

# CAA de VERSAILLES, 2ème chambre, 10/02/2021, 19VE00178, Inédit au recueil Lebon

## CAA de VERSAILLES - 2ème chambre

- N° 19VE00178
- Inédit au recueil Lebon

Lecture du mercredi 10 février 2021

### Président

M. BRUMEAUX

### Rapporteur

Mme Sophie COLRAT

### Rapporteur public

M. BOUZAR

### Avocat(s)

JULIENNE

## Texte intégral

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SCI L'Epitoge et Mme E... B... ont demandé au Tribunal administratif de Versailles d'annuler la délibération en date du 15 décembre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Houilles a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un jugement n° 1701236 du 16 novembre 2018, le Tribunal administratif de Versailles a rejeté leur demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et un mémoire en réplique enregistrés le 16 janvier 2019 et le 9 juin 2020, la SCI L'Epitoge et Mme B..., représentées par Me D..., avocat, demandent à la Cour :

1° d'annuler ce jugement ;

2° d'annuler, pour excès de pouvoir, cette délibération ;

3° de mettre à la charge de la commune de Houilles le versement de la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SCI-L'Epitoge et Mme B... soutiennent que :

- le dossier soumis à enquête publique est incomplet et comporte des pièces peu lisibles ou erronées ;
- le commissaire-enquêteur a mal pris en compte les observations du public et son rapport est insuffisant ;

- le projet de révision du plan local d'urbanisme aurait dû être soumis à une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;
- le changement de zonage en UAb du secteur de la gare est constitutif d'un détournement de pouvoir puisqu'il a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet particulier poursuivi par un promoteur identifié ;
- le plan de masse auquel renvoie le règlement de la zone UAb est insuffisant.

.....

Vu:

- les autres pièces du dossier ;
- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- 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. A...,
- les conclusions de M. Bouzar, rapporteur public,
- les observations de Me D... pour la SCI l'Epitoge et Mme B..., et de Me C... pour la commune de Houilles.

Considérant ce qui suit :

1. La SCI L'Epitoge et Mme B... relèvent appel du jugement en date du 16 novembre 2018 par lequel le Tribunal administratif de Versailles a rejeté leur demande tendant à l'annulation de la délibération du 15 novembre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Houilles a approuvé la révision du plan local d'urbanisme.

2. Aux termes de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme : " Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local: 1° Les plans locaux d'urbanisme : a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; ". Aux termes de l'article R. 104-28 du même code : " L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard : 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ; 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. ". L'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable, dispose : " L'autorité administrative compétente en matière d'environnement et : (...) 3 °Le préfet de département pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme; ". Aux termes de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme : " La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes: 1° une

description des caractéristiques principales du document ; 2° une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en oeuvre du document ; 3° une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document. "

3. Il ressort des pièces du dossier que, par décision du 13 mai 2016, l'autorité environnementale, saisie par la commune de Houilles, a estimé que la révision du plan local d'urbanisme de la commune n'était pas soumise à évaluation environnementale. Pour contester la légalité de cette décision, la SCI L'Epitoge et Mme B... soutiennent que tous les éléments prévus à l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme n'ont pas été transmis au préfet. Il ressort toutefois des visas de la décision du 13 mai 2016, que la saisine de l'autorité gouvernementale a été reçue et considérée comme complète le 17 mars 2016. En outre, le rapport de présentation transmis au préfet consacre un long chapitre au milieu naturel de la commune de Houilles et divers développements aux problématiques environnementales et écologiques auxquelles le plan local d'urbanisme révisé entend répondre. Par suite, le moyen, soulevé de façon purement hypothétique, de l'incomplétude du dossier transmis à l'autorité environnementale doit être écarté.

4. Si la SCI L'Epitoge et Mme B... soutiennent que la disparition de friches urbaines autour de la gare et leurs conséquences sur la vie animale et l'écoulement des eaux de pluie n'ont pas fait l'objet d'un signalement suffisant auprès de l'autorité préfectorale, elles n'indiquent pas de quelle manière ces terrains qui représentent 0,002% du territoire communal sont susceptibles d'être affectés par la révision contestée et n'apportent pas d'indications suffisamment étayées pour démontrer que la révision litigieuse serait susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme et ne sont, par suite, pas fondées à soutenir que la délibération adoptant le plan local d'urbanisme révisé serait irrégulière faute d'avoir été précédée d'une évaluation environnementale.

5. Les requérantes n'apportent pas la preuve des allégations suivant lesquelles les documents graphiques joints au dossier d'enquête publique aurait comporté des erreurs ou auraient été illisibles qui auraient faussé la sincérité du dossier ou nui à l'information du public. Par suite, le moyen tiré de ce que le dossier soumis à enquête publique aurait été incomplet ou aurait comporté des pièces erronées ou illisible doit être écarté.

6. Aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, dans sa version applicable : " Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. / Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. / Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. (...) "

7. Il ressort des dispositions précitées que le commissaire-enquêteur doit présenter une synthèse des observations du public et une analyse de ces observations sans avoir à répondre à chacune d'entre elles. En l'espèce, après avoir indiqué que 181 observations avaient été formulées au cours de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur en a produit une synthèse regroupant treize thèmes autour desquels il a détaillé les réponses apportées par la commune et dans un certain nombre de cas apporté un commentaire personnel. Les requérantes ne donnent aucune précision concernant d'éventuelles observations qui n'auraient pas été prises en compte.

8. Après avoir indiqué que le projet de révision est conforme au code de l'urbanisme et est compatible avec le SCOT et le SDRIF et avoir fait état de l'engagement de la commune à prendre en compte certaines modifications, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet en l'assortissant de deux réserves et sept recommandations. Ainsi, les requérantes ne sont pas fondées à soutenir que cet avis serait insuffisamment motivé.

9. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

10. Il ressort du rapport de présentation que le quartier de la gare a été identifié comme un secteur présentant un fort potentiel de transformation et de construction de logements, en particulier de logements collectifs. L'objectif de requalification et de densification de ce secteur fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 qui l'identifie comme un secteur de développement préférentiel pour la réalisation de l'objectif de construction de nouveaux logements fixé par le SDRIF qui, par ailleurs, recommande que la majorité des opérations de construction de logements collectifs soit située aux abords des gares. Par suite, le classement en zone UAb du quartier de la gare ne peut être regardé comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

11. Si la société Eiffage poursuit des projets de construction dans ce secteur et a participé aux observations recueillies lors de l'enquête publique, il ne ressort pas des pièces du dossier que le zonage du quartier de la gare, qui, comme il a été dit ci-dessus, s'inscrit dans les objectifs du rapport de présentation et dans les recommandations du SDRIF, serait constitutif d'un détournement de pouvoir au profit de cette société de promotion immobilière.

12. Aux termes du VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : " Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. ". Les dispositions de l'article R. 123-12 5° du code de l'urbanisme étaient donc applicables en l'espèce. Aux termes de ces dispositions : " 5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L. 123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ".

13. Le secteur du quartier de la gare figure au sein du plan de masse qui indique la hauteur maximale des constructions en nombre d'étages autorisés au-dessus du niveau naturel est côté en trois dimensions. Les requérantes n'établissent pas que ce plan de masse qui complète l'OAP n°2 Gare en définissant les emprises constructibles, leur destination, les hauteurs maximales autorisées et une zone non-constructible, méconnaît les dispositions précitées.

14. Il résulte de tout ce qui précède que la SCI L'Epitoge et Mme B... ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Versailles a rejeté leur demande. Par voie de conséquence, leurs conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre solidairement à la charge de la SCI L'Epitoge et de Mme B... le

versement de la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par la commune de Houilles et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1er : La requête de la SCI L'Epitoge et de Mme B... est rejetée.

Article 2 : La SCI L'Epitoge et Mme B... verseront solidairement à la commune de Houilles la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

N° 19VE00178 2