



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

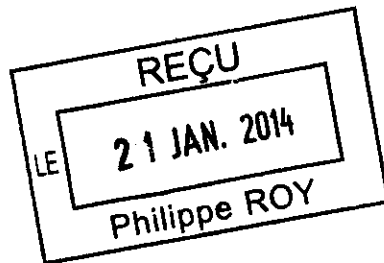
PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

PREFECTURE

Direction de la coordination
des services de l'Etat

Pôle du pilotage
des procédures d'utilité publique

Affaire suivie par : Stéphanie LESOURD
Tél. : 01.64.71.77.61
Fax : 01.64.71.77.06
Mail : stephanie.lesourd@seine-et-marne.gouv.fr



Melun, le **15 JAN. 2014**

LRAR

Monsieur le Président,

Votre recours gracieux reçu le 20 novembre 2013 dirigé contre mon arrêté n° 13 DCSE EXP 37 du 16 septembre 2013 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray sur le territoire de la commune de Coupvray a retenu toute mon attention.

A titre liminaire, je tiens à souligner que la production de logements est une priorité nationale avec un objectif de production annuelle de 500.000 logements à l'échelon national, réaffirmé par l'article 1^{er} de la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 qui a spécifiquement marqué l'ambition d'une construction de 70.000 logements par an en Ile-de-France.

La réalisation de nouveaux logements dans le cadre de la ZAC de Coupvray s'inscrit dans une démarche de territorialisation de cette offre par l'exploitation du potentiel de développement transcrit dans le Projet d'Intérêt Général (PIG) du IV^{ème} secteur de Marne la Vallée approuvé par le décret du 15 septembre 2010. En outre, cette opération accompagne l'objectif d'une réduction des mouvements pendulaires quotidiens des salariés.

J'ajouterai que, par sa programmation et ses objectifs, cette opération satisfait pleinement les finalités du nouveau Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret du 27 décembre dernier.

L'analyse détaillée de votre recours du 13 novembre 2013 me conduit à vous informer de ma décision de le rejeter par la présente. Néanmoins je tiens à porter à votre connaissance les enjeux attachés à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement qui constitue effectivement l'un des supports du PIG précité.

Ces enjeux passent notamment par des projets d'envergure de rationalisation de l'espace urbain de la Seine-et-Marne et, notamment du territoire de la commune de Coupvray, qui subit, du fait de sa position, une forte pression foncière qu'il convient d'encadrer par le développement, à l'initiative d'Epa France, d'opérations d'aménagement à la fois volontaires et équilibrées.

De même, avec l'urbanisation de cette zone, les infrastructures de transport doivent évoluer favorablement, notamment par la validation intervenue au sein du conseil régional d'Ile-de-France d'un projet de schéma du réseau de transport s'inscrivant dans le plan national de production massive de logements.

Enfin, je vous informe que j'ai créé la ZAC de Coupvray par arrêté n° 2013/DDT/STN/61 daté du 24 décembre 2013.

Ces observations liminaires faites sur l'utilité de l'opération de la ZAC de Coupvray, je souhaite répondre à chacun de vos arguments afin d'écartier toute incertitude comme toute argutie quant à la légalité de mon arrêté en date du 16 septembre 2013 déclarant d'utilité publique (DUP) l'opération de la ZAC de Coupvray, et de répondre aux inquiétudes que les adhérents à votre association pourraient nourrir.

I – Sur la légalité externe

A – Sur le PIG

Tout d'abord, vous alléguiez qu' « en l'absence d'arrêté préfectoral qualifiant le projet, notamment, de Coupvray de PIG, la DUP est dépourvue de base légale ». Cette assertion n'est pas juste.

En effet, contrairement à ce que vous soutenez, la DUP n'est en rien subordonnée au PIG.

Même si elle y fait nécessairement référence – puisque, comme précédemment indiqué, cette opération constitue l'une des matérialisations de la mise en œuvre des programmes du PIG approuvé par décret en 2010 – celle-ci en est indépendante.

La question de la mise en compatibilité des PLU, SCOT et SDRIF avec le PIG est donc étrangère à la légalité de l'arrêté de DUP du 16 septembre 2013 et a du reste été traitée en son temps.

B – Sur la concertation

Vous vous fondez sur l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme pour développer l'idée que mon arrêté serait illégal motif pris de l'insuffisance de la concertation.

Là encore, je dois souligner l'indépendance de la DUP avec cette question et donc les griefs que vous articulez.

Au surplus, je vous précise en tant que de besoin que, dans sa rédaction applicable à l'époque, cet article dispose que « I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : (...) b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ».

Le bilan de la concertation doit donc être tiré au plus tard à la date de la création de la ZAC, ce bilan pouvant donc être antérieur à l'acte de création. Il est ainsi inexact de soutenir que le bilan aurait été tiré ici « prématurément ».

Les modalités fixées pour la tenue de la concertation ont été respectées et elles ont été nombreuses :

- la sensibilisation de la population au moyen d'affichage, de publications par voie de communiqué dans la presse locale et d'une distribution d'une plaquette d'information ;
- l'organisation d'une exposition à Coupvray d'une durée de deux mois, destinée à expliquer le projet ;
- l'organisation de deux réunions publiques à Coupvray les 20 janvier et 20 juin 2012 auxquelles ont participé plusieurs dizaines de personnes ;
- la mise à disposition du public, dans la mairie de Coupvray, d'un dossier comportant les éléments de l'exposition en format A3 et d'un registre pour accueillir les avis et propositions, tout au long de la concertation.

Il n'existait donc aucun obstacle ni à la libre expression des habitants ni à l'évolution des principes d'aménagement soumis à la concertation préalable à l'acte créateur de la ZAC.

La réunion organisée en mairie de Coupvray le 18 septembre 2013 n'avait en rien pour objet de pallier une quelconque carence de la concertation.

Il s'agissait uniquement d'une réunion d'information organisée à l'initiative de la commune de Coupvray, après la signature de l'arrêté de DUP et donc indépendamment de cette procédure.

Les efforts de communication se poursuivront tout au long de la mise en œuvre de ce projet notamment selon le vœu exprimé par le commissaire-enquêteur.

C – Sur le contenu du dossier d'enquête publique

Vous soutenez que le dossier de l'enquête publique est incomplet au sens des dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Je regrette que votre moyen ne soit pas assorti des précisions suffisantes pour en apprécier le bien fondé.

Quoiqu'il en soit, le dossier d'enquête publique comportait l'ensemble des avis et pièces nécessaires, tant au niveau de l'article R. 123-8 du code de l'environnement qu'au titre de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation.

Cette complétude n'a d'ailleurs pas manqué d'être relevée par le commissaire-enquêteur, les pièces ayant d'ailleurs été listées aux pages 7 et 8 de son rapport.

D – Sur le rapport du commissaire-enquêteur

Citant l'article R. 123-19 du code de l'environnement au soutien de votre argumentation, vous considérez que le rapport ne comporte pas :

- de synthèse des observations du public et n'analyse ni ses propositions ni ses contre-propositions ;
- d'avis personnel du commissaire-enquêteur, tout en relevant que son avis serait vicié par l'articulation d'un « avis très favorable » assorti de recommandations non prévues dans les textes.

Sur les observations du public, je relève que le public a bénéficié d'un accès à la totalité du dossier.

Certains habitants de Coupvray ont d'ailleurs pu transmettre au commissaire enquêteur une pétition dans laquelle ils ont précisé l'ensemble de leurs remarques sur le projet d'aménagement.

Ainsi, le commissaire-enquêteur a-t'il pu relever que « *le public a eu largement accès à la totalité du dossier durant toute la durée de l'enquête soit en Mairie de Coupvray, soit sur le site internet d'EPA France et lors des permanences (possibilité accordée de faire des photocopies des pièces du dossier)* » (page 20) et même, à la page 21, partager « *certaines observations formulées dans la pétition (cf. § 4.3.), notamment celle relative à la construction d'immeuble R+3 en proximité immédiate des parcelles D 17, D 18,... c'est-à-dire au sud de la rue des Tamaris* » et prendre « *bonne note de la proposition d'EPA France (cf. les réponses d'EPA France aux observations du public) de modifier le projet de bâti initialement prévu dans le dossier d'enquête* ».

Il en ressort que le commissaire-enquêteur a pris en compte l'ensemble des observations du public qui lui ont été faites.

En tout état de cause, je vous précise que le juge administratif ne lui impose pas, comme vous semblez l'indiquer, de répondre « point par point » aux observations du public (CAA Paris, 13 juin 2013, n° 12PA05113, 12PA05114, 12PA05131 et 12PA05132).

Sur l'avis très favorable du commissaire-enquêteur, celui-ci reflète la justesse du projet qui doit être développé par la ZAC de Coupvray.

D'un point de vue juridique, cet avis doit s'analyser comme un avis favorable au sens de l'article R. 123-19 du code de l'environnement.

Les recommandations formulées par le commissaire-enquêteur ne sont, quant à elles, pas des réserves mais simplement des améliorations qu'il préconise. Elles n'ont ainsi pas de portée juridique et donc pas d'incidence sur la légalité de mon arrêté.

Mais surtout, ces recommandations révèlent indiscutablement sa position personnelle (CAA Douai, 21 février 2012, n° 11DA00288).

L'ensemble des prescriptions prévues par les textes ayant été respectées, aucune raison ne pouvait justifier mon opposition au projet de la ZAC de Coupvray, ni *a fortiori* à la DUP que j'ai signée.

II – Sur la légalité interne

A – Sur la conformité du projet avec le PLU de Coupvray

Vous relevez que la ZAC de Coupvray n'a pas encore été créée et que « *le PLU ne permet pas la réalisation des travaux autorisés par l'arrêté contesté* ».

Je vous indique d'emblée qu'un tel moyen est inopérant dans le cadre de la contestation d'une déclaration d'utilité publique (CE, 25 février 2005, n° 248060).

Quoiqu'il en soit, le projet s'inscrit pleinement dans le PLU tel que prévu actuellement sur le territoire de la commune de Coupvray.

En effet, les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement déclarés d'utilité publique sont situés en zone 2 AU, la zone N conservant son caractère naturel et non constructible.

La zone 2 AU prévoit que :

« La zone 2 AU, actuellement non équipée, est susceptible d'être urbanisée dans l'avenir.

L'évolution de cette zone, actuellement inconstructible (hormis pour la réalisation d'équipements collectifs), n'est pas autorisée dans le cadre du présent règlement.

Cette zone comprend plusieurs secteurs distincts :

- 2 AUa : vocation mixte (habitat, équipements collectifs, activités) ;
- 2 AUb : vocation dominante habitat
- 2 AUc : vocation dominante habitat (...)

Le développement ou l'évolution de ces secteurs dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne sera possible qu'après évolution du PLU conformément aux procédures en vigueur dans le code de l'urbanisme. »

Bien qu'effectivement une évolution du PLU soit nécessaire pour permettre la réalisation de la ZAC, c'est-à-dire la mise en œuvre effective des travaux, le projet de ZAC de Coupvray s'inscrit dans la vocation de cette zone qui est « *susceptible d'être urbanisée (...) dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* ».

Ainsi, l'actuel PLU de Coupvray n'avait pas à être mis en compatibilité avec l'opération d'aménagement envisagée, objet de la DUP, dès lors que celle-ci s'inscrit dans la vocation de la zone 2 AU du PLU.

Il en va de même en ce qui concerne l'acte de création de la ZAC de Coupvray, qui pourrait intervenir indépendamment des dispositions du règlement du PLU.

Le Conseil d'Etat a en effet jugé qu'au titre de l'article R. 311-6 du code de l'urbanisme, si les équipements et aménagements d'une ZAC doivent être conformes aux dispositions du règlement du PLU applicables au moment de leur réalisation, ces mêmes règles ne s'imposent pas à l'acte de création de la zone ni au stade du dossier de réalisation (CE, 26 juillet 2011, *société Innov Immo et autres c/ commune de Boissise-le-Roi*, n° 320457 ; CE, 4 juillet 2012, n° 356221).

En outre, la procédure de création et de réalisation de la ZAC étant indépendante de celle de la DUP, les moyens tirés de l'illégalité du PLU de Coupvray contre l'arrêté de DUP sont inopérants (CE, 25 février 2005, n°248060). Il en résulte que l'arrêté de DUP adopté s'inscrit dans le PLU de Coupvray sans entrer pour quelques raisons que ce soit en contradiction avec ce dernier.

B – Sur l'étude d'impact

Vous alléguiez l'absence d'étude des effets cumulés du projet objet de la DUP avec ceux de la ZAC des Trois Ormes et de la prolongation de l'avenue de l'Europe.

De même, vous indiquez avoir repéré des arbres sénescents, « *favorables aux insectes et aux chiroptères* » dont le repérage n'aurait pas été réalisé, sans d'ailleurs mentionner ni les espèces en cause, ni leur localisation.

Concernant l'étude des effets cumulés avec la ZAC des Trois Ormes et la prolongation de l'avenue de l'Europe, celle-ci a bien été effectuée *in extenso* (sur l'ensemble du secteur et pas seulement sur le ZAC des Trois Ormes et l'avenue de l'Europe) et les conclusions de cette étude m'ont été transmises par le biais de l'étude d'impact (page 363 et suivantes).

On y vise ainsi l'augmentation des surfaces imperméabilisées, l'écoulement des eaux de pluie, l'impact de cette urbanisation sur la qualité de l'air et la consommation électrique, ou encore sur la faune et la flore.

Il y est d'ailleurs indiqué que *« le développement urbain s'accompagne de la généralisation des systèmes de gestion alternative des eaux de pluie dans le cadre de la mise en place du plan de gestion du réseau hydrographique naturel et artificiel (trame bleue du Val d'Europe). Les eaux de ruissellement y sont purgées de leurs polluants par des mécanismes naturels. Noues et bassins de rétention sont colonisés par une faune et une flore spécifique qui contribuent au renforcement de la biodiversité »* (page 364).

De même, l'autorité environnementale, dans son avis du 5 octobre 2012, relève que les effets cumulés du projet avec les autres projets connus ont été analysés de manière satisfaisante (page 9).

Je considère donc que la restitution opérée par les différents documents préalables à la DUP est suffisante.

Concernant la présence d'« arbres sénescents », outre le fait que ce moyen manque des précisions suffisantes pour me permettre d'en apprécier le bien fondé, je vous indique qu'un déboisement devrait être opéré sur 3.300 m² pour une profondeur de 6 mètres pour la chaussée et, par précaution, sur une bande de 12 à 15 mètres pour le cas où les appareils racinaires des arbres limitrophes existants seraient endommagés.

Cela représente moins de 6% de la surface totale, seuls cinq arbres devraient être abattus pour réaliser cet aménagement, soit deux arbres en bon état, deux arbres en état jugé moyen et un arbre en mauvais état (page 7 de l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 octobre 2012 et page 295 de l'étude d'impact).

Du fait de sa faible ampleur, ce défrichement a d'ailleurs été dispensé d'étude d'impact par arrêté n° DRIEE-SDDTE-2012-029 du préfet de la région d'Ile-de-France du 13 septembre 2012

Au surplus, ce déboisement, qui s'avère minime, va être compensé par des mesures de valorisation et de renforcement du boisement existant des parcelles situées en zone N et 2 AU du PLU, comme le précise le dossier de demande de défrichement en complément des informations contenues dans les documents intégrés à l'étude d'impact préalable à la DUP.

C – Sur l'étude des milieux humides

Vous affirmez que *« les milieux humides n'ont pas été étudiés correctement »* et que *« le grand milieu humide, qui comporte des parties en eau, au centre de la pièce des Cent Arpents n'est pas protégé, il disparaît même en étant remplacé par un bassin d'eaux pluviales »*.

Tout d'abord, s'agissant du « milieu humide » situé dans la pièce des Cent Arpents, l'aménagement d'un bassin de rétention naturel conservera sa fonction écologique.

Ce bassin, prévu dans le cadre du projet de Chaîne des eaux conduit sous la maîtrise d'ouvrage du SAN Val d'Europe, connaît donc une modification mineure allant dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et de développement durable.

Les récents sondages effectués au titre du diagnostic archéologique ont montré que les parcelles en cause avaient au demeurant fait l'objet d'importants remblais, de longue date.

Ainsi, l'Epa France ne prévoit ni travaux, ni défrichement, sur cette parcelle.

Je ne peux donc apprécier un tel argument dans le cadre de mon arrêté de DUP de la ZAC de Coupvray.

Ensuite, sur l'étude des milieux humides, et alors même qu'un travail d'étude détaillée a été effectué sur ce point, il est prévu que l'Epa France continue le relevé des mares jusqu'en 2014.

Sur la « découverte » de deux grandes mares dans le boisement de la parcelle des Bonshommes, cette partie du site ne fait l'objet d'aucun projet de travaux.

D – Sur l'erreur manifeste d'appréciation

Vous considérez que j'ai commis trois erreurs manifestes d'appréciation en prenant l'arrêté de DUP.

Sur le corridor écologique, je vous indique que la parcelle des Vignes Rouges a été retirée du périmètre de la ZAC par l'Epa France et est aujourd'hui classée en zone A du PLU, c'est-à-dire en zone agricole, de sorte que sa vocation n'est pas modifiée.

La suppression de toute urbanisation sur cette parcelle dans le cadre de cette opération, décidée en 2010, a rendu sans objet la recherche du maintien d'un « corridor écologique ».

Sur le défrichement, comme je vous l'indiquais *supra*, celui-ci est minime et va être compensé par des mesures de valorisation et de renforcement du boisement existant des parcelles situées en zone N et 2 AU.

Sur la sécurité, je relève, à la page 320 de l'étude d'impact, que « *le projet d'aménagement du futur quartier prend en compte la sécurité des riverains et des usagers du quartier : larges trottoirs, croisement bien marqués, passages piétons, bornes et barrières aux endroits stratégiques (école) »*.

Si le niveau d'avancement du projet de ZAC de Coupvray ne permettait pas de préciser avec coupes et schémas le niveau de sécurisation des traversées de la RD 934, ce niveau de détail sera précisé à l'occasion de la poursuite des études de conception et d'avant-projet.

Compte tenu de l'ensemble des éléments indiqués ci-dessus, je ne peux que rejeter votre recours gracieux à l'encontre de mon arrêté n° 13 DCSE EXP 37 du 16 septembre 2013 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Coupvray sur le territoire de la commune de Coupvray.

Vous pouvez contester cette décision devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La Préfète,



Nicole KLEIN

Monsieur Philippe ROY
Président de l'association RENARD
Maison de la Nature
3 rue des Aulnes le Bois Briard
77680 ROISSY EN BRIE