

M. PEREZ, président  
M. Eric FRANCOIS, rapporteur  
M. D IZARN de VILLEFORT, rapporteur public  
HOCREITERE, avocat(s)

Lecture du lundi 14 mai 2012

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la requête, enregistrée le 5 octobre 2010, présentée pour la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE (Eure-et-Loir), représentée par son maire, par Me Hocreitière, avocat au barreau des Hauts-de-Seine ; la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE demande à la cour :  
1°) d'annuler le jugement n° 07-0883 du 3 août 2010 par lequel le tribunal administratif d'Orléans a annulé, sur déféré du préfet d'Eure-et-Loir, la délibération du 22 décembre 2006 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme ;  
2°) de rejeter le déféré introduit par le préfet d'Eure-et-Loir devant le tribunal administratif d'Orléans ;  
3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;  
Vu la note en délibéré, enregistrée le 3 mai 2012, présentée pour la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
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 24 avril 2012 :  
- le rapport de M. François, premier conseiller ;  
- les conclusions de M. d'Izarn de Villefort, rapporteur public ;  
- et les observations de Me Guilluy, substituant Me Hocreitière, avocat de la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE ;

Considérant que la COMMUNE de BOISSY-LES-PERCHE relève appel du jugement du 3 août 2010 par lequel le tribunal administratif d'Orléans a annulé, sur déféré du préfet d'Eure-et-Loir, la délibération du 22 décembre 2006 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme ;

Sur la régularité du jugement attaqué :  
Considérant qu'aux termes de l'article R. 611-1 du code de justice administrative : “ (...) La requête, le mémoire complémentaire annoncé dans la requête et le premier mémoire de chaque défendeur sont communiqués aux parties (...) Les répliques, autres mémoires et pièces sont communiqués s'ils contiennent des éléments nouveaux. “ ;

Considérant que par mémoires respectivement enregistrés les 29 décembre 2007 et 8 mars 2008, la communauté de communes de l'Orée du Perche s'est bornée à faire savoir au tribunal que les mémoires qui lui avaient été transmis par celui-ci n'appelaient pas d'observations de sa part ; que, dans ces conditions, le greffe du tribunal n'était pas tenu de les communiquer aux parties ; que, dès lors, le jugement attaqué n'est pas entaché de l'irrégularité alléguée ;

Sur la légalité de la délibération du 22 décembre 2006 :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme : " Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. (...) " ;

Considérant qu'il ressort de l'attestation produite en première instance par le commissaire enquêteur que pendant la durée de l'enquête publique, les avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme par les personnes publiques, et notamment par le préfet d'Eure-et-Loir, étaient à la disposition du public " dans les dossiers complémentaires présents sur la table de la mairie " ; qu'ainsi lesdits avis doivent être regardés comme ayant été annexés au dossier d'enquête publique ; que, dans ces conditions, c'est à tort que pour annuler la délibération du 22 décembre 2006, le tribunal administratif a retenu le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 précité du code de l'urbanisme ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; (...) 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains (...). " ; qu'aux termes de l'article L. 123-1 dudit code : " Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.(...) " ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan d'aménagement et de développement durable, que l'ouverture de 18 hectares à l'urbanisation, prévue par le plan local d'urbanisme de Boissy lès Perche, devrait permettre la construction de 35 à 60 logements et l'installation de 80 à 150 habitants, alors même que cette commune, dont la population est passée de 1999 à 2005 de 534 à 525 habitants avant d'augmenter à nouveau légèrement, connaît une stabilité démographique ; que cette ouverture à l'urbanisation ne sera pas concentrée en continuité du bourg, excepté le développement de l'écart du Guêlin, mais s'effectuera autour des hameaux des Loges, de La Noë-Malabry, de Cocherel et des Landes ; qu'elle omet de prendre en compte l'existence d'emplacements constructibles inoccupés, notamment dans le hameau du Moulin-à-Vent proche du bourg, dans celui de La Noë-Malabry, ainsi que dans le lotissement des Loges ; que la consommation d'espace résultant des possibilités ainsi définies est accrue par les dispositions de l'article AU5 du règlement du plan local d'urbanisme, imposant, pour les terrains constructibles, des superficies minimales de 2 500 m<sup>2</sup> à La Noë-Malabry et à Cocherel, de 2 000 m<sup>2</sup> aux Loges et de 1 500 m<sup>2</sup> au Guêlin et aux Landes et par celles de l'article AU14 de ce règlement, exigeant un

coefficient d'occupation du sol de 0.1 en dehors du bourg ; que selon les propres termes du projet d'aménagement et de développement durable, un tel parti d'urbanisme autorise " un développement urbain extensif, grand consommateur d'espace " ; que, dans ces conditions, et alors même que les surfaces ouvertes à l'urbanisation ne représenteraient qu'une portion réduite du territoire communal, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions de l'article L. 121-1 précité du code de l'urbanisme en n'assurant pas le respect du principe de l'équilibre entre le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels et ruraux ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif d'Orléans a annulé la délibération du 22 décembre 2006 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'Etat, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, le versement de la somme demandée à ce titre par la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE ;

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup>

La requête de la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE est rejetée.

Article 2

Le présent arrêt sera notifié à la COMMUNE DE BOISSY-LES-PERCHE et au préfet d'Eure-et-Loir.

Copie en sera adressée au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

**Abstrats :** 68-01-01-01-03 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d'occupation des sols et plans locaux d'urbanisme. Légalité des plans. Légalité interne.