

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

cbl

N°1806835

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI GAGNIÈRES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Emmanuel Jauffret
Rapporteur

Le tribunal administratif de Versailles

Mme Sylvie Mégret
Rapporteur public

(4^{ème} chambre)

Audience du 8 juin 2020
Lecture du 3 août 2020

68-01-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 25 septembre 2018, la SCI Gagnières, représentée par Me Sébastien Goulet, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune de Senlis en date du 4 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Senlis la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient :

- que sa requête est recevable ;
- que les articles L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales et L. 123-15 du code de l'environnement ont été méconnus, dès lors que le rapport du commissaire enquêteur mis en ligne après approbation du PLU, contrairement à celui mis en ligne à l'issue de l'enquête publique, ne comporte pas les observations du public ni les réponses de la commune à ces observations, et que c'est selon toute vraisemblance ce dernier qui a été mis à la disposition des conseillers municipaux ;
- que le classement en zone naturelle Np des parcelles entourant le château de la Cour de Senlis dont elle est propriétaire est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

- que le périmètre de l'espace boisé classé est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;
- que la création d'un cône de vue est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;
- que ces classements sont entachés de détournement de pouvoir.

Par deux mémoires en défense enregistrés le 7 octobre 2019 et le 28 octobre 2019, la commune de Senlis, représentée par Me Pierre-Jean Blard, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la SCI Gagnaire la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient à titre principal que la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir, et à titre subsidiaire que les moyens ne sont pas fondés.

Par courrier du 27 juin 2019, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, de ce que l'affaire était susceptible d'être appelée à une audience au 2ème trimestre 2019 et de ce qu'une clôture d'instruction à effet immédiat pourrait intervenir.

Par ordonnance du 4 décembre 2019, la clôture immédiate de l'instruction a été prononcée en application des articles R. 613-1 et R. 611-11-1 du code de justice administrative.

Des pièces ont été produites le 2 juin 2020 pour la SCI Gagnières, en réponse à une mesure d'instruction.

Par courrier du 3 juin 2020, les parties ont été informées, en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, que le tribunal était susceptible de retenir le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation concernant le classement des parcelles concernées dans le sous-secteur Np de la zone N, de juger que cette illégalité est susceptible d'être régularisée et, en conséquence, de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois pour cette régularisation.

Un mémoire, enregistré le 5 juin 2020, a été produit pour la commune de Senlis en réponse à ce courrier.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Jauffret,
- et les conclusions de Mme Mégret, rapporteur public,
- les observations de Me Goulet, représentant la SCI Gagnaire,
- et les observations de Me Gallo, représentant la commune de Senlis, en présence de M. Benmussa, maire.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération en date du 22 janvier 2015, le conseil municipal de Senlis, commune de 834 habitants, a prescrit plan local d'urbanisme (PLU), s'est prononcé sur les objectifs de cette révision et a arrêté les modalités de la concertation devant la précéder. Par délibération du 31 mars 2017, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU. Après enquête publique qui s'est déroulée du 6 décembre 2017 au jeudi 6 janvier 2018, le plan local d'urbanisme a été adopté par une délibération en date du 4 juillet 2018. La SCI Gagnières, propriétaire du château de la Cour Senlis, situé sur le territoire de cette commune, en demande l'annulation.

Sur la recevabilité :

2. Il n'est pas sérieusement contesté que la SCI Gagnière est, ainsi qu'il ressort de l'attestation notariée produite, propriétaire du château de la Cour Senlis, sur le territoire de la commune de Senlis. Elle a au demeurant produit des observations à ce titre au cours de l'enquête publique. Elle justifie par conséquent d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en son nom personnel, contre la délibération attaquée, sans qu'y fasse obstacle la circonstance que le château serait exploité, d'un point de vue économique, par une autre personne. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Senlis doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

3. D'une part, aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* ». Il résulte de ces dispositions que les membres du conseil municipal appelés à délibérer de l'approbation d'un plan local d'urbanisme doivent disposer, avant la séance, de l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme que la délibération a pour objet d'approuver, et que s'ils doivent pouvoir obtenir communication des autres pièces et documents nécessaires à leur information sur ce plan, aucun texte ni aucun principe n'impose toutefois au maire de leur communiquer ces pièces et documents en l'absence d'une demande de leur part.

4. D'autre part, aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet. / Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.* »

5. En l'espèce, il ressort des pièces produites par la requérante que le rapport rendu par le commissaire enquêteur et signé par lui le 7 février 2018 comprenait, notamment, outre ses conclusions motivées, une synthèse des observations du public ainsi que des réponses apportées par la commune. La circonstance que figure, dans le dossier relatif au PLU mis en ligne sur le site internet de la commune, une version inachevée et non complète du rapport, datée du 6 février 2018 et dans laquelle figure sous l'intitulé « Observations du public » la mention « à insérer », ne permet pas à elle seule d'établir que les membres du Conseil municipal n'auraient pas pu avoir, avant de se prononcer sur la délibération approuvant le PLU, accès au rapport complet. Le moyen tiré du vice de procédure doit donc être écarté.

En ce qui concerne la légalité interne :

6. En premier lieu, aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels. (...) »* 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.

7. Il est constant que le parc du Château de la Cour Senlisse a été classé au PLU en zone naturelle protégée Np. Au sein de la zone naturelle N, dont la destination telle que figurant au règlement du PLU est celle décrite à l'ancien article L. 123-8 précité du code de l'urbanisme, le règlement du PLU, reprenant ce qui figure en substance dans le rapport de présentation, définit le secteur Np comme les « espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc en reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi qu'aux périmètres Natura 2000 dans laquelle sont interdites toutes les constructions à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

8. Les parcelles concernées, situées à l'écart de la zone urbanisée de la commune, constituent un parc en partie boisé entourant le château de la Cour Senlisse, classé monument historique, dont l'intérêt paysager ne fait pas de doute. Ils figurent d'ailleurs parmi les espaces boisés identifiés sur la carte du Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, de sorte que le classement en zone N n'est pas entaché d'erreur manifestation

9. Toutefois, ces parcelles, correspondant comme il a été dit au parc du château, ne sont pas comprises, sur le plan du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, dans les secteurs dans lesquels il convient de « protéger les espaces, habitats et espèces remarquables et de « restaurer les milieux altérés » : elles ne font pas partie d'un secteur qualifié de « site de biodiversité remarquable » au sens de ce plan, contrairement au massif boisé situé au sud du bourg, ni d'un secteur qualifié de « zone d'intérêt écologique à conforter », contrairement à la zone boisée située à l'est du château, entre ce dernier et le bourg. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier, et notamment de la carte reproduite en p. 12 du rapport de présentation, que le château et son parc ne sont pas compris dans les deux sites Natura 2000 identifiés sur le territoire de la

commune de Senlis. Il en résulte que les caractéristiques des parcelles en cause ne correspondent pas aux espaces définis par le règlement du PLU comme constitutifs du sous-secteur Np. La SCI Gagnaire est donc fondée à soutenir que le classement de ses parcelles est entaché d'erreur manifeste, dans la mesure seulement où elles ont été incluses dans le sous-secteur Np de la zone N.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* » Aux termes de l'article L. 113-2 du même code : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...)* »

11. Il ressort des pièces du dossier que les parties de parcelles concernées par le classement en espace boisé sont arborées et situées au sein d'un secteur défini comme boisé sur le plan du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. La circonstance qu'il existe sur ces parcelles un court de tennis ainsi qu'une clairière, dans laquelle a été au demeurant été édifiée illégalement la salle de réception appelée « orangerie », n'est pas à elle seule de nature à entacher d'erreur manifeste d'appréciation le classement retenu.

12. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

13. Il ressort des pièces du dossier qu'un « cône de vue » a été, en application de ces dispositions, instauré pour, selon les termes du rapport de présentation, garantir l'inconstructibilité aux fins de « préserver les abords du château de la Cour Senlis ». L'article 12 des différents règlements de zones du PLU précise que dans les secteurs identifiés comme cônes de vue, tous travaux et aménagements conduisant à une modification du site sont soumis à autorisation, fixe des règles visant à la préservation du caractère ouvert et de l'intérêt paysager des espaces et interdit toute construction nouvelle. La requérante soutient que le cône de vue aux abords du château n'est pas justifié, le château étant entouré d'un mur empêchant toute visibilité. Toutefois, il ressort du rapport de présentation du PLU que le cône de vue a été instauré dans le but de protéger et mettre en valeur les abords du château de Senlis, y compris le mur de clôture. Le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ce secteur, bordé par le parc du château de la Cour Senlis, n'est pas sérieusement contesté. Dans ces conditions, la création d'un cône de vue aux abords du château n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

14. En quatrième et dernier lieu, la SCI Gagnaire soutient que le classement de ses parcelles en zone naturelle et espace boisé classé et la création d'un cône de vue sont entachés de détournement de pouvoir, la commune ayant pour seul objectif de freiner l'activité économique du château. Toutefois, elle n'en apporte nullement la démonstration par la seule circonstance que le diagnostic du rapport de présentation aurait omis ses activités dans la description des activités économiques de la commune. Ce moyen doit donc être écarté.

Sur les conséquences du vice entachant le plan local d'urbanisme :

12. Aux termes du dernier alinéa de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce.* »

13. En l'espèce, l'illégalité constatée au point 8 affecte uniquement le classement des parcelles de la SCI Gagnaire dans le sous-secteur Np de la zone N du plan local d'urbanisme, divisible du reste des dispositions de ce plan. Il y a donc lieu d'annuler la délibération du 4 juillet 2018 du conseil municipal de Senlissey en tant seulement qu'elle classe le parc du château de la Cour Senlissey dans le sous-secteur Np de la zone N du plan local d'urbanisme.

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

14. 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 SCI Gagnaire, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que la commune de Senlissey demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge commune de Senlissey la somme demandée par la SCI Gagnaire au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1er : La délibération du 4 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Senlissey est annulée en tant qu'elle classe les parcelles constitutives du parc du château de la Cour Senlissey dans le sous-secteur Np de la zone N du plan local d'urbanisme.

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

Article 3 : Les conclusions de la commune de Senlissey au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la SCI Gagnières et à la commune de Senlisse.

Délibéré après l'audience du 8 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Gros, président,
M. Jauffret, premier conseiller,
Mme Mathou, premier conseiller,

Lu en audience publique le 3 août 2020.

Le rapporteur,

signé

E. Jauffret

Le président,

signé

L. Gros

Le greffier,

signé

C. Benoit-Lamaitrie

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.