

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

cd

N°1909763 et 1909766

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. M C

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Fejérdy
Rapporteure

Le tribunal administratif de Versailles

M. Maitre
Rapporteur public

(3ème chambre)

Audience du 2 décembre 2022
Décision du 16 décembre 2022

Vu les procédures suivantes :

I. Sous le n°1909763 :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 23 décembre 2019, 24 mai et 5 novembre 2020, 22 novembre 2021, 14 et 15 mars, 13 mai 2022, M. M C, représenté par Me Magali Rochefort, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 16 juillet 2019 par lequel le maire de Poissy a délivré à la société PSG Training Center un permis de construire visant à la réalisation d'un centre d'entraînement et de formation, sur un terrain sis Chemin de Poncy, ainsi que les arrêtés des 9 décembre 2021 et 10 octobre 2022 portant permis de construire modificatif, ensemble la décision du 23 octobre 2019 rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Poissy et de la société PSG Training Center la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa requête est recevable ; il a intérêt à agir contre l'arrêté de permis de construire contesté, dès lors qu'il est propriétaire riverain et exploitant agricole ;
- le maire s'est cru en situation de compétence liée ; il n'a pas apprécié lui-même les risques sur la sécurité de l'accès au site ; il n'a pas exercé d'appréciation sur les risques pour l'environnement ;
- un permis unique aurait été nécessaire pour le projet, en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- l'instruction du dossier a été insuffisante ; l'architecte des bâtiments de France a donné son avis sur un dossier incomplet ; la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été consultée ; la direction des routes d'Ile de France (DIRIF) a demandé un supplément de dossier qu'elle n'a pas eu ;

- aucune autorisation de défrichement n'a été obtenue ;
- l'enquête publique a été insuffisante, car elle n'a pas concerné le territoire des communes limitrophes, dont Chambourcy et Saint-Germain en Laye ;
- le projet méconnaît l'article A1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU), dès lors qu'il n'est pas lié à l'activité agricole, ni aux besoins de l'agriculture ;
- le projet n'est pas une construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)
- le projet méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ; en prévoyant la suppression du chemin rural de Poncy et la réalisation d'une nouvelle voie, il présente de graves nuisances pour les tiers ; le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant ;
- le projet ne respecte pas les exigences réglementaires en termes de nombre de places de stationnement ;
- les accès ne répondent pas aux caractéristiques du projet ;
- le projet méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; le site est de qualité paysagère significative ; le projet aura des impacts visuels, sonores, mais également liés au stationnement sauvage ainsi qu'à l'intensification du trafic routier ; le projet vient rompre l'harmonie paysagère ;
- le projet méconnaît l'article 2AUPf du règlement du PLU ;
- le projet méconnaît les règles de hauteur définies par l'article 1AUP10 ;
- le projet porte atteinte à la règle de constructibilité limitée posée par le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF) ;
- le projet méconnaît la règle qui demande que les zones humides impactées soient compensées à hauteur de 200% ;
- le projet méconnaît l'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval ;
- la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU est illégale ; aucune concertation n'a été réalisée ; la procédure de révision, en lieu et place de la mise en compatibilité, aurait dû être appliquée ; ni la ville de Chambourcy, ni la ville de Saint-Germain n'ont été consultées en tant que personnes publiques associées ; la mise en compatibilité et la déclaration de projet ne reposent sur aucun intérêt général ; elles sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation, au vu de l'atteinte portée à l'intérêt agricole du site ;
- le maire aurait dû opposer un sursis à statuer à la demande ;
- le dossier de permis de construire modificatif ne contient pas le document attestant la prise en compte de la réglementation technique ;
- le pétitionnaire n'a pas soumis les modifications à une nouvelle évaluation environnementale ;
- l'enquête publique a été insuffisante ;
- le permis de construire modificatif méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et l'article 4.1 de la partie 1 du règlement du PLU ;
- le permis méconnaît l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et l'article 1.2 de la zone UP.

M. C a produit des mémoires, enregistrés les 22 juin et 25 novembre 2022, qui n'ont pas été communiqués.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 octobre 2021, le préfet des Yvelines conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 21 mars et 8 octobre 2020, les 18 février et 7 décembre 2021, les 14 avril et 13 juin 2022, la SNC PSG Training center, représentée par Me Emmanuel

Vidal-Durand, conclut au rejet de la requête, ainsi qu'à la mise à la charge de M. C de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le moyen tiré de la méconnaissance des règles de hauteur est irrecevable, en raison de la cristallisation des moyens ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

II. Sous le n°1909766

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 23 décembre 2019, 24 mai et 5 novembre 2020, et 22 novembre 2021, M. C, représenté par Me Magali Rochefort, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 16 juillet 2019 par lequel le maire de Poissy a délivré à la société PSG Training Center un permis de construire visant à la réalisation d'un stade, sur un terrain sis Chemin de Poncy, ainsi que l'arrêté du 10 octobre 2022 portant permis de construire modificatif, ensemble la décision du 23 octobre 2019 rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge solidaire de la commune de Poissy et de la société PSG Training Center la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa requête est recevable ; il a intérêt à agir contre l'arrêté de permis de construire contesté, dès lors qu'il est propriétaire riverain et exploitant agricole ;
- le maire s'est cru en situation de compétence liée ; il n'a pas apprécié lui-même les risques sur la sécurité de l'accès au site ; il n'a pas exercé d'appréciation sur les risques pour l'environnement ;
- un permis unique aurait été nécessaire pour le projet, en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- l'instruction du dossier a été insuffisante ; l'architecte des bâtiments de France a donné son avis sur un dossier incomplet ; la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été consultée ; la direction des routes d'Ile de France (DIRIF) a demandé un supplément de dossier qu'elle n'a pas eu ;
- aucune autorisation de défrichement n'a été obtenue ;
- l'enquête publique a été insuffisante, car elle n'a pas concerné le territoire des communes limitrophes, dont Chambourcy et Saint-Germain en Laye ;
- le projet méconnaît l'article AUC2 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- le projet ne respecte pas les règles d'emprise définies par le règlement du PLU ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme ;
- le projet n'est pas une construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) ;
- le projet méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ; en prévoyant la suppression du chemin rural de Poncy et la réalisation d'une nouvelle voie, il présente de graves nuisances pour les tiers ; le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant ;
- le projet ne respecte pas les exigences réglementaires en termes de nombre de places de stationnement ;
- les accès ne répondent pas aux caractéristiques du projet ;
- le projet méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; le site est de qualité paysagère significative ; le projet aura des impacts visuels, sonores, mais également liés au stationnement sauvage ainsi qu'à l'intensification du trafic ; le projet vient rompre l'harmonie paysagère ;
- le projet méconnaît l'article 2AUPf du règlement du PLU ;

- le projet méconnaît les règles de hauteur définies par l'article 1AUP10
- le projet porte atteinte à la règle de constructibilité limitée posée par le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF) ;
- le projet méconnaît la règle qui demande que les zones humides impactées soient compensées à hauteur de 200% ;
- le projet méconnaît l'OIN Seine-Aval ;
- la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU est illégale ; aucune concertation n'a été réalisée ; la procédure de révision, en lieu et place de la mise en compatibilité, aurait dû être appliquée ; ni la ville de Chambourcy, ni la ville de Saint-Germain n'ont été consultées en tant que personnes publiques associées ; la mise en compatibilité et la déclaration de projet ne reposent sur aucun intérêt général ; elles sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation, au vu de l'atteinte portée à l'intérêt agricole du site ;
- le maire aurait dû opposer un sursis à statuer à la demande.

M. C a produit deux derniers mémoires, enregistrés les 14 et 15 mars 2022, après clôture d'instruction, qui n'ont pas été communiqués.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 octobre 2021, le préfet des Yvelines conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 21 mars et 8 octobre 2020 et 18 février 2021, la SNC PSG Training center, représentée par Me Emmanuel Vidal-Durand, conclut au rejet de la requête, ainsi qu'à la mise à la charge de M. C de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le moyen tiré de la méconnaissance des règles de hauteur est irrecevable, en raison de la cristallisation des moyens ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

La société PSG Training Center a produit un mémoire, enregistré le 7 décembre 2021, qui n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code forestier ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- 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 Fejérdy, première conseillère,
- les conclusions de M. Maître, rapporteur public,
- et les observations de Me Rochefort représentant M. C, et de Me Vidal-Durand, représentant la société PSG Training Center.

Considérant ce qui suit :

1. Par deux arrêtés du 16 juillet 2019, le maire de Poissy a délivré à la société PSG Training Center deux permis de construire, portant respectivement sur l'édification d'un stade, de commerces et d'aménagements annexes, et sur la réalisation d'un centre d'entraînement et de formation sportifs, le tout sur le site des « Terrasses de Poncy ». Par un arrêté du 9 décembre 2021, intervenu en cours d'instance, le maire de Poissy a délivré un permis de construire modificatif relatif au centre d'entraînement et de formation. Par un arrêté du 10 octobre 2022, un nouveau permis de construire modificatif a été délivré. Par les deux requêtes visées ci-dessus, M. C demande l'annulation des deux arrêtés du 16 juillet 2019, ensemble la décision du 23 octobre 2019 rejetant son recours gracieux, ainsi que des arrêtés des 9 décembre 2021 et 10 octobre 2022.

Sur la jonction :

2. Les requêtes susvisées n° 1909763 et n° 1909766 présentées par M. C concernent deux permis de construire relatifs au même projet, et ont fait l'objet d'une instruction commune. Dès lors, il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

Sur la cristallisation des moyens :

3. Aux termes de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Par dérogation à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, et sans préjudice de l'application de l'article R. 613-1 du même code, lorsque la juridiction est saisie d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle décision, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. (...)* ». Aux termes de l'article 12 bis de l'ordonnance du 25 mars 2020 : « *Les délais applicables aux recours et aux déférés préfectoraux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils recommencent à courir à compter du 24 mai 2020 pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours. / Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 est reporté à l'achèvement de celle-ci. (...)* »

4. Il résulte de l'application des dispositions combinées des articles R. 600-5 du code de l'urbanisme et 12 bis de l'ordonnance du 25 mars 2020 que le premier mémoire en défense ayant été reçu et communiqué le 23 mars 2020, la cristallisation des moyens est intervenue le 24 juillet 2020. Les circonstances que certaines pièces auraient été absentes du dossier, ou que les requêtes présentées devant le tribunal administratif à l'encontre de la délibération du conseil municipal adoptant la mise en compatibilité du PLU étaient encore en instance, sont sans incidence sur l'application de ces dispositions, et par suite, de la date de cristallisation des moyens. Il s'ensuit que les moyens tirés de la méconnaissance de l'article 1AUp10 du règlement du PLU ainsi que de l'incompatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, soulevés pour la première fois le 5 novembre 2020 sont irrecevables et doivent être écartés.

Sur les moyens communs dirigés contre les deux permis de construire :

5. En premier lieu, la seule circonstance que le maire de Poissy ait suivi les avis qui lui ont été donnés par diverses autorités administratives, notamment dans le domaine environnemental, ne peut suffire à considérer qu'il n'a pas fait usage de son pouvoir d'appréciation. Par ailleurs, si le requérant soutient que les autorités administratives consultées, notamment la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ou encore l'architecte des bâtiments de France (ABF), sont dépourvues de toute indépendance à l'égard du préfet, ces affirmations, qui ne sont étayées d'aucun élément, ne permettent pas de regarder les permis de construire attaqués comme entachés d'illégalité.

6. En deuxième lieu, M. C fait valoir que les décisions de permis de construire ont été délivrées à l'issue d'une instruction insuffisante. Contrairement à ce qu'il soutient, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'ABF se serait prononcé le 23 février 2018 sur des dossiers incomplets, dès lors notamment que les plans de façade du stade sont datés du 18 janvier 2018 date à laquelle les dossiers ont été transmis par la société pétitionnaire et considérés complets par l'autorité administrative. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, a été consultée, et a rendu son avis sur le projet le 3 juillet 2018. L'évaluation environnementale jointe au projet comprenait bien une étude de trafic, étude qui a été une première fois complétée et modifiée en juillet 2018 à la suite de l'avis de la Direction des routes d'Ile-de-France (DIRIF) du 23 mars 2018, puis à nouveau en décembre 2018 à la suite des remarques de la MRAe. Enfin, le requérant n'établit pas en quoi l'étude d'impact environnementale, jointe au dossier, et qui comprend des mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur l'environnement, notamment par l'extension d'une zone humide, serait insuffisante.

7. Par ailleurs, aux termes de l'article L. 341-1 du code forestier : « *Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. (...)* ». Aux termes de l'article L. 341-3 du même code : « *Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. (...)* ». Aux termes de l'article L.425-6 du code de l'urbanisme : « *Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.* »

8. Il ne ressort pas des pièces du dossier que les parcelles constituant le terrain d'assiette du projet avaient un caractère boisé ni une destination forestière, comme le souligne au demeurant le service environnement forêt de la direction départementale des territoires des Yvelines dans son avis, dont une synthèse est retranscrite dans le rapport de la commission d'enquête. Dès lors, aucune autorisation de défrichement n'était nécessaire. Par ailleurs, si M. C soutient que l'Office nationale de la forêt aurait dû être consulté, il ne précise pas, en tout état de cause, sur quel fondement législatif ou réglementaire reposerait une telle obligation.

9. En troisième lieu, il est constant que le projet, qui concerne les installations d'un même club sportif professionnel, forme un ensemble cohérent. Il ressort toutefois des pièces du dossier qu'il se développe sur deux assiettes foncières distinctes, de vaste ampleur, séparées l'une de l'autre par un terrain appartenant à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sur laquelle est prévue la réalisation d'une voie nouvelle, et accueillant respectivement les centres de formation et d'entraînement d'une part, le stade et ses annexes d'autre part. En outre il ressort des pièces du dossier que les deux demandes, qui présentent chacune le projet dans son ensemble, et qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale unique, ainsi que d'une enquête publique et d'une instruction communes, ont donné lieu à la délivrance de permis de construire le même jour. Contrairement à ce que soutient M. C, il ne ressort pas des pièces du dossier que le dépôt de deux demandes de permis de construire pour le projet ait causé des difficultés aux différentes autorités

consultées pour en assurer l'instruction. Enfin, alors que les règles relatives à la surface maximale autorisée affectée aux commerces sont différentes sur le terrain d'assiette du stade, situé en zone 1AUp, et sur celui des centres d'entraînement et de formation, situés en zone 1AUf, la division du projet en deux demandes n'a eu aucune incidence dans l'application de ces règles. Dès lors, le moyen tiré de ce que le projet aurait dû faire l'objet d'un permis de construire unique doit être écarté.

10. En quatrième lieu, M. C soutient que l'enquête publique, menée du 18 février au 29 mars 2019, a été entachée de plusieurs irrégularités. Tout d'abord, aucune disposition législative ni réglementaire n'imposait un périmètre particulier à l'enquête publique différent de celui prévu par les dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, ni, par conséquent, que celle-ci concerne l'ensemble des 51 communes de l'opération d'intérêt national (OIN) Seine Aval. Il ressort des pièces du dossier qu'au demeurant, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'une publicité étendue, notamment par voie de presse, conformément aux dispositions susmentionnées, dans trois journaux diffusés dans l'ensemble du département des Yvelines, ainsi que sur le site de la préfecture des Yvelines, que le dossier d'enquête publique était également consultable par voie électronique, voie par laquelle il était également possible de présenter des observations, toutes mesures qui permettaient aux habitants de n'importe quelle commune de participer à l'enquête publique.

11. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient M. C, l'enquête publique et l'avis émis par la commission d'enquête, qui ne se sont pas limités au projet de cession des chemins ruraux de Poncy et des Glaises, ont abordé un grand nombre de thèmes, relatifs notamment aux incidences du projet sur l'environnement.

12. Enfin, M. C soutient que le public a été informé de manière erronée sur trois points. Contrairement à ce qu'il soutient, il ressort toutefois des pièces du dossier que le chemin rural n°15 n'appartient pas au domaine public de la commune de Poissy, et que le dossier d'enquête publique comprenait une étude de trafic, analysant les incidences du projet sur la circulation. Enfin, s'il est constant que l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'aménagement et de l'environnement n'était pas joint au dossier d'enquête publique, il ne résulte pas de cette seule circonstance que le public aurait été insuffisamment informé dans le cadre de cette enquête publique.

13. En cinquième lieu, le requérant soulève, par exception, l'illégalité de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, adoptée par délibération du conseil municipal de Poissy en date du 4 juillet 2018.

14. Aux termes de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme : « *L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause. (...)* » Si M. C fait valoir qu'aucune concertation n'a été réalisée au préalable, et qu'un certain nombre de communes voisines n'ont pas été consultées, ces moyens de légalité externe n'étaient plus recevables à la date de leur présentation, le 24 mai 2020, alors que le délai de six mois prévus par les dispositions de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme était expiré.

15. Par ailleurs, aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : / 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; (...)* ». Si M. C fait valoir que le PLU aurait dû être modifié par le recours

à la procédure de révision, il n'établit pas en quoi la modification apportée aurait eu pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

16. Enfin, il ressort des pièces du dossier que le projet, qui nécessitera la création de plus de 100 emplois directs pour l'exploitation du centre d'entraînement et de formation, et induira nécessairement des créations d'emplois indirects importantes, liées notamment à la phase travaux, aux événements sportifs organisés sur le site et à l'activité commerciale liée au futur stade, induira des retombées économiques positives pour le territoire de Poissy. Le site concerné, s'il avait jusqu'à présent une destination majoritairement agricole, a vocation à être urbanisé, indépendamment du projet d'espèce. Le projet prévoit de nombreuses mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts négatifs sur les terrains agricoles, et de manière plus générale sur l'environnement. En particulier, d'importantes mesures compensatoires sont prévues pour compenser la suppression des surfaces agricoles. Enfin, les nuisances induites par le projet, notamment les pollutions sonores et lumineuses, ainsi que le trafic induit, apparaissent limitées compte tenu notamment du caractère non permanent des événements sportifs organisés sur le site, notamment dans le stade, et du faible nombre de riverains implantés à proximité immédiate des installations concernées. Dès lors, le moyen tiré de l'absence d'intérêt général du projet doit être écarté.

17. En sixième lieu, le moyen tiré de la méconnaissance par les décisions attaquées des articles A1, A2, AUC2 et AUC11 du règlement du PLU est inopérant, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que le projet relève des dispositions relatives aux zones 1AUps s'agissant du stade, et 1AUpf s'agissant des centres d'entraînement et de formation, dispositions issues de la mise en compatibilité du PLU adoptée le 4 juillet 2018.

18. En septième lieu, aux termes des dispositions de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la mise en compatibilité du PLU adoptée en juillet 2018 : « *Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes : / 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 151-29 : « (...) *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.* »

19. Le règlement du PLU de Poissy, tel que modifié après mise en compatibilité, définit les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC) comme « *les équipements dédiés à des usages d'intérêt collectif.* » Il est expressément précisé dans l'annexe V au règlement que « *les divers équipements, bureaux, commerces et hébergements du centre d'entraînement et de formation du Paris saint-Germain sont considérés, par le présent règlement, comme des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

20. Au regard des dispositions des articles R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme, les auteurs du PLU de Poissy ont pu légalement qualifier le stade, le centre d'entraînement et de formation, ainsi que tous les locaux qui leur sont accessoires de CINASPIC. Dès lors, le moyen tiré de l'illégalité de l'annexe V au règlement du PLU doit être écarté.

21. En huitième lieu, si M. C soutient que le projet méconnaît les dispositions de l'article 2AUpf du règlement du PLU, le moyen n'est pas assorti des précisions suffisantes pour pouvoir en apprécier le bien-fondé.

22. En neuvième lieu, 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.* » L'article 1AUp12 du règlement du PLU prévoit que, pour les CINASPIC, « *le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs, la fréquence d'utilisation, et sa localisation dans la commune vis-à-vis des parcs publics de stationnement environnants.* » Il est également indiqué que « *dans l'ensemble de la zone 1AUp, les places de stationnement du stade, des commerces et bureaux seront mutualisés en fonction des besoins définis au sein des Permis de construire, dès lors qu'un fonctionnement cohérent est démontré.* ».

23. Ainsi qu'il a été dit au point 20, les installations du projet doivent être considérées comme des CINASPIC. Ce sont donc les dispositions de l'article 1AUp12 du règlement du PLU, citées au point précédent, qui trouvent à s'appliquer en matière de stationnement. Le moyen tiré de la méconnaissance par les décisions attaquées des règles de stationnement applicables aux commerces est donc inopérant.

24. Il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la réalisation de 1 329 places de stationnement, réparties en 465 pour le centre d'entraînement et de formation, et 864 pour le stade. Si M. C soutient que ce chiffre est insuffisant, compte tenu de l'absence de parcs publics de stationnement, il n'apporte aucun élément de nature à établir la réalité de ses affirmations. Contrairement à ce qu'il soutient, le projet ne prévoit pas la réalisation de places de stationnement dans le gymnase Marcel Campan, soit à l'extérieur du terrain d'assiette du projet. Il ressort par ailleurs des plans produits au dossier que les places de stationnement du « parking presse » à l'est du bâtiment « équipe professionnelle de football » disposent bien des 6 mètres de recul requis par les dispositions de l'article 1AUp12 du règlement du PLU. Le moyen tiré de l'insuffisance des places de stationnement doit donc être écarté.

25. Enfin, aucune disposition législative ni réglementaire n'impose aux PLU de définir précisément les normes de stationnement pour les CINASPIC. Dès lors, le moyen tiré de l'illégalité des dispositions des articles 1AUp12 du règlement du PLU, et, en tout état de cause, R. 111-2 du code de l'urbanisme, doit être écarté.

26. En dixième lieu, aux termes de l'article 1AUp3 du règlement du PLU : « *Pour être constructible, chaque unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins (...)* / *Les accès ainsi que les voiries réalisées à l'intérieur des secteurs doivent être d'une taille et d'une dimension suffisantes pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et pour répondre aux besoins en matière de circulation des voitures, des piétons et des deux roues, induits par les constructions projetées. / La largeur minimale des voies est fixée à 4 mètres. (...)* »

27. Le projet s'accompagne de la suppression du chemin rural n°15, dit chemin de Poncy, qui traversait le terrain d'assiette du nord au sud, et permettait de relier l'exploitation agricole du requérant à la route départementale 113. La création d'une nouvelle voie, qui sépare le stade d'une part du centre d'entraînement et de formation, offre un itinéraire de substitution, qui traverse le hameau de la Bidonnière. Si M. C soutient que cette voie méconnaît les dispositions de l'article 1AUp3 du règlement du PLU, dès lors qu'elle ne présente pas une largeur de 4 mètres, il est toutefois constant que celle-ci est réalisée par la communauté urbaine, et n'est donc pas dans le

champ des deux permis de construire attaqués. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 1AUp3 du règlement du PLU est inopérant et doit être écarté.

28. S'il est constant que la suppression du chemin de Poncy rend plus difficile l'accès des gros engins agricoles à l'exploitation de M. C en raison de l'étroitesse du carrefour entre la rue de la Bidonnière, à laquelle mène la nouvelle voie, et le chemin rural n°16, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'exploitation du requérant serait désormais enclavée, ni que les engins agricoles de grande taille ne pourraient y accéder. Au demeurant il ressort des pièces du dossier que la société pétitionnaire s'est engagée, sur la demande de M. C, qui s'est opposé à tout dialogue pendant de longs mois, à réaliser une aire de retournement devant sa ferme pour y faciliter l'accès des engins agricoles. Dès lors, le moyen tiré des difficultés d'accès résultant du projet pour le requérant, à le supposer même opérant, doit être écarté.

29. Par un jugement n°2006248 du 11 avril 2022, le tribunal administratif de Versailles a annulé l'arrêté du 27 juillet 2020 par lequel le maire de Poissy a décidé de la fermeture à la circulation du chemin rural n°15. Il ne résulte pas de cette seule circonstance qu'une portion de ce chemin ne pouvait être comprise dans l'assiette du projet, dès lors que par une délibération du 16 novembre 2020, le conseil municipal a décidé la désaffectation du chemin et la cession d'une partie à la société pétitionnaire.

30. En onzième lieu, 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.* » Aux termes de l'article 1AUp11 du règlement du PLU : « *Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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. / Dans l'ensemble des sous-secteurs, les constructions doivent bénéficier d'un traitement architectural qualitatif et contemporain, et respecter un objectif de haute qualité paysagère, particulièrement dans le périmètre de protection du monument historique inscrit de la chapelle de la Maladrerie. / Dans le sous-secteur 1Aups, les zones les plus proches de l'A13, l'A14 ou de la RD113 doivent adopter des choix architecturaux ayant un effet repère, de par leur identité, volumétrie, orientation, façades. / Dans les sous-secteurs 1Aups et 1AUpf, les zones les plus proches des espaces naturels et agricoles voisins devront faire l'objet d'un souci d'intégration particulier au paysage ouvert ou boisé de grande qualité : couleur des matériaux, transparence des constructions, sobriété architecturale... »*

31. Il ressort des pièces du dossier que le site du projet, qui ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire contrairement à ce que soutient M. C, se situe dans le prolongement du tissu urbanisé de la commune de Poissy, est inséré entre plusieurs axes routiers majeurs (A13, A14, RD 113) et constitue un site stratégique d'urbanisation. Si la destination du terrain, d'une surface de près de 75 hectares, était jusqu'à présent majoritairement agricole, il ressort toutefois des pièces du dossier, d'une part, qu'une partie importante du site était en friche et, d'autre part, que l'ensemble du site, inscrit au Schéma directeur régional de l'Ile-de-France (SDRIF) en « secteur à fort potentiel de densification » et en « secteur d'urbanisation préférentiel », inclus dans l'opération d'intérêt national Seine-Aval et, pour une partie importante, classé en zone d'urbanisation future dans l'ancien plan local d'urbanisme, a vocation à être urbanisé indépendamment du projet poursuivi par la société PSG Training Center. Si le projet, qui comprend un stade de 5 000 places et plusieurs bâtiments, sera visible des voies publiques,

notamment de l'autoroute A13, les choix architecturaux du projet, caractérisé par un style architectural sobre y compris dans le cadre du permis de construire modificatif, une hauteur limitée à R+2 pour la plupart des bâtiments, des toitures végétalisées, le respect de la déclivité naturelle du terrain ainsi que le maintien de nombreux espaces végétalisés, notamment en bordure du terrain, en limitent de façon substantielle l'impact sur son environnement proche et lointain. Enfin, il ne ressort pas des pièces du dossier que la réalisation du projet aura un impact visuel sur les deux monuments historiques voisins, la chapelle de la Maladrerie étant éloignée de plus d'une centaine de mètres des bâtiments les plus proches, qui sont de faible hauteur et dont la toiture est végétalisée, et le domaine des Migneaux étant séparé du projet par l'autoroute A13 et de la végétation. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 1AUp11 du règlement du PLU doit être écarté.

32. En douzième lieu, aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.* » Aux termes de l'article 1AUp13 du règlement du PLU : « *Dans le cas de zones humides existantes impactées par une nouvelle construction, les obligations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau de Seine Normandie doivent être respectées. Les mesures compensatoires, lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de supprimer l'ensemble des impacts, doivent viser à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale, c'est-à-dire avant les travaux projetés, et doivent être situées en priorité à proximité du milieu impacté ou au sein du même bassin versant de masses d'eau. Ces mesures compensatoires doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Les zones humides impactées doivent être compensées à hauteur de 200% de la surface impactée.* »

33. Il ressort des pièces du dossier, notamment de l'étude d'impact, particulièrement détaillée, que le projet, qui prévoit la réalisation de 65 000 m² d'emprise au sol de bâtiments pour 200 000 m² d'espaces extérieurs aménagés incluant terrains de sport et parkings, prévoit de nombreuses mesures destinées à éviter, réduire et compenser les impacts négatifs sur l'environnement. Sont ainsi prévus la conservation des deux vergers existants sur le site avec la possibilité de maintenir des activités agricoles, un traitement paysager permettant de maintenir des surfaces en vergers et jardins potagers ainsi que la conservation d'un volume important d'espaces paysagers de pleine terre et un traitement paysager laissant une part très importante au végétal. Le projet, y compris tel que modifié par le permis de construire modificatif, qui n'aggrave pas les décaissements du terrain naturel contrairement à ce que soutient M. C, et quand bien même il prévoit 5 terrains en matière synthétique, ne méconnaît donc pas les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme.

34. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que deux zones humides ont été recensées sur le terrain, pour une surface totale de 2 766 m², dont la plus étendue est supprimée par le projet, et qu'il est prévu, à titre de compensation, d'étendre la zone humide existante au niveau de la zone d'épanchement du ru de Poncy, permettant la réalisation in fine de 5 550 m² de zone humide. Cette mesure, qui compense à plus de 200% la surface des zones humides impactées par le projet, est conforme aux dispositions de l'article 1AUp13 du règlement du PLU, comme à celles de l'orientation d'aménagement et de programmation.

35. En treizième lieu, M. C soutient que le maire de Poissy aurait dû surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire, compte tenu de l'état d'avancement, à la date des décisions,

du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il ressort toutefois des pièces du dossier que le règlement du PLUi reprend à l'identique les dispositions du règlement du PLU de Poissy relatives à la zone UP, dont il précise qu'elle correspond au « site du Campus Paris-Saint-Germain ». Dès lors, il ne peut être sérieusement soutenu que le projet compromet l'exécution du nouveau PLUi.

36. Par ailleurs, si M. C fait valoir que le maire de Poissy aurait dû surseoir à statuer pour « sauvegarder l'OIN », il ne démontre pas, ni même n'allègue, en tout état de cause, en quoi la réalisation du projet rendra plus difficile la mise en œuvre de l'OIN Seine-Aval.

Sur les moyens dirigés exclusivement à l'encontre du permis de construire relatif au stade :

37. En premier lieu, l'article 1AUp9 du règlement du PLU limite l'emprise des constructions, en secteur s, à 25% de la surface du terrain. Si M. C soutient que le projet de stade méconnaît ces dispositions, le moyen manque en fait, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que l'emprise du stade est de 13 779 m², pour un terrain d'assiette de 121 736 m².

38. 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. (...)* ». Il ressort des pièces du dossier que le stade est implanté à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A13. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme manque donc en fait et doit être écarté.

Sur les moyens dirigés contre le permis de construire modificatif délivré le 9 décembre 2021 :

39. En premier lieu, M. C fait valoir que le dossier de permis de construire modificatif ne comporte pas, en méconnaissance de l'article R. 341-16 du code de l'urbanisme, l'attestation justifiant de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R172-2 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, il ressort des pièces du dossier qu'alors que le permis de construire modificatif n'autorise la construction d'aucun nouveau bâtiment au sens de la réglementation thermique, le dossier comprend plusieurs formulaires d'attestation, destinés à actualiser la prise en compte de cette réglementation. Le moyen manque donc en fait et doit être écarté.

40. En deuxième lieu, aux termes de l'article R.422-2 du code de l'environnement : « *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. (...) / II. – Les modifications ou extensions de projets déjà autorisés, qui font entrer ces derniers, dans leur totalité, dans les seuils éventuels fixés dans le tableau annexé ou qui atteignent en elles-mêmes ces seuils font l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un examen au cas par cas. / Les autres modifications ou extensions de projets soumis à évaluation environnementale systématique ou relevant d'un examen au cas par cas, qui peuvent avoir des incidences négatives notables sur l'environnement sont soumises à examen au cas par cas. (...)* »

41. Il ressort des pièces du dossier que les modifications apportées au projet par le permis de construire modificatif, qui réduisent la surface de plancher et l'emprise des bâtiments, ne dépassent donc aucun des seuils fixés dans le tableau annexé à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, en elles-mêmes ou cumulées avec le projet initial.

42. Par ailleurs, M. C se prévaut des incidences du projet sur l'environnement pour justifier la nécessité d'une nouvelle évaluation environnementale. Il ressort toutefois des pièces du dossier que la création d'une « zone d'évitement écologique », à la place d'une ancienne culture céréalière au sud du site, dont le requérant soutient qu'elle l'a été sans explication et sans étude de ses incidences alors qu'elle se situe sur l'emprise du ru détourné, était prévue dans le cadre du projet initial, ainsi qu'il en ressort de l'étude d'impact, et dans l'objectif de réduire les impacts négatifs du projet sur l'environnement. Par ailleurs, la seule augmentation, dans le cadre du permis modificatif, de la puissance électrique consommée par le projet, ne justifiait pas à elle seule la nécessité d'une nouvelle évaluation environnementale, alors au demeurant que la notice environnementale précise que les normes réglementaires seront respectées et que les éclairages extérieurs seront conçus pour ne pas créer de pollution lumineuse et/ou de nuisances. Il ne ressort pas des pièces du dossier que le permis modificatif aggraverait les décaissements de terrain, s'agissant de la galerie technique enterrée ni des terrains de football, ni que les façades auraient désormais un aspect « fluorescent ou phosphorescent ». Enfin, la seule circonstance, à la supposer même établie, que le projet ait perdu divers labels ne suffisait pas à justifier la nécessité d'une nouvelle évaluation environnementale. Le moyen tiré de l'absence de cette évaluation doit donc être écarté.

43. En troisième lieu, aux termes du II de l'article L. 123-14 du code de l'environnement : *« Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification. (...) »*

44. M. C n'établit pas en quoi l'augmentation de la puissance électrique, ou les conséquences éventuelles des modifications apportées au projet par le permis de construire modificatif, entraînerait une modification de l'économie générale du projet tel que soumis à l'enquête publique. Dès lors, le moyen tiré de l'absence d'une nouvelle enquête publique doit être écarté.

45. En quatrième lieu, ainsi qu'il a été dit au point 6, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, a été consultée sur le projet initial. Aucune régularisation n'était donc nécessaire sur ce point dans le cadre du permis de construire modificatif.

46. En cinquième lieu, le permis de construire modificatif portant exclusivement sur le projet relatif au centre d'entraînement et de formation, la pièce PC4 relative à l'insertion du projet dans son environnement n'avait pas à inclure le projet de stade. Le moyen tiré de l'insuffisance de cette pièce doit donc être écarté.

47. En sixième lieu, il ressort des pièces du dossier que l'ABF a été consulté sur le projet modifié, sur lequel il a donné un avis favorable le 23 août 2021. Si M. C soutient que cette autorité n'aurait pas « exercé sa compétence », il ne produit aucun élément de nature à établir la réalité de ses affirmations.

48. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que le permis modificatif n'introduit que de légères modifications s'agissant des façades, sur lesquelles le bois, prévu de manière ponctuelle et seulement sur certaines constructions, est remplacé par de l'aluminium ou de l'acier, et s'agissant de l'altimétrie de certains bâtiments qui est modifiée de l'ordre de quelques dizaines de centimètres. Au vu de ces légères modifications, il ne ressort pas des pièces du dossier que le permis de construire modificatif « aggrave indéniablement les atteintes du site », ni que l'avis de l'ABF serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

49. En septième lieu, pour les mêmes motifs qu'indiqués au point 31, et alors, ainsi qu'il a été dit au point précédent, que le permis modificatif n'introduit que de légères modifications s'agissant de l'aspect extérieur du projet, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 4.1 de la partie 1 du règlement du PLUi, relatives à l'insertion du projet dans son environnement, doit être écarté.

Sur les moyens dirigés contre le permis de construire modificatif délivré le 10 octobre 2022 :

50. Dans ces conclusions dirigées contre le permis de construire modificatif délivré le 10 octobre 2022, M. C se borne à soutenir que ce nouveau permis ne régularise pas les prétendues illégalités des permis de construire précédents, relatives au respect de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme en raison de l'atteinte portée aux lieux environnants, et de l'article R. 111-2 du même code en raison de l'insuffisance des places de stationnement et des voies d'accès. Ces moyens sont toutefois inopérants à l'encontre du permis de construire modificatif visé ci-dessus, qui ne porte que sur la modification de la notice de sécurité notamment sur certaines demandes de dérogations à ce titre.

51. Il résulte de tout ce qui précède que M. C n'est pas fondé à demander l'annulation des arrêtés du 16 juillet 2019 délivrant deux permis de construire à la société PSG Training Center, des arrêtés des 9 décembre 2021 et 10 octobre 2022 portant permis de construire modificatif, ainsi que de la décision du 23 octobre 2019 rejetant son recours gracieux.

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

52. Ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société PSG Training Center, qui n'est pas la partie perdante dans la présente affaire, la somme que demande M. C au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge du requérant la somme de 2 000 euros à verser à la société PSG Training Center au même titre.

DECIDE :

Article 1^{er} : Les requêtes de M. C sont rejetées.

Article 2 : M. C versera à la société PSG Training Center la somme de 2 000 (deux mille) euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. M C, au préfet des Yvelines, à la commune de Poissy et à la SNC PSG Training Center.

Délibéré après l'audience du 2 décembre 2022, à laquelle siégeaient :

- Mme Rollet-Perraud, présidente,
- Mme Fejérdy, première conseillère,
- Mme Amar-Cid, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 16 décembre 2022.

La rapporteure,

signé

B. Fejérdy

La présidente,

signé

C. Rollet-Perraud

La greffière,

signé

K. Dupré

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