



Association pour la promotion du patrimoine historique et environnemental

Association Maurepas d'hier et d'aujourd'hui

5 chemin des Petits fossés

78310 Maurepas

☎ 01.30.62.63.99 ☎ 06.61.39.09.26

maurepas.histoire@gmail.com



**Fédération Nationale des Associations de Sauvegarde
des Sites et Ensembles Monumentaux**

Reconnue d'utilité publique

Siège social C/° LUR – 20, rue du Borrégo – 75020 PARIS

01 42 67 84 00 - 01 42 67 53 46 -

contact@associations-patrimoine.org

Monsieur le Maire de Maurepas

Mairie

2 place d'Auxois

78310 Maurepas

Paris, le 29 mars 2013

Lettre remise en main propre le 29 mars 2013 à la mairie de Maurepas

Objet : Recours gracieux contre le P.L.U de la ville de Maurepas, ensemble la délibération du Conseil municipal de Maurepas du 31 janvier 2013

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de vous saisir par la présente, d'un recours gracieux au terme duquel nous demandons le retrait pour illégalité, du P.L.U de la ville de Maurepas, ensemble la délibération du Conseil municipal de Maurepas du 31 janvier 2013 par laquelle a été approuvée le P.L.U de la ville de Maurepas.

L'association Maurepas d'hier et d'aujourd'hui, a notamment pour objet d' « *approfondir, développer et faire connaître l'histoire de Maurepas – de préserver le caractère rural et historique du village – de maintenir le concept de « ville à la campagne » – de s'opposer à toute forme d'urbanisation inadaptée ou contraire au règlement d'urbanisme »* » (article 2 des statuts). La **Fédération nationale des associations de sauvegarde des sites et ensembles monumentaux (nom d'usage Patrimoine Environnement)**, à laquelle adhèrent les associations susmentionnées, reconnue d'utilité publique par décret du 11 janvier 1983 agissant poursuite et diligences de son président monsieur Kléber Rossillon demeurant de droit au siège de la fédération 20 rue du Borrégo 75020 Paris, a notamment pour objet de concourir « *à l'action et à la défense des associations adhérentes poursuivant les mêmes buts, dans le respect de leur autonomie et de leur vocation propre* » (article 1er des statuts). Ensemble des associations ci-avant citées vous défèrent par la présente un recours gracieux contre le P.L.U de la ville Maurepas ainsi que la délibération du Conseil municipal de Maurepas du 31 janvier 2013 approuvant la modification du P.L.U de la ville de Maurepas.

Sous réserve des autres moyens qui pourraient être soulevés dans le cadre d'une éventuelle procédure contentieuse, il apparaît que le P.L.U et la délibération susmentionnés sont illégaux, ainsi qu'il ressort de l'examen des éléments ci-après développés en quatre points :

- I. La modification de l'économie générale du règlement du P.L.U**
- II. La maîtrise de l'étalement urbain de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme**
- III. Aire d'accueil des gens du voyage**
- IV. Immeubles remarquables au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

I. LA MODIFICATION DE L'ECONOMIE GENERALE DU REGLEMENT DU P.L.U

1) La modification de l'article N 2 du règlement du P.L.U

Il est constant que la première version du règlement du P.L.U a fait l'objet de modifications. Ces modifications, destinées initialement à prendre en compte les observations émises par le Préfet, ont en réalité permis d'ajouter au projet initial des modifications substantielles. Ainsi que cela apparaît dans le tableau figurant ci-après, les modifications supplémentaires apportées – en ce qu'elles permettent le changement de destination des bâtiments existants – sont illégales en ce que :

- d'une part, elles modifient substantiellement l'économie générale du projet, et méconnaissent le droit à la participation du public garanti par l'article 7 de la Charte de l'environnement
- d'autre part, elles n'ont pas fait l'objet d'une publicité suffisante afin d'en informer les conseillers municipaux lors du vote du projet de P.L.U

Extrait du règlement du P.L.U approuvé par le Conseil municipal du 31 janvier 2013

N2.2 - Conditions particulières relatives aux occupations et utilisations des sols

- Les travaux, installations et aménagements de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à l'exploitation forestière, aux activités agricoles, aux activités pédestres et cyclistes ainsi qu'aux services et aux équipements collectifs ;
- Les constructions ou ouvrages techniques de faibles importances liées aux services et aux équipements collectifs ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement liées aux activités forestières, à la gestion de la rivière, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, liées au traitement des eaux ;
- Les aménagements légers pour l'accueil du public en forêt domaniale ou communale ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme liés à l'activité agricole, forestière ou hydraulique (non liés à des travaux de construction) ;
- **Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, à condition de ne pas porter atteinte à leur volume ;**
- En secteur Nj, les jardins dits familiaux, d'usage collectif, dotés d'un abri par parcelle cultivée, de 250 m² maximum chacune, avec une installation collective par site.

Extrait du règlement du P.L.U avant enquête publique

N2.2 - Conditions particulières relatives aux occupations et utilisations des sols

- Les travaux, installations et aménagements de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à l'exploitation forestière, aux activités agricoles, aux activités pédestres et cyclistes ainsi qu'aux services et aux équipements publics ;
- Les constructions ou ouvrages techniques de faibles importances liées aux services et aux équipements publics ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement liées aux activités forestières, à la gestion de la rivière, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, liées au traitement des eaux ;
- Les aménagements légers pour l'accueil du public en forêt domaniale ou communale ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme liés à l'activité agricole, forestière ou hydraulique (non liés à des travaux de construction).

2) L'illégalité de la modification apportée au règlement du P.L.U

a. L'atteinte à l'économie générale du projet et au droit à la participation du public

Il est de jurisprudence constante que « *l'atteinte à l'économie générale d'un plan d'occupation des sols peut résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs* » (CE, 23 mars 2009, Req. 311346).

En outre, en vertu de l'article 7 de la Charte de l'environnement, « *toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement* ». La jurisprudence a précisé à cet égard que « *l'autorité compétente ne peut légalement amender son projet sans réitération de la procédure d'enquête publique que si les modifications envisagées, d'une part, procèdent de l'enquête publique et, d'autre part, ne remettent pas en cause l'économie générale dudit projet* » (CAA de Lyon, 25 octobre 2011, Req. 10LY00962).

La municipalité a commis un détournement de pouvoir destiné manifestement à permettre les changements de destination de bâtiments aux alentours du monument historique protégé (Donjon).

L'Architecte des bâtiments de France, dans sa correspondance du 6 juin 2012, avait d'ailleurs indiqué qu'il « *conven[ait] de revenir à un classement en zone naturelle stricte du donjon et de la ferme* ».

Au regard de ces éléments, le P.L.U est illégal et doit être retiré.

b. La violation du droit d'information des conseillers municipaux

La délibération attaquée est illégale en ce qu'en n'informant pas les conseillers municipaux des modifications apportées entre les deux projets de règlement du P.L.U, leur droit à l'information a été méconnu. En effet, ainsi qu'en dispose l'article L 2221-13 du CGCT, « *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* ». La jurisprudence indique que le contenu même des modifications doit être porté à la connaissance des conseillers municipaux afin d'assurer l'effectivité de leur droit à l'information (CAA, Lyon, 17 novembre 2005, *Req.* 04LY00852).

En n'informant pas suffisamment les conseillers municipaux des modifications apportées – qui, au demeurant, excédaient les simples observations émises par le Préfet – leur droit à l'information a été méconnu et entache de ce fait la légalité de la délibération.

II. LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN DE L'ARTICLE L 123-1-2 ALINEA 3 DU CODE DE L'URBANISME

1) Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

a. Les principes – les textes

Les opérations d'aménagement et de programmation succèdent aux anciennes « orientations d'aménagement » qui étaient codifiées à l'ancien article L 121-1 du code de l'urbanisme, et sont désormais codifiées à l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme. Elles prennent généralement la forme de schémas d'aménagement, qui comportent un document graphique et un texte explicatif. Elles sont une composante à part entière du P.L.U, et « *respect[ent] [l]es orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable* » (art. L 123-1-4).

b. L'objectif de maîtrise de l'étalement urbain fixé par le législateur

La maîtrise de l'étalement urbain, qui se manifeste notamment par l'encadrement de l'implantation des lotissements, est un dessein que s'est assigné le législateur, notamment avec la loi Grenelle 2. En effet, « *la loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain, synonyme de mauvaise gestion du sol et qui se traduit par le grignotage progressif périurbain et par une régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Elle cherche aussi à rechercher un aménagement économe de l'espace par densification* » (in Ministère de l'écologie du Développement durable, des transports et du logement, Centre de ressources documentaires Aménagement Logement Nature, *L'étalement urbain en France, synthèse documentaire*, Réalisée par Robert LAUGIER, Février 2012, p. 13).

A cet égard, l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme dispose que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

Surtout, cette volonté de maîtrise de l'étalement urbain se manifeste à travers l'article L 123-1-2 alinéa 3 du code de l'urbanisme, qui dispose que le règlement du P.L.U « *présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

Le P.L.U est illégal en tant qu'il ne respecte pas les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le législateur.

2) Application à l'espèce – illégalité du P.L.U

Il est constant que le règlement du P.L.U de la ville de Maurepas, ne présente pas une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que le prescrit pourtant l'alinéa 3 de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme précité.

En ne prévoyant pas une telle analyse, le P.L.U de la ville de Maurepas n'assure pas l'exécution de l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain poursuivi par le législateur, et partant est illégal.

III. AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

L'aire d'accueil des gens du voyage était initialement rattachée à la zone ND du P.O.S, à l'égard duquel le chapitre III du P.O.S relatif aux « *dispositions applicables à la zone ND* », indique qu' « *il s'agit d'une zone naturelle non équipée, faisant partie de sites naturels qu'il convient de protéger. Elle concerne l'ensemble des espaces boisés et la vallée de la Courance, ainsi que certains équipements publics (communaux ou intercommunaux)* ».

Un contentieux opposant diverses associations à la Commune de Maurepas a donné lieu à un jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 20 juillet 2012, *Req. n° 1008015 et 1201051*. Ce jugement est actuellement soumis à la Cour administrative d'appel.

Le fond du litige reste pendant : dans une zone manifestement naturelle et boisée, ne bénéficiant que des voies d'accès propres à ce type de zone naturelle, la commune de Maurepas a établi un équipement lourd comprenant 21 places de stationnement et les bâtiments nécessaires à la gestion du parc et à l'accueil des voyageurs. Déjà, sous l'empire du P.O.S, dont les dispositions sont soumises à l'instance d'appel, la commune avait modifié le règlement de la zone pour permettre de donner une base légale à l'opération. Les moyens opposés devant le TA en première instance et devant la CAA demeurent efficaces à l'encontre du P.L.U, en particulier parce que la circonstance que l'aire d'accueil soit un équipement public ne saurait valider la violation du règlement de la zone, et comme écrit plus haut, à propos du château de Maurepas, modifié les conditions d'utilisation d'une zone naturelle établie depuis longtemps.

Le choix de la zone UL est illégal et procède d'une erreur d'appréciation.

IV. IMMEUBLES REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

1) Principes – dispositions textuelles

L'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (nouvelle numérotation, et qui reprend substantiellement les dispositions de l'ancienne version de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme) dispose que le règlement du P.L.U peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

2) Application à l'espèce

Le document graphique du P.L.U fait apparaître que 9 éléments remarquables, alors qu'une liste comportant 17 éléments avait été établie par les associations. Cette constatation de fait doit être analysée au regard des dispositions de l'article 7 de la Charte de l'environnement figurant au préambule de la Constitution, au terme duquel, le public doit être informé et doit participer à l'élaboration des décisions modifiant sensiblement l'environnement. Les dispositions du code de l'urbanisme récemment prises après les arrêts rendus par le Conseil constitutionnel, et notamment celui abrogeant L 120-1 du code de l'environnement ont organisé :

- d'une part, une consultation numérique des projets, mais il ne s'agit là que d'information,

- d'autre part, la possibilité pour le public et les associations de proposer des alternatives à la solution proposée, alternative qui doit faire l'objet d'une synthèse, laquelle doit être soumise en particulier aux élus décideurs.

En l'espèce, la circonstance que le conseil municipal n'ait retenu que 9 monuments ou sites, alors que le public et les associations avaient fait une proposition de classement au titre des immeubles remarquables d'une liste de 17 monuments impliquait nécessairement que le rejet de la liste fasse l'objet d'une motivation particulière. Ce choix unilatéral constitue également une erreur manifeste d'appréciation.

Compte tenu de l'ensemble des éléments ci-avant développés – et sous réserve de compléments que nous pourrions apporter le cas échéant ultérieurement, notamment dans l'hypothèse dans éventuel recours contentieux, – il apparaît que le P.L.U de la ville de Maurepas et la délibération l'approuvant sont illégaux et doivent en conséquence être retirés.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous pourriez souhaiter.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Association Maurepas d'hier et d'aujourd'hui
Présidente Maité Vanius

La présidente

Maité Vanius

F.N.A.S.S.E.M (nom d'usage « Patrimoine Environnement »)
Le Président Kléber Rossillon

Le président



Kléber Rossillon

Pièce jointe : délibération du 31 janvier 2013
--