

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR

Mémoire Introductif d'Instance

Le 6 Avril 2022

POUR :

- Essonne Nature Environnement (ENE), association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901, agréée au titre de la protection de l'environnement au plan départemental par arrêté préfectoral n° 2012-DDT-SE 625 du 20 décembre 2012, renouvelé par arrêté n° 201-DDT-SE-423 du 8 juin 2017, dont le siège sis 14 rue de la Terrasse, 91360 Épinay-sur-Orge, prise en la personne de son représentant légal, Jean-Pierre Moulin, président de l'association ;
- L'Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes (UASPS), association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901, dont l'agrément au titre de la protection de l'environnement sur le plan régional a été renouvelé par arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE377 du 11 mai 2017, dont le siège sis Maison des associations, 7 avenue du Maréchal Foch, 91400 Orsay, prise en la personne de son représentant légal, Harm Smit, responsable juridique ;
- Association pour la Sauvegarde de l'Environnement à Villebon (ASEVI), dont le siège sis 1 chemin du Bas de la Plante des Roches, 91140 Villebon sur Yvette, prise en la personne de son représentant légal, Christian Guin, président de l'association.

CONTRE :

- L'arrêté municipal n°2021-12-518 du 09 décembre 2021, PC n°91 661 21 10025 concernant la construction d'un ensemble de 2 bâtiments et la création de 62 logements sur un terrain situé au 14 rue de la Basse Roche /13rue de Palaiseau, 91140 Villebon sur Yvette, au bénéfice de M. Hicham AFFANE, domicilié 13 rue de Palaiseau à Villebon sur Yvette [Production n°1].

DISCUSSION

1. Sur la recevabilité

1.1. Sur l'intérêt à agir des associations :

A titre liminaire, il doit être exposé que les associations requérantes sont recevables. Dans le cadre de leur objet social respectif, les associations exposantes participent par leurs nombreuses activités respectives à la protection de l'environnement (en particulier, la biodiversité, la faune, la flore, la qualité de l'eau, la qualité de l'air, les paysages, les terres agricoles, les espaces naturels) et la lutte contre les pollutions et nuisances (en particulier la pollution atmosphérique, le bruit, les déchets, la pollution de l'eau).

Plus précisément, l'article 2 des statuts de Essonne Nature environnement indique que la fédération a pour objet de :

- « fédérer les associations membres ;
- protéger, conserver, restaurer, promouvoir l'environnement, la nature, la faune et la flore, les fonctionnalités des écosystèmes, la biodiversité, les espaces, les ressources, les milieux, les habitats naturels, les paysages, le patrimoine et les monuments, les sites naturels et historiques ;
- lutter contre les pollutions et les nuisances de tous ordres ;
- veiller au maintien et à l'amélioration du cadre de vie ;
- veiller à la tranquillité, à la salubrité, à l'hygiène, à la santé et à la sécurité des personnes ;
- veiller à ce que la gestion publique s'effectue dans la transparence et le respect de la légalité, dans un souci de respect global de l'environnement ;
- veiller à ses intérêts statutaires dans le domaine de l'environnement, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du développement durable.

Dans le but de veiller au respect de l'environnement, au respect du droit et de la légalité sous toutes ses formes, ENE prévoit d'agir en justice contre toute décision administrative ou toute action préjudiciable à ses objectifs et à l'environnement, qui entraîne des effets sur tout ou partie du *territoire pour lequel son agrément a été délivré, dans un but exemplaire et même s'il s'agit d'un acte de portée locale.* »

[Production n°2, pages 1 et 2]

L'Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes (UASPS) a pour objet statutaire :

« Les associations susnommées ont décidé de former entre elles une union destinée à défendre conjointement l'environnement – dans tous ses aspects, aux plans notamment de l'urbanisme, du patrimoine naturel et architectural, ainsi que de la qualité de la vie – sur toute l'étendue du territoire du plateau de Saclay et des vallées limitrophes, ainsi que les territoires des intercommunalités concernées, et en particulier :

- de maintenir une liaison permanente entre elles pour assurer, à l'intérieur et à l'extérieur de l'Union, la diffusion des informations recueillies par chacune des associations,
- de représenter les différentes associations adhérentes auprès des pouvoirs publics, des administrations et des médias chaque fois qu'une action commune est souhaitable,
- de se rapprocher de tout autre groupement poursuivant au plan régional ou national un objectif similaire,
- de promouvoir ou soutenir toute action d'intérêt général touchant à l'environnement. »

[Production n°3, page 3]

L'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement à Villebon (ASEVI) a pour objet statutaire de :

« défendre l'environnement et les principes écologiques à Villebon et dans son bassin, et de favoriser la participation des Villebonnais à la définition de leur cadre de vie.

Cette action sera menée notamment au niveau :

- des projets d'urbanisme portant atteinte à l'intégrité du patrimoine naturel encore existant (zones rurales, plan d'eau, espaces verts ou boisés, etc.)
- d'une urbanisation trop ambitieuse qui ne pourrait à la fois respecter le site rural de Villebon et la qualité de vie de ses habitants.

D'une façon générale l'association entreprendra toute action en faveur de l'environnement et de la qualité de vie des Villebonnais. »

[Production n°4, page 1]

Les associations ont donc intérêt à agir contre la décision litigieuse.

Par ailleurs, les représentants légaux de ENE et de l'UASPS ont été habilités à ester en justice, conformément à leur statut respectif.

[Productions n°5 et 6, mandats pour ester auprès du TA de Versailles pour l'association Essonne Nature Environnement et pour l'Union des associations du plateau de Saclay]

La recevabilité des associations ne peut donc faire l'objet d'aucun doute.

1.2. Sur les délais

L'acte attaqué est daté du 9 décembre 2021. Un recours gracieux a été notifié à la mairie de Villebon sur Yvette [Production n°7]. Il a été réceptionné le 07/02/2022 par la mairie et le 08/02/2022 par le bénéficiaire M. Hicham AFFANE [Production n°8 et 9]. Aucun élément de réponse n'ayant été fourni, les associations considèrent donc la date du 07/04/2022 comme date de rejet implicite par la mairie du recours gracieux. Ainsi, le présent recours contentieux respecte les délais de recours prévus par le code de l'urbanisme et le code de justice administrative

2. Sur le fond

Le projet se situe en zone UG du PLU. Il consiste en la réalisation d'un ensemble de 62 logements collectifs sur une parcelle de 2034 m² située au 14 rue de la Basse Roche et au 13 rue de Palaiseau à Villebon sur Yvette. Il sera réalisé 2870 m² de surface de plancher de logement. L'ensemble se compose de 2 bâtiments de 3 étages sur rez de chaussée, attenants l'un à l'autre et reposant sur un niveau de sous-sol.

2.1 Nombre d'emplacements de stationnement insuffisant avec une implantation par rapport aux voies publiques non conforme aux exigences du PLU

Le parking en sous-sol des 2 bâtiments contigus dispose de 58 emplacements et aucune autre possibilité de stationnement en extérieur n'est rendue possible sur la parcelle, alors que l'ensemble des 2 bâtiments reçoit 62 logements dont 17 logements d'une superficie supérieure à 50 m² (principalement des T3, mais également quelques T2 et un T4). Chaque logement ne dispose donc pas d'au moins un emplacement de stationnement alors que la rue de Palaiseau est très passagère, à sens unique, avec très peu de possibilités de stationnement. Les rues Heuraux et de la Basse Roche sont très étroites, également à sens unique et avec peu de possibilités de stationnement. Au vu des difficultés actuelles de stationnement sur cet ancien secteur de Villebon aux rues très étroites, ce nouveau projet de 62 logements, avec seulement 58 places de stationnement, en jouant sur la surface totale de plancher et non par tranche de 50 m² pour chaque logement, n'est pas raisonnable. Par ailleurs, pour parvenir à réaliser 58 places de stationnement, le pétitionnaire est contraint de réaliser **un sous-sol qui s'étend jusqu'aux limites des voiries communales, avec des dimensions supérieures à celles des bâtiments proprement dits (page 20, 9 et 21 du document pièces graphiques + notice architecturale) [Production n°10].**

Ainsi, le projet ne respecte plus la contrainte imposée par le règlement de zones du PLU [Production n°11 - (article UG6 indice 1)] qui précise : que toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m, comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement.

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol, nécessaire à la réalisation de ce sous-sol, ne sont pas conformes aux réserves de l'article UG2 indice 2 du règlement de zones du PLU puisqu'ils s'étendent au-delà de la construction autorisée.

2.2 Rétention des eaux pluviales non conforme au règlement d'assainissement

Afin de respecter au moins 20 % de superficie du terrain en surface végétalisée (article UG13 -1 du règlement de zones du PLU), le pétitionnaire propose des toitures partiellement végétalisées et de recouvrir les débordements du parking souterrain au-delà des bâtiments par des plaques végétalisées.

Dans la notice VRD et hydraulique de dimensionnement des bassins de rétention [Production n°10] permettant de répondre au règlement d'assainissement de la CPS pour la gestion des eaux pluviales (article UG4.2.2), il est retenu un coefficient de ruissellement Ca de 0,2. Or, cette valeur correspond à un coefficient de ruissellement de pleine terre et ne peut donc être retenu que sur les 324 m² correspondants. Pour le reste des surfaces végétalisées (324 m² sur dalle et 219 m² en toiture), le coefficient est fonction de l'épaisseur de terre et du type de végétalisation, mais devrait être compris entre 0,4 et 0,7 [page 47 du règlement d'assainissement de la CPS - Production n°12]. **Nous considérons donc que les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont sous-dimensionnés pour retenir, à la parcelle, les pluies d'une occurrence 20 ans, correspondant à une pluviométrie de 50 mm en l'espace de 4 heures.**

Par ailleurs, nous sommes surpris de ne trouver dans le dossier ni l'avis du service assainissement de la CPS, ni celui du SIAHVY, ce qui ne nous semble pas acceptable, d'autant que l'étude de sol montre que les fondations risquent de nécessiter un rabattement de la nappe phréatique.

2.3 Inobservation des obligations en matière de réalisation de plantations

En page 8 du document (pièces graphiques + notice architecturale) il est indiqué : que seront plantés 21 arbres de hautes tiges (ou similaire). Cela permet de répondre à la contrainte du PLU qui impose (Article 13.2 du règlement) « qu'il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'unité foncière. Toute tranche de 100 m² entamée est due ». Pour une parcelle de 2038 m², il faut donc prévoir 21 arbres. Rappelons que selon différents textes réglementaires urbanistiques, sont considérés comme arbres à haute tige, les arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur. La municipalité a d'ailleurs repris cette définition des arbres de haute tige pour son nouveau lexique qui accompagne le règlement du PLU : https://www.villebon-sur-yvette.fr/images/2-mon-quotidien/URBANISME/URBA2022/Rglement_de_zone_issu_de_la_modification_du_PLU_de_2022.pdf.

On voit mal comment il serait possible de planter 21 arbres de haute tige sur une surface de seulement 324 m² de pleine terre

Si on se réfère au plan de la page 9 du document pièces graphiques + notice architecturale [Production n°10], où sont schématisés les emplacements de surface de pleine terre, on comprend que les 21 arbres **correspondent en fait à la** haie de clôture, principalement le long de la rue de Palaiseau. Cette haie ne peut être assimilée à une rangée d'arbres de haute tige, et ne répond donc pas aux exigences du PLU.

Rappelons que l'implantation d'un arbre de haute tige doit se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative.

PAR CES MOTIFS

Nous demandons au Tribunal administratif de Versailles d'annuler l'arrêté municipal n°2021-12-518 du 09 décembre 2021, du maire de Villebon sur Yvette, accordant le PC n°91661 21 10025 concernant la construction d'un ensemble de 2 bâtiments et la création de 62 logements sur un terrain situé au 14 rue de la Basse Roche/ 13 rue de Palaiseau, 91140 Villebon sur Yvette.

Essonne Nature Environnement

Jean-Pierre Moulin



Président

Union des Associations du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes

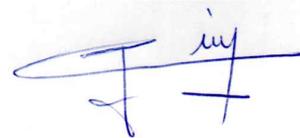
Harm Smit



Membre du directoire,
responsable juridique

Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon

Christian Guin



Président

LISTE DES PRODUCTIONS

Production n°1 : Arrêté municipal n°2021-12-518 du 9 décembre 2021, PC n°91661 21 10025

Production n°2 : Statuts de la fédération Essonne Nature Environnement

Production n°3 : Statuts de l'Union des Associations de Sauvegarde du plateau de Saclay et des vallées limitrophes

Production n°4 : Statuts de l'Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon

Production n°5 : mandat de l'association Essonne nature Environnement

Production n°6 : Mandat de l'association UASPS

Production n°7 : Recours gracieux notifié à la mairie et au bénéficiaire

Production n°8 : Avis de réception du recours gracieux par la mairie

Production n°9 : Avis de réception du recours gracieux par le bénéficiaire

Production n° 10 : dossier du PC 91 661 21 10025, dont :

- document pièces graphiques + notice architecturale
- notice VRD et hydraulique de dimensionnement des bassins de rétention

Production n° 11 : Règlement du PLU de Villebon sur Yvette

Production n°12 : règlement d'assainissement de la CPS