

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

al

N° 1906779

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. C E et Mme C D épouse E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Amar-Cid
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Versailles

M. Maitre
Rapporteur public

(3^{ème} Chambre)

Audience du 1^{er} octobre 2021
Décision du 15 octobre 2021

68-01-01-01-02-01

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 2 septembre 2019, le 23 février 2021 et le 8 mars 2021, M. C E et Mme C D épouse E demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du 1er juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Chambourcy a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle approuve les dispositions du plan relatives aux zones Na, AUXa et AUL ;

3°) d'ordonner le rattachement à la zone UB du plan du secteur actuellement classé Na ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Chambourcy le versement de la somme de 1 500 euros, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le dossier soumis à enquête publique comporte un courrier du service urbanisme de la commune informant le commissaire enquêteur de la modification de certaines dispositions du projet ; ainsi, d'une part, le projet soumis à enquête publique n'est pas identique à celui arrêté par le conseil municipal ; d'autre part, le plan local d'urbanisme définitivement approuvé a fait l'objet de modifications ne figurant pas dans le projet initialement voté et ne procédant pas de

la prise en compte des résultats de l'enquête publique ou de la consultation des personnes publiques ;

- l'article N1 du règlement de la zone N du plan local d'urbanisme, en tant qu'il autorise l'extension en continuité des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 m² dans le secteur Na, n'a pas été soumis à l'avis préalable obligatoire de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en méconnaissance de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

- l'ouverture à l'urbanisation de zones auparavant non urbanisées n'a pas fait l'objet d'une délibération et d'une décision motivée du conseil municipal, en méconnaissance de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme ;

- la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) du 23 Janvier 2017 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Chambourcy n'a été suivie d'aucune mesure ; le dossier soumis à enquête ne comporte aucune suite à cet égard ;

- le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment l'ouverture à l'urbanisation des zones AUL et AUXa ; il ne comporte, dans son évaluation environnementale, aucune étude sérieuse des caractéristiques de la zone AUL, notamment des niveaux de pollution de celle-ci, ni de la compatibilité des dispositions du plan avec la liaison verte identifiée par le schéma directeur de la région Ile-de-France ;

- un secteur déjà urbanisé ne peut être classé en zone naturelle ;

- le plan local d'urbanisme de Chambourcy est contraire aux dispositions combinées des articles L. 151-1 et L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ; en effet, d'une part, l'ouverture à l'urbanisation de 20 hectares de terres naturelles et agricoles au nord de la commune parallèlement au maintien en zone naturelle d'un secteur urbanisé n'est pas compatible avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, d'utilisation économe des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles ; d'autre part, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUXa et AUL ne permet pas la préservation et la remise en état des continuités écologiques identifiées dans le nord de la commune ; enfin, l'urbanisation destinée à l'habitation de la zone AUL qui est soumise aux nuisances autoroutières n'est pas compatible avec l'objectif de prévention des nuisances fixé par le législateur ;

- le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) en ce qu'il maintient en zone naturelle un secteur identifié par le schéma comme une « zone urbanisée à optimiser » ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AUL et AUXa n'est pas compatible avec le SDRIF qui identifie une liaison verte à préserver dans le secteur ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AUL et AUXa interrompt un corridor écologique prévu par le schéma régional de cohérence écologique ;

- la visée de 7 000 habitants à l'horizon 2030 fixée par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui correspond à la création de 400 logements, n'est pas cohérente avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL destinée à accueillir des logements car l'objectif fixé est déjà atteint voire dépassé à la date d'approbation du plan local d'urbanisme révisé, compte tenu des projets de constructions déjà connus ou potentiels, hors zone AUL qui présente pourtant, selon la norme de densité minimale définie par le SDRIF, un potentiel minimal de 330 logements supplémentaires, soit environ 1 000 habitants supplémentaires ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones AUXa et AUL et le maintien en zone naturelle du secteur Na ne sont pas cohérents avec l'objectif fixé par le PADD d'assurer le développement urbain prioritairement par la densification du tissu aggloméré existant ;

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions réglementaires ne contiennent aucune mesure de nature à garantir dans la zone AUL la tranquillité des riverains de l'autoroute A 14, objectif pourtant affirmé par le PADD ;
- les OAP et le règlement relatifs à la zone AUXa contredisent le PADD quant aux destinations des constructions autorisées en zone AUXa ;
- la partie du coteau Nord incluse dans le secteur Na ne correspond pas aux motifs avancés pour justifier la création de ce dernier ;
- le plan local d'urbanisme ne pouvait déroger, en ce qui concerne la zone AUL, aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, sans réelle étude justifiant la prise en compte effective des nuisances générées par l'autoroute A14 ;
- la définition que donne le plan local d'urbanisme d'une construction annexe, qui utilise les termes « en règle générale » et « une vingtaine de m² », et celle d'une construction principale qui s'en déduit par a contrario est trop approximative, ce qui pose des difficultés d'application ;
- en faisant conjointement référence aux articles L. 151-23 et R. 151-43 du code de l'urbanisme, alors que le premier se réfère uniquement à la nécessaire continuité écologique tandis que le second traite en outre de la protection d'espaces paysagers, les dispositions du règlement relatives aux espaces paysagers à protéger sont source de confusion voire de contradiction, par exemple en ce qui concerne l'autorisation de construction de piscines qui est pourtant incompatible avec les dispositions de l'article L. 151-23, et ce d'autant qu'aucune limite n'est fixée à la surface ainsi artificialisée ;
- l'article du règlement relatif à la dimension des places de stationnement pour les véhicules légers comporte une contradiction en ce qu'il prévoit une largeur minimale de 2,50 mètres, une longueur minimale de 5 mètres et une superficie unitaire minimale de 25 m² ;
- plusieurs des moyens soulevés dans la requête introductive d'instance sont abandonnés.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 10 juillet 2020 et le 22 mars 2021, la commune de Chambourcy, représentée par Me Jorion, conclut au rejet de la requête.

Elle soutient qu'aucun des moyens soulevés dans la requête n'est fondé.

Par ordonnance du 24 mars 2021, la clôture d'instruction a été fixée, en dernier lieu, au 9 avril 2021, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 Mme Amar-Cid ;
- les conclusions de M. Maître, rapporteur public ;
- et les observations de Me Jorion, représentant la commune de Chambourcy.

Des notes en délibéré, enregistrées les 4, 8 et 11 octobre 2021, ont été présentées pour la commune de Chambourcy.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme E demandent au tribunal l'annulation de la délibération du 1^{er} juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Chambourcy a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ». Aux termes de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par : (...) 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.* »

3. Il est loisible à l'autorité compétente de modifier le plan local d'urbanisme après l'enquête publique sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de l'enquête publique. D'une part, doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations du commissaire ou de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête. D'autre part, l'atteinte à l'économie générale d'un plan local d'urbanisme peut résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs.

4. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la commune de Chambourcy a transmis au commissaire enquêteur, au cours de l'enquête publique, un courrier l'informant qu'elle entendait modifier son projet sur trois points, consistant, d'une part, à supprimer dans les articles 4 du règlement, pour les zones UA, UB et UL, l'obligation d'affecter 10% de la surface du terrain aux espaces verts communs dans les opérations groupées, d'autre part, à modifier deux dispositions règlementaires en zone UX relatives à la reconstruction des bâtiments sinistrés et à l'emprise au sol pour aligner ces règles sur celles de la zone UB et, enfin, à assouplir les règles de stationnement en zone UXe pour l'aménagement des constructions existantes. Il est, par ailleurs, constant que le projet finalement adopté reprend ces modifications qui ne figuraient pas dans le projet arrêté et soumis à enquête publique. Si ces modifications, compte tenu de leur caractère restreint, n'ont pas remis en cause l'économie générale du projet soumis à enquête et ont suscité un avis favorable du commissaire enquêteur, elles ne peuvent être regardées comme procédant de l'enquête publique dès lors qu'elles émanent uniquement de la commune, auteur du document d'urbanisme en litige. Les requérants sont ainsi fondés à soutenir que les dispositions précitées de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ont été méconnues.

5. Toutefois, la méconnaissance de ces dispositions n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la délibération attaquée prise à l'issue de l'enquête publique portant approbation du PLU que si elle n'a pas permis une bonne information de

l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

6. D'une part, il ne ressort pas des pièces du dossier que les propositions de modifications présentées par la commune, qui n'apparaissent que dans le rapport final du commissaire enquêteur, auraient fait l'objet d'une communication au public, de sorte que ce dernier doit nécessairement être regardé comme ayant été privé d'une garantie. D'autre part, en privant la commune de l'avis du public sur ces modifications, le vice de procédure a nécessairement exercé une influence sur le sens de la décision finale. Par suite, M. et Mme E sont fondés à soutenir que la décision attaquée a été prise à l'issue d'une procédure irrégulière.

7. En second 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.* » L'article L. 111-8 de ce code prévoit que « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

8. Il résulte de l'OAP 3-5 que, dans la zone AUL, « *les constructions nouvelles pourront, en règle générale, être implantées avec un recul minimum de 55 mètres de l'axe de l'autoroute A14, pouvant être ponctuellement réduit à 50 mètres* », par dérogation aux dispositions précitées de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme qui définissent, en dehors des espaces urbanisés des communes, une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes. Si cette OAP comprend un sous-chapitre 4 intitulé « *synthèse relative à l'implantation des constructions en application des articles L. 111-6 et L. 111-8 du code de l'urbanisme* », ces développements ne sont pas, eu égard à leur caractère très sibyllin et à leur contenu, de nature à justifier qu'une dérogation aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme serait, dans les circonstances de l'espèce, compatible avec les intérêts décrits à l'article L. 111-8 de ce code. La commune de Chambourcy ne produisant aucun document pouvant être regardé comme l'étude prescrite par ces dernières dispositions, le moyen tiré de la méconnaissance de celles-ci doit, par suite, également être accueilli.

9. Il en résulte que la délibération du 1^{er} juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Chambourcy a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme est illégale et doit être annulée.

10. Pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision attaquée.

Sur les conclusions accessoires :

11. L'annulation de la décision attaquée n'implique aucune mesure d'exécution. Les conclusions aux fins d'injonction présentées par M. et Mme E doivent, par suite, être rejetées.

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. et Mme E, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demande la commune de Chambourcy, au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il n'y a, par ailleurs, pas lieu, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Chambourcy la somme que réclament M. et Mme E qui ne justifient pas avoir exposés de frais pour les besoins de la présente instance.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 1^{er} juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Chambourcy a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme est annulée.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Chambourcy tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. C E et Mme D C épouse E et à la commune de Chambourcy.

Délibéré après l'audience du 1^{er} octobre 2021, à laquelle siégeaient :

- Mme Rollet-Perraud, présidente,
- M. Jauffret, premier conseiller,
- Mme Amar-Cid, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 15 octobre 2021.

La rapporteure,

Signé

J. Amar-Cid

La présidente,

Signé

C. Rollet-Perraud

La greffière,

Signé

A. Lloria

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.