

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N° 2109289

**ASSOCIATION PATRIMOINE ET CADRE
DE VIE DOURDAN (APAVIE)**

**M. Steven Maljevic
Rapporteur**

**M. Patrick Fraisseix
Rapporteur public**

**Audience du 4 octobre 2022
Décision du 18 octobre 2022**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Versailles

(9^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 26 octobre 2021 et 27 juin 2022, l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan, représentée par son président en exercice, demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 19 août 2021 par lequel le maire de la commune de Dourdan a délivré à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne un permis d'aménager.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué est entaché d'excès de pouvoir dès lors que le maire a accordé le permis d'aménager en dépit de l'avis défavorable du conseil municipal, en méconnaissance l'article L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les orientations réglementaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, qui imposent que les dispositions d'urbanisme ne compromettent pas la réalisation de projets d'infrastructures de transport ;
- il est incompatible avec les orientations du règlement du site patrimonial remarquable tenant à maintenir et restaurer les lisières boisées et concernant l'entretien des chemins ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UAE 8 du règlement du plan local d'urbanisme dans sa rédaction issue de 2020 ;
- il méconnaît les dispositions de l'article UAE 13 du règlement du plan local d'urbanisme dans sa rédaction issue de 2014.

Par un mémoire en défense, enregistré le 6 mai 2022, la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne, représentée par Me Chaussade, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association requérante la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense et un mémoire complémentaire, enregistrés respectivement les 15 et 30 juin 2022, la commune de Dourdan, représentée par Me Garrigues, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association requérante la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable en méconnaissance des dispositions de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 10 juin 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 30 juin 2022 à 12 heures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Maljevic, conseiller,
- les conclusions de M. Fraisseix, rapporteur public,
- les observations de M. Valin, représentant l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan ;
- et les observations de Me Garrigues, représentant la commune de Dourdan.

Considérant ce qui suit :

1. La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix a conclu, le 9 octobre 2012, un traité de concession d'aménagement avec la société d'économie mixte Essonne Aménagement portant sur la zone d'activité de Vaubesnard. Par un avenant conclu le 10 juillet 2017, les droits de la société d'économie mixte Essonne Aménagement ont été transférés à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne. Cette dernière a sollicité, en vue de la réalisation du projet d'aménagement litigieux, une autorisation environnementale qui a été

accordée par un arrêté du 5 mai 2020 du préfet de l'Essonne. La SPL Territoires de l'Essonne a déposé, le 26 mars 2021, une demande de permis d'aménager portant sur la création de huit lots à bâtir sur un terrain au nord du chemin de Vaubesnard, cadastré YB23, YB26, YB31, YB15, YB17 et YB20, pour une superficie totale à aménager de 18 158 m². Par un arrêté du 19 août 2021, le maire de Dourdan a accordé le permis d'aménager sollicité. Par la présente requête, l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme (...). Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ; (...)* ».

3. Il ne résulte pas de ces dispositions, ni d'aucune autre disposition législative ou réglementaires, y compris celles de code général des collectivités territoriales, ni d'aucun principe général du droit que le maire de Dourdan était tenu de se conformer à l'avis défavorable émis par le conseil municipal le 18 décembre 2019 ou de saisir à nouveau pour avis le conseil municipal avant de se prononcer sur la demande de permis d'aménager litigieuse. Par suite, le moyen tiré de ce que l'arrêté attaqué tient son illégalité d'un tel vice est inopérant et doit être écarté.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. / Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19* ».

5. Si l'association requérante soutient que les parcelles d'assiette du projet se situent à proximité du tracé d'un projet de contournement routier reliant la route départementale n° 116 à la route départementale n° 836 par le nord de Dourdan, qui a été initié en 2003 par le conseil général de l'Essonne, il est toutefois constant que cette voirie est inexistante et n'a pas même connu un commencement de travaux. Ainsi, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme doit être écarté comme étant inopérant.

6. En troisième lieu, en dépit des observations du commissaire enquêteur figurant dans le rapport d'enquête relatif au projet d'extension de l'écoparc de Dourdan, il ne résulte d'aucune disposition législative ou réglementaire, ni d'aucun principe général du droit, que le schéma directeur de la région Ile-de-France serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

7. Si l'association requérante entend exciper de l'illégalité du règlement du plan local d'urbanisme au regard des dispositions du schéma directeur de la région Ile-de-France, elle n'assortit pas son moyen de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance du schéma directeur de la région Ile-de-France est inopérant en toutes hypothèses, et doit être écarté.

8. En quatrième lieu, il ressort des pièces du dossier, en particulier des documents graphiques joint à la demande de permis, que les terrains d'assiette du projet ne sont pas compris dans le périmètre du site patrimonial remarquable tenant à maintenir et restaurer les lisières boisées et concernant l'entretien des chemins, mais en limite d'un coteau boisé de sorte que les dispositions du site patrimonial n'ont pas vocation à s'appliquer au projet litigieux. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance du site patrimonial remarquable doit être écarté comme étant inopérant.

9. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme : *« L'annulation ou la déclaration d'illégalité (...) d'un plan local d'urbanisme (...) sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet (...) ».*

10. Par un jugement n^{os} 2006818 et 2006832 du 6 décembre 2021, le tribunal administratif de Versailles a annulé la délibération du 31 janvier 2020 du conseil municipal de Dourdan approuvant le plan local d'urbanisme ainsi que la délibération du conseil municipal de Dourdan du 17 septembre 2020 approuvant le plan local d'urbanisme modifié. Ce jugement repose sur des motifs étrangers à l'illégalité des articles UAE 8 et UAE 13 de ce plan.

11. D'une part, aux termes de l'article UAE 8 du règlement du plan local d'urbanisme dans sa rédaction, issue des délibérations de 2020, applicable au projet : *« Pour répondre à la fois à l'enjeu de transition paysagère locale, d'insertion dans le grand paysage et de continuités écologiques, les marges d'isolement en limite des zones agricoles A et naturelles N doivent être constituées d'une bande écopaysagère : formation herbacée, renforcée selon le contexte par des arbustes et arbres de haute tige notamment sous forme de haie vive champêtre composée d'au moins 30% d'essences à feuillage persistant ou marcescent tels que les chênes, les hêtres, les charmes, les châtaigniers. A maturité, les arbres de haute tige présents dans la composition globale des corridors atteindront à minima une hauteur de 12 mètres en cohérence avec la hauteur maximale des constructions. En bordure de boisement, il sera privilégié la constitution d'une lisière diversifiée accessible pour la gestion ».*

12. Il ressort des pièces du dossier que si les parcelles d'assiette du projet jouxtent au nord une zone agricole, le permis d'aménager litigieux prévoit la réalisation d'une connexion herbacée de 5 mètres de large, laquelle sera renforcée selon contexte par des arbustes et arbres de haute tige sous forme de haie vive champêtre composée d'au moins 30 % d'essence à feuillage persistant ou marcescent tels que les chênes, les hêtres, les charmes et les châtaigniers. La notice du projet prévoit qu'à maturité, les arbres de haute tige atteindront à minima une hauteur de 12 mètres. Enfin, si l'implantation des arbres évoquée par la notice du projet ne ressort pas de l'un des plans de masse joint à la demande de permis de d'aménager, cette circonstance n'est pas de nature à entacher l'arrêté d'erreur d'appréciation dès lors que les autres plans permettent de s'assurer de ces implantations. Dans ces conditions, l'association requérante n'est pas fondée à soutenir qu'en délivrant le permis d'aménager le maire aurait méconnu les dispositions de l'article UAE 8 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

13. A cet égard, si l'association requérante entend également soutenir qu'une emprise de 20 mètres minimum de large serait nécessaire pour se conformer au règlement du site patrimonial remarquable (SPR), il résulte de ce qui a été dit au point 8 que ce moyen est inopérant.

14. D'autre part, si l'association requérante soutient que le permis méconnaît les dispositions de l'article UAE 13 du règlement du plan local d'urbanisme dans sa rédaction issue de 2014, lesquelles ont fait l'objet d'une remise en vigueur suite à l'annulation contentieuse prononcée par le jugement du tribunal administratif de Versailles, il résulte des dispositions précitées de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme que cette annulation est demeurée sans incidence sur le permis litigieux dès lors qu'il a été délivré antérieurement au jugement et que l'annulation prononcée par le tribunal repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet. Dans ces conditions, l'association requérante ne peut utilement se prévaloir des dispositions de l'article UAE 13 du règlement du plan local d'urbanisme dans sa rédaction issue de 2014, qui, en tout état de cause, ont le même objet que celles de l'article UAE 8 dont le moyen a été écarté au point précédent.

15. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la défense, que l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 19 août 2021 par lequel le maire de la commune de Dourdan a délivré à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne un permis d'aménager.

Sur les frais liés au litige :

16. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan, le versement à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne et à la commune de Dourdan d'une somme de 1 000 euros chacune en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan est rejetée.

Article 2 : L'association patrimoine et cadre de vie Dourdan versera respectivement à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne et à la commune de Dourdan une somme de 1 000 euros chacune, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association patrimoine et cadre de vie Dourdan, à la société publique locale (SPL) Territoires de l'Essonne et à la commune de Dourdan.

Délibéré après l'audience du 4 octobre 2022, à laquelle siégeaient :

Mme Boukheloua, présidente,
Mme Mathou, première conseillère,
M. Maljevic, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 octobre 2022.

Le rapporteur,

La présidente,

signé

signé

S. Maljevic

N. Boukheloua

La greffière,

signé

B. Bartyzel

La République mande et ordonne au préfet de l'Essonne en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.