

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

st

N° 2300500

SOCIETE [REDACTED]

Mme [REDACTED]
Rapporteure

M. [REDACTED]
Rapporteur public

Audience du 5 septembre 2025
Décision du 22 septembre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Versailles

(3ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 17 janvier 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 3 octobre 2022 par lequel le maire [REDACTED] a refusé de lui délivrer un permis de construire portant sur l'édification d'un hangar sur les parcelles C 664, C 610 et C 611 ainsi que la décision implicite de rejet de son recours gracieux ;

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 ;
- il est entaché d'une incompétence négative dès lors que le maire s'est estimé à tort lié par l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- le motif de refus tiré du caractère non agricole de l'activité exercée est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation au regard des dispositions de l'article 1.1.2 du chapitre 1 de la partie 1 et de l'article 1.2 de la partie 2 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine et Oise ;

- la demande de substitution de motif présentée par la commune, fondée sur la méconnaissance des dispositions de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, sur la méconnaissance des principes imposant une seule demande de permis de construire en présence d'un ensemble immobilier unique et sur la méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 2.2.1 de la partie 2 du règlement du PLUi ne pourra 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 société 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, premièrement, le projet méconnaît l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, deuxièmement, il constituait avec le hangar projeté sur la même parcelle un ensemble immobilier unique de sorte que la société [REDACTED] aurait dû déposer une seule demande de permis de construire portant sur ces deux éléments de la construction projetée, troisièmement, le projet méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 2.2.1 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 12 avril 2022, la société [REDACTED] a déposé une demande de permis de construire portant sur l'édification d'un hangar sur les parcelles cadastrées C 664, C 610 et C 611 à Evécquemont. Par un arrêté en date du 3 octobre 2022, le maire [REDACTED] a rejeté sa demande. Par sa requête, la société [REDACTED] demande l'annulation de l'arrêté en date du 3 octobre 2022 et de la décision implicite de rejet du recours gracieux qu'elle a formé contre cet arrêté.

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 1.1.2 de la partie 1 du règlement du PLUi et celles de l'article 1.2 de la partie 2 de ce règlement applicable en zone AV qui ont fondé la décision portant refus du permis de construire sollicité par la société [REDACTED]. En outre, il énonce le motif tiré de l'absence de statut agricole du pétitionnaire, sur lequel le maire s'est fondé pour estimer que le projet méconnaît ces dispositions, reprenant à son compte l'avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Yvelines du 30 juin 2022. Ainsi, contrairement à ce que soutient la société 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. 151-11 II du code de l'urbanisme applicable à la date de l'arrêté attaqué : *« II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. ».*

5. Ainsi qu'il a été indiqué au point 3, il ressort des termes de l'arrêté attaqué qu'en se référant *« à l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires – Service Economie agricole du 30 juin 2022 qui dispose que le pétitionnaire n'a pas de statut agricole »*, le maire ne s'est pas borné à viser cet avis mais en a repris le contenu, en se l'appropriant, dans les motifs de la décision attaquée. Dans ces conditions, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que le maire s'est estimé lié par l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 30 juin 2022. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence négative entachant l'arrêté attaqué doit être écarté.

6. En troisième lieu, aux termes de l'article 1.1.2 du chapitre 1 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif aux destinations des constructions et usages des sols : *« Construction à destination agricole / La destination agricole d'une construction est déterminée au regard de la définition de l'activité agricole figurant à l'article L. 311-1 du code rural et de toutes activités nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».* Aux termes de l'article 1.2 du chapitre 1 de la partie 2 du règlement applicable en zone AV relatif à la destination des constructions et l'usage des sols : *« 1.2 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les ».*

constructions, usages des sols et natures d'activités suivants ; / 1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; / 2. Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (...) ».

7. Pour vérifier que la construction ou l'installation projetée est nécessaire à cette exploitation, l'autorité administrative compétente doit s'assurer au préalable, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la réalité de l'exploitation agricole, au sens de ces dispositions, laquelle est caractérisée par l'exercice effectif d'une activité agricole d'une consistance suffisante. Elle doit ensuite s'assurer que soit caractérisé un lien de nécessité entre l'exploitation et le projet de construction en cause. Ce lien de nécessité, qui doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, s'apprécie entre, d'une part, la nature et le fonctionnement des activités de l'exploitation agricole et, d'autre part, la destination de la construction ou de l'installation projetée.

8. Ainsi qu'il a été précédemment indiqué, pour rejeter sur le fondement des dispositions citées au point 6 la demande de permis de construire présentée par la société [REDACTED] le maire [REDACTED] a repris à son compte l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers selon lequel celle-ci n'a pas de statut agricole.

9. La société [REDACTED] soutient qu'elle exploite une activité sylvicole, qui est une activité agricole au sens des dispositions de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime auquel renvoie l'article 1.1.2 du chapitre 1 de la partie 1 du règlement du PLUi. En se bornant à produire une attestation de son affiliation à la Mutuelle [REDACTED], des factures d'achat d'un tracteur et des attestations d'un expert-comptable portant sur la vente de bois de chauffage pour un montant de 1 101,82 euros HT pour l'année 2021 et de 2 705, 46 euros HT pour l'année 2022, elle n'établit pas la consistance de l'activité agricole qu'elle indique exercer alors qu'il ressort de son extrait kbis que l'activité de sylviculture correspond à une activité secondaire de la société [REDACTED] que les revenus dont elle fait état sont très faibles et qu'elle ne produit aucun élément précis et concret se rapportant aux caractéristiques et au fonctionnement de l'activité agricole de sylviculture ainsi qu'à la production annuelle de cette exploitation. Dans ces conditions, il ne ressort des pièces du dossier que la réalité de l'activité agricole que la société [REDACTED] indique exercée serait établie. Par suite, la société requérante n'est pas fondée, par le moyen qu'elle soulève, à soutenir qu'en refusant de lui délivrer le permis de construire sollicité, le maire a méconnu les dispositions citées au point 6 et entaché sa décision d'une erreur d'appréciation.

10. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la demande de substitution de motif sollicitée par la commune, que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du maire [REDACTED] en date du 3 octobre 2022 et de la décision implicite de 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 :

11. 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 :

12. 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 R [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]

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.