

N° 0506209

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Martine OFFANT-RIVASI et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Margerit
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Versailles

M. Galopin
Commissaire du Gouvernement

(Sème chambre)

Audience du 20
novembre 2007 Lecture
du 4 décembre 2007

Vu, sous le n° 0506209, la requête, enregistrée le 21 juillet 2005, présentée pour Mme Martine OFFANT-RIVASI, demeurant 49 avenue du Belloy Le Vésinet (78110), M. Robert VARESE, demeurant 20 allée de la Meute Le Vésinet (78110), M. Claude CHATARD, demeurant 7 rue Auber Le Vésinet (78110), l'ASSOCIATION LA SAUVEGARDE DU VESINET, dont le siège est 38 bis avenue du Belloy Le Vésinet (78110), l'ASSOCIATION LES AMIS DE LA PLACE DU MARCHE, dont le siège est 18 bis rue Alphonse Fallu Le Vésinet (78110), M. Guy COME, demeurant 15 place du Marché Le Vésinet (78110), Mme Solange VIRLOUVET, demeurant 11 Bis Place du Marché Le Vésinet (78110). Mme Marie-Thérèse MONJALLON, demeurant 13 Place du Marché Le Vésinet (78110), M. Dominique DUMOND, demeurant 1 Avenue Henri Régnauld Le Vésinet (78110), M. José RODRIGUEZ, demeurant 17 Place du Marché Le Vésinet (78110), M. Jean LABASTIE, demeurant 17 Place du Marché Le Vésinet (78110), Mme Nadine LABASTIE, demeurant 17 Place du Marché Le Vésinet (78 110), Mme Jacqueline BROUET, demeurant 13 Place du Marché Le Vésinet (78 110), par Me Gaborit ;

Mme OFFANT-RIVASI et autres demandent au tribunal d'annuler la délibération en date du 7 juillet 2005 par laquelle le conseil municipal de la commune du Vésinet a approuvé la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de la commune, en vue de réaliser un aménagement d'intérêt général ;

Ils soutiennent :

que la délibération du 7 juillet 2005 approuvant la révision du PLU est illégale en ce qu'elle est fondée sur une délibération en date du 24 janvier 2005 prescrivant la révisionsimplifiée du PLU, laquelle est elle-même illégale ;

- que cette délibération du 24 janvier 2005 est en effet insuffisamment motivée, se contentant de mentionner une opération d'intérêt général, sans expliquer la nécessité d'une révision du PLU selon une procédure simplifiée ;

- que le projet concerné n'est pas d'intérêt général : que le cahier des charges du lotissement du Vésinet de 1863 ainsi qu'un acte d'abandonnement de 1876 imposent à la commune de ne pas modifier la destination des places ; que la création de volumes culturels n'est pas justifiée ; que la prise en compte de l'intérêt général aurait conduit à un autre choix d'implantation du projet, notamment dans la plaine de Montesson ; que l'intérêt général est lésé par le dépassement important du budget consacré au projet et la faible contribution des communes voisines ;

- qu'il implique des nuisances pour la sécurité et l'environnement ;

- que les habitants n'ont pas été consultés ;

- que la procédure de révision simplifiée est inadaptée à une opération de restructuration urbaine qui porte atteinte à l'économie générale du PADD ;

- que la révision des règles d'urbanisme en zone UB méconnaît des règles applicables, et notamment le cahier des charges du Vésinet, lequel, du fait qu'il contient une servitude d'utilité publique, s'impose aux propriétaires et à la commune ; que le projet est contraire à ce document dès lors qu'il fait perdre son caractère de place à la place du Marché ; que, par ailleurs, le projet contredit le rapport de présentation du POS de 1992. en ce que le marché devient une activité secondaire par rapport aux activités culturelles ;

- que la délibération du 7 juillet 2005 approuvant la révision simplifiée du PLU est illégale au motif qu'elle est entachée d'un vice de forme résultant de la contradiction entre le nouveau règlement et le rapport de présentation du POS de 1992 ;

- que le contenu de l'étude d'environnement est insuffisant ; qu'en ce qui concerne la patinoire, sa localisation n'est pas justifiée, sa dimension est insuffisante ; que les places de stationnement sont insuffisantes, de même que la prise en compte des exigences de sécurité, que la largeur des voies bordant la place sera nécessairement réduite ; que le bâtiment abritant la MJC et la médiathèque présente une hauteur et un volume trop importants ; qu'il empiète sur les perspectives et réduit la largeur des voies de circulation ; que la place concentrera un nombre trop important d'activités, sans respecter l'environnement urbain de la commune ; que les habitants n'ont pas été consultés ; que l'intérêt général du projet n'est pas démontré ; que le coût du projet est excessif ;

- que les mesures prises pour la préservation de l'environnement ne sont pas indiquées, pas plus que le changement de parti pris d'urbanisme du projet ; que les réseaux d'assainissement et d'eau ne sont pas indiqués ;

- qu'aucune concertation n'a été menée ; qu'en effet les remarques des habitants et du commissaire enquêteur n'ont pas été prises en compte ;

- que la délibération attaquée est entachée d'erreur de fait, d'erreur de droit du fait de l'édiction de règles de hauteur trop permissives ; qu'aucune procédure de déclassement des voies publiques n'a été entreprise ; qu'elle est entachée de détournement de pouvoir et d'erreur manifeste d'appréciation au regard du caractère du site ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 26 août 2005. présenté pour la commune du Vésinet ;

Elle conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants au versement d'une somme de 3.000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient :

- que la délibération du 7 juillet 2005 approuvant la révision du PLU est légale en ce que la délibération en date du 24 janvier 2005, sur laquelle elle est fondée, est légale ;
- que cette délibération du 24 janvier 2005 est en effet suffisamment motivée ;
- que le projet concerné est d'intérêt général dès lors qu'il s'agit de reconstruire la patinoire détruite en 2002 par un incendie, et de revitaliser la place du Marché : que si l'acte d'abandonnement de 1876 impose à la commune de ne pas modifier la destination des places, il ne détermine en rien les règles d'urbanisme relatives à la place du Marché, qui conserve par ailleurs sa fonction originelle ; que la création de volumes culturels est justifiée ; que la prise en compte de l'intérêt général n'aurait pas conduit à une d'implantation du projet dans la plaine de Montesson dès lors que la zone concernée est inconstructible et située en dehors du territoire de la commune du Vésinet ; que l'intérêt général n'est pas lésé par l'importance du budget consacré au projet, qui n'a par ailleurs pas été dépassé et la faible contribution des communes voisines ;
- qu'il n'implique pas de nuisances pour la sécurité et l'environnement ;
- que les habitants ont été consultés entre mars et juin 2005, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme ;
- que la procédure de révision simplifiée est adaptée à une opération d'aménagement d'intérêt général ;
- que la révision des règles d'urbanisme en zone UB ne méconnaît pas de règles applicables; qu'en effet, le cahier des charges du Vésinet, qui ne réglemente pas les règles urbanistiques de la place du Marché, n'est pas méconnu par le projet, dès lors que celui-ci ne fait pas perdre son caractère de place à la place du Marché ; que, par ailleurs, le projet ne peut contredire le rapport de présentation du POS de 1992, dès lors que par nature la révision querellée a pour objet et pour effet de faire évoluer les règles fixées en 1992; qu'en tout état de cause, le marché ne devient pas une activité secondaire par rapport aux activités culturelles ;
- que la délibération du 7 juillet 2005 approuvant la révision simplifiée du PLU est légale ; qu'en effet, elle n'est pas entachée d'un vice de forme résultant de la contradiction entre le nouveau règlement et le rapport de présentation du POS de 1992 ;
- que le contenu de l'étude d'environnement est suffisant ; qu'en ce qui concerne la patinoire, sa localisation est justifiée, sa dimension est suffisante; que les places de stationnement sont suffisantes, de même que la prise en compte des exigences de sécurité ; que la largeur des voies bordant la place ne sera pas nécessairement réduite ; que le bâtiment abritant la MJC et la médiathèque ne présente pas une hauteur et un volume trop importants, dès lors qu'il est de gabarit équivalent aux bâtiments alentour; qu'il n'empiète pas sur les perspectives et ne réduit pas la largeur des voies de circulation ; que la place ne concentrera pas un nombre trop important d'activités, et respectera l'environnement urbain de la commune ; que les habitants ont été consultés, les remarques des habitants et du commissaire enquêteur ayant été prises en compte lors de la phase de concertation et de l'enquête publique ;
- que l'intérêt général du projet est démontré ; que le coût du projet n'est pas excessif;
- que les mesures prises pour la préservation de l'environnement sont indiquées, de même que le changement de parti pris d'urbanisme du projet ;
- que la délibération attaquée n'est pas entachée d'erreur de fait, d'erreur de droit du fait de l'édiction de règles de hauteur trop permissives, ou de détournement de pouvoir et d'erreur manifeste d'appréciation au regard du caractère du site ;

Vu le mémoire, enregistré le 9 janvier 2007, présenté pour Mme OFFANT-RIVASI, M. VARESE, M. CHATARD, l'ASSOCIATION LA SAUVEGARDE DU VESINET, l'ASSOCIATION LES AMIS DE LA PLACE DU MARCHE, M. COME, Mme VIRLOUVET, Mme MONJALLON, M. DUMOND, M. RODRIGUEZ, M. LABASTIE, Mme LABASTIE, Mme BROUET ;

Ils concluent aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu l'ordonnance en date du 1er octobre 2007 fixant la clôture d'instruction au 17 octobre 2007, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 16 octobre 2007, présenté pour la commune du Vésinet ; Elle conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 octobre 2007, après clôture de l'instruction, présenté pour Mme Offant-Rivasi et autres ;

Vu la décision attaquée ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 novembre 2007 :

- le rapport de Mme Margerit, conseiller ;
- les observations de Me Nataf, pour Mme OFFANT-RIVASI et autres ;
- les observations de Me Despres, pour la commune du Vésinet ;
- et les conclusions de M. Galopin, commissaire du gouvernement ;

Vu les notes en délibéré, enregistrées les 21 et 23 novembre 2007, présentées respectivement, pour Mme OFFANT-RIVASI et autres et pour la commune du Vésinet ;

Sur l'exception d'illégalité de la délibération en date du 24 janvier 2005 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme :

Considérant, en premier lieu, que la loi du 11 juillet 1979 vise uniquement à imposer la motivation des catégories d'actes administratifs individuels qu'elle énumère ; qu'elle est inapplicable à la délibération prescrivant la révision un plan local d'urbanisme qui revêt le caractère d'un acte réglementaire ; que, par suite, le moyen tiré de ce que la délibération attaquée serait insuffisamment motivée doit être rejeté comme inopérant ;

Considérant, en deuxième lieu, que le projet de la commune du Vésinet, qui consiste en la rénovation et le développement d'équipements publics sur la place du Marché, présente par son objet même, un caractère d'intérêt général ;

Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article L123-13 du code de l'urbanisme « *Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.* » ; que le seul objet de la révision est la reconstruction du bâtiment abritant la patinoire et le marché couvert de la commune, détruit par un incendie en 2002, et l'aménagement de la place du marché, opération qui, présente un intérêt général évident pour la commune ; qu'ainsi, la procédure de révision simplifiée du plan local d'urbanisme était applicable à ladite opération, laquelle ne présentait pas le caractère d'une opération de restructuration urbaine et ne nécessitait donc pas la mise en œuvre d'une procédure de révision au sens de l'article L123-13 précité ; que, dans ces conditions, le moyen tiré de l'inapplicabilité de la procédure de révision simplifiée à l'opération projetée doit être rejeté comme manquant en droit ;

Considérant, en quatrième lieu, que la délibération attaquée n'a pour objet ni de définir des règles d'urbanisme, ni d'autoriser la création de surfaces culturelles, lesquelles seraient illicites en tant qu'elles contreviendraient au cahier des charges du Vésinet de 1863 et à l'acte d'abandonneront et d'acceptation de 1876, mais se borne à lancer une procédure de révision simplifiée du plan d'occupation des sols de la commune ; que, par suite, le moyen tiré de l'illicite de l'objet de la révision dudit plan d'occupation des sols doit être à ce stade rejeté comme inopérant ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré, par la voie de l'exception, de l'illégalité de la délibération prescrivant la révision simplifiée du POS du Vésinet doit être rejeté ;

Sur la légalité de la délibération du 7 juillet 2005 approuvant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme du Vésinet :

En ce qui concerne la légalité externe :

Considérant, en premier lieu, que la délibération attaquée, qui mentionne les raisons pour lesquelles les auteurs du plan d'occupation des sols n'ont pas entendu suivre le commissaire-enquêteur en ce qui concerne la redéfinition des articles Ubm6 à 10 et Ubml3 du règlement, est, en tout état de cause, suffisamment motivée ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « *I. - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme....A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public* » ;

Considérant que l'insuffisance de la phase de concertation n'est pas démontrée par les requérants, lesquels n'assortissent leurs allégations d'aucun élément permettant d'en apprécier le bien fondé ; qu'en tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que le conseil municipal de la commune du Vésinet a, en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, défini les modalités d'une concertation en vue de la révision du plan local d'urbanisme ; qu'une phase de concertation a été organisée du 7 mars au 7 avril 2005, une exposition exposant la procédure de révision simplifiée ayant été organisée dans les locaux de l'hôtel de ville, ainsi qu'une campagne de communication par voie d'affichage et de presse ; que par la suite, une enquête publique a été ouverte du 18 avril au 18 mai 2005 ; qu'ainsi, le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 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.* » ; qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des termes même de l'exposé préliminaire à la délibération attaquée que les conseillers municipaux du Vésinet ont reçu une information suffisante concernant la révision du plan d'occupation des sols de la commune ; qu'ainsi le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit être rejeté comme manquant en fait ;

Considérant, en quatrième lieu, que le moyen tiré de ce que la délibération attaquée serait entachée d'un vice de forme en ce que le règlement du PLU révisé serait en contradiction avec le rapport de présentation du POS antérieur est inopérant dès lors que la révision a précisément pour objet de modifier les orientations du précédent document d'urbanisme afin d'adopter les nouvelles règles d'urbanisme concernant la place du Marché ;

Considérant, en cinquième lieu, que l'insuffisance de l'étude d'environnement n'est pas démontrée par la reprise à l'identique de la synthèse, faite conjointement par le commissaire-enquêteur et le maire, des observations négatives formulées lors de l'enquête publique ; qu'en tout état de cause, les indications du rapport de présentation relatives aux incidences du projet sur le cadre de vie et l'environnement doivent être regardées comme suffisantes au regard de la localisation et de la taille du projet ; qu'un schéma des réseaux d'eau et d'assainissement n'avait pas à être produit en annexe du dossier soumis à enquête publique, ce document n'étant pas exigé par l'article R123-14 du code de l'urbanisme à l'occasion d'une révision simplifiée du POS;

En ce qui concerne la légalité interne :

Considérant, en premier lieu, que la circonstance qu'il existerait des divergences entre les règles d'urbanisme fixées par la révision du POS et les observations formulées par le commissaire-enquêteur sur le parti-pris architectural du projet ne saurait constituer une erreur de fait ;

Considérant, en deuxième lieu, que le cahier des charges de 1863 concernant le lotissement créé à l'époque par la société Fallu et Cie, qui n'a pas été approuvé par l'autorité administrative, est un document purement contractuel, dépourvu de valeur réglementaire ; qu'il n'était ainsi pas opposable aux auteurs du POS du Vésinet ; que l'acte d'abandonneront et d'acceptation de 1876 souscrit par la société Pallu et Cie ne saurait davantage être regardé comme doté d'une portée réglementaire, alors même qu'une délibération du conseil municipal du Vésinet approuvée le 16 mars 1876 par le préfet des Yvelines a accepté ledit acte ; qu'ainsi, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que ces deux documents auraient institué une servitude d'utilité publique imposant à la commune de conserver la disposition et la destination des allées et places du lotissement originel ; qu'en tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que le projet d'aménagement de la place du Marché, en libérant les trois quarts de sa surface, redonne pleinement à celle-ci son caractère de place ; que, par suite, le moyen tiré de ce que la délibération attaquée serait entachée d'erreur de droit doit être rejeté ;

Considérant, en troisième lieu, qu'aucune procédure de déclassement des voies publiques n'était nécessaire dès lors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le statut des voies publiques bordant la place du Marché devait être modifié ;

Considérant, en quatrième lieu, que le moyen tiré du détournement de pouvoir n'est pas établi ;

Considérant, en cinquième lieu, que les considérations générales sur les prétendus désavantages du projet ne sauraient en tant que telles, caractériser une erreur manifeste d'appréciation ; que, par ailleurs, s'agissant du nombre de places de stationnement, les requérants ne démontrent pas que le règlement du POS qui fixe, en son article UBm12, la règle d'une place de stationnement pour 50m² de SHON, laquelle a pour objet et pour effet d'accroître le nombre de places de stationnement sous la place du Marché, serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ; que s'agissant des voies de circulation aux abords de la place du Marché, il n'est pas établi que la largeur fixée par le plan masse, comprise entre 9,5m et 10m, soit insuffisante ; qu'enfin, les règles relatives à la place du Marché, et notamment les règles de hauteur, ne sont pas, d'une part, inadaptées au caractère des lieux environnants, dont le respect n'interdit pas l'implantation de bâtiments aux formes architecturales modernes, et respectent, d'autre part, le caractère architectural du bâtiment historique dans le champ de visibilité duquel le projet se situe ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que ces règles seraient, au regard du caractère du site, entachées d'erreur manifeste d'appréciation, doit également être rejeté ;

Considérant, en sixième lieu, que les moyens tirés de l'illégalité d'un permis de construire, du coût excessif du projet et de l'insuffisante contribution financière des communes voisines, des nuisances potentielles du bâtiment projeté sur la sécurité et l'environnement, ainsi que de l'absence de prise en compte de projets alternatifs, sont inopérants à rencontre d'une délibération approuvant la révision d'un plan d'occupation des sols ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, la délibération approuvant la révision simplifiée du POS du Vésinet n'étant pas illégale, les requérants ne sont pas fondés à en demander l'annulation ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner Mme OFFANT-RIVASI et autres à verser à la commune du Vésinet la somme de 2.500 euros au titre des frais engagés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de Mme OFFANT-RIVASI et autres est rejetée.

Article 2 : Mme OFFANT-RIVASI et autres verseront à la commune du Vésinet la somme de 2.500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Martine OFFANT-RIVASI, à M. Robert VARESE, à M. Claude CHATARD, à l'ASSOCIATION LA SAUVEGARDE DU VESINET, à l'ASSOCIATION LES AMIS DE LA PLACE DU MARCHE, à M. Guy COME, à Mme Solange VIRLOUVET, à Mme Marie-Thérèse MONJALLON, à M. Dominique DUMOND, à M. José RODRIGUEZ, à M. Jean LABASTIE, à Mme Nadine LABASTIE, à Mme Jacqueline BROUET et à la commune du Vésinet.

Délibéré après l'audience du 20 novembre 2007, à laquelle siégeaient :

Mme Merlin-Desmartis, présidente,
Mme Cherrier, conseiller,

Mme Margerit conseiller,

Lu en audience publique le 4 décembre 2007

Le rapporteur,

La présidente

D. MARGERIT

M. MERLIN DESMARTIS

Le greffier,

C. AMIENS

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines 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.

Pour le Greffier en Chef Pour expédition conforme,

Le Greffier-

Adjoint

Le Greffier en chef.



Sandrine LAMARRE

