

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

MK

N° 1810529

ASSOCIATION « LES 3 TILLEULS DE
VAUREAL » et autres

Mme Mareuse
Rapporteuse

M. Frieyro
Rapporteur public

Audience du 19 janvier 2021
Jugement du 2 février 2021

68-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(6^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un jugement avant-dire droit en date du 7 janvier 2020, le tribunal, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, a sursis à statuer sur la requête présentée par l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et d'autres requérants, tendant à l'annulation de l'arrêté du 12 juin 2018 par lequel le maire de la commune de Vauréal a accordé à la SA d'HLM Domaxis un permis de construire 22 maisons individuelles, et a imparti un délai de quatre mois pour régulariser cet arrêté par la délivrance d'un permis de régularisation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 juin 2020, la SA d'HLM Seqens, venant aux droits de la SA d'HLM Domaxis, représentée par la SCP Lacourte Raquin Tatar (Me Guinot), a informé le tribunal de ce que le maire de Vauréal a délivré un permis de construire modificatif de régularisation le 24 juin 2020. Elle a indiqué persister dans ses conclusions à fin de rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants le versement de la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que le permis de construire modificatif du 24 juin 2020 purge le vice affectant le permis de construire initial.

Par des mémoires enregistrés les 31 août 2020 et 28 octobre 2020, l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres, représentés par le cabinet d'avocats Anslex, persistent dans leurs précédentes conclusions tendant à l'annulation de l'arrêté du 12 juin 2018 par lequel le maire de

la commune de Vauréal a délivré à la SA d'HLM Domaxis un permis de construire et à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Vauréal une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elles demandent également l'annulation de l'arrêté du 24 juin 2020 par lequel le maire de Vauréal a délivré à la SA d'HLM Seqens un permis de construire modificatif en vue de la régularisation du permis de construire initial du 12 juin 2018.

Ils soutiennent que :

- le permis de construire modificatif accordé le 24 juin 2020 n'a pas régularisé le vice affectant le permis de construire initial, relevé par le tribunal dans son jugement avant-dire droit, en l'absence d'autorisation de défrichement ;

- le courrier du 10 juin 2020 du préfet du Val-d'Oise, estimant que l'autorisation de défrichement n'est pas nécessaire au regard de son arrêté n° 2003-59 fixant le seuil d'autorisation de défrichement à un hectare, est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation ; il comporte en outre une erreur quant à la superficie de la parcelle d'assiette du projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 septembre 2020, la commune de Vauréal, représentée par Me Fau, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants le versement d'une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que le permis de construire modificatif du 24 juin 2020 a régularisé le permis de construire initial du 12 juin 2018.

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 Mme Mareuse ;
- les conclusions de M. Frieyro, rapporteur public ;
- les observations de M. Ambrois, M. Blouin, M. Le Cunff, M. Marouze ;
- et celles de Me Dos Santos, avocat de la commune de Vauréal.

Une note en délibéré, présentée pour la commune de Vauréal, a été enregistrée le 20 janvier 2021.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant-dire droit du 7 janvier 2020, le tribunal a sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur la requête de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres, tendant à l'annulation de l'arrêté en date du 12 juin 2018

par lequel le maire de Vauréal a délivré à la SA d'HLM Domaxis un permis de construire en vue de la construction de 22 maisons individuelles sur un terrain situé rue Amédée de Caux de Saint-Aymour, en invitant cette société à justifier, dans le délai de 4 mois, de la délivrance d'un permis régularisant l'absence d'autorisation préalable de défrichement en application de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme. Par un arrêté du 17 février 2020, le permis de construire du 12 juin 2018 a été transféré, à la demande de la SA d'HLM Domaxis, à la SA d'HLM Seqens, qui a déposé une demande de permis de construire modificatif le 26 mars 2020 en vue de la régularisation du vice relevé par le tribunal. Le maire de Vauréal, par l'arrêté contesté du 24 juin 2020, a fait droit à sa demande.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Il résulte de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme que les parties à l'instance ayant donné lieu à la décision de sursis à statuer en vue de permettre la régularisation de l'acte attaqué ne peuvent contester la légalité de l'acte pris par l'autorité administrative en vue de cette régularisation que dans le cadre de cette instance et qu'elles ne sont, en revanche, pas recevables à présenter devant le tribunal administratif une requête tendant à l'annulation de cet acte. Elles peuvent, à l'appui de la contestation de l'acte de régularisation, invoquer des vices affectant sa légalité externe et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant-dire droit. Elles ne peuvent soulever aucun autre moyen, qu'il s'agisse d'un moyen déjà écarté par la décision avant-dire droit ou de moyens nouveaux, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation.

3. Ainsi qu'il a été dit au point 1, le tribunal a, par un jugement avant-dire droit du 7 janvier 2020, sursis à statuer sur la requête de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres, et imparti à la société pétitionnaire un délai de quatre mois pour régulariser le vice dont était entaché le permis de construire du 12 juin 2018 qui a été délivré sans autorisation préalable de défrichement, en méconnaissance de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme. Aucune autorisation de défrichement n'ayant été obtenue préalablement à la délivrance du permis de construire modificatif du 24 juin 2020, ce dernier, ainsi que le soutiennent les requérants, n'a pas eu pour effet de régulariser le vice que le tribunal a relevé par son jugement avant-dire droit. Contrairement à ce qui est allégué en défense, le dépôt par la société pétitionnaire d'une demande de permis de construire modificatif ainsi que la saisine du préfet du Val-d'Oise par le maire de Vauréal d'une demande d'autorisation de défrichement, ne suffisent pas à régulariser le permis de construire initial qui ne pouvait l'être, aux termes du jugement avant-dire droit du tribunal, dont aucune des parties n'a fait appel, que par la délivrance préalable d'une autorisation de défricher dans les conditions fixées à l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme. Est à cet égard sans incidence la circonstance que le préfet du Val-d'Oise ait estimé qu'une telle autorisation n'était en l'espèce pas nécessaire.

4. Il résulte de ce qui précède, et alors que pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme les autres moyens invoqués par les requérants ne sont pas de nature à fonder l'annulation du permis de construire modificatif en date du 24 juin 2020, que ceux-ci sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 12 juin 2018 par lequel le maire de Vauréal a accordé à la SA d'HLM Domaxis un permis de construire 22 maisons individuelles et de l'arrêté du 24 juin 2020 par lequel il a accordé à la SA d'HLM Seqens, venant aux droits de la SA d'HLM Domaxis, un permis de construire modificatif, ainsi que de la décision rejetant leur recours gracieux en date du 28 août 2018.

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

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge des requérants qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, le versement des sommes que la commune de Vauréal et la SA d'HLM Seqens, venant aux droits de la SA d'HLM Domaxis, demandent au titre des frais exposés par elles.

6. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Vauréal une somme de 1 500 euros au titre des mêmes dispositions.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Les arrêtés des 12 juin 2018 et 24 juin 2020 du maire de Vauréal, ainsi que la décision du 28 août 2018 rejetant le recours gracieux des requérants sont annulés.

Article 2 : La commune de Vauréal versera aux requérants la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Article 4 : Les conclusions de la SA d'HLM Domaxis, à laquelle la SA d'HLM Seqens vient aux droits, présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal », représentante unique des requérants, à la commune de Vauréal, à la SA d'HLM Domaxis et à la SA d'HLM Seqens.

Copie en sera faite au procureur de la République conformément à l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 19 janvier 2021, à laquelle siégeaient :

Mme Poupineau, présidente,
M. Charpentier, premier conseiller,
Mme Mareuse, conseillère,
Assistés de Mme Khalfaoui, greffière.

Jugement rendu public par mise à disposition au greffe le 2 février 2021.

La rapporteure,

La présidente,

signé

signé

S. Mareuse

V. Poupineau

La greffière,

signé

M. Khalfaoui

La République mande et ordonne au préfet du Val-d'Oise en ce qui le concerne ou 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.