie du dossier et de l'arrêté de l'autorisation donnée le 16 janvier 2019.

Cette demande revêtait un caractère d'urgence étant donné que les travaux continuaient, mais aucune autorisation n'était encore affichée sur le terrain. Nous avons besoin de cette autorisation (que madame le maire ne semblait pas posséder) pour pouvoir former une requête contre ces travaux.

Nous avons des adhérents qui habitent face au parc pouvaient sans déroger aux mesures de confinement sortir observer les lieux, dans le cadre des déplacements bref autorisés, et nous tiennent régulièrement au courant des travaux observables depuis l'extérieur.

Nous avons reçu copie de l'autorisation de travaux le 16 avril 2020, **notre pièce jointe n° 9**, sans avoir toutefois encore la copie du dossier, nous compléterons notre requête par un mémoire complémentaire dès que nous aurons reçu ce dossier.

Nous avons, aussitôt après, répondu au message par notre envoi versé au dossier (**notre pièce jointe n° 10**). Ces pièces ne nous ayant pas été communiquées via télérecours par le Tribunal Administratif, nous les produirons dans le cadre de notre référé *mesures utiles* (**dossier n° 2002956**), dès que possible.

S'il suffisait à l'administration de refuser les documents administratifs nécessaires à la formation des recours pour paralyser l'action des associations, il lui serait alors possible de se priver de toute contestation de cette décision. L'article 15 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen : **Art. 15. La Société a le droit de demander compte à tout Agent public de son administration** ne peut être ignoré ainsi.

*Notre demande est donc recevable*

Nous intéressant depuis longtemps à la protection du parc du château de Ferrières, nous avons rédigé en 1993 une brochure **notre pièce jointe n° 12** sur le parc du château de Ferrières.

## **6. La décision contestée**

Nous versons au dossier l'autorisation de travaux du préfet de Région du 16 janvier 2019, en **pièce jointe n° 11**.

*Notre requête est donc recevable*

---

<sup>7</sup> Répondant à notre demande du 26 mars 2020

## **7. Les notifications**

L'autorisation de travaux sur un monument historique se substituant à diverses autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...) nous notifierons cette requête en annulation en nous basant sur l'article R600-1 CU<sup>8</sup> : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.* »

A :

M. le Préfet de Région domicilié en Préfecture de Région, 5 rue Leblanc 75015 Paris.

M. Khalil KATER B.P. 49 2 boulevard de la Haye 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES.

La commune de Ferrières-en-Brie en la personne de son maire en exercice Mireille MUNCH, domicilié en mairie, 24, rue Jean Jaurès 77164 Ferrières-en-Brie.

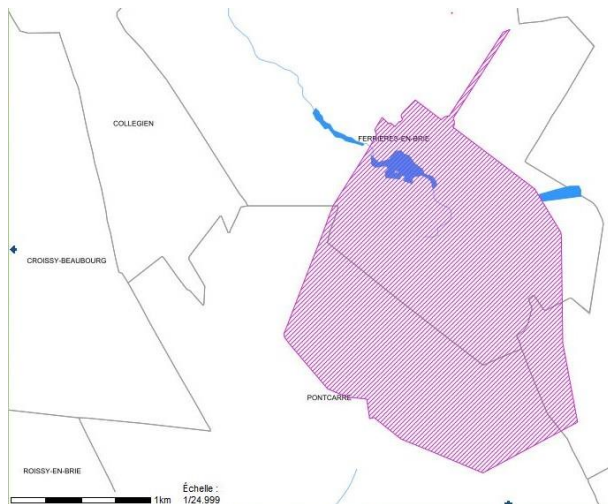
## **8. Les protections du parc et du château de Ferrières**

### **8.1. Le parc et le château classés monuments historiques**

Nous versons au dossier en **pièce jointe n° 13**, l'arrêté n° MH.00-IMM 063 du Ministre de la Culture et de la Communication, portant classement parmi les monuments historiques en totalité, des parties bâties et non bâties du domaine du château de Ferrières-en-Brie.

Il est important de noter que le parc du château de Ferrières-en-Brie est le seul parc Napoléon III qui subsiste en Europe.

### **8.2. Le parc et l'allée du Génitoy site naturel inscrit**



Extrait du site de la DRIEE<sup>9</sup>, voici la carte du site naturel inscrit par l'arrêté du 12 avril 1944 du parc du château de Ferrières, qui comporte également l'inscription au titre des sites naturels de l'allée du Génitoy (improprement appelée de l'Impératrice). Le site naturel inscrit s'étend également sur la commune de Pontcarré, dans sa partie sud.

<sup>8</sup> Code de l'Urbanisme

<sup>9</sup> Direction Régionale de l'Industrie de l'Energie et de l'Environnement

## **9. Les faits**

Des travaux importants ont commencé le 20 mars 2020, dès le début de la période de confinement, dans le parc du château de Ferrières, figurant sur l'inventaire des monuments historiques classés par arrêté du 26 septembre 2000, et au surplus site naturel inscrit par l'arrêté du 12 avril 1944.



Ces travaux ont déjà consisté en une ouverture supplémentaire dans la clôture du parc du château de Ferrières. Le mur bahut qui supportait la grille du parc a été détruit.

Les grilles du parc ont été enlevées et remplacées par une palissade de chantier peu adaptée à l'environnement prestigieux du domaine de Ferrières.



En outre d'importantes coupes d'arbres vénérables ont été réalisées, menaçant l'ordonnancement du parc à l'anglaise, de cette partie du monument historique classé. Les arbres coupés n'étaient ni morts ni dangereux, comme le démontre la section saine des troncs sur la photo jointe.



Sur les clôtures de chantier qui ont été ensuite ajoutées nous avons pu observer la pose d'un panneau annonçant des ventes, très probablement d'appartements ou de résidences.

Cette information confirmerait le bruit dans la commune qui consiste à dire qu'un hôtel serait en projet dans le parc.

**Il ne fait pas de doute qu'il s'agit de travaux de préparation de la construction de l'hôtel 5 étoiles, autorisée par l'arrêté de l'autorisation de travaux AC 077 181 18 00002, délivrée par le préfet de Région.**

## **10. Les moyens de forme**

### **10.1. L'origine de la demande**

M. Khalil KHATER, gérant de la *société Le Château*, est l'emphytéote de la commune de Ferrières-en-Brie, qui est propriétaire du château. Le bail emphytéotique est versé au dossier en **pièce n° 14**.

La construction d'un hôtel 5 étoiles dans le parc classé du château de Ferrières ne ressort pas des prérogatives de l'emphytéote qui n'est pas le propriétaire du bien loué.

La prérogative de la demande de construction de cet hôtel 5 étoiles – qui constitue un changement de destination du bien loué – dans un parc voué à la réalisation d'un projet incluant une école gastronomique formant aux différents métiers des arts culinaires, de la restauration et de l'hôtellerie, incombe au propriétaire, la commune.

## **10.2. L'atteinte aux espèces protégées**

Le bénéficiaire des travaux ne dispose pas de la dérogation prévue à l'article L411-2 du C. Env. pour la perturbation ou la destruction d'espèces protégées.

En l'occurrence, outre la présence d'une vingtaine d'oiseaux d'espèces protégées, nous avons constaté la présence de hérissons (*Erinaceus europaeus*) et d'écureuils (*Sciurus vulgaris*), de chauves-souris (*chiroptères*), notamment.

Le bénéficiaire des travaux ne pouvait pas les commencer et ne peut pas les poursuivre avant de disposer de la dérogation susmentionnée.

## **11. Les moyens de fond**

### **11.1. L'urbanisme**

Madame le maire de Ferrières-en-Brie a donné son accord au titre de l'urbanisme le 6 décembre 2018.

Mais le PLU applicable à cette date était celui qui rendait constructible en zone NBc une superficie d'environ 15 ha, dans le parc du château de Ferrières, sans prévoir de STECAL<sup>10</sup>. Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13). (*TA Versailles, 4 mai 2018, n° 1702800*).

Les occupations du sol envisagées, un hôtel, notamment ne figurent pas au nombre des occupations du sol permises en zone N, avec ou sans STECAL.

Ces occupations du sol sont de plus évidemment incompatibles avec le caractère d'un parc Napoléon III classé monument historique.

Nous soulevons donc l'exception d'illégalité du PLU qui a servi de base à l'accord donné par Madame le maire.

### **11.2. L'atteinte au site classé**

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

---

<sup>10</sup> Secteurs de **T**aille **E**t de **C**apacité d'**A**ccueil **L**imitées

### **11.3. Le déclassé de fait**

Le déclassé total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par décret en Conseil d'Etat, soit sur la proposition de l'autorité administrative, soit à la demande du propriétaire.

Le projet de construction d'un hôtel 5 étoiles d'une superficie de plancher probablement de plus de 10.000 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur de R+2 (9 m 07) dans un parc monument historique classé constitue un déclassé de fait, il est impossible d'intégrer à un monument historique classé une construction moderne dont l'architecture est radicalement différente de celle du monument

### **11.4. Les travaux qui peuvent être autorisés**

Ils sont énumérés limitativement à l'article R621-11 du code du patrimoine : « *Les travaux soumis à autorisation en application du premier alinéa de l'article L. 621-9 sont les constructions ou travaux, de quelque nature que ce soit, qui sont de nature soit à affecter la consistance ou l'aspect de la partie classée de l'immeuble, soit à compromettre la conservation de cet immeuble. Constituent notamment de tels travaux : 1° Les affouillements ou les exhaussements dans un terrain classé ; 2° Le déboisement ou le défrichement sur un terrain classé ; 3° Les travaux qui ont pour objet ou pour effet de mettre hors d'eau, consolider, aménager, restaurer, mettre aux normes, mettre en valeur, dégager ou assainir un immeuble classé ainsi que les travaux de couvertures provisoires ou d'étalement, sauf en cas de péril immédiat ; 4° Les travaux de ravalement ; 5° Les travaux sur les parties intérieures classées des édifices, notamment la modification des volumes ou des distributions horizontales ou verticales, la modification, la restauration, la restitution ou la création d'éléments de second œuvre ou de décors, sols, menuiseries, peintures murales, badigeons, vitraux ou sculptures ; 6° Les travaux ayant pour objet d'installer à perpétuelle demeure un objet mobilier dans un immeuble classé ainsi que ceux visant à placer des installations soit sur les façades, soit sur la toiture de l'immeuble ; 7° Les travaux de mise en place d'installations ou de constructions temporaires d'une surface supérieure à vingt mètres carrés et d'une durée supérieure à un mois sur un terrain classé... »*

On observe donc que les travaux ne peuvent consister qu'en des interventions sur des édifices existants, et en aucun cas – comme c'est le cas de l'espèce en une construction nouvelle d'une superficie que l'on connaîtra lorsque nous aurons eu copie du dossier de demande d'autorisation, mais qui doit avoisiner 10.000 ou 13.000 m<sup>2</sup> de SP<sup>11</sup>, alors que ne sont envisagées dans l'article R621-11 que des constructions temporaires !

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

Autoriser une construction nouvelle d'un hôtel 5 étoiles dans un site classé monument historique relève de l'erreur manifeste d'appréciation.

En effet la surface importante de déboisement nécessaire porte évidemment atteinte à l'intégrité du site classé. La création de l'hôtel constitue une véritable enclave dans le site. Nous avons vu que les travaux consistaient d'abord à créer une nouvelle entrée dans le parc, qui sera accompagnée d'une clôture entourant l'hôtel constituant le périmètre où les clients de l'hôtel circuleraient librement sans qu'il soit possible de les admettre dans le reste du parc, affecté – dans les conditions de l'acte de donation – à l'accueil du public.

En effet la réalisation d'une construction nouvelle (probablement plus de 10.000 ou 13.000 m<sup>2</sup> de SP et d'une hauteur de 9 m 07, soit trois niveaux) constituerait une atteinte irrémédiable au site classé et aux raisons qui ont présidé à son classement. (le calcul de la superficie de la zone Nbc, sans doute environ 15 ha, multiplié par l'emprise au sol des constructions, 13 %, donnerait 19.500 m<sup>2</sup> de SP en zone N !).

---

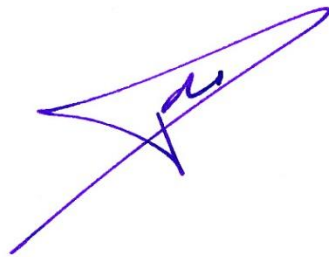
<sup>11</sup> Surface de **P**lancher

## **12. Conclusions**

Nous compléterons ce mémoire dès que nous aurons reçu copie du dossier décrivant les travaux envisagés. Nous devrions les obtenir rapidement dans le cadre de notre demande de référé *mesures utiles* (dossier n° 2002956). Nous formerons une requête en référé-suspension dans les très prochains jours.

Pour les raisons développées plus haut, et pour toute autre qui apparaîtrait dans le cadre de l'instruction de cette instance, nous concluons à l'illégalité de la décision contestée du préfet de Région qui ne prend pas en compte suffisamment l'environnement et le patrimoine.

Plaise au tribunal de bien vouloir annuler l'autorisation donnée par le préfet de Région pour les travaux demandés par M. Khalil KHATER dans l'enceinte du parc classé monument historique du château du domaine de Ferrières.



**Le Président, Philippe ROY**