

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE VERSAILLES**

**N° 08VE02168**

----  
COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND

----  
Mme Tandonnet-Turot  
Président

----  
M. Lenoir  
Rapporteur

----  
Mme Kermorgant  
Rapporteur public

----  
Audience du 8 juillet 2010  
Lecture du 3 août 2010

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La Cour administrative d'appel de Versailles

2<sup>ème</sup> Chambre

Code CNIJ : 34-01-01-02-01  
34-02-01-01-01  
34-02-01-01-01-01

Code Lebon : C+

Vu la requête, enregistrée le 11 juillet 2008 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND, représentée par son maire, par Me Capiaux ; la commune demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0504240, 0504261, 0504263, 0504264 du 24 avril 2008 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, à la demande de MM. Loï et d'autres requérants, annulé la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2005 portant création de la zone d'aménagement concerté dénommée ZAC du « Clos aux biches » ;

2°) de rejeter la demande tendant à l'annulation de cette délibération ;

La commune soutient que c'est à tort que les premiers juges ont estimé que l'étude d'impact était insuffisante en ce qui concerne les prévisions d'augmentation du trafic routier, compte tenu des précisions figurant dans ladite étude concernant ce point particulier du projet ; que, s'agissant des autres moyens soutenus par les requérants, elle se réfère à l'argumentation qu'elle a utilisée en première instance pour conclure à leur rejet ;

Vu le jugement et la délibération attaqués ;

Vu le mémoire en défense, enregistré au greffe de la Cour le 5 mars 2009, présenté pour M. Olivier Loï, demeurant 59 ter, rue des Aulnettes, à Noisy-le-Grand et M. Jean-François Loï, demeurant 59, bis rue des Aulnettes, à Noisy-le-Grand, par Me Boudin ; MM. Loï concluent au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND le versement d'une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- le rapport de présentation du projet et l'étude d'impact étaient insuffisamment précis pour permettre d'apprécier les effets exacts du projet de création de la zone sur l'environnement et en limiter les inconvénients ; en particulier, l'impact de l'augmentation de la circulation automobile n'est pas évalué ; de même, l'étude est affectée de carences en ce qui concerne l'évaluation des nuisances sonores ;
- la commune ne pouvait laisser au dossier de réalisation le soin de compléter l'étude d'impact ;
- la concertation prévue par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme s'est révélée insuffisante au regard de l'ampleur du projet ;
- les conseillers municipaux ont délibéré au vu de dossiers incomplets ;
- l'utilité publique du projet n'est pas établie, compte tenu notamment de l'intérêt architectural de certaines constructions devant être démolies ;
- le coût de l'opération est excessif ;
- il y a contradiction entre l'objectif affiché d'équilibre entre les différentes formes d'habitat et la densification urbaine importante résultant de l'implantation d'immeubles de grande hauteur ;
- la commission d'enquête publique a rendu un avis défavorable en ce qui concerne la déclaration d'utilité publique relative à l'expropriation des parcelles ;
- la délibération en cause a été prise en méconnaissance des prescriptions du plan d'occupation des sols et des dispositions du schéma de cohérence territoriale et du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

Vu le mémoire en défense, enregistré au greffe de la Cour le 30 juin 2009, présenté pour l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne (ADIHBHV), dont le siège social est situé 8, rue Pierre Brossolette, à Noisy-le-Grand (93160), représentée par son président, par Me Ramdenie et pour M. Gérard Augustin, demeurant 8 bis, rue Pierre Brossolette, à Noisy-le-Grand (93160) ; l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne et M. Augustin concluent au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND le versement d'une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'étude d'impact était insuffisante compte tenu de ses carences en ce qui concerne l'augmentation du trafic routier et des nuisances sonores ;
- la commune ne pouvait pas se contenter de se référer à des études ultérieures et invoquer, à cet égard, l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;
- ces insuffisances ont été révélées par la commission d'enquête, qui a rendu un avis défavorable ;
- l'étude d'impact est également insuffisante en ce qui concerne l'estimation des dépenses en faveur de l'environnement ;
- le maire de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND était incompétent pour créer la zone en cause, dès lors que celle-ci se situait à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, celui de l'agglomération de Marne-La-Vallée, ce qui impliquait l'intervention du préfet ;
- la concertation a été irrégulièrement menée, dès lors que les modalités fixées par la délibération du 22 juillet 2004 ont été méconnues ;

- le projet était déjà arrêté dans ses options essentielles avant d'être soumis à la concertation ;
- le projet en cause est dépourvu d'utilité publique et porte une atteinte excessive à la propriété privée ;
- ce projet a une dimension excessive eu égard aux ressources de la commune et à ses besoins en matière de logement ;
- le projet porte atteinte au principe de mixité sociale avec la disparition des logements pavillonnaires ;
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur du secteur de Marne-La-Vallée, puisqu'il aboutit à supprimer le tissu pavillonnaire ;

Vu l'ordonnance du président de la deuxième chambre du 6 janvier 2010 prononçant la clôture de l'instruction à la date du 1<sup>er</sup> février 2010 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 8 juillet 2010 :

- le rapport de M. Lenoir, président assesseur,
- les conclusions de Mme Kermorgant, rapporteur public,
- et les observations de Me Hémond, avocat de l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne et de M. Augustin ;

Considérant que, par une délibération du 10 mars 2005, le conseil municipal de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND (Seine-Saint-Denis) a décidé de créer une zone d'aménagement concerté multisites, dénommée ZAC du « Clos aux biches », située sur la partie nord-ouest de la commune, dans le but de procéder, d'une part, à la réalisation d'un ensemble immobilier collectif de 1 500 logements et, d'autre part, à la construction d'un groupe scolaire et de différents équipements publics ; que la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND relève appel du jugement du 24 avril 2008 en tant que, par l'article premier de ce jugement, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, à la demande de MM. Loï, de l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne et de M. Augustin, annulé la délibération précitée du 10 mars 2005 ;

#### Sur la légalité de la délibération du 10 mars 2005 :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme : « La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé (...) par son organe délibérant. (...) Le dossier de création comprend : (...) d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement (...) » ; qu'aux termes de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme : « (...) le dossier de réalisation complète, en tant que de besoin, le contenu de l'étude d'impact mentionné à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création (...) » ; qu'aux termes de l'article R. 122-3 du code de l'environnement : « I. - Le

contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement. I. - L'étude d'impact présente successivement : 1° Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ; 2° Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ; 3° Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ; 4° Les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes (...) » ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté du « Clos aux biches » a pour objet la réalisation, sur l'un des deux sites envisagés, intitulé « site A », d'une superficie de près de 9 hectares, situé entre les rues des Aulnettes, des Bas Heurts, Pierre Brossolette et l'avenue Montaigne, et actuellement divisé en 168 parcelles, dont 85 construites avec un habitat de type pavillonnaire, d'un ensemble d'immeubles collectifs comprenant au total 1 500 logements ; qu'il ressort des données figurant dans l'étude d'impact jointe au dossier de création de cette zone d'aménagement que les deux principales voies d'accès au « site A », à savoir le boulevard du Maréchal Foch et la rue Pierre Brossolette, supportaient, à la date de réalisation de cette étude, un trafic automobile quotidien respectivement de 5 800 et 6 000 véhicules par jour ; que, par ailleurs, le boulevard Paul Pambrun, qui permet de relier le site en question au centre-ville ainsi qu'au secteur de la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, et la route de Neuilly, qui permet d'accéder à la zone à l'autoroute de l'Est, supportent, selon des données non actualisées de 2000 et 2001, un trafic automobile quotidien de, respectivement, 18 000 et 30 000 véhicules ; que l'étude d'impact relève, également, que la route de Neuilly comprend quatre croisements générant des difficultés sensibles de circulation ; qu'enfin, cette étude évalue la circulation supplémentaire liée à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté à 750 véhicules aux heures de pointe et estime que cette réalisation conduira à la saturation de la rue Brossolette ; que, pour réduire ces nuisances, l'étude en question ne définit aucune mesure immédiate et renvoie à une étude ultérieure pouvant déboucher sur une proposition de modification du plan de circulation ; que, dans ces conditions, l'étude d'impact jointe au dossier de création de la zone d'aménagement concerté du « Clos aux biches », qui, en méconnaissance des dispositions du 4° de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne comporte pas l'exposé des mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet résultant de l'augmentation du trafic automobile, ne saurait être regardée comme suffisante au sens desdites dispositions ; que la commune ne saurait, pour justifier la carence de l'étude d'impact sur cette question, se prévaloir des dispositions précitées de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme dès lors qu'elle devait, au stade de la création de cette zone d'aménagement concerté, définir les mesures propres à pallier les nuisances qu'elle venait de relever et qui étaient nécessairement connues d'elle ; qu'elle n'est, par suite, pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par l'article premier du jugement attaqué, les premiers juges ont estimé que la délibération du 10 mars 2005 était, pour ce motif, entachée d'illégalité et devait en conséquence être annulée ;

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

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :  
« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND le versement à MM. Loï et à l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne, pris ensemble, d'une somme globale de 2 000 euros au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND est rejetée.

Article 2 : Il est mis à la charge de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND le versement à MM. Loï, à l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne et à M. Augustin, pris ensemble, d'une somme globale de 2 000 euros au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND, à M. Olivier Loï, à M. Jean-François Loï, à l'association de défense des intérêts des habitants des Bas-Heurts La Varenne et à M. Gérard Augustin.

Délibéré après l'audience du 8 juillet 2010, où siégeaient :  
Mme TANDONNET-TUROT, président ;  
M. LENOIR, président assesseur ;  
Mme AGIER-CABANES, premier conseiller ;

Lu en audience publique, le 3 août 2010.

Le rapporteur,



H. LENOIR

Le président,



S. TANDONNET-TUROT

Le greffier,



V. HINGANT

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis 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 expédition conforme

Le greffier,



Angélique LAVABRE