

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTREUIL**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N<sup>os</sup> 1103214-1103217-1103279,  
1103222-1103312-1108327**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

---

ASSOCIATION ASSQUAVIE  
M. Jean-Jacques S.  
Mme Eliane R.  
ASSOCIATION MONTREUIL 93  
ET CADRE DE VIE (MCV)  
M. Jean-Pierre B.  
ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES  
DES COTEAUX D'AVRON (ANCA) et  
ASSOCIATION MURS A PECHES

Le Tribunal administratif de Montreuil

(2<sup>ème</sup> chambre)

---

Mme Dibie  
Rapporteur

---

M. Lamy  
Rapporteur public

---

Audience du 19 juin 2012  
Lecture du 28 juin 2012

---

68-01-01-01-01-02  
68-01-01-01-01-06  
68-01-01-01-03-01

C

Vu I<sup>o</sup>, sous le n<sup>o</sup> 1103214, la requête et les mémoires complémentaires, enregistrés les 20 avril, 25 mai et 8 août 2011, présentés pour l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, représentée par son président en exercice, dont le siège est 53 rue Victor Hugo, à Montreuil-sous-Bois (93100), par Me Ragot ; l'ASSOCIATION ASSQUAVIE demande au tribunal :

1<sup>o</sup>) d'annuler pour excès de pouvoir la délibération n<sup>o</sup> 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

2<sup>o</sup>) de mettre à la charge de la commune de Montreuil une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que la délibération du conseil municipal de Montreuil en date du 15 mai 2003 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme n'a pas été notifiée aux personnes intéressées en

violation des dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ; que la concertation mise en œuvre par la commune lors de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme n'est pas conforme aux exigences des articles L. 123-6 et L. 300-2 du même code ; que l'enquête publique ne s'est pas déroulée dans des conditions régulières en l'absence de désignation d'une commission d'enquête et en raison de son déroulement pendant la période estivale, en violation des dispositions des articles L. 123-4 et R. 123-16 du code de l'environnement ; que les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme à la suite de l'enquête publique portent atteinte à son économie générale compte tenu de leur nombre et des surfaces qu'elles concernent ; que les conséquences des nouveaux droits à construire ouverts par le plan local d'urbanisme n'ont pas été évaluées ; que l'ensemble du projet définitif de plan local d'urbanisme soumis au vote du conseil municipal n'a pas été communiqué aux conseillers municipaux en violation notamment des dispositions de l'article 5 du règlement intérieur du conseil municipal ; que l'ordre du jour du conseil municipal n'a pas été précisé par voie d'affichage en méconnaissance de l'article 4 du règlement intérieur du conseil municipal pris en application de l'article L. 2121-8 du code général des collectivités territoriales ; que le plan de zonage du plan local d'urbanisme manque de lisibilité et est erroné ; que le plan local d'urbanisme est incompatible avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ; que le plan local d'urbanisme ne respecte pas les objectifs fixés dans la délibération du 15 mai 2003 ; que les dispositions du règlement du PLU sont en contradiction avec les orientations fixées par le projet d'aménagement et de développement durable ; que les conséquences des nouveaux droits à construire ouverts par le plan local d'urbanisme n'ont pas été évaluées ; que le déclassement de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) situés en centre-ville, notamment l'îlot 104, et leur classement pour partie en espace paysager protéger (EPP) est manifestement erroné au regard des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et est incompatible avec les objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'avec ceux du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, en violation des dispositions de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ; que le choix du site d'implantation d'un établissement scolaire sur l'îlot 104, entraînant ainsi la dégradation de l'espace vert existant, est inapproprié et n'a fait l'objet d'aucune étude sérieuse alors qu'un autre site, qui pourrait en outre accueillir une structure d'accueil ONG, est disponible pour le projet d'école ; que les articles 10, en ce qui concerne la prescription des règles d'implantation des constructions, et 13 du règlement du plan local d'urbanisme sont inintelligibles ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2011, présentée pour la commune de Montreuil, représentée par son maire en exercice, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que l'association requérante n'a pas intérêt à agir et que son président n'a pas qualité pour agir ; que le moyen tiré de ce que la délibération du conseil municipal de Montreuil en date du 15 mai 2003 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme n'aurait pas été notifié aux personnes intéressées manque tant en droit qu'en fait ; que le moyen est, en outre, irrecevable en application des dispositions de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ; que les moyens tirés du caractère prétendument insuffisant de la concertation et de l'enquête publique manquent en fait ; que les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet ; qu'il n'a pas été porté atteinte aux droits et garanties légales des élus et conseillers municipaux ; que l'association requérante n'apporte aucun commencement de preuve à

l'appui du moyen tiré du défaut d'affichage de l'ordre du jour du conseil municipal ; que le moyen tiré du prétendu manque de lisibilité du plan de zonage du plan local d'urbanisme n'est assorti d'aucune précision permettant d'en apprécier le bien-fondé ; que le déclassement de espaces boisés classés est parfaitement valable et s'inscrit dans le respect des prescriptions d'intérêt général ; que ce déclassement n'est incompatible ni avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable ni avec ceux du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ; que la situation de l'îlot 104 répond parfaitement aux préoccupations de la ville ainsi qu'aux exigences locales, légales et environnementales ; que le moyen tiré de l'absence de clarté des prescriptions des articles 10 et 13 du règlement du plan local d'urbanisme n'est ni étayé ni argumenté ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 décembre 2011, présenté pour l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Elle ajoute qu'elle a un intérêt à agir et que son président a qualité pour la représenter en vertu de ses statuts ; que l'interprétation faite par la commune de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme est erronée ;

Vu le mémoire, enregistré le 30 janvier 2012, présenté pour la commune de Montreuil, qui conclut aux mêmes fins que précédemment ;

Vu l'ordonnance en date du 2 mars 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé la clôture de l'instruction à la date du 12 mars 2012 ;

Vu l'ordonnance en date du 20 avril 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les lettres envoyées aux parties les 10 octobre 2011, 19 décembre 2012 et 30 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu II°, sous le n° 1103217, la requête, enregistrée le 20 avril 2011, présentée par M. Jean-Jacques S., demeurant ... ; M. S. demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir la délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

Il soutient que l'ensemble du projet définitif de plan local d'urbanisme soumis au vote du conseil municipal n'a pas été communiqué aux conseillers municipaux ; qu'aucune nouvelle

délibération n'a été prise pour définir de nouvelles formes de concertation par la nouvelle majorité municipale et qu'aucune forme nouvelle de concertation n'a été mise en œuvre pour l'élaboration du nouveau projet d'aménagement et de développement durable adopté par une délibération en date du 25 juin 2009 ; que le projet d'aménagement et de développement durable adopté en 2007 n'a pas été abrogé lors de l'approbation du nouveau projet ; que les documents discutés lors des réunions de concertation étaient peu clairs et comportaient des erreurs ; que le règlement du plan local d'urbanisme est incohérent avec le projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2011, présenté pour la commune de Montreuil représentée, par son maire en exercice, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de M. S. une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que le requérant ne développe aucun moyen à l'appui de sa requête en violation des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative ; qu'elle n'est soumise à aucune obligation de redéfinir et de délibérer de nouveau sur le processus de concertation ; que si des erreurs matérielles ont pu être décelées, elles n'ont pas empêché une concertation efficace ; que le moyen tiré de l'incohérence du règlement avec le projet d'aménagement et de développement durable manque tant en droit qu'en fait ;

Vu le mémoire, enregistré le 15 décembre 2011, présenté par M. S., qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Il ajoute que les deux projets d'aménagement et de développement durable sont totalement différents en termes de développement économique ;

Vu le mémoire, enregistré le 30 janvier 2012, présenté pour la commune de Montreuil, qui conclut aux mêmes fins que précédemment ;

Elle ajoute que les différences entre les deux projets d'aménagement et de développement durable ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 mai 2012, présenté par M. S., qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Vu l'ordonnance en date du 2 mars 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé la clôture de l'instruction à la date du 12 mars 2012 ;

Vu l'ordonnance en date du 20 avril 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les lettres envoyées aux parties les 6 octobre 2011, 19 décembre 2012 et 30 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu III°, sous le n° 1103279, la requête, enregistrée le 22 avril 2011, présentée par Mme Eliane R., demeurant ... ; Mme R. demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir la délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

Elle soutient que la concertation a été insuffisante sur l'aménagement de l'îlot 104, notamment concernant le projet d'école ; que le projet d'aménagement compromet l'objectif de développement des espaces verts inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durable ; que 23 ou 24 élus sur 53 n'ont pas approuvé le projet ; qu'il n'a pas été tenu compte du risque d'inondation de la parcelle destinée à accueillir l'école ; qu'en l'absence d'obligation faite aux aménageurs d'assurer la mixité des fonctions, cet objectif ainsi que celui de développement des espaces verts sont compromis ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2011, présenté pour la commune de Montreuil, représentée par son maire en exercice, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de Mme R. une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que la requérante ne développe aucun moyen à l'appui de sa requête en violation des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative ; qu'elle n'est soumise à aucune obligation de redéfinir et de délibérer de nouveau sur le processus de concertation ; qu'une recommandation du commissaire-enquêteur n'est pas de nature à remettre en cause la légalité du plan local d'urbanisme et les projets de construction sur l'îlot 104, qui ont tous fait l'objet d'une information utile, précise et détaillée ont été reconnus comme importants par le commissaire-enquêteur ; que le moyen tiré de l'absence d'étude d'impact est inopérant ; qu'elle ne peut, dans le plan local d'urbanisme, imposer des obligations aux aménageurs ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 décembre 2011, présenté par Mme R., qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Elle ajoute que le plan local d'urbanisme adopté par la délibération du 2 avril 2011 attaquée ne répond pas aux orientations adoptées par la délibération du 15 mai 2003 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et que les orientations contenues dans le 2<sup>ème</sup> projet d'aménagement et de développement durable et dans le plan local d'urbanisme n'ont pas été adoptées par délibération ; que

la démarche de concertation a été faiblement poursuivie en vue de l'adoption du 2<sup>ème</sup> projet d'aménagement et de développement durable en 2009 ; que la recommandation du commissaire-enquêteur relative au projet de construction d'un groupe scolaire sur l'îlot 104 n'a pas été respectée ; que l'emplacement choisi pour le groupe scolaire n'est pas approprié ; qu'aucune étude d'impact n'a validé ce dernier projet ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 janvier 2012, présenté par Mme R., qui conclut aux mêmes fins que la requête ;

Elle ajoute que le plan local d'urbanisme ne permet pas de garder la composante populaire de Montreuil ;

Vu le mémoire, enregistré le 30 janvier 2012, présenté pour la commune de Montreuil, qui conclut aux mêmes fins que précédemment ;

Elle ajoute qu'elle pouvait légalement modifier son projet d'aménagement et de développement durable dès lors que ces modifications sont mineures ;

Vu l'ordonnance en date du 2 mars 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé la clôture de l'instruction à la date du 12 mars 2012 ;

Vu l'ordonnance en date du 20 avril 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les lettres envoyées aux parties les 10 octobre 2011, 19 décembre 2012 et 30 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu IV°, sous le n° 1103222, la requête, enregistrée le 20 avril 2011, présentée par l'ASSOCIATION MONTREUIL 93 ET CADRE DE VIE (MCV), représentée par sa présidente en exercice, dont le siège est 13 rue Paul Bert à Montreuil-sous-Bois (93100) ; l'ASSOCIATION MCV demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir la délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

Elle soutient que le rapport du commissaire-enquêteur est faussé par des engagements mensongers de la commune concernant le terrain situé 19 rue Paul Bert ; qu'aucune réunion publique n'a eu lieu pour présenter le plan local d'urbanisme modifié avec les nouveaux plans de zonage plus clairs et le report des principales rues et lieux remarquables, suite à la réserve émise dans le rapport d'enquête publique ; que l'ordre du jour du conseil municipal du 2 avril 2011 n'a pas été annoncé ; que le dossier d'enquête publique manque de lisibilité, notamment la levée de l'alignement de la rue Paul Bert qui n'a donné lieu à aucune notification ni explication ; que la commune a présenté le 22 septembre 2009 aux habitants et aux riverains de la rue Paul Bert un projet déjà finalisé de constructions de logements sur ce terrain non constructible selon le plan d'occupation des sols en

vigueur, en violation des règles de procédure ; que le projet de plan local d'urbanisme programme la suppression de plusieurs espaces verts ainsi que la construction accélérée sur ces espaces libérés, en contradiction flagrante avec le choix de ville écologique inscrit dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2011, présenté pour la commune de Montreuil, représentée, par son maire en exercice, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de l'ASSOCIATION MCV une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que l'association requérante n'a pas intérêt à agir et que sa présidente n'a pas qualité pour agir ; qu'aucune obligation ne pèse sur la commune de prendre en compte les observations formulées par le commissaire-enquêteur ; que l'amélioration des plans de zonage suite la réserve du commissaire-enquêteur ne justifiait pas une nouvelle procédure d'enquête publique et de concertation ; que le moyen tiré du manque de lisibilité du dossier d'enquête publique manque en fait ; que le moyen tiré du non respect des règles de procédure manque tant en fait qu'en droit ; que le moyen tiré de ce que le plan local d'urbanisme poursuit et programme la suppression de plusieurs espaces verts manque en fait ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 janvier 2012, présenté par l'ASSOCIATION MCV, qui conclut aux mêmes fins que la requête, et demande, en outre, que le mémoire en réponse de la commune au commissaire-enquêteur soit produite dans la présente instance ;

Vu l'ordonnance en date du 2 mars 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé la clôture de l'instruction à la date du 12 mars 2012 ;

Vu l'ordonnance en date du 20 avril 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les lettres envoyées aux parties les 10 octobre 2011, 19 décembre 2012 et 30 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu V°, sous le n° 1103312, la requête, enregistrée le 22 avril 2011, présentée par M. Jean-Pierre B., demeurant ... ; M. B. demande au tribunal d'annuler pour excès de pouvoir la

délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

Il soutient que les questions à l'ordre du jour du conseil municipal n'ont pas été affichées ; que son droit à l'information en tant qu'élu n'a pas été respecté compte tenu du fait qu'un autre conseil municipal s'est tenu deux jours avant et que la commune a refusé de lui communiquer le dossier du plan local d'urbanisme par voie électronique en violation de l'article 5 du règlement intérieur ; qu'il existe un changement fondamental entre les objectifs de la révision du plan d'occupation des sols et ceux fixés par le projet d'aménagement et de développement durable ; que les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable relatifs au développement d'une ville populaire et écologique, au rééquilibrage entre Haut et Bas-Montreuil, la réduction de la crise du logement, de l'amélioration des performances et de la réduction de la consommation énergétique, d'un développement économique harmonieux et de la lutte contre la pression foncière, ne sont pas respectés dans le règlement du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2011, présentée pour la commune de Montreuil, représentée, par son maire en exercice, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de M. B. une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que le requérant ne développe aucun moyen à l'appui de sa requête en violation des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative ; que le moyen tiré de l'insuffisante concertation manque en fait ; que le moyen tiré de ce que l'activité économique de la ville n'aurait pas été pris en considération lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme manque en fait ; que les hauteurs autorisées dans le règlement du plan local d'urbanisme sont inférieures à celles autorisées dans le précédent plan d'occupation des sols et que la densification poursuivie dans le plan local d'urbanisme s'inscrit dans le cadre réglementaire en vigueur de la norme prescrite par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et dans le cadre législatif du futur article L. 123-12 du code de l'urbanisme ; que les conditions de stationnement n'auront aucune répercussion sur l'activité économique de la ville ; que le moyen tiré du refus dans le plan local d'urbanisme de la commune de lutter contre la pression foncière manque en fait ;

Vu l'ordonnance en date du 2 mars 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé la clôture de l'instruction à la date du 12 mars 2012 ;

Vu l'ordonnance en date du 20 avril 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les lettres envoyées aux parties les 10 octobre 2011, 19 décembre 2012 et 30 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;



Vu les autres pièces du dossier ;

Vu VI°, sous le n° 1108327 la requête, enregistrée le 7 octobre 2011, présentée pour l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON (ANCA), représentée par son président en exercice, dont le siège est 44 avenue des Fauvettes à Neuilly-Plaisance (93360) et pour l'ASSOCIATION MURS A PECHEES, représentée par son président en exercice, dont le siège est 31 bis rue Lenain de Tillemont à Montreuil-sous-Bois (93100), par Me Duval ; l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES demandent au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la décision implicite née du silence gardé par le maire de Montreuil à leur demande en date du 10 juin 2011 de retrait de la délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011 approuvée par le conseil municipal de Montreuil en tant que le règlement du plan local d'urbanisme de la commune autorise dans le secteur dit des « Murs à Pêches » une construction non strictement limitée, ensemble ladite délibération ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Montreuil une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elles soutiennent que la délibération en litige méconnaît les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme dès lors que le règlement autorise dans le secteur des Murs à Pêches, classé en zone naturelle Nag, une urbanisation non strictement limitée ; qu'elle méconnaît les dispositions de l'article R. 123-5 du même code dès lors que des parcelles non urbanisées du secteur des Murs à Pêches, telles que les parcelles des jardins du Cœur et les parcelles situées à l'angle des rues Saint Just et Pierre de Montreuil, ont été classées en zones urbanisables UM et UA ; qu'en autorisant une urbanisation dans le secteur des Murs à Pêches, reconnu comme un élément du patrimoine et du paysage montreuillois, le règlement de la zone N du plan local d'urbanisme et le classement de parcelles remarquables du secteur des Murs à Pêches en zone UA et UM sont incompatibles avec l'orientation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France consistant à éviter toute urbanisation nouvelle dispersée dans les espaces boisés et paysagers ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 23 janvier 2012, présentée pour la commune de Montreuil, représentée par son maire en exercice, par Me Boulay , qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que le règlement de la zone N respecte les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme dès lors que ses articles 8 et 9 fixent des limites précises conformes aux seuils admis par la jurisprudence ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-5 du même code n'est pas assorti de précisions suffisantes pour en apprécier le bien fondé ; qu'en tout état de cause, le classement en zone urbaine en litige s'inscrit dans un environnement

immédiat urbanisé et proche d'équipements en nombre suffisant ; que le classement en zone urbaine en litige n'est pas incompatible avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France dès lors qu'il ne remet pas en cause les options fondamentales et la destination générale des sols ainsi que la protection des sites ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 mai 2012, présenté pour l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES, qui concluent aux mêmes fins que la requête, portent en outre à 4 000 euros la somme à verser à chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et demandent à ce que la commune de Montreuil leur remboursent la somme de 35 euros qu'elles ont acquitté au titre du droit de timbre ;

Vu le mémoire, enregistré le 1<sup>er</sup> juin 2012, présenté pour la commune de Montreuil, qui conclut aux mêmes fins que précédemment, et porte, en outre à 3 500 euros la somme demandée à l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 15 juin 2012, présenté pour l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES ;

Vu la lettre envoyée aux parties le 20 mars 2012 en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative ;

Vu l'avis d'audience, envoyé aux parties le 25 mai portant clôture immédiate de l'instruction en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu l'ordonnance en date du 4 juin 2012 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Montreuil a décidé de la réouverture de l'instruction ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

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 19 juin 2012 :

- le rapport de Mme Dibie, rapporteur ;

- les conclusions de M. Lamy, rapporteur public ;

- et les observations de Me Ragot, pour l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, de Me Billeman substituant Me Duval, pour l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES, de Mme F., présidente de l'ASSOCIATION MCV, de M. M., président de l'ASSOCIATION MURS A PECHEES, de M. B., de M. S. et de Mme R. ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 21 juin 2012, présentée pour l'ASSOCIATION ASSQUAVIE par Me Ragot ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 22 juin 2012, présentée pour la commune de Montreuil par Me Boulay ;

Considérant que les requêtes visées ci-dessus sont dirigées contre la même délibération et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Montreuil en défense :

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'article 2 des statuts de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, association pour la qualité de la vie à Montreuil-sous-Bois stipule que son objet est « la défense d'un urbanisme modéré, convivial, à échelle humaine, préservant les espaces verts et la biodiversité, et tout ce qui concourt à la qualité de vie dans la ville de Montreuil-sous-Bois » ; que l'article 11 des mêmes statuts habilite le président de l'association à représenter cette dernière en justice ; que, par suite, la commune de Montreuil n'est pas fondée à soutenir que la demande de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE était irrecevable, faute pour celle-ci de justifier d'un intérêt à agir et d'une habilitation régulière de son président ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'article 2 des statuts de l'ASSOCIATION MONTREUIL93 ET CADRE DE VIE (MCV) stipule que son objet est notamment « de protéger le cadre de vie des Montreuillois en s'opposant aux sources de nuisances qu'ils subissent actuellement ou qui risquent d'advenir et de faire respecter l'environnement économique, social et architectural de la commune » ; que l'article 13 des mêmes statuts habilite le président de l'association à représenter cette dernière en justice ; que, par suite, la commune de Montreuil n'est pas fondée à soutenir que la demande de l'ASSOCIATION (MCV) était irrecevable, faute pour celle-ci de justifier d'un intérêt à agir et d'une habilitation régulière de sa présidente ;

Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : « La juridiction est saisie par requête. La requête indique les noms et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge. [...] » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce que soutient la commune de Montreuil, les requêtes formées par M. S., Mme R. et M. B. comportent des moyens et des conclusions au sens de l'article de R. 411-1 du code de justice administrative précité, dont le juge de l'excès de pouvoir a pu être utilement saisi ; que, dès lors, lesdites requêtes sont recevables ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de statuer sur le fond du litige ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la procédure d'adoption du plan local d'urbanisme :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « 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 » ; que l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme précise que : « Le plan local d'urbanisme [...] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques » ; qu'il résulte de ces dispositions que les membres du conseil municipal appelés à délibérer du plan local d'urbanisme doivent disposer, avant la séance, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et des annexes, accompagnés le cas échéant de documents graphiques, qui constituent l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme que la délibération a pour objet d'approuver ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de plan local d'urbanisme soumis au vote n'a pas été transmis aux conseillers municipaux, mais seulement un « dossier de séance composé de toutes les notes explicatives et de synthèse » et que deux réunions de permanence ont été organisées à l'intention des conseillers municipaux quelques jours avant la séance avec la direction de l'urbanisme de la commune pour « répondre aux questions techniques ou de compréhension relatives au plan local d'urbanisme » ; que, dans les circonstances de l'affaire, eu égard à la taille et à la complexité du document soumis au vote, ces mesures d'information n'ont pas permis aux membres du conseil municipal appelés à délibérer du plan local d'urbanisme de disposer, avant la séance, de l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme que la délibération devait approuver ; que la délibération attaquée doit également être annulée pour ce premier motif ;

Considérant, en deuxième lieu, que le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 4 du règlement intérieur du conseil municipal prévoit que « l'ordre du jour du Conseil municipal est rendu public par voie d'affichage et mis en ligne sur le site internet de la Ville, au plus tard dans les mêmes délais [soit 5 jours francs avant la date de la séance] » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'ordre du jour du conseil municipal du 2 avril 2011 n'a pas été rendu public par voie d'affichage ; que, par suite, que la délibération attaquée doit également être annulée pour ce deuxième motif ;

En ce qui concerne le règlement de la zone N du plan local d'urbanisme :

Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date de la décision attaquée : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune,

équipés ou non, à protéger en raison [...] de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique [...]. / [...] Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » ; que l'article R. 123-9 du même code dispose que : « [...] Dans les secteurs mentionnés au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation, et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone [...] »

Considérant qu'en vertu des dispositions combinées des articles R. 123-8 et R. 123-9 précités du code de l'urbanisme les possibilités de construire dans des secteurs délimités de la zone N doivent faire l'objet de prescriptions spécifiques relatives à la hauteur, à l'implantation, et à la densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ;

Considérant, d'une part, que le règlement de la zone N du plan local d'urbanisme de la commune de Montreuil, ne prévoit, dans ses articles N 1 ou N 2, aucune disposition spécifique interdisant ou autorisant sous conditions les constructions à usage d'habitation dans les secteurs Nag intégrant les espaces paysagers ponctuellement bâtis sur le secteur des murs à pêches ; que le règlement de la zone N devait dès lors prévoir des prescriptions spécifiques relatives à la hauteur, à l'implantation, et à la densité des constructions dans le secteur Nag ; que, cependant, il est constant que les articles N 6, N 7, N 8 et N 10, relatifs aux règles d'implantation et de hauteur, ne prévoient pas de prescriptions spécifiques pour le secteur Nag et que l'article N 14 du règlement de la zone ne prévoit aucune prescription tant générale que spécifique fixant une règle de densité ;

Considérant, d'autre part, que les dispositions du point a de l'article N 2.2 du règlement du plan local d'urbanisme, qui prévoit que « sont admises sous conditions dans les secteurs Nag et Ne l'extension, l'entretien, la réfection et la rénovation des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour l'amélioration du confort, ou de la sécurité, ou la mise aux normes et dans la limite de 10% de l'emprise existante », si elles prévoient une limitation de l'accroissement de surface hors œuvre nette lors de la présentation de chaque demande de permis de construire, ne précisent pas si cette surface hors œuvre nette doit être appréciée une fois pour toutes, à la date de l'entrée en vigueur de l'article N 2.2 du plan local d'urbanisme ou bien à la date de présentation de chaque demande de permis de construire ; qu'elles sont ainsi susceptibles d'autoriser, par modifications successives, des modifications importantes des constructions existantes, incompatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone dans le secteur Nag alors même que les dispositions de l'article N 9 du même règlement prévoient dans ledit secteur une limite maximale de 20 % de l'emprise au sol ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le règlement de la zone N ne respecte pas les dispositions précitées des articles R. 123-8 et R. 123-9 du code de l'urbanisme ; que, pour ce dernier motif la délibération attaquée doit également être annulée ;

Considérant, qu'en application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder, en l'état du dossier, l'annulation de la délibération attaquée ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'ordonner la communication du mémoire en réponse de la commune au commissaire-enquêteur qui n'est pas partie dans le présent litige, que la délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune est illégale et doit être annulée ; que, par voie de conséquence, la décision implicite née du silence gardé par le maire de Montreuil à la demande en date du 10 juin 2011 de l'ASSOCIATION MCV, M. B., l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et de l'ASSOCIATION MURS A PECHEES de retrait de ladite délibération en tant que le règlement du plan local d'urbanisme de la commune autorise dans le secteur dit des « Murs à Pêches » une construction non strictement limitée, doit également être annulé ;

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

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, M. S., Mme R., l'ASSOCIATION MCV, M. B., l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES qui n'ont pas la qualité de partie perdante, versent à la commune de Montreuil la somme que celle-ci réclame au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Montreuil une somme totale de 2 400 euros au titre des frais exposés, d'une part, par l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, et d'autre part, par l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et l'ASSOCIATION MURS A PECHEES, et non compris dans les dépens ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération n° 2011-04 en date du 2 avril 2011, par laquelle le conseil municipal de Montreuil a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune est annulée.

Article 2 : La décision implicite née du silence gardé par le maire de Montreuil à la demande en date du 10 juin 2011 de l'ASSOCIATION MCV, M. B., l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et de l'ASSOCIATION MURS A PECHEES est annulée.

Article 3 : La commune de Montreuil versera à l'ASSOCIATION ASSQUAVIE une somme de 1 200 (mille deux cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Montreuil versera à l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et à l'ASSOCIATION MURS A PECHEES une somme globale de 1 200 (mille deux cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Montreuil tendant à la condamnation de l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, de M. S., de Mme R., de l'ASSOCIATION MCV, de M. B., de l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON et de l'ASSOCIATION MURS A PECHEES au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

Article 6 : Le surplus des conclusions des requêtes est rejeté.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION ASSQUAVIE, à M. Jean-Jacques S., à Mme Eliane R., à l'ASSOCIATION MONTREUIL 93 ET CADRE DE VIE (MCV), à M. Jean-Pierre B., à l'ASSOCIATION LES AMIS NATURALISTES DES COTEAUX D'AVRON, à l'ASSOCIATION MURS A PECHEES et à la commune de Montreuil.

Copie en sera adressée au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Délibéré après l'audience du 19 juin 2012, à laquelle siégeaient :

M. Formery, président,  
Mme Dibie, premier conseiller,  
M. Toutain, premier conseiller.

Lu en audience publique le 28 juin 2012.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

A. Dibie

S-L. Formery

Le greffier,

Signé

L. Larbi

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.