

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N° 2003645

Mme O... J... et autres

M. Steven Maljevic
Rapporteur

M. Patrick Fraisseix
Rapporteur public

Audience du 15 février 2023
Décision du 14 mars 2023

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 16 juin 2020 et 31 août 2021, Mme O... J..., Mme M... J..., M. C... G..., Mme B... I..., M. H... L..., Mme A... N... épouse L..., M. F... D... et Mme E... K... épouse D..., représentés par Me Chapot, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 5 décembre 2019 par lequel le maire de la commune de Palaiseau a délivré un permis de construire à la communauté d'agglomération Paris-Saclay en vue de la réhabilitation, démolition et construction d'un nouvel édifice pour un conservatoire de musique à rayonnement intercommunal ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Palaiseau la somme de 500 euros à leur verser chacun sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la prescription prévue par l'article 5 de l'arrêté attaqué est imprécise dès lors qu'elle renvoie à un avis du conseil départemental de l'Essonne lui-même insuffisamment motivé ;
- le dossier de demande de permis de construire est dépourvu d'étude d'impact et de toute décision justifiant une telle dispense alors que le projet a pour assiette un terrain dont le sol est argileux et qu'il prévoit l'abattage de 13 tilleuls ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article 4 UR du règlement du PLU dès lors que le projet prévoit la réalisation de places de stationnement sur la voie publique et qu'au regard de la surface de plancher créée, le nombre de place de stationnement est insuffisant ;

- le projet litigieux porte une atteinte à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des lieux avoisinants en méconnaissance du chapitre 2 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Par trois mémoires en défense, enregistrés les 9 juillet 2021, 28 juillet et 27 décembre 2022, la commune de Palaiseau, représentée par le cabinet Goutal Alibert & Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que certains requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, les moyens de la requête ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la communauté d'agglomération Paris-Saclay qui n'a pas présenté d'observations.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;
- le code de l'environnement ;
- 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 orales de Me Chapot, représentant les requérants,
- et les observations orales de Me Mascré, représentant la commune de Palaiseau.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 5 décembre 2019, le maire de la commune de Palaiseau a délivré à la communauté d'agglomération Paris-Saclay un permis de construire en vue de la réhabilitation, démolition et construction d'un conservatoire de musique à rayonnement intercommunal sur le site d'une ancienne école. Par un courrier du 27 février 2020, notifié le 28 février suivant, Mme O... J... et plusieurs riverains ont sollicité le retrait de cet arrêté. Le silence gardé par le maire de la commune pendant un délai de deux mois a fait naître le 28 avril 2020, une décision implicite de rejet. Par un arrêté du 11 août 2022, le maire de la commune de Palaiseau a délivré à la communauté d'agglomération Paris-Saclay un permis de construire modificatif. Par la

présente requête, les requérants demandent au tribunal l'annulation de l'arrêté du 5 décembre 2019.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, et d'une part, aux termes de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. / Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables. La motivation n'est pas nécessaire lorsque la dérogation est accordée en application des 1° à 6° de l'article L. 152-6* ».

3. D'autre part, l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

4. L'arrêté litigieux vise les dispositions du code de l'urbanisme, celles du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ainsi que les différents avis émis par les personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet. Si les requérants soutiennent que la prescription figurant à l'article 5 de cet arrêté serait imprécise au motif qu'elle se réfère à un avis émis le 28 novembre 2019 par la direction des infrastructures et de la voirie du département de l'Essonne lui-même insuffisamment motivé, il résulte des termes même de cet avis, joint à l'arrêté attaqué, que le président du département de l'Essonne a relevé que le projet en litige nécessitera, préalablement à l'exécution des travaux sur le domaine public départemental, l'obtention d'une permission de voirie sur la base d'un dossier technique détaillé. Ainsi, les mentions contenues dans cet avis du 28 novembre 2019, et auxquelles se réfère l'article 5 de l'arrêté attaqué, sont suffisamment claires et portent sur des points précis et limités du projet en litige. Compte tenu de l'ensemble de ces circonstances, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la prescription figurant à l'article 5 de cet arrêté serait entachée d'imprécision. Par suite, ce moyen ne peut qu'être écarté.

5. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « *I. - Pour l'application de la présente section, on entend par : 1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ; (...) II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas (...)* ». Aux termes de l'article R. 122-2 du même code : « *I. - Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau (...)* ». L'annexe en question, dans sa rédaction issue du décret n° 2018-435 du 4 juin 2018 applicable au présent litige, ne soumet pas le projet contesté à évaluation environnementale systématique ou au cas par cas de sorte à ce qu'une étude

d'impact ou un document justifiant du défaut d'une telle pièce doit être produite dans le dossier de permis de construire.

6. Par la décision n° 425424 du 15 avril 2021, le Conseil d'Etat a, sans moduler dans le temps les effets de sa décision, annulé le décret n° 2018-435 du 4 juin 2018, en tant qu'il ne prévoit pas de dispositions permettant qu'un projet susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement pour d'autres caractéristiques que sa dimension puisse être soumis à une évaluation environnementale, alors que la question de savoir si un projet est susceptible d'avoir une telle incidence peut également dépendre d'autres caractéristiques du projet, telles que sa localisation, comme le prévoit expressément l'annexe III de la directive du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, à laquelle renvoie l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

7. Les requérants soutiennent que ce projet est susceptible d'avoir des effets notables sur le plan environnemental et que par conséquent, en application de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, il aurait dû être soumis à une évaluation environnementale et comporter, par conséquent, une étude d'impact ou, à tout le moins, compter un document indiquant les motifs pour lesquels il ne fait pas l'objet d'une telle évaluation. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les travaux litigieux portent sur des travaux de réhabilitation, démolition et construction en vue de la transformation d'une ancienne école en conservatoire de musique d'une surface de 3 452 mètres carrés située au cœur d'une agglomération, dans un secteur déjà densément urbanisé. Pour justifier des effets notables que les constructions en cause seraient susceptibles d'avoir sur l'environnement, les requérants se bornent à faire état de ce que le projet litigieux est situé en zone argileuse et qu'il prévoit l'abattage de 13 tilleuls. Ces seules allégations, ne sont pas de nature à établir que ce projet, eu égard à sa localisation et ses caractéristiques, serait susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens de l'annexe III de la directive du 13 décembre 2011, alors qu'il s'inscrit dans un environnement urbanisé à proximité de nombreuses constructions et que le permis de construire modificatif, délivré le 11 août 2022, prévoit la plantation de plusieurs arbres au sein de la cour intérieure du projet. Par suite, le moyen tiré du caractère incomplet du dossier de demande de permis de construire ne peut qu'être écarté.

8. En troisième lieu, aux termes de l'article UR 4 du règlement du PLU de la commune de Palaiseau relatif au stationnement : *« A/ Les obligations en matière de stationnement automobile : / Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou de toute transformation de locaux existants, doit être assuré en dehors de la voie publique. / Rappels : / Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent. (article L.421-3 al. 6 du Code de l'urbanisme) »*. Les dispositions de l'article 4 UR du règlement du PLU exigent, en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics couverts et fermés : *« 1 places minimum pour 100 mètres carrés de surface de plancher »*.

9. La circonstance qu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan d'occupation des sols régulièrement approuvé ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions.

10. Il ressort des pièces du dossier que, d'une part, la surface de plancher avant travaux de la construction litigieuse était de 1 450 mètres carrés et que seules 3 places de stationnement étaient existantes. D'autre part, la surface de plancher des constructions projetées étant de 3 452 mètres carrés, 34 places de stationnement sont exigées en application des dispositions précitées de l'article UR 4 du règlement du PLU de la commune. Or, il est constant que le permis de construire litigieux prévoit la réalisation de 13 places de stationnement situées en infrastructure, cet aspect précis du projet n'ayant pas été modifié par le permis de construire modificatif délivré le 11 août 2022. Dans ces conditions, le permis de construire litigieux permet de rendre la construction litigieuse plus conforme aux dispositions de l'article UR 4 du règlement du PLU, même en ne comptabilisant pas les places de stationnement prévues sur la voie publique en méconnaissance des dispositions précitées de l'article UR 4. Dès lors, compte tenu de ce qui est dit au point précédent, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UR 4 du règlement du PLU doit en tout état de cause être écarté.

11. En quatrième et dernier lieu, le règlement du PLU de la commune de Palaiseau dispose que « *La zone UR, à caractère résidentiel correspond aux secteurs majoritairement constitués d'habitat individuel et collectif. Elle se compose de deux secteurs : le secteur UR1 constitué d'une mixité de formes urbaines à destination principale de logements réparties dans le tous les quartiers de la commune et notamment les quartiers de Pileu, Garennnes (...)* ». Le chapitre 2 du règlement de ce PLU relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prévoit que : « *Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. / Les constructions, installations nouvelles, ainsi que les travaux et les extensions sur constructions existantes, par leur volumétrie, leurs matériaux et leurs toitures se rapprocheront le plus possible des volumes et toitures des bâtiments environnants et existants à transformer. / A. Prescription architecturales : / Volumétrie – Façade – Ordonnancement – matériaux – Couleurs : L'ensemble des façades devront être traitées en matériaux durables et de bon aspect. / Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et en particulier les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie. / Les murs pignons et les murs mitoyens adossés à la limite séparative des propriétés voisines doivent être revêtus d'un parement (...)* ».

12. Il résulte de ces dispositions que si la construction projetée porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente doit refuser de délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte à un paysage naturel ou urbain de nature à fonder le refus d'une autorisation d'urbanisme ou les prescriptions spéciales accompagnant sa délivrance, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site naturel ou urbain sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site.

13. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet, situé entre l'avenue de Stalingrad et la rue Michelet, est compris dans le sous-secteur UR 1 de la zone UR du PLU de la commune de Palaiseau, lequel correspond à un secteur résidentiel constitué d'une mixité de formes urbaines à destination principale de logement individuel et collectif. Si les requérants soutiennent que le projet bouleverse l'équilibre architectural des constructions avoisinantes compte tenu de son style contemporain, il ressort toutefois des pièces du dossier que le projet autorisé consiste en l'édification d'un conservatoire de musique à rayonnement intercommunal

d'une surface de plancher de 3 452 mètres carrés sur le site d'une ancienne école fermée depuis 2011. Les travaux projetés par le permis de construire attaqué, dont quelques éléments de façade et de couverture sont modifiés par le permis de construire modificatif délivré le 11 août 2022, prévoient le maintien et la réhabilitation des deux ailes de cette ancienne école et la réalisation d'un nouveau bâtiment d'architecture contemporaine sur l'emplacement de l'ancienne cour d'école. Si cette dernière construction diffère du bâti environnant, il ne ressort cependant pas des documents photographiques versés au dossier que ce bâti présenterait un intérêt particulier, ni une réelle harmonie architecturale. A cet égard, l'environnement immédiat du projet est composé de bâtiments collectifs d'habitation et d'équipements publics, tels que la maison des solidarités et l'école Ferry-Vaillant, lequel est également marqué par la présence à proximité de l'autoroute A10. En outre, la construction nouvelle projetée sera semi enterrée de sorte à avoir une hauteur de 2,5 mètres dans sa partie courante, articulée autour d'un patio central planté, et privilégiera les façades en verre, ces choix architecturaux permettant ainsi d'adapter son volume et son insertion au paysage environnant, en particulier depuis la voie publique. Enfin l'obligation, prévue par le PLU, pour une construction nouvelle de tenir compte de son environnement et de s'y intégrer ne fait pas obstacle à ce qu'un projet présente, dans le respect des prescriptions du règlement, une différence de style avec les constructions avoisinantes. Dans ces conditions, en dépit du caractère contemporain du style architectural de la nouvelle construction et compte tenu de son emplacement, l'arrêté attaqué n'est pas entaché d'erreur d'appréciation au regard des dispositions du chapitre 2 du règlement du PLU de Palaiseau.

14. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Palaiseau, que les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation du permis de construire délivré le 5 décembre 2019 à la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Sur les frais liés au litige :

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que, au titre des frais exposés par les requérants, une somme soit mise à la charge de la commune de Palaiseau, dès lors que celle-ci n'est pas partie perdante dans la présente instance. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge des requérants une somme globale de 1 500 euros au titre des dispositions précitées du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de Mmes J..., M. G..., Mme I..., M. et Mme L..., et M. et Mme D... est rejetée.

Article 2 : Les requérants verseront à la commune de Palaiseau une somme globale de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme M... J..., en sa qualité de représentante unique des requérants, à la communauté d'agglomération Paris-Saclay et à la commune de Palaiseau.

Délibéré après l'audience du 15 février 2023, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 mars 2023.

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.