

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N^{os} 2201165 et 2203029

C...
PREFET DE L'ESSONNE

Mme Naïla Boukheloua
Présidente-Rapporteure

M. Patrick Fraisseix
Rapporteur public

Audience du 13 juin 2023
Décision du 27 juin 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Versailles

(9^{ème} chambre)

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête n° 2201165, enregistrée le 14 février 2022, et un mémoire complémentaire, enregistré le 2 mars 2023, la société C..., représentée par Me Hercé, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 18 août 2021 par lequel le maire de Wissous a refusé de lui délivrer le permis de construire n° 091 689 21 10004 ;

2°) d'enjoindre au maire de Wissous de lui délivrer le permis de construire demandé dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 500 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Wissous une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable ;
- l'arrêté attaqué a été signé avant l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation ;

- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article UI.1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est entaché d'erreur de droit ; en tout état de cause, cet article UI.1 méconnaît l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme et est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article UI.4.2.2 du règlement du PLU est entaché d'erreur d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 11 janvier 2023 et le 5 avril 2023, la commune de Wissous, représentée par Me Garrigues, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société C... 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 :

- la requête est tardive ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 5 avril 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 27 avril 2023 à 12 heures.

II. Par un déféré n^o **2203029**, enregistré le 15 avril 2022, et deux mémoires complémentaires, enregistrés le 15 février 2023 et le 31 mars 2023, ce dernier mémoire n'ayant pas été communiqué, le préfet de l'Essonne demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 18 août 2021 par lequel le maire de Wissous a refusé de délivrer le permis de construire n^o 091 689 21 10004 à la société C....

Il soutient que :

- son déféré est recevable ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation ;
- l'arrêté attaqué, qui est également fondé sur la méconnaissance de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, est entaché d'erreur de droit dès lors que le projet se situe aux abords d'un monument historique et aurait dû être précédé d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France ;
- le motif de l'arrêté attaqué tiré de la méconnaissance de l'article UI.1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est entaché d'erreur de droit ;
- le motif de l'arrêté attaqué reposant sur l'avis complémentaire du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) du 20 juillet 2021 est erroné.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 22 novembre 2022 et le 8 mars 2023, la commune de Wissous, représentée par Me Garrigues, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le déféré du préfet est tardif ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 8 mars 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 31 mars 2023.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'environnement ;
- le code du patrimoine ;
- 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 Boukheloua, présidente-rapporteuse,
- les conclusions de M. Fraisseix, rapporteur public,
- les observations de Me Hercé, représentant la société C..., de Mmes Guessoum et Coudin mandatées par le préfet de l'Essonne pour le représenter et de Me Garrigues, représentant la commune de Wissous.

Une note en délibéré, présentée par le préfet de l'Essonne a été enregistrée le 15 juin 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° 091 689 21 10004 du 18 août 2021, le maire de Wissous a refusé de délivrer à la société C... un permis de construire portant sur la création de deux salles informatiques, de deux zones techniques en extérieur et du réaménagement de bureaux, ces travaux, portant sur un bâtiment préexistant, consistant en la deuxième phase d'un projet de conversion d'un ancien entrepôt logistique en Datacenter.

Sur la jonction :

2. La requête n° 2201165 de la société C... et le déféré n° 2203029 du préfet de l'Essonne sont dirigés contre ce même arrêté et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne les fins de non-recevoir opposées par la commune de Wissous :

S'agissant de la requête de la société C... :

3. Contrairement à ce que soutient la commune de Wissous, la réunion qui s'est tenue entre des représentants de cette commune et de la société C... le 5 octobre 2021, ne saurait être assimilée à la réalisation d'un recours gracieux par la société C... susceptible de faire naître une décision implicite de rejet d'un tel recours le 5 décembre 2021 de la part du maire de la commune, en raison du silence gardé à l'issue d'un délai de deux mois suivant la date de cette réunion. Les circonstances que les documents projetés durant cette réunion faisaient figurer le souhait de la société C... de voir la décision attaquée retirée et qu'ils détaillaient l'argumentation, notamment juridique, dont elle se prévalait, sont sans incidence sur cette appréciation. Dès lors, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Wissous, et tirée de la tardiveté de la requête de la société C..., doit être écartée.

S'agissant du déféré préfectoral :

4. Aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *I.- Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement (...)* ». Aux termes de l'article L. 2131-2 du même code, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants : / (...) 6° Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et le certificat d'urbanisme délivrés par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il a reçu compétence dans les conditions prévues aux articles L. 422-1 et L. 422-3 du code de l'urbanisme (...)* ». Aux termes de l'article L. 2131-6 de ce code, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission (...)* ».

5. En matière de permis de construire, l'exercice par le représentant de l'Etat du contrôle administratif ainsi défini s'étend à l'ensemble des décisions individuelles prises par le maire et susceptibles de faire grief, y compris les décisions de refus intervenues dans le cadre des procédures d'autorisations prévues par le code de l'urbanisme.

6. Lorsque la transmission de l'acte au représentant de l'Etat dans le département, faite en application de articles mentionnés au point 4, n'est pas accompagnée des documents annexes nécessaires pour mettre le représentant de l'Etat à même d'apprécier la portée et la légalité de

l'acte, il appartient à ce représentant de demander à l'autorité municipale, dans le délai de deux mois de la réception de l'acte transmis, de compléter cette transmission.

7. Le préfet de l'Essonne ne conteste pas avoir reçu le texte intégral de l'arrêté du 18 août 2021, le dossier de demande de permis de construire et les avis rendus dans le cadre de l'instruction de ce permis, dès le 19 août 2021. Au vu de la contradiction entre le visa, figurant sur l'arrêté, d'un avis unique du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) du 20 juillet 2021, et l'intitulé « avis complémentaire » figurant en tête de cet avis, le préfet de l'Essonne a demandé au maire de Wissous, par courrier du 14 octobre 2021, de compléter cette transmission par la production de l'avis initial du SIAVB. Les échanges de courriels entre la commune et le SIAVB ont permis de révéler que l'intitulé « avis complémentaire » constituait une erreur matérielle mais également que cet avis, qui était unique, était erroné. Il en est résulté que la commune a transmis au préfet de l'Essonne un avis modificatif du SIAVB, daté du 8 novembre 2021, qui annule et remplace l'avis du 20 juillet 2021 et dont le contenu est sensiblement différent de celui du 20 juillet 2021. Dans ces conditions, cette pièce doit être regardée comme constituant un document annexe nécessaire pour mettre le représentant de l'Etat dans le département à même d'apprécier la portée et la légalité de l'arrêté qui lui avaient été précédemment transmis.

8. Dans ces circonstances particulières, la demande de transmission du 14 octobre 2021 a eu pour effet de différer jusqu'au 16 novembre 2021, date à laquelle le préfet de l'Essonne a reçu l'avis modificatif du SIAVB, le point de départ du délai qui lui était imparti pour déférer au tribunal administratif l'arrêté du 18 août 2021. Dès lors, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Wissous, et tirée de la tardiveté du déféré préfectoral, doit être écartée.

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté attaqué :

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme :

9. Aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique* ».

10. S'il résulte des dispositions de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme qu'une construction constituée de plusieurs éléments formant, en raison des liens physiques ou fonctionnels entre eux, un ensemble immobilier unique, doit en principe faire l'objet d'un seul permis de construire, elles ne font pas obstacle à ce que, lorsque l'ampleur et la complexité du projet le justifient, notamment en cas d'intervention de plusieurs maîtres d'ouvrage, les éléments de la construction ayant une vocation fonctionnelle autonome puissent faire l'objet de permis distincts, sous réserve que l'autorité administrative ait vérifié, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés.

11. Il est constant que la demande de permis de construire ayant donné lieu à l'arrêté attaqué, constitue un des actes administratifs se rapportant à réalisation de la deuxième phase du projet de la société C... de conversion d'un ancien entrepôt logistique en Datacenter. La première phase de ce projet a consisté en la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation d'une première salle informatique. Elle a donné lieu à une déclaration

au titre de la rubrique n° 2910 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) déposée le 12 novembre 2019 et à la délivrance d'un premier permis de construire par le maire de Wissous, le 13 juillet 2020. La deuxième phase consiste à augmenter la puissance de ce Datacenter par la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation de deux salles informatiques supplémentaires. Cette phase a donné lieu à un enregistrement au titre de la même rubrique de la nomenclature des ICPE accordé par un arrêté préfectoral du 19 novembre 2021. La troisième phase, à venir, qui consisterait en la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation de trois nouvelles salles informatiques, est conditionnée par l'entrée en vigueur d'une évolution du plan local d'urbanisme (PLU) de Wissous, et serait, le cas échéant, soumise à autorisation au titre de la même nomenclature des ICPE.

12. L'arrêté attaqué, portant refus du permis de construire relatif à la deuxième phase mentionnée au point précédent, retient comme premier motif de ce refus la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme en ce que, d'une part, elle fait partie d'un projet global d'un seul tenant constituant un ensemble immobilier unique dont les entités ont une vocation fonctionnelle unique et ont vocation à être exploitées de manière concomitante et que, d'autre part, le dossier de permis de construire n'a pas permis au maire de vérifier, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés.

13. Toutefois, à supposer même que le dossier de demande de permis de construire litigieux porterait sur une partie d'un ensemble immobilier unique, ni les dispositions de l'article L. 421-6 mentionnées au point 9, ni le principe mentionné au point 10, n'ont pour objet ou pour effet de faire obstacle à ce qu'une opération industrielle d'envergure, telle que la conversion d'un entrepôt logistique en Datacenter, puisse faire l'objet d'un phasage opérationnel pluriannuel donnant lieu à la délivrance de permis de construire successifs se rapportant, pour la première phase, à la création de l'activité de Datacenter, et pour les phases suivantes, à l'augmentation des capacités de cette nouvelle activité. En outre, d'une part, la demande de permis de construire litigieuse décrivait la construction préexistante, telle que modifiée par le permis de construire déjà obtenu pour la réalisation de la première phase, et les évolutions induites par la réalisation de la deuxième phase objet de cette demande et comportait, à cet égard, une note décrivant précisément ces deux phases successives, y compris d'un point de vue urbanistique. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire litigieuse a été instruite, par l'autorité administrative, en même temps qu'une autre demande de permis de construire modifiant le projet autorisé par le premier permis de construire. Enfin, il est constant que l'enclenchement de la troisième phase est conditionné par l'entrée en vigueur d'une évolution du PLU de la commune, ce qui est de nature à la rendre optionnelle. Ainsi, à la date de la décision attaquée, l'autorité administrative avait été mise en mesure de connaître l'aspect définitif du bâtiment en l'état des règles d'urbanisme qui lui étaient applicables.

14. Ainsi, dans les circonstances de l'espèce, et compte tenu de la chronologie des faits, l'autorité administrative ne pouvait en tout état de cause, sans commettre une erreur de droit, retenir que la demande de permis de construire litigieuses ne lui permettait pas de vérifier, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique étaient assurés par l'ensemble des permis délivrés.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article UI.1 du règlement du PLU :

15. Aux termes de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations,*

affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques ». Aux termes de l'article UI 1 du règlement du PLU de Wissous, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « (...) dans la zone UI et ses secteurs, à l'exception du secteur UIw et de son sous-secteur UIWa / Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : / Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi du 19 juillet 1976 modifiée soumises au régime d'autorisation ».

16. Il est constant que la demande de permis de construire litigieuse se rapporte à une ICPE soumise, en application de la nomenclature, à enregistrement. Dès lors, elle ne saurait être assimilée à une ICPE « soumise au régime d'autorisation » au sens de l'article UI 1 du règlement du PLU de Wissous. Si la défense fait valoir, d'une part, que la procédure d'enregistrement a été insérée dans le code de l'environnement postérieurement à la date d'approbation du PLU de Wissous, d'autre part, que cette procédure d'enregistrement est qualifiée, par l'article L.512-7 du code de l'environnement, comme étant une « autorisation simplifiée » et qu'elle porte sur les « installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 », enfin, que le préfet n'a jamais informé la commune de cette évolution du code de l'environnement lors des porter à connaissance qui ont précédé chacune des sept évolutions du son PLU depuis 2005, date d'approbation du PLU en ces termes, ces arguments sont sans incidence sur l'objet et la portée de l'article UI 1 du règlement de ce PLU.

17. Par suite, en retenant, comme motif de refus du permis de construire, que le projet est incompatible avec l'article UI 1 du règlement du PLU de Wissous, l'arrêté attaqué est entaché d'erreur de droit.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article UI 4.2.2 du PLU :

18. Aux termes de l'article UI 4.2.2 du règlement du PLU : « *Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement vers le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau* ».

19. Ainsi qu'il est mentionné au point 7, il est constant que l'avis du SIAVB du 20 juillet 2021, sur lequel repose le motif de la décision attaquée tiré de la non-conformité du projet aux dispositions de l'article UI 4.2.2, était erroné et a été annulé et remplacé par un avis du 8 novembre 2021. Au demeurant, il ne résulte pas des mentions de l'avis ainsi rendu le 8 novembre 2021, qui est introduit par l'affirmation que le projet litigieux ne concerne pas directement le réseau du SIAVB, que le projet ne serait pas conforme aux caractéristiques du réseau. Dans ces conditions, le motif de la décision attaquée, tenant à la méconnaissance par le projet litigieux de l'article UI 4.2.2, qui repose exclusivement sur les termes de l'avis erroné du 20 juillet 2021, est entaché d'erreur d'appréciation.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

20. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

21. Il appartient à l'autorité d'urbanisme compétente et au juge de l'excès de pouvoir, pour apprécier si les risques d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement de ces dispositions, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent. Par ailleurs, en vertu de ces dispositions, lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

22. D'une part, il ressort des pièces du dossier, notamment de la notice incendie jointe au dossier de demande de permis de construire litigieux, que « *le bâtiment est défendu par 3 points d'eau incendie (PEI) d'une capacité de 60 m³/h chacun avec un débit simultané sur 2 bouches soit un total de 120 m³/h pendant 2 h branchés sur le réseau d'eau sous pression dynamique minimale de 1 bar en régime d'écoulement. Une citerne souple de 120 m³ vient compléter ce dispositif. Ces appareils seront utilisables et implantés à une distance de 100 mètres au plus de l'entrée principale du bâtiment en suivant les cheminements praticables aux dévidoirs à roues normalisés des engins d'incendie* ». Ainsi, la prescription de l'avis rendu par le service départementale d'incendie et de secours le 2 juillet 2021, selon laquelle le projet doit être desservi par 3 poteaux d'incendie ayant un débit simultané de 120 m³/h pendant 2h, tous situés à 100 mètres de l'entrée principale du bâtiment, dont se prévaut le maire de Wissous pour refuser le permis de construire, est déjà satisfaite par le projet.

23. D'autre part, si l'arrêté attaqué fait également référence au cloisonnement intérieur du bâtiment, à la distance des points d'eau par rapport aux bâtiments, ou à l'existence de cuves à mazout, la commune ne démontre pas, compte tenu de ce qui précède, qu'il n'était pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

24. Enfin, la circonstance que le projet constitue une ICPE soumise à la procédure d'enregistrement au titre de la rubrique 2910 de la nomenclature, ne suffit à justifier par elle-même ni de la probabilité de la réalisation d'un risque d'incendie et d'explosion ni de la gravité de ses conséquences de nature à porter atteinte à la sécurité publique, ce en dépit de l'implantation du projet à proximité d'habitations.

25. Il suit de là que le motif tenant à la méconnaissance, par la demande de permis de construire litigieuse, de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme est entaché d'erreur d'appréciation.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme :

26. Aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des*

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 ».

27. Il résulte de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site 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. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé, dans le second temps du raisonnement, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux mentionnés par cet article et, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme de la commune. Pour apprécier aussi bien la qualité du site que l'impact de la construction projetée sur ce site, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, de prendre en compte l'ensemble des éléments pertinents et notamment, le cas échéant, la covisibilité du projet avec des bâtiments remarquables, quelle que soit la protection dont ils bénéficient par ailleurs au titre d'autres législations.

28. Il ressort des pièces du dossier que le projet litigieux est situé en bordure nord d'une zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales dénommée « zone de Villemilan », sur le territoire de la commune de Wissous. Il est bordé, au nord, par la route départementale 32 qui le sépare d'un vaste espace naturel accueillant des équipements sportifs. Il se situe à l'est de l'autoroute A6 à laquelle il est raccordé par un boulevard. Au sud du projet, se déploie une vaste zone industrielle et artisanale incluant la ZAC de Montavas, jusqu'aux pistes de l'aéroport d'Orly. A l'est du projet, en direction du centre-ville de Wissous, se situe une zone d'habitations sans caractère particulier et, en covisibilité avec le projet, l'église Saint-Denis de Wissous. Le projet, qui consiste en la transformation d'un vaste entrepôt logistique préexistant en un datacenter, prévoit la création de deux nouvelles zones techniques en extérieur surmontées, chacune, de 2 cheminées de 18 mètres de haut, qui seront habillées d'un bardage métallique à trame horizontale couleur gris RAL 7030 mat. Au demeurant, il est constant que l'architecte des bâtiments de France a émis un accord au projet, au titre de la législation des abords des monuments historiques. Dans ces conditions, en retenant que ces cheminées sont de nature à porter atteinte à la qualité des lieux et aux perspectives en direction de l'église, le maire a entaché son motif d'une erreur d'appréciation.

29. Pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est susceptible d'entraîner l'illégalité de l'arrêté attaqué.

30. Il résulte de tout ce qui précède que la société C... et le préfet de l'Essonne sont fondés à demander au tribunal de prononcer l'annulation de l'arrêté n° 091 689 21 10004 du 18 août 2021, par lequel le maire de Wissous a refusé de délivrer à la société requérante un permis de construire portant sur la création de deux salles informatiques, de deux zones techniques en extérieur et le réaménagement de bureaux.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

31. Lorsque le juge annule un refus d'autorisation ou une opposition à une déclaration après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui eu égard aux dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, ou que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existants à la date du jugement y fait obstacle.

32. En raison du motif qui la fonde, l'annulation de l'arrêté du 18 août 2021 implique nécessairement, compte tenu de l'absence de changements de circonstances de droit ou de fait y faisant obstacle, que soit délivré à la société C... le permis de construire sollicité sur le fondement de l'article L. 911-1 du code de justice administrative. Il y a donc lieu d'enjoindre au maire de Wissous de délivrer à cette société le permis de construire qu'elle demande dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'assortir cette injonction d'une astreinte.

Sur l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

33. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société C... et de l'Etat, qui ne sont pas parties perdantes dans les présentes instances, les sommes que la commune de Wissous demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens dans les instances n° 2201165 et n° 2203029.

34. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Wissous une somme de 2 500 euros au titre des frais exposés par la société C... et non compris dans les dépens dans l'instance n° 2201165.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté n° 091 689 21 10004 du 18 août 2021 par lequel le maire de Wissous a refusé de délivrer à la société C... un permis de construire est annulé.

Article 2 : Il est enjoint au maire de Wissous de délivrer à la société C... le permis de construire qu'elle a demandé dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune de Wissous versera à la société C... une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Wissous au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le surplus des conclusions de la requête de la société C... est rejeté.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à la société C..., au préfet de l'Essonne et à la commune de Wissous.

Délibéré après l'audience du 13 juin 2023, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 27 juin 2023.

La présidente-rapporteuse,

L'assesseure la plus ancienne,

signé

signé

N. Boukheloua

C. Benoit

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.