

N°1810529

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association « Les 3 Tilleuls de Vauréal » et autres

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Martin Frieyro  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

M. Vincent Sizaïre  
Rapporteur public

---

(6<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 10 décembre 2019  
Lecture du 7 janvier 2020

---

68-03

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires complémentaires, enregistrés les 11 octobre 2018, 16 avril 2019, 3 juin 2019, 29 juin 2019, 3 juillet 2019 et 30 septembre 2019, présentés par le cabinet Anslex avocats, l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres, demandent au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir 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 en vue de la construction de 22 maisons individuelles en logements locatifs sociaux sur un terrain situé rue Amédée de Caux de Saint Aymour, ainsi que le rejet de leur recours gracieux en date du 28 août 2018 ;

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

Ils soutiennent que :

- le dossier de demande du permis de construire litigieux était incomplet et comportait des incohérences, dès lors qu'il y avait des contradictions sur les surfaces consacrées aux espaces verts, ce qui témoigne par ailleurs d'une fraude, que les pièces se contredisent quant au nombre de places de stationnement, que le dossier est muet sur le fait que « *la délibération du Conseil municipal en date du 11 février 2015, point 2.2, autorise la vente de terrains à DOMAXIS mais ne spécifie pas quelles sont les parcelles faisant l'objet de cette autorisation* » et que l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ne se prononce pas sur la circonstance que la rue Amédée de Caux de Saint Aymour qui dessert le projet est soutenue par les murs des riverains en aval ;

- le permis contesté méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dès lors que la rue Amédée de Caux de Saint Aymour, qui dessert le terrain d'assiette du projet, n'est pas en capacité, eu égard à ses dimensions et à son emplacement, d'accueillir une augmentation du trafic routier ;

- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet porte atteinte au caractère paysager et environnemental du site compte tenu de l'emplacement du terrain d'assiette du projet en limite de village et en bordure d'une zone naturelle ;

- il méconnaît les règles du plan local d'urbanisme relatives aux espaces verts, dès lors que le projet prévoit une superficie d'espaces verts inférieure à 50% de la surface totale du terrain d'assiette du projet ;

- il n'est pas conforme au schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;

- il méconnaît l'article L. 621-31 du code du patrimoine, dès lors que le terrain d'assiette du projet a été défriché sans qu'ait été préalablement consulté pour avis l'architecte des bâtiments de France ;

- il méconnaît l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il a été délivré sans qu'une autorisation de défricher ait été préalablement obtenue.

Par des mémoires en défense, enregistré les 11 mars 2019 et 12 septembre 2019, présentés par Me Fau, avocat, la commune de Vauréal, représentée par son maire en exercice, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que l'association « Les 3 tilleuls » et les autres requérants lui versent la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants ne justifient pas de leur intérêt à agir en violation de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;

- le président de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » ne justifie pas de sa qualité pour ester en justice ;

- l'association n'a pas accompli les formalités exigées par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

- aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 16 avril 2019 et 3 juillet 2019, présentés par la SCP Lacourte Raquin Tatar (Me Guinot), la SA d'HLM Domaxis, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres lui versent la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérants ne justifient pas de leur intérêt à agir en violation des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;

- aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Par un courrier du 29 novembre 2019, les parties ont été invitées, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, à présenter leurs observations sur la possibilité d'engager une procédure de régularisation dans l'hypothèse où serait retenu le moyen tiré de ce que le permis de construire contesté est intervenu, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, sans qu'ait été obtenue préalablement une autorisation de défrichement pour le terrain d'assiette du projet.

La commune de Vauréal a présenté des observations enregistrées le 5 décembre 2019.

L'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres ont présenté des observations enregistrées le 9 décembre 2019.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code forestier ;
- le code du patrimoine ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Frieyro, conseiller rapporteur,
- les conclusions de M. Sizaïre, rapporteur public,
- et les observations de Me Dos Santos substituant Me Fau, représentant la commune de Vauréal ;
- et celles de M. Ambrois, Destree et Marouse.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 juin 2018, le maire de la commune de Vauréal (95490) a délivré un permis de construire à la SA d'HLM Domaxis en vue de la construction de 22 maisons individuelles en logements locatifs sociaux et 24 places de stationnement sur un terrain situé rue Amédée de Caux de Saint Aymour, à Vauréal, pour une surface de plancher créée de 1 705,50 m<sup>2</sup>. Dans la présente instance, l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres demandent au tribunal l'annulation de cet arrêté ainsi que de la décision du 28 août 2018 par laquelle le maire de la commune de Vauréal a rejeté leur recours gracieux.

I. Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.* ». Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité ; que le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait

insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

3. En l'espèce, il ressort des pièces des dossiers que M. Le Normand et Mme Iglesias, qui sont requérants aux côtés de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal », sont propriétaires d'une maison située au 4, rue des Doulès et sont ainsi voisins du terrain d'assiette du projet. L'autorisation en litige permet la réalisation de 22 maisons individuelles en logements locatifs sociaux et 24 places de stationnement pour une surface de plancher créée de de 1 705,50 m<sup>2</sup>. Dans ces conditions, eu égard à la nature, à l'importance et à la localisation du projet de construction, lequel affecte directement les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance des biens dont ils sont propriétaires, M. Le Normand et Mme Iglesias justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour solliciter l'annulation de l'autorisation en litige. Il s'ensuit que, sans qu'il soit en tout état de cause besoin d'examiner l'intérêt à agir de l'ensemble des requérants, et notamment celui de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal », la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir ne peut être accueillie.

4. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier que M. Le Normand et Mme Iglesias disposent de la qualité pour agir en justice. Ainsi, la requête ayant été introduite par des requérants habilités à ester en justice, la circonstance, à la supposer établie, que le président de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » ne justifierait pas d'une telle qualité est sans incidence sur la recevabilité de la requête. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Vauréal doit être écartée.

5. En troisième et dernier lieu, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif (...)* ».

6. Il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce que soutient la commune de Vauréal, les requérants ont bien notifié le recours gracieux au pétitionnaire du permis contesté. Il s'ensuit que la fin de non-recevoir tiré du non-respect des obligations prévues par les dispositions précédemment citées ne peut être accueillie.

## II. Sur les conclusions à fin d'annulation :

### 1. En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du 12 juin 2018 :

#### 1.1. Quant au moyen relatif à l'incomplétude et aux imprécisions du dossier de demande :

7. Aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / (...) 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans*

*son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; / c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; / (...) e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; / f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. ». Aux termes de l'article R. 431-9 du même code : « Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. / (...) ».*

8. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

9. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que le dossier de demande du permis contesté comporte un plan de masse et les référence cadastrales des parcelles faisant précisément apparaître la surface consacrée aux espaces verts. Ainsi, et à supposer même qu'il existe, comme le soutiennent les requérants, des contradictions quant aux surfaces des constructions entre la notice architecturale et le tableau des surfaces d'une part, et l'arrêté délivrant le permis et la fiche comportant les « références cadastrales », d'autre part, celles-ci ne sauraient avoir pu fausser l'appréciation du service instructeur quant à la surface consacrée aux espaces verts. A fortiori, il ne saurait être déduit de ces contradictions une quelconque fraude.

10. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier que si les pièces jointes au dossier de demande n'indiquent pas toutes le même nombre de places de stationnement prévues et leur surface totale, cela résulte d'une modification du nombre de places de stationnement créées afin d'assurer la conformité du permis en débat avec les prescriptions énoncées par la direction départementale des territoires (DDT) du Val d'Oise dans son avis du 14 mars 2018. Dès lors, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que ces contradictions auraient été de nature à fausser l'appréciation du service instructeur.

11. En troisième lieu, si les requérants soutiennent que le dossier de demande est « muet » sur le fait que « la délibération du Conseil municipal en date du 11 février 2015, point 2.2, autorise la vente de terrains à DOMAXIS mais ne spécifie pas quelles sont les parcelles faisant l'objet de cette autorisation », son moyen n'est pas assorti des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé.

12. En quatrième et dernier lieu, il ne résulte d'aucune disposition réglementaire ou législative, ni d'aucun principe, que le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), qui a au demeurant rendu un avis favorable au projet le 12 juin 2018, aurait dû être saisi, compte tenu de la configuration de la rue Amédée de Caux de Saint Aymour, « soutenue par les murs des riverains en aval », spécifiquement sur la question de la « force portant et a résistance au poinçonnement ».

13. Il résulte de tout ce qui précède que le moyen tiré de ce que le dossier de demande du permis litigieux aurait été incomplet et comporterait de nombreuses incohérences de nature à fausser l'appréciation du service instructeur doit être écarté dans ses différentes branches.

1.2. Quant aux moyens relatifs à la méconnaissance des règles d'urbanisme :

14. En premier 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.* ». Aux termes de la section 2 « Les dispositions d'ordre public » du chapitre 2 « Réglementation générale de l'urbanisme » du titre I « Les dispositions générales » du règlement du plan local d'urbanisme : « *Les articles suivants demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. / – Salubrité et sécurité publiques / – 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.* ». Ces dispositions du PLU ont le même objet que celles de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et posent des exigences qui ne sont pas moindres. Dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que le juge doit apprécier la légalité de la décision attaquée.

15. Il ressort des pièces du dossier que la rue Amédée de Caux de Saint Aymour, qui dessert le terrain d'assiette du projet, est perpendiculaire à trois autres voies et ne peut donc être regardée comme une impasse. En outre, le projet envisagé prévoit la création d'une voie intérieure desservant les maisons et limitant ainsi la circulation au sein même de cette rue. Par ailleurs, la seule circonstance que le terrain d'assiette du projet se situe à proximité d'une école et d'un cimetière, tout comme le fait que la rue Amédée de Caux de Saint Aymour fasse partie de la voie verte Paris-Londres ce qui générerait une certaine circulation de manière ponctuelle, ne saurait suffire à établir que le projet, par l'augmentation de circulation qu'il doit générer sur cette voie, serait 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. Enfin, les difficultés et désagréments transitoires liés au futur chantier de construction, n'entrent pas dans le champ des atteintes portées par un projet d'urbanisme aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien d'un requérant. Il s'ensuit que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet contesté méconnaît les dispositions précédemment citées du règlement du plan local d'urbanisme.

16. En deuxième 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 1 relatif à l'aspect extérieur des constructions de la sous-section 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du chapitre 4 « dispositions d'urbanisme applicables en toutes zones » du titre II « Les dispositions locales » du règlement du plan local d'urbanisme : « *La réglementation de l'aspect extérieur des constructions concerne les bâtiments eux-mêmes et tout ce qui relève du champ d'application du permis de construire ainsi que les abords des constructions et en particulier les clôtures. L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux*

*avoisnants, aux sites et paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* ». Ces dispositions du PLU ont le même objet que celles de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et posent des exigences qui ne sont pas moindres. Dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que le juge doit apprécier la légalité de la décision attaquée.

17. Il résulte de ces dispositions du règlement du plan local d'urbanisme précité que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente doit refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte à un paysage naturel ou urbain de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site naturel ou urbain sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site.

18. En l'espèce et d'une part, il ressort des pièces du dossier que le site sur lequel la construction projetée est autorisée, qui est classé en zone UBb, constitue, ainsi que l'indiquait le commissaire enquêteur dans son rapport de 2010 relatif au projet de SCOT de Cergy-Pontoise, une « *coupure verte entre l'ancien et nouveau villages situés en aval et amont par rapport à l'Oise* » et que, par sa « *dominante forestière* », l'espace concerné « *renforce et participe la vocation forestière originelle* » qui apparaît comme « *nécessaire, car complémentaire, à la composition urbaine locale* ». Ainsi, le site en cause présente bien un intérêt certain d'un point de vue tant paysager qu'urbanistique. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que, à la suite de ce rapport du commissaire enquêteur, la commune de Vauréal a procédé à diverses modifications de son plan local d'urbanisme pour réduire notamment l'emprise de la zone UBb, sur laquelle se situe le terrain d'assiette du projet, en ne la conservant qu'entre la sente Bien Aimée et l'école et en classant le surplus comme inconstructible. A cet égard, le commissaire enquêteur, qui a donné, en 2014, un avis favorable sans réserves à la modification envisagée, a indiqué à la commune de Vauréal qu'elle devrait veiller à l'insertion paysagère du programme de logements sociaux implanté rue Amédée de Caux de Saint Aymour sans s'y opposer. De même, si le commissaire enquêteur, saisi d'une nouvelle modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vauréal en 2017, a recommandé le maintien de l'emplacement réservé n° 5 du plan local d'urbanisme « *de manière à ce que la promenade piétonne (qui est identifiée comme parcours de randonnée mettant en valeur les bords de l'Oise) soit réalisée dès la fin, si possible, du projet immobilier de Domaxis* », il ne s'est pas opposé au projet en débat. Enfin, il ressort également des pièces du dossier que la zone retenue pour l'implantation du projet se situe à la limite du village et comporte à proximité diverses maisons individuelles. Par conséquent, le projet concerné, qui est circonscrit à un périmètre restreint et se compose de quatre îlots de maisons de type pavillonnaire en harmonie avec les constructions voisines, s'intègre bien dans son environnement bâti et veille au respect du caractère naturel des lieux. Dans ces conditions, et alors que l'architecte des bâtiments de France a par ailleurs donné le 12 juin 2018 un avis favorable assorti de prescriptions au projet, le moyen tiré de ce que le projet autorisé méconnaîtrait les dispositions précédemment citées du règlement du plan local d'urbanisme doit être écarté.

19. En troisième et dernier, aux termes de l'article 2 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations de la sous-section 3 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du chapitre 8 « Dispositions spécifiques à la zone UB » du titre II « Les dispositions

locales » du règlement du plan local d'urbanisme : « 50 % de la superficie du terrain devra être traité en espaces verts en pleine terre. ». Par ailleurs, l'annexe 1 « Lexique des définitions » du titre III « Annexe » du règlement du plan local d'urbanisme, définit les espaces de pleine terre et/ou végétalisés comme des « Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. L'espace peut être planté (arbres, arbustes, légumes, fleurs, couvre-sol végétal naturel) et / ou engazonné naturellement. Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisées au titre des espaces végétalisés de pleine terre s'ils sont imperméables. »

20. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier qu'au moins 50% de la superficie du terrain au sens des dispositions précédemment citées sera traitée en espace verts en pleine terre. Ainsi, et contrairement à ce que soutiennent les requérants, qui prennent à tort en compte pour le calcul de la superficie du terrain devant être traité en espaces verts en pleine terre la totalité de la surface du terrain d'assiette du projet, au lieu de la seule surface non bâtie ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales, le permis litigieux ne méconnaît pas les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme sur ce point. Dès lors, leur moyen doit être écarté.

### 1.3. Quant au moyen relatif à la méconnaissance du SDRIF :

21. Aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. / Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. ».

22. Il ne résulte d'aucune disposition de nature législative ou réglementaire, ni d'aucun principe, une obligation de conformité, ni même de compatibilité, des autorisations individuelles d'urbanisme avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Par suite, le moyen tiré de ce que le permis de construire contesté ne serait pas conforme au schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ne peut qu'être écarté.



### 1.4. Quant aux moyens relatifs à l'autorisation de défricher le terrain d'assiette du projet :

#### 1.4.1. S'agissant de la méconnaissance de l'article L. 621-31 du code du patrimoine :

23. Aux termes de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, dans sa rédaction en vigueur à la date de la décision attaquée : « Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. / A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un



*monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique./ Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. / Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. / Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. ».*



24. Si les requérants soutiennent que le permis de construire attaqué méconnaît les dispositions législatives précitées, dès lors que le terrain d'assiette du projet a été défriché sans qu'ait été préalablement consulté pour avis l'architecte des bâtiments de France, le moyen ne peut qu'être écarté comme inopérant, lesdites dispositions n'imposant aucunement une telle consultation.

#### 1.4.2. **S'agissant de la méconnaissance de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme :**

25. D'une part, 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. ».

26. D'autre part, aux termes de l'article L. 341-3 du code forestier : « Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. / L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'État. / La validité des autorisations de défrichement fixée par décret. / L'autorisation est expresse lorsque le défrichement : / 1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ; / 2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue. ». Aux termes de l'article L. 341-7 du code forestier : « Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception celles prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier et au chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. ». Aux termes de l'article L. 342-1 du même code : « Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants : / (...) 4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. ».

27. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, et notamment des photographies et du constat d'huissier versés au débat par les requérants que le terrain d'assiette du projet, ainsi que l'admet d'ailleurs implicitement la commune de Vauréal qui a indiqué, dans sa réponse à l'invitation faite par le tribunal à présenter des observations en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, avoir entamé les démarches nécessaires à la délivrance d'une autorisation

de défricher, était boisé depuis plus de 30 ans. Par suite, son déboisement était subordonné à l'obtention d'une autorisation administrative préalable. Il est en outre constant que ce bois a été défriché sans qu'ait été obtenue préalablement une autorisation de défricher. Dans ces conditions, en présence d'un terrain boisé de plus de 30 ans et en l'absence d'autorisation préalable de défrichement, les requérants sont fondés à soutenir que le permis de construire du 12 juin 2018 a été délivré en méconnaissance des dispositions combinées de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme et du code forestier.

2. En ce qui concerne les conséquences de l'illégalité mentionnée au point 27 :

28. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé.* ».

29. Lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif. Tel est le cas du permis de construire litigieux qui est susceptible d'être régularisé par la délivrance d'un permis de construire modificatif sous réserve de la délivrance préalable d'une autorisation de défricher dans les conditions fixées à l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme.

30. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de surseoir à statuer sur le recours de l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal » et autres et d'impartir à la SA d'HLM Domaxis un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement, pour justifier auprès du greffe du tribunal de la régularisation de l'arrêté du 12 juin 2018.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Il est sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation du permis de construire du 12 juin 2018 jusqu'à l'expiration du délai fixé à l'article 2.

Article 2 : Le délai dans lequel la régularisation du permis de construire délivré à la SA Domaxis doit être notifiée au tribunal administratif est fixé à quatre mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association « Les 3 tilleuls de Vauréal », à M. André Ambrois, à Mme Marilyne Ambrois, à Mme Kristina Auffret, à M. Jerzy Balasinski, à M. Yves Blouin, à Mme Catherine Blouin, à M. Arnaud Destree, à M. Robert Frasca, à Mme Jacqueline Frasca, à Mme Catherine Iglesias, à M. Bruno le Cunff, à M. Eric Le Normand, à M. Jacques Marouze, à Mme Marianne Marouze, à M. Michel Rade, à Mme Yvonne Wou, à la commune de Vaureal et à la SA d'HLM Domaxis.

Délibéré après l'audience du 10 décembre 2019, à laquelle siégeaient :

M. Romnicianu, président,  
M. Frieyro, conseiller,  
Mme Mareuse, conseiller,

Lu en audience publique le 7 janvier 2020.

Le rapporteur,

signé

M. FRIEYRO

Le président,

signé

M. ROMNICIANU

Le greffier,

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