

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

st

N° 2301437

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE [REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme [REDACTED]
Rapporteure

Le tribunal administratif de Versailles

M. [REDACTED]
Rapporteur public

(3ème chambre)

Audience du 5 septembre 2025
Décision du 22 septembre 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 19 février et 1^{er} juin 2023, la société [REDACTED] représentée par Me [REDACTED] demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 octobre 2022 par lequel le maire [REDACTED] a refusé de lui délivrer un permis de construire portant sur l'édification d'un hangar sur la parcelle C 631 ainsi que la décision du 9 février 2023 par laquelle le maire [REDACTED] a rejeté le recours gracieux qu'elle a formé contre cet arrêté ;

2°) d'enjoindre au maire [REDACTED] de lui délivrer le permis de construire sollicité dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 150 euros par jour de retard ou, à titre subsidiaire, de procéder à un nouvel examen de sa demande sous les mêmes conditions de délai et d'astreinte ;

3°) de mettre à la charge de la commune [REDACTED] une somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les dépens.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé, en méconnaissance de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ;

- le motif de refus tiré de la situation du terrain au sein d'un espace boisé classé méconnaît les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme et de l'article 3.2.1 de la partie 1 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise au motif que le maire, qui s'est abstenu de faire usage du pouvoir d'appréciation

que lui confèrent ces dispositions, s'est cru tenu de rejeter la demande de permis du seul fait du classement de la parcelle C 631 en espace boisé classé ;

- le motif de refus tiré de ce que le hangar compromet la conservation et la protection du sol est entaché d'une erreur d'appréciation ;

- la demande de substitution de motif présentée par la commune fondée sur l'illégalité de la construction existante, sur la méconnaissance de l'article 1.2 de la partie 2 du règlement du PLUi, sur la méconnaissance de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme et sur celle des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 4.1 de la partie 2 du règlement du PLUi ne peut être accueillie.

Par deux mémoires en défense enregistrés les 2 mai et 28 juillet 2023, la commune [REDACTED] représentée par Me Brand, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les moyens invoqués par la société requérante ne sont pas fondés ;
- elle présente à titre subsidiaire une demande de substitution de motif, la décision en litige étant également fondée sur le motif tiré de ce que la construction existante est illégale et ne saurait légitimer la nouvelle construction, de ce que le projet méconnaît l'article 1.2 de la partie 2 du règlement du PLUi, l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme ainsi que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme et l'article 4.1 de la partie 2 du règlement du PLUi.

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 [REDACTED]
- les conclusions de M. [REDACTED] rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Le 22 avril 2022, la société [REDACTED] a déposé une demande de permis de construire en vue de l'édification d'un hangar sur la parcelle C 631. Par un arrêté en date du 15 octobre 2022, dont la société [REDACTED] demande l'annulation, le maire [REDACTED] a rejeté sa demande.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. (...) ».*

3. L'arrêté attaqué cite les dispositions de l'article 3.2.1 de la partie 1 du règlement du PLUi reprenant celles de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme qui ont fondé la décision de refus du permis de construire sollicité par la société [REDACTED] et indique, de manière précise, les motifs pour lesquels le maire a estimé que le projet méconnaît ces dispositions. Ainsi, contrairement à ce que soutient la requérante, cette motivation, qui permet de comprendre les éléments de droit et de fait sur lesquels la décision est fondée, est suffisante. Il suit de là que le moyen tiré de ce que l'arrêté contesté est entaché d'insuffisance de motivation doit être écarté.

4. 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 du premier alinéa 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* ». Enfin, aux termes de l'article 3.2.1 de la partie 1 du règlement du PLUi : « *Dans l'objectif de la préservation des massifs boisés, une protection spécifique est inscrite au plan de zonage. Il s'agit de la protection dite des espaces boisés classés (EBC). / Cette protection et ses effets sont définis par les articles L. 113-1 et R. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme. / L'article L. 113-2 précise que 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 et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier (...)* ». En application de ces dispositions, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, d'apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

5. Pour refuser le permis de construire sollicité par la société [REDACTED] le maire [REDACTED] a retenu que « *le projet de construction d'un hangar n'est pas réalisable compte-tenu de son implantation en espace boisé classé, et que celui-ci de par sa nature compromet la conservation et la protection du sol* », de sorte qu'il contrevient aux dispositions de l'article 3.2.1 du règlement du PLUi et de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

6. D'une part, contrairement à ce que soutient la société requérante, il ressort des termes mêmes de la décision attaquée que le maire ne s'est pas fondé pour rejeter la demande de permis sur la seule implantation du projet au sein d'un espace boisé classé mais qu'il a également retenu que « *de par sa nature, le projet compromet la conservation et la protection du sol* ». Dans ces conditions, la requérante n'est pas fondée à soutenir que le maire se serait abstenu d'exercer son pouvoir d'appréciation que lui confèrent les dispositions citées au point 4. Le moyen tiré de l'erreur de droit dans la mise en œuvre des dispositions précitées doit, par suite, être écarté.

7. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que la parcelle C 631 est située au sein d'un espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Le projet consiste en la réalisation, en remplacement d'une construction d'environ 40 m² édifiée sans autorisation, d'un hangar en bois d'une superficie de 39,34 m² et d'une emprise au sol de 45,82 m² comprenant six places de stationnement sur la limite sud de la parcelle. Il ressort de la notice et des plans d'élévation joints au dossier de demande de permis de construire que le

projet nécessite la réalisation d'exhaussements du terrain naturel ainsi que des travaux d'affouillements qui seront suivis de remblaiements après travaux. Si la société requérante soutient que la construction projetée sera implantée en limite de fond de parcelle dans une partie non boisée de celle-ci et que sa réalisation ne nécessitera pas d'abattage d'arbres, une telle circonstance est toutefois sans incidence sur l'appréciation du respect par le projet des dispositions citées au point 4, alors en tout état de cause qu'il ressort des pièces du dossier que le projet vise à régulariser une construction irrégulièrement édifiée dont la commune soutient, sans être contredite, qu'elle a nécessité des opérations de déboisement. En outre, si la construction projetée sera implantée en contiguïté d'une parcelle sur laquelle est édifiée une construction, elle-même située au sein d'une bande de terrains accueillant des constructions longeant le massif densément boisé, il ressort toutefois des pièces du dossier qu'en dépit de l'ilot formé par la partie déboisée qui accueille la construction irrégulièrement édifiée, la parcelle C 631, d'une superficie de 5 558 m², est située intégralement au sein de ce vaste massif forestier boisé. Dans ces conditions, compte tenu de leur nature et de leur ampleur, les travaux projetés, qui consistent en l'édification d'un hangar au sein d'un espace densément boisé, conduisent à un changement d'affectation du sol de nature à compromettre l'intégrité de l'espace boisé classé. Par suite, la société requérante n'est pas fondée à soutenir qu'en refusant pour ce motif le permis de construire sollicité, le maire a entaché son arrêté d'une erreur d'appréciation.

8. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la substitution de motif sollicitée par la commune [REDACTED] que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du maire [REDACTED] en date du 15 octobre 2022 et de la décision du 9 février 2023 emportant rejet du recours gracieux formé par la société requérante contre cet arrêté doivent être rejetées.

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

9. 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 commune [REDACTED] qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme demandée par la société [REDACTED] au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société requérante le versement à la commune [REDACTED] d'une somme de 1 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Sur les dépens :

10. La société requérante ne justifiant pas avoir, au cours de l'instance, exposé de dépens, au sens et pour l'application de l'article R. 761-1 du code de justice administrative, les conclusions qu'elle présente à ce titre doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er}: La requête de la société [REDACTED] est rejetée.

Article 2 : La société [REDACTED] versera une somme de 1 000 euros à la commune [REDACTED] en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société [REDACTED] et à la commune [REDACTED]

Délibéré après l'audience du 5 septembre 2025, à laquelle siégeaient :

- Mme [REDACTED], présidente,
- M. [REDACTED], premier conseiller,
- Mme [REDACTED] première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 septembre 2025.

La rapporteure,

Signé

C. [REDACTED]

La présidente,

Signé

C. [REDACTED]

d

La greffière,

Signé

[REDACTED]

La République mande et ordonne au préfet [REDACTED] en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.