

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN**

N° 2205595

**COMITE DE DEFENSE, D'ACTION ET DE
SAUVEGARDE D'AVON**

Mme Jade Senichault de Izaguirre
Rapporteure

Mme Talya Blanc
Rapporteure publique

Audience du 9 mai 2025
Jugement du 30 mai 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Melun

(4^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 3 juin 2022 et le 14 novembre 2022, le Comité de Défense, d'Action et de Sauvegarde d'Avon, représenté par Me Massaguer, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 14 décembre 2021 par lequel le maire de la commune de Fontainebleau a accordé à la SCCV Fontainebleau Subsistances un permis de construire aux fins d'aménagement d'un quartier mixte et paysager et de constructions de logements, de commerces, d'hôtel et services, de bureaux, d'une résidence étudiante et d'un parking en lieu et place d'une friche militaire située dans le quartier « Le Bréau » avenue Maréchal de Villars, ensemble la décision du 4 avril 2023 rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fontainebleau et de la SCCV Fontainebleau Subsistances la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le permis de construire aurait dû faire l'objet d'une concertation préalable en application du 3°) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme dès lors que l'investissement routier est supérieur à 1 900 000 euros et en application du 4°) de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme dès lors qu'il s'agit d'un projet de renouvellement urbain ;

- l'évaluation environnementale est insuffisante au regard des articles L. 122-1, L. 122-1-1 et R. 122-5 du code de l'environnement ; elle devait porter sur l'ensemble du réaménagement du quartier du Bréau ; elle aurait dû intervenir avant la délivrance du permis de

démolir ; elle est insuffisante en ce qui concerne l'analyse des équipements publics et l'aptitude du réseau public d'eau à fournir une quantité d'eau suffisante ; elle est insuffisante en ce qui concerne l'analyse de la circulation et du stationnement ; elle ne donne aucune estimation du coût des mesures envisagées pour compenser les effets négatifs notables sur l'environnement ; l'étude de faisabilité relative aux énergies renouvelables n'est pas aboutie ; la commune d'Avon aurait dû être consultée dès lors qu'elle est une commune intéressée par le projet ;

- le permis de construire aurait dû être précédé d'une enquête publique dès lors que le projet relève de l'évaluation environnementale systématique et non pas de l'examen au cas par cas ; le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 est illégal dès lors qu'il porte atteinte au principe de non régression ;

- la procédure de participation du public par voie électronique est irrégulière ; elle ne comporte aucune mention concernant l'absence de toute concertation préalable ; l'avis d'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique n'a pas été publié au sein de la commune d'Avon et sur le site du projet ; les annexes de l'étude d'impact n'ont pas été publiées ;

- les travaux d'aménagement ont été fractionnés à tort entre plusieurs autorisations d'urbanisme ;

- une autorisation de défrichement aurait dû être obtenue en méconnaissance des dispositions de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme ;

- l'autorité organisatrice de la mobilité, Ile-de-France Mobilités, n'a pas été consultée en méconnaissance de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme ;

- le projet devait être soumis à l'examen de la commission départementale de l'aménagement commercial en application du 3° de l'article L. 752-1 et L. 752-3 du code du commerce ; le service instructeur devait solliciter du pétitionnaire le dépôt des pièces visées à l'article R. 431-33-1 du code de l'urbanisme ;

- le dossier de permis de construire est incomplet ; aucune pièce du dossier ne permet d'appréhender l'insertion du projet dans son environnement notamment en ce qui concerne le parking silo ; le plan de masse ne fait pas apparaître les travaux relevant du permis d'aménager et ceux relevant du permis de construire ; le plan de masse ne fait pas apparaître les plantations maintenues ou supprimées ; le dossier ne comporte pas les plans de coupe des bâtiments C, G et H ; il n'est pas fait mention de la hauteur du terrain naturel avant travaux ; le dossier ne comporte pas de plan des divisions autorisées, ni des modalités de gestion des espaces communs conformément à l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme ;

- par la voie de l'exception, la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 approuvant la modification n° 10 du règlement du plan local d'urbanisme est illégale ; par voie de conséquence, cette délibération doit être annulée ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors qu'il autorise la construction de commerces dont la surface de vente n'est pas inférieure à celle réglementée par le code de commerce et l'implantation de commerces en R+1 dans les bâtiments A1 et A2 ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 3 du règlement du plan local d'urbanisme ; la pente de l'accès au parking souterrain s'effectue au droit du trottoir commerçant et à l'alignement ; il n'est pas établi que la rampe d'accès présente une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur de 5 mètres ; l'avenue du Maréchal de Villars et le Barreau Est ne seront pas en mesure d'absorber, sans risque pour la circulation, les déplacements engendrés par le projet ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 4 du règlement du plan local d'urbanisme ; le dossier de demande ne localise pas de local poubelles à l'intérieur ou en annexe de chaque projet ; les points d'apports volontaires seront visibles depuis l'espace public ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que la distance entre la façade ouest de l'immeuble A1 qui comporte des baies et l'immeuble A2 n'est que 4,32 mètres ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'îlot Base camp comporte une partie du bâti qui se trouve au-delà des 120 mètres avec une hauteur de 15,56 mètres ; les rez-de-chaussée des îlots Base camp, E et F ont une hauteur inférieure à 3,50 mètres ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme et l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; les constructions n'ont pas un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants ; l'unité des matériaux n'a pas été recherchée ; le projet rompt avec le bâti avoisinant ; les grillages prévus n'ont pas un caractère essentiellement végétal ; les clôtures sont installées en limite de propriété en lieu et place des haies ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UF 6 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que le parking silo est implanté en retrait de l'alignement ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme ; le parking silo ne présente pas un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants ; il ne comporte aucune couverture ; il prévoit des panneaux solaires en façade ;

- l'arrêté attaqué n'est pas compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du Bréau ; les constructions ne sont pas implantées en recul du Barreau Est et aucun traitement paysager n'est prévu à cet endroit ; le parking silo est implanté sur la zone réservée au parc promenade ;

- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dès lors que le projet crée des risques pour la sécurité et la salubrité publiques ;

- l'arrêté méconnaît l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 29 juillet 2022 et le 20 décembre 2022, la SCCV Fontainebleau Subsistances, représentée par Me Ibanez, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 6 000 euros soit mise à la charge du comité requérant au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le permis de construire n'avait pas à faire l'objet d'une concertation préalable dès lors que l'investissement routier n'est pas supérieur à 1 900 000 euros et qu'il ne s'agit pas d'un projet de renouvellement urbain ;

- l'évaluation environnementale est suffisante ; elle n'avait pas à inclure l'opération d'aménagement du Bréau ; elle n'avait pas à être menée lors de la délivrance du permis de démolir ; l'étude d'impact n'avait pas à comprendre des éléments non exigés par la réglementation ; en tout état de cause, l'ensemble des impacts du projet sur le site et son environnement ont été analysés ; elle présente les mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement ; compte tenu de l'impact limité du projet sur l'environnement, ces mesures n'exigent aucun investissement particulier ; les conclusions de l'étude de faisabilité sont jointes au dossier ainsi que l'exige la réglementation ; l'avis de la commune d'Avon n'avait pas à être sollicité dès lors qu'elle n'est pas intéressée par le projet ;

- le permis de construire n'avait pas à être précédé d'une enquête publique alors que le projet relevait de l'examen au cas par cas ;

- la procédure de participation du public par voie électronique est régulière ; les annexes n'avaient pas à être publiées et en tout état de cause, elles sont reprises dans l'étude d'impact ; le défaut de mention de l'absence de concertation préalable n'a pas vicié la procédure ; l'avis n'avait pas à être affiché en mairie d'Avon et en tout état de cause, ce vice n'a pas privé les intéressés d'une garantie eu égard à la large diffusion de la procédure ;

- les travaux d'aménagement pouvaient être fractionnés dès lors que le projet ne constitue pas un ensemble immobilier unique ; en tout état de cause, le maire de la commune a pu délivrer le permis de construire en toute connaissance de cause ;

- une autorisation de défrichement n'avait pas à être obtenue ;

- l'autorité organisatrice de la mobilité, la communauté d'agglomération, a bien été consultée ;

- le moyen tiré de ce que le projet devait être soumis à l'examen de la commission départementale de l'aménagement commercial est inopérant ; l'absence de saisine de la commission départementale de l'aménagement commercial ne remet pas en cause la légalité du permis de construire mais a uniquement pour conséquence une impossibilité d'ouvrir au public ; en tout état de cause, ce moyen est propre à l'autorisation d'exploitation commerciale ;

- le dossier de permis de construire est complet ; les notices et l'étude d'impact permettent d'appréhender le projet dans son environnement ; les documents graphiques d'insertion sont suffisants ; les informations sur l'état existant sont suffisantes ; le plan de masse ne souffre d'aucune illégalité ; un plan de division ainsi que le projet des statuts de l'association syndicale libre sont joints au dossier ;

- le moyen tiré de ce que, par voie d'exception, la délibération du conseil communautaire approuvant la modification du règlement du plan local d'urbanisme est illégale est insuffisamment précis pour pouvoir en apprécier son bien-fondé ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme ; la surface de vente totale n'excède pas 5 000 m² ; des commerces pouvaient être implantés en R+1 ; en tout état de cause, il s'agit de locaux à usage de réserve ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 3 du règlement du plan local d'urbanisme ; la rampe d'accès est située à l'alignement et il n'existe aucune pente au droit du trottoir ; la rampe d'accès présente une déclivité de moins de 5 % sur les 5 premiers mètres ; il n'existe aucun risque pour la sécurité en ce qui concerne les voies d'accès ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 4 du règlement du plan local d'urbanisme ; plusieurs points d'apports volontaires ont été intégrés sur le site du projet ; ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme ; les baies situées sur la façade ouest du bâtiment A1 ne font pas face à la façade est du bâtiment A2 ; une porte pleine sans vitrage n'est pas une baie ; l'unique fenêtre du logement située sur la façade ouest du bâtiment A1 faisant face à la façade est du bâtiment A2 se trouve à une distance de 11,74 mètres ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme ; le bâtiment Base camp se situe dans son intégralité dans la bande de 50 à 120 mètres ; le dépassement de 56 centimètres est dû à la pose d'une couverture alu et un tel dépassement est autorisé ; les îlots E et F ne sont pas soumis à la hauteur minimale des rez-de-chaussée de 3,50 mètres ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme et l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; les constructions s'intègrent à l'environnement ; les clôtures sont intégrées dans la végétation ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UF 6 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'implantation du parking silo se fait à l'alignement ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme ; le parking silo s'insère dans l'environnement ; il ne ressort pas de ces dispositions que le dernier niveau d'un parking doit être couvert ; les dispositions de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme permettent l'installation de panneaux solaires en façade ;

- l'arrêté attaqué est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du Bréau ; seul un rapport de compatibilité s'impose ; le projet doit être apprécié dans sa globalité ;

- l'arrêté ne méconnaît pas les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des risques d'insécurité routière, des nuisances liées à la circulation et du risque d'inondation ;

- il ne méconnaît pas l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ; l'arrêté attaqué fixe deux prescriptions propres à la protection de la faune ; il comprend en annexe les éléments prévus par l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 7 octobre 2022 et le 29 novembre 2022, la commune de Fontainebleau, représentée par Me Landot, conclut à l'irrecevabilité de la requête, à son rejet au fond et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge du comité requérant au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le comité ne dispose pas d'un intérêt à agir ; le comité n'est agréé que dans le cadre communal et sur le secteur de la commune d'Avon ; il ne justifie donc pas, eu égard à son objet social et à son périmètre d'intervention, d'un intérêt à agir contre l'arrêté ;

- le permis de construire n'avait pas à faire l'objet d'une concertation préalable dès lors que l'investissement routier n'est pas supérieur à 1 900 000 euros et qu'il ne s'agit pas d'un projet de renouvellement urbain ;

- l'évaluation environnementale était suffisante ; elle ne devait pas porter sur les autres projets du quartier du Bréau ; elle n'est pas intervenue tardivement ; elle n'est pas insuffisante en ce qui concerne les équipements publics, la circulation, le stationnement, le coût des mesures envisagées et l'étude de faisabilité relative aux énergies renouvelables ; la commune d'Avon n'avait pas à être consultée dès lors qu'elle n'est pas une commune intéressée ;

- le permis de construire n'avait pas à être précédé d'une enquête publique alors que le projet relevait de l'examen au cas par cas ; le décret du 24 septembre 2020 n'est pas illégal ;

- la procédure de participation du public par voie électronique est régulière ; aucune disposition n'impose de joindre les annexes ; les dispositions qui exigent la mention selon laquelle aucune concertation préalable n'a eu lieu ne sont pas applicables à la procédure de participation du public par voie électronique, en tout état de cause, cette omission n'a pas exercé d'influence sur le sens de la décision et sur l'information du public ; la commune d'Avon n'avait pas à être sollicitée ; en tout état de cause, l'absence d'affichage de l'avis sur les lieux du projet et à la mairie d'Avon n'entache pas d'irrégularité la procédure ;

- les travaux d'aménagement pouvaient être fractionnés ;

- une autorisation de défrichement n'était pas nécessaire dès lors que la bande boisée ne peut être considérée comme ayant une destination forestière ;

- l'autorité organisatrice de la mobilité, la communauté d'agglomération, a bien été consultée ;

- le projet n'était pas soumis à l'exigence d'obtenir une autorisation d'exploitation commerciale dès lors que le dossier de permis de construire n'indique ni l'aménagement intérieur des locaux, ni le secteur d'activité auquel ils seront affectés ; en tout état de cause, ce permis ne vaut pas autorisation d'exploitation commerciale et, par conséquent, le moyen tiré de l'absence d'avis de la commission départementale de l'aménagement commercial est inopérant ;

- le dossier de permis de construire est complet ; il comprend différents documents permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ; les trois plans de masse joints au dossier sont suffisants ; le dossier comporte les plans de coupe des bâtiments C et H ; les plans de façade permettent de calculer la hauteur de l'ensemble des bâtiments ; le dossier comporte un plan de division, ainsi que les projets de statuts de l'association syndicale libre ;

- le moyen tiré de ce que, par voie d'exception, la délibération du conseil communautaire approuvant la modification du règlement du plan local d'urbanisme est illégale est inopérant en ce qui concerne les moyens de légalité externe et, concernant les moyens de légalité interne, ils ne sont pas assortis de précisions suffisantes ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme ; la surface de vente dans chaque bâtiment est inférieure à 1 000 m² ; dans les bâtiments A1 et A2, les surfaces en R+1 ne sont pas destinées à la vente ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 3 du règlement du plan local d'urbanisme ; la rampe d'accès au parking du bâtiment A1 se situe en recul de l'alignement ; la rampe d'accès est conforme aux dispositions ; les voies d'accès au projet n'engendrent pas de risque pour la sécurité ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 4 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que le stockage des déchets est conforme aux règles édictées ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'unique fenêtre du logement situé à l'ouest du bâtiment A1 et faisant face au bâtiment A2 se trouve à 11,74 mètres du bâtiment A2 ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme ; le bâtiment Base camp se situe dans son intégralité dans la bande de 50 à 120 mètres ; le dépassement de 56 centimètres est dû à la pose d'une couvertine alu ; un tel dépassement est autorisé ; les îlots E et F ne sont pas soumis à la hauteur minimale des rez-de-chaussée de 3,50 mètres ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme et l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; le projet ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ; les clôtures sont intégrées dans la végétation ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UF 6 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'implantation du parking silo se fait à l'alignement ;

- l'arrêté attaqué ne méconnaît pas l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme ; le parking silo s'insère dans l'environnement ; ces dispositions n'imposent pas l'emploi d'une couverture ; les dispositions de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme permettent l'installation de panneaux solaires en façade qui auront vocation à produire de l'énergie renouvelable pour les besoins de la consommation domestique ;

- l'arrêté attaqué est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation ; ses dispositions n'imposent pas la création d'une bande de recul ; un traitement paysager est prévu le long du Barreau Est ; le parc promenade se prolongera sur le long du parking silo ;

- l'arrêté ne méconnaît pas les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des risques d'insécurité routière, des nuisances liées à la circulation et du risque d'inondation ;

- il ne méconnaît pas l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ; l'arrêté attaqué prévoit des prescriptions propres à la protection de la faune ; ces prescriptions répondent aux attentes de l'étude d'impact ; l'annexe jointe au permis de construire précise que le maître d'ouvrage a pris en compte l'ensemble des problématiques environnementales.

Par une lettre du 27 janvier 2025, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, de la période à laquelle il était envisagé d'appeler l'affaire à une audience et que l'instruction pourrait être close à partir du 3 mars 2025 sans information préalable.

La clôture immédiate de l'instruction est intervenue, en application du dernier alinéa de l'article R. 613-2 du code de justice administrative, à l'émission de l'avis d'audience le 17 avril 2025.

Par un courrier du 30 avril 2025, les parties ont été informées, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de ce que le tribunal était susceptible de surseoir à statuer pendant un délai de 6 mois pour les motifs tirés de l'absence d'autorisation de défrichement en méconnaissance de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme, de l'absence de consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité en méconnaissance de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, de l'incomplétude du dossier de permis de construire en ce qui concerne l'absence de mention des plantations maintenues ou supprimées en méconnaissance de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, de la méconnaissance de l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne la présence de commerces en R+1 dans les bâtiments A1 et A2, de la méconnaissance de l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que la distance entre la façade ouest de l'immeuble A1 et l'immeuble A2 est insuffisante, de la méconnaissance de l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que, concernant l'îlot Base camp, la façade sud se situe au-delà de la bande de 120 mètres et présente une hauteur supérieure à 12 mètres et qu'il n'est pas établi que la hauteur du rez-de-chaussée serait supérieure à 3,50 mètres, et concernant les îlots E et F, qu'il n'est pas établi que la hauteur du rez-de-chaussée serait supérieure à 3,50 mètres ainsi que de la méconnaissance de l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne l'installation de panneaux solaires sur une façade.

Aucune observation n'a été enregistrée pour les parties.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code du commerce ;
- le code de l'environnement ;
- le code forestier ;
- le code des transports ;
- 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 Senichault de Izaguirre, conseillère,
- les conclusions de Mme Blanc, rapporteure publique,
- et les observations de Me Ziemendorf, représentant le Comité de Défense, d'Action et de Sauvegarde d'Avon, de Me Polubocsko, représentant la commune de Fontainebleau et de Me Lefort, représentant la SCCV Fontainebleau Subsistances.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 20 septembre 2018, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) a prescrit la modification n°10 du plan local d'urbanisme intercommunal de Fontainebleau-Avon. Par une délibération du 10 septembre 2020, le conseil communautaire de la CAPF a approuvé cette modification qui a notamment pour objet, dans le secteur du parc des Subsistances, de modifier le classement d'une surface de 3,4 hectares afin d'autoriser l'hôtellerie, les commerces et la destination résidentielle. La SCCV Fontainebleau Subsistances a pour projet d'y aménager une ancienne friche militaire pour réaliser des îlots de logements et de commerces, une résidence étudiante, un parking, un hôtel, des bureaux, des commerces et un restaurant, des places de stationnement, une place publique ainsi que la création de deux voies à l'est et à l'ouest du projet. Par un arrêté du 8 novembre 2021, le maire de Fontainebleau a délivré à la SCCV Fontainebleau Subsistances un permis d'aménager pour la création de pieds de façades et de venelles. Le 31 mai 2021, la SCCV Fontainebleau Subsistances a déposé une demande de permis de construire en vue de l'aménagement d'un quartier mixte et paysager et de constructions de logements, de commerces, d'hôtel et services, de bureaux, d'une résidence étudiante et d'un parking en lieu et place d'une friche militaire située dans le quartier « Le Bréau » avenue Maréchal de Villars. Par un arrêté du 14 décembre 2021, le maire de Fontainebleau lui a délivré le permis de construire sollicité. Par un courrier du 9 février 2022, le comité de défense, d'action et de sauvegarde d'Avon (CDAS) a formé à l'encontre de cet arrêté un recours gracieux qui a été rejeté le 4 avril 2022 par le maire de Fontainebleau. Par la présente requête, le CDAS d'Avon demande au tribunal l'annulation de l'arrêté du 14 décembre 2021, ensemble la décision du 4 avril 2022 rejetant son recours gracieux.

Sur la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. Aux termes de l'article L. 142-1 du code de l'environnement : « *Toute association ayant pour objet la protection de la nature et de l'environnement peut engager des instances devant les juridictions administratives pour tout grief se rapportant à celle-ci. / Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 ainsi que les fédérations départementales des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique et les associations agréées de pêcheurs professionnels justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément* ». Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « *Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire* ».

3. S'il ressort des pièces du dossier que le CDAS a été agréé au titre de la protection de l'environnement par un arrêté du 16 septembre 1991 du préfet de Seine-et-Marne, il ne l'a été que dans le cadre communal ce qui ne lui confère pas un intérêt à agir sur le fondement de l'article L. 142-1 du code de l'environnement à l'encontre d'un arrêté délivrant un permis de construire pour un projet situé sur le territoire de la commune de Fontainebleau. Toutefois, en vertu de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, les statuts de l'association, qui ont été déposés au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire, mentionnent que le CDAS a pour objet de « *sauvegarder le caractère particulier de la ville d'Avon et plus généralement de l'agglomération de Fontainebleau-Avon et son environnement proche* » afin de préserver ses aspects rustiques, son cadre naturel et monumental, et de sauvegarder la nature dans

l'agglomération. Il ressort des pièces du dossier que le projet de la SCCV Fontainebleau Subsistances a pour objet l'aménagement d'un quartier mixte et paysager pour un total de 511 logements au sein de l'agglomération de Fontainebleau-Avon. Dans ces conditions, eu égard aux statuts du CDAS, il justifie d'un intérêt à agir sur le fondement de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme. Par suite, cette fin de non-recevoir opposée en défense par la commune ne pourra qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'absence de concertation préalable :

4. D'une part, aux termes de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État (...)* ». Aux termes de l'article R. 103-1 même code : « *Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes : (...) 2° La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants (...)* ». S'agissant des investissements routiers, ceux-ci doivent faire l'objet de la concertation prévue par ces dispositions, dès lors qu'ils conduisent à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants, qu'ils sont, pour tout ou partie, situés dans une partie urbanisée d'une commune et que la partie du projet située dans la partie urbanisée est d'un montant supérieur à 1 900 000 euros.

5. Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire ne comporte l'aménagement que d'une seule voie routière au sein du projet, la voie Picard, dont le montant est estimé dans la convention de projet urbain partenarial à 398 747 euros. Les autres aménagements routiers, tels que la création des Barreaux Est et Ouest ne sont pas compris dans le périmètre du permis de construire. De plus, les cheminements piétons, les venelles et le trottoir commerçant ne constituent pas des investissements routiers au sens des dispositions précitées. Par suite, cette première branche du moyen sera écartée.

6. D'autre part, aux termes de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 4° Les projets de renouvellement urbain* ». En l'absence de toute autre précision, il y a lieu de considérer que les projets de renouvellement urbain visés par le 4° de l'article L. 103-2 cité au point 4 du présent jugement sont ceux prévus par la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, telle que modifiée par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

7. Il ressort des pièces du dossier que le projet de la SCCV, qui porte sur le réaménagement d'une ancienne friche militaire afin de créer un nouveau quartier mixte et paysager pour y faire émerger un lieu de vie à dominante d'habitat intégrant une résidence étudiante, un hôtel, des commerces, restaurants et un parking, n'a pas pour objet de restructurer un quartier classé en zone urbaine sensible, un quartier présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues ou un quartier prioritaire de la politique de la ville, et ne constitue pas un projet de

renouvellement urbain au sens du 4° de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, cette seconde branche du moyen sera écartée.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale :

8. En premier lieu, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « *I. - Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas (...) Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

9. Le comité soutient que l'évaluation environnementale aurait dû porter sur le réaménagement du quartier du Bréau qui constitue une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, d'une part, il ne ressort d'aucune disposition que l'évaluation environnementale, qui porte sur le projet d'aménagement du quartier des Subsistances devait porter sur l'ensemble du réaménagement du quartier du Bréau. D'autre part, il ressort de l'étude d'impact que celle-ci a analysé les effets cumulés du projet avec des projets connexes situés dans le quartier du Bréau. Par suite, cette première branche du moyen sera écartée.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement : « *III.- Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation / Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet* ».

11. Le comité soutient que le projet a été soumis trop tardivement à évaluation environnementale dès lors qu'il l'a été postérieurement à la délivrance du permis de démolir. Toutefois, d'une part, il ne ressort pas des dispositions précitées qu'elles imposent que l'évaluation environnementale se tienne avant la délivrance du permis de démolir, qui ne peut être regardé comme une autorisation au sens de ces dispositions dès lors qu'il n'a pas pour objet de définir les caractéristiques essentielles du projet. D'autre part, ce moyen est sans incidence sur la légalité du permis de construire. Enfin, il ressort des pièces du dossier que les incidences sur l'environnement ont pu être appréciées au regard de l'ensemble du projet, tel qu'il résulte à la fois du permis d'aménager et du permis de construire. Par suite, cette deuxième branche du moyen sera écartée dans son ensemble.

12. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : « *II. - En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : 4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le*

paysage (...) / 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : (...) b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources (...) ».

13. D'une part, le comité soutient que l'étude d'impact est insuffisante en ce qui concerne les équipements publics et le réseau public d'eau. Toutefois, il ressort de l'étude d'impact que celle-ci comporte une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, notamment la population et l'eau, ainsi qu'une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant notamment de l'utilisation des ressources en eau. Par suite, cette troisième branche sera écartée.

14. D'autre part, l'étude d'impact réalise un diagnostic actuel des mobilités, mentionne les effets liés aux travaux et à l'exploitation du site en ce qui concerne la circulation et le stationnement et détaille les mesures projetées pour éviter, réduire et compenser les impacts environnementaux. Par suite, cette quatrième branche du moyen sera écartée.

15. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : *« II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : 8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : - éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; - compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° (...) ».*

16. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision de l'autorité administrative.

17. Il ressort de l'étude d'impact que si elle mentionne des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, celles-ci ne sont pas accompagnées de l'estimation des dépenses correspondantes dès lors qu'il s'agit de mesures qui sont de l'ordre de la conception architecturale ou de l'organisation du chantier. Toutefois, eu égard à la nature et à l'objet des mesures projetées, cette omission n'a pas eu pour effet de nuire à l'information complète du public et n'a pas été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision de l'autorité administrative. Par suite, cette cinquième branche du moyen ne peut qu'être écartée.

18. En cinquième lieu, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : *« VII. – Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300 1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte ».*

19. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact comporte une étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergies renouvelables conformément aux dispositions précitées. Par suite, cette sixième branche du moyen ne pourra qu'être écartée.

20. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « (...) V.- Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet (...) ».

21. Il ressort de l'étude d'impact que le projet n'a pas vocation à avoir des incidences environnementales notables sur le territoire de la commune d'Avon notamment en ce qui concerne le trafic automobile ou la qualité de l'air. Dans ces conditions, la commune d'Avon ne peut être considérée comme étant intéressée par le projet au sens des dispositions précitées. Par suite, ce moyen pourra être écarté.

En ce qui concerne l'absence d'enquête publique :

22. Aux termes de l'article L. 123-2 du code de l'environnement : « I. - Font l'objet d'une enquête publique (...) : 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception (...) des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ». Aux termes de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, dans sa version en vigueur depuis le 5 juillet 2020 : « I. - Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. / (...) ». L'annexe à cet article prévoit à son point 39, applicable aux travaux, constructions et opérations d'aménagement, dans sa version en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2021, que sont soumis à examen au cas par cas les : « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² ». Elle indique que sont soumis à évaluation environnementale systématique les : « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 40 000 m² ». Cette même annexe prévoit à son point 39, applicable aux travaux, constructions et opérations d'aménagement, dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021 telle que modifiée par le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020, que sont soumis à examen au cas par cas les : « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ». Sont soumis à évaluation environnementale systématique : « a) travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable (...) ».

23. En premier lieu, le comité soutient que la réforme instaurée par le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 est illégale dès lors qu'elle porte atteinte au principe de non-régression.

24. Cette réglementation soumettant certains types de projets à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale alors qu'elles étaient auparavant au nombre de celles devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique ne méconnaît pas, par là-même, le principe de non-régression de la protection de l'environnement dès lors que, dans les deux cas, les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'exemption d'une telle procédure d'évaluation environnementale à un type de projet antérieurement soumis à cette procédure n'est conforme au principe de non-régression de la protection de l'environnement que si ce type de projet, eu égard à sa nature, à ses dimensions et à sa localisation, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

25. En l'espèce, le décret a pour objet de restreindre l'évaluation environnementale systématique aux travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 000 m² en dehors de certaines zones. Toutefois, le décret ne crée pas de régime d'exemption dès lors que les projets qui relevaient, avant le 1^{er} janvier 2021, de l'évaluation environnementale systématique relèvent depuis l'entrée en vigueur de ce décret de la procédure d'évaluation environnementale après examen au cas par cas. Dans ces conditions, ce décret n'est pas contraire au principe de non régression. Cette première branche du moyen, soulevée par la voie de l'exception, sera écartée.

26. En second lieu, il ressort des pièces du dossier que, par une décision du 3 septembre 2020, le préfet de région d'Ile-de-France a soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, le projet portant sur 38 800 m² en vertu des dispositions de la rubrique 39 applicables. Si le comité soutient que le projet a été modifié pour créer 41 427 m² de surface plancher postérieurement au 1^{er} janvier 2021, cette même rubrique n'imposait pas une évaluation environnementale systématique pour ce projet dès lors que les travaux sont situés dans une zone urbaine. Dans ces conditions, que ce soit avant ou après le 1^{er} janvier 2021 et malgré l'augmentation de la surface plancher du projet, ce dernier était soumis à une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Ainsi, il pouvait faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique en application des dispositions précitées et ne relevait pas de la procédure d'enquête publique. Par suite cette seconde branche du moyen sera écartée.

En ce qui concerne la procédure de participation du public par voie électronique :

27. En premier lieu, en vertu de l'article L. 123-19 du code de l'environnement qui concerne la participation du public par voie électronique pour les projets non soumis à enquête publique : « II. - *Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12* ». Aux termes de l'article L. 123-12 du code de l'environnement : « (...) *Si le projet a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne* ».

28. S'il appartient à l'autorité administrative de procéder à la publicité de l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique dans les conditions fixées par ces

dispositions, leur méconnaissance n'est de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de la procédure que si elle a pu avoir pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par le projet ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de la procédure de participation et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

29. Il ressort des pièces du dossier que le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique ne mentionne pas l'absence de toute concertation préalable. Toutefois, cette omission de la mention d'une procédure qui n'a pas eu lieu n'a pas été de nature à nuire à l'information du public ni à exercer une influence sur les résultats de la procédure de participation, et par suite, sur la décision attaquée. Par suite, ce moyen sera écarté.

30. En deuxième lieu, en vertu de l'article R. 123-46-1 du code de l'environnement : *« I.- La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes : 1° L'avis mentionné à l'article L. 123-19 est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme (...); 2° Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés (...); 3° L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci; 4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement (...) ».*

31. Il est constant que l'avis de participation a été affiché à la mairie de Fontainebleau, sur les panneaux d'information de la ville, sur son site internet, ainsi que dans deux journaux régionaux et locaux, mais n'a pas été affiché au sein de la commune d'Avon ainsi que sur le site du projet. D'une part, il ne ressort pas des pièces du dossier que le territoire de la commune d'Avon est susceptible d'être affecté par le projet. D'autre part, il ressort également des pièces du dossier que de nombreuses observations ont été reçues, que l'avis a également été publié sur le compte Facebook de la ville de Fontainebleau, ainsi que dans son journal mensuel. Dans ces conditions, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'absence de publication sur le site du projet ait eu pour effet de nuire à l'information complète de la population ou d'exercer une influence sur le sens des résultats de la procédure de participation. Par suite, ce moyen sera écarté.

32. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 123-46-1 du code de l'environnement qui concerne la participation du public par voie électronique pour les projets non soumis à enquête publique : *« (...) IV.- Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R. 123-8 ». Selon l'article R. 123-8 du même code, dans sa version en vigueur à la date de l'étude d'impact : « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins : 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale (...) ».*

33. Il ressort des pièces du dossier que les annexes de l'étude d'impact comportent le règlement du plan local d'urbanisme, la note de dimensionnement de l'assainissement, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur la zone du projet, le plan topographique du site, des études géotechniques et de perméabilité, une étude de pollution des milieux, une étude de délimitation des zones humides, les retours de la DICT, une étude de pollution pyrotechnique et une étude sur la qualité de l'air, et n'ont pas été publiées. Toutefois, l'étude d'impact fait un renvoi à ces annexes ainsi qu'à leur contenu. Dans ces conditions, l'absence de ces documents dans le dossier soumis à la participation du public par voie électronique n'a pas été de nature à nuire à l'information du public ni à exercer une influence sur le sens de la décision de l'autorité administrative. Par suite, ce troisième moyen ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne le fractionnement des travaux en plusieurs autorisations :

34. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (...)* ». Il résulte de ces dispositions qu'un permis de construire a pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'il autorise avec la législation et la réglementation d'urbanisme.

35. Il ressort des pièces du dossier que le projet a fait l'objet d'un permis de démolir obtenu le 4 mars 2020 portant sur la démolition de l'ensemble des bâtiments et d'un permis d'aménager accordé le 8 novembre 2021 pour la création de pieds de façades et de venelles dans le périmètre de protection des monuments historiques, et que le permis de construire délivré le 14 décembre 2021 concerne les constructions à implanter. Dans ces conditions, dès lors que chacune des autorisations délivrées dispose d'un objet propre et répond aux obligations imposées par le code de l'urbanisme, le comité n'est pas fondé à soutenir que les travaux ont été fractionnés à tort en plusieurs autorisations. Par suite, ce moyen sera écarté.

En ce qui concerne l'autorisation de défrichement :

36. Aux termes de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme : « *Conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis* ». Aux termes de l'article R. 431-19 du code de l'urbanisme : « *Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement (...), la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet (...)* ». Aux termes de l'article L. 341-1 du code forestier : « *Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. / Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique (...)* ». Aux termes de l'article L. 342-1 de ce code : « *Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants : / 1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'État, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil (...)* ».

Par un arrêté du 11 juin 2003 portant fixation des seuils de superficie liés aux autorisations de défrichement, le préfet de Seine-et-Marne a fixé le seuil prévu à l'article L. 342-1 du code forestier à 1 hectare. Pour l'application de cette exemption, il convient de prendre en compte l'espace du bois dans lequel il est procédé à un défrichement.

37. Il ressort des pièces du dossier que les boisements situés à l'est du terrain sont protégés au titre des espaces et bois classés et représentent un espace supérieur à 1 hectare. Il ressort des photographies jointes au dossier de permis de construire qu'ils forment un ensemble continu avec les boisements situés sur le terrain d'assiette du projet. Enfin, contrairement à ce que soutiennent les défenseurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que la partie du terrain sur laquelle se trouvent ces boisements n'ait pas une destination forestière. Par suite, le moyen tiré de ce que le projet aurait dû faire l'objet d'une autorisation de défrichement en application des dispositions de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme doit être accueilli.

En ce qui concerne l'absence de consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité compétente :

38. Aux termes de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsque les demandes concernent un projet qui conduirait à la construction de plus de deux cents nouveaux logements en habitat collectif, l'autorité compétente en matière de délivrance du permis de construire recueille l'avis de l'autorité organisatrice de la mobilité compétente, qui lui indique notamment si ce projet peut conduire à une saturation des infrastructures de transport existantes* ». Aux termes de l'article L. 1231-1 du code des transports : « *I.- Les communautés d'agglomération, les communautés urbaines, les métropoles, la métropole de Lyon, les communes mentionnées au V de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales qui n'ont pas mis en œuvre le transfert prévu au second alinéa du II du présent article, les autres communes au plus tard jusqu'au 1er juillet 2021, les communautés de communes après le transfert de la compétence en matière de mobilité par les communes qui en sont membres, les syndicats mixtes mentionnés aux articles L. 5711-1 et L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales, les pôles métropolitains mentionnés à l'article L. 5731-1 dudit code et les pôles d'équilibre territorial et rural mentionnés à l'article L. 5741-1 du même code, après le transfert de cette compétence par les établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres, sont les autorités organisatrices de la mobilité dans leur ressort territorial (...)* ». Toutefois, aux termes de l'article L. 1241-1 du code des transports : « *I.- Dans la région d'Ile-de-France, l'établissement public dénommé " Ile-de-France Mobilités " est l'autorité compétente pour : 1° Organiser des services réguliers de transport public de personnes (...)* ».

39. Il ressort des pièces du dossier que le projet permet notamment la création de 511 logements dont plus de 200 logements en habitat collectif, et nécessitait de recueillir l'avis de l'autorité organisatrice de la mobilité, l'établissement public Ile-de-France Mobilités pour la région Ile-de-France. Il est constant que cette autorité n'a pas été consultée. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie. En l'espèce, eu égard à l'ampleur du projet et à ses incidences en termes de transport, l'absence d'une telle consultation a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision attaquée et a privé les intéressés d'une garantie. Par suite, ce moyen ne peut qu'être accueilli.

En ce qui concerne l'absence d'avis de la commission départementale d'aménagement commercial :

40. Aux termes L. 425-4 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial (...)* ». Aux termes L. 752-1 du code du commerce : « *Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet : (...) / 4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés (...)* ». Aux termes L. 752-3 du code du commerce : « *I. - Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui : 1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ; 2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements (...)* ».

41. Le comité soutient que le projet, qui comporte la réalisation d'un ensemble commercial, devait être soumis à la commission départementale de l'aménagement commercial et que le service instructeur devait solliciter le dépôt des pièces visées à l'article R. 431-33-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, la saisine de la commission départementale de l'aménagement commercial n'est pas une condition de légalité du permis de construire dès lors qu'une autorisation d'exploitation commerciale peut être sollicitée postérieurement à la délivrance de ce permis de construire qui porte uniquement sur l'aménagement d'un quartier mixte et paysager. Ainsi, l'absence de saisine de la commission n'a pas d'incidence sur l'acte attaqué. Par suite, ce moyen pourra être écarté dans toutes ses branches.

En ce qui concerne l'incomplétude du dossier de permis de construire :

42. Aux termes des dispositions de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; / c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain (...)* ». Aux termes des dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement*

des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».

43. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

44. En premier lieu, le comité requérant soutient que les pièces du dossier ne permettent pas d'appréhender l'insertion du projet dans son environnement. Toutefois, la notice jointe au dossier précise l'état du terrain, ses abords, ainsi que les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement, notamment en ce qui concerne le parking silo. En outre, l'ensemble des documents graphiques permettent également d'identifier l'environnement du projet constitué notamment de halles et du siège de l'entreprise Picard. Par suite, cette première branche du moyen pourra être écartée.

45. En deuxième lieu, contrairement à ce que soutient le comité, les dispositions précitées de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme n'imposent pas que le plan de masse fasse apparaître les travaux autorisés au titre du permis d'aménager et ceux autorisés au titre du permis de construire. Cette deuxième branche pourra être écartée.

46. En troisième lieu, ainsi que le soutient le comité requérant, il ressort des pièces du dossier que le plan de masse ne fait pas apparaître les plantations supprimées, ce qui ne permet pas de s'assurer de la conformité du projet aux dispositions de l'article UH 13 du règlement du plan local d'urbanisme. Dans ces conditions, cette troisième branche du moyen sera accueillie.

47. En quatrième lieu, contrairement à ce que soutient le comité, le plan de coupe mentionne l'îlot C et l'îlot H. Toutefois, le dossier ne comporte pas de plan de coupe pour le bâtiment G. Il ressort des pièces du dossier que l'îlot H est semblable à l'îlot G et que le service instructeur a pu apprécier la hauteur de ce bâtiment grâce aux plans des façades. Dans ces conditions, cette omission n'a pas été de nature à fausser l'appréciation du service instructeur sur la conformité du projet à la réglementation applicable. Par suite, cette quatrième branche du moyen sera écartée.

48. En cinquième lieu, il ressort des pièces du dossier que l'ensemble des pièces jointes et notamment les plans des façades ont permis au service instructeur d'apprécier la conformité du projet à la réglementation applicable en ce qui concerne notamment les règles de hauteur. Par suite, cette cinquième branche du moyen tirée de ce que les pièces ne mentionnent pas le niveau du terrain naturel avant travaux ne peut qu'être écartée.

49. En sixième lieu, aux termes de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme : *« Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de*

constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés ».

50. Le dossier de permis de construire comporte un plan de division ainsi que les statuts de l'association syndicale libre chargée des espaces communs conformément aux dispositions précitées. Par suite, cette sixième et dernière branche du moyen sera écartée.

En ce qui concerne l'exception d'illégalité de la délibération du 10 septembre 2020 approuvant la modification n°10 du règlement du plan local d'urbanisme :

51. Si l'association requérante excipe de l'illégalité de la délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 approuvant la modification n°10 du règlement du plan local d'urbanisme, par ses seules allégations non étayées, elle n'établit pas le bien-fondé de ce moyen. Par suite, ce moyen sera écarté.

52. De plus, le comité n'est pas fondé à invoquer un moyen d'annulation par voie de conséquence de la délibération du 10 septembre 2020, alors qu'il ne sollicite pas l'annulation de cette délibération dans ses conclusions.

En ce qui concerne la méconnaissance du règlement du plan local d'urbanisme :

53. En premier lieu, aux termes de l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières : *« Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : (...) d. en secteur UHb, la destination commerciale ou artisanale sont autorisées sous condition de ne pas excéder 500 m² de surface de plancher par volume bâti, hors dispositions appliquées au secteur UHb3, de ne pas excéder au total 5 000 m² de surface de plancher par unité foncière existante, dans le secteur, à la date d'approbation du PLU, d'être implantées au rez-de-chaussée des volumes bâtis (...). En secteur UHb3 (...) Les commerces en rez-de-chaussée d'immeubles sont admis pour des surfaces de vente inférieures à celles réglementées (CDAC). La construction de commerces ne pourra en aucun cas excéder au total 5 000 m² de surface de plancher par unité foncière (...) ».*

54. Il ressort des pièces du dossier que la surface totale de vente est de 1 616 m² répartie au sein des bâtiments A1, A2, B et D. Toutefois, alors que les commerces ne sont admis qu'au rez-de-chaussée en zone UHb3, la notice et les plans de coupe mentionnent qu'au sein des bâtiments A1 et A2, des cellules commerciales sont prévues en R+1. Si les défendeurs soutiennent qu'il ne s'agira que de locaux à usage de réserve, non affectés à la vente, ces locaux doivent néanmoins être regardés comme étant à usage commercial. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UH 2 en tant que le projet prévoit la création de surfaces commerciales en R+1 des bâtiments A1 et A2 doit être accueilli.

55. En deuxième lieu, aux termes de l'article UH 3 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public : *« (...) Les accès doivent présenter des caractéristiques*

permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert (...). Sauf impossibilité technique, la pente de l'accès au parking souterrain ne s'effectuera pas au droit du trottoir et se situera en recul de l'alignement. La rampe d'accès sur voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur de 5 m à partir de l'alignement (...) ».

56. D'une part, le comité soutient, en ce qui concerne l'accès au parking souterrain du bâtiment A1, que la pente de l'accès au parking s'effectue au droit du trottoir commerçant et à l'alignement alors qu'aucune impossibilité technique ne le justifie et qu'il n'est pas établi que la rampe d'accès présente une pente inférieure ou égale à 5 %. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que la pente d'accès au parking ne s'effectue pas depuis l'avenue du Maréchal de Villars mais depuis le trottoir commerçant qui permet des usages multiples tels que la circulation piétonne et la desserte de commerces et qu'une bande cyclable est intégrable sur le long de ce trottoir. Ainsi, la pente de l'accès au parking souterrain est bien située en recul de l'alignement et ne s'effectue pas au droit du trottoir qui borde la voie de desserte du projet. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que la rampe d'accès présente une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur de 5 mètres à partir de l'alignement. Par suite, cette première branche du moyen pourra être écartée.

57. D'autre part, le comité soutient que l'avenue du Maréchal de Villars ainsi que le Barreau Est ne sont pas en mesure d'absorber, sans risque pour la circulation, les déplacements engendrés par le projet. Il ressort du plan d'accès au site qu'il est desservi par l'avenue du Maréchal de Villars, qui est une voie rectiligne, bordée de trottoirs et qui dispose d'une largeur suffisante permettant une bonne visibilité. Dans ces conditions, eu égard aux conditions prévisionnelles de trafic, il ne ressort pas des pièces du dossier que la capacité de la voirie publique qui dessert le projet ne serait pas compatible avec la destination et l'importance des constructions projetées. Cette seconde branche du moyen sera écartée.

58. En troisième lieu, aux termes de l'article UH 4 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement : *« Stockage et enlèvement des déchets : Dans tous les cas, le stockage des déchets avant collecte doit s'effectuer sur l'unité foncière et être non visible depuis l'espace public. Pour les constructions comprenant 3 logements ou plus, un local à poubelles doit être intégré à l'intérieur ou en annexe de chaque projet de construction ; celui-ci doit être dimensionné pour accueillir l'ensemble des containers pour le tri sélectif ».*

59. Le CDAS d'Avon soutient que le dossier de permis de construire ne localise pas de local à poubelles à l'intérieur ou en annexe de chaque projet de construction et que les points d'apports volontaires seront visibles depuis l'espace public. Il ressort, toutefois, des pièces du dossier que le projet prévoit des points d'apports volontaires à proximité immédiate de chacun des îlots prenant la forme de conteneurs enterrés pour lesquels la société pétitionnaire a obtenu un avis favorable le 5 novembre 2020 du SMICTOM de la région de Fontainebleau. Ces conteneurs sont situés sur l'unité foncière et permettent que le stockage des déchets ne soit pas visible depuis l'espace public. Dans ces conditions, le projet ne méconnaît pas l'article UH 4 du règlement du plan local d'urbanisme.

60. En quatrième lieu, aux termes de l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : *« Pour les constructions à usage d'habitation : La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation non contigus sur une même propriété est admise, à condition qu'ils soient*

éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres. Lorsque la construction comporte des baies dont la partie basse est située à moins de 2,00 m du plancher, la distance entre les baies et la construction non contiguë est portée à : 6 m des baies lorsque la construction ne dépasse pas 6m à l'égout de toiture ou 6,50 m à l'acrotère de terrasse / 8 m des baies dans les autres cas (...) ». Aux termes du lexique du règlement : « Baie : Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre) pratiquée dans un mur ou une couverture, servant de porte ou de fenêtre ; lorsque la baie ne donne pas de vue (châssis fixe non ouvrant doté de verre translucide et barreaux espacés de 0,10 m maximum dont la partie basse se situe à 2,60 ms minimum du plancher au rez-de-chaussée et 1,90 m minimum en étage), il s'agit d'un jour de souffrance au sens du code civil. Une porte pleine sans vitrage, positionnée en rez-de-chaussée d'une construction, ne sera pas considérée comme une baie au sens du règlement de P.L.U. et n'emportera par conséquent aucune condition de distance par rapport aux limites séparatives (celles-ci devant néanmoins respecter les règles de droit civil) ».

61. Il ressort des pièces du dossier que la façade ouest du bâtiment A1 fait face à la façade est du bâtiment A2 et que la distance entre celles-ci est de 4,32 mètres. La façade ouest du bâtiment A1 comporte une loggia ainsi que des baies à l'étage et au rez-de-chaussée qui sont situées à moins de 2 mètres du plancher. La distance entre les deux façades des bâtiments n'étant que de 4,32 mètres, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UH 8 doit être accueilli.

62. En cinquième lieu, aux termes de l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la hauteur maximale des constructions : « *En secteur UHb3, la hauteur des bâtiments est variable en fonction de leur distance par rapport à l'alignement retenu sur l'Avenue Maréchal de Villars et l'espace public de rencontre créée dans sa continuité. Dans la bande de 0 à 50 mètres de l'alignement / Règle générale : la hauteur des constructions ne pourra dépasser : 20.00 mètres au faîtage ; 16.00 mètres à l'égout du toit ou à 17,00 mètres jusqu'au point haut de l'acrotère des couvertures ou terrasses / Dans une bande de construction comprise entre 50 et 120.00 mètres mesurée à partir de l'avenue / Règle générale : la hauteur des constructions est limitée à 15.00 mètres au faîtage comme au point haut de l'acrotère des terrasses / En fond de parcelle, au-delà de la bande de 120 mètres / Règle générale : la hauteur de construction ne pourra dépasser 12.00 mètres au faîtage comme au point haut de l'acrotère des terrasses. Dispositions particulières : (...) La hauteur d'un niveau courant ne peut être inférieure à 2,60 mètres. La hauteur d'un niveau technique ne peut être supérieure à 2,50 mètres. La hauteur d'un rez-de-chaussée ne peut être inférieure à 3,50 mètres, ou à 7,30 mètres le long des linéaires artisanaux le cas échéant. Dispositions particulières : Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour les installations techniques et fonctionnelles pour les parties ne produisant pas de surface de plancher, ainsi que pour les décors (épis de faîtages, couronnements de toitures), dans la limite de 2 mètres supplémentaires et sous réserve que ces éléments techniques soient intégrés à la façade ou à la couverture et ne soient pas visibles depuis l'espace public. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les conduits de cheminée (...) ».*

63. D'une part, il ressort des pièces du dossier que l'îlot Base camp se situe en partie dans la bande de 50 à 120 mètres et en partie au-delà de la bande de 120 mètres. En ce qui concerne les constructions situées dans la bande de 50 à 120 mètres de l'alignement, il est constant que leur hauteur est de 15,56 mètres et qu'une couvertine alu se situe au niveau de l'acrotère. Ce couronnement de toitures bénéficie des dispositions particulières de l'article ci-dessus qui permettent un dépassement de la hauteur maximale dans la limite de 2 mètres supplémentaires. En ce qui concerne les constructions situées au-delà de la bande de 120 mètres, celles-ci ont une hauteur de 15,56 mètres alors que le règlement impose que les constructions mesurent 12 mètres de hauteur. Celles-ci ne peuvent bénéficier de l'exception prévue par l'article UH 10 qui ne concerne qu'un dépassement maximal de 2 mètres. Par suite, cette première branche du moyen

pourra être accueillie en ce qui concerne la partie de l'îlot Base camp située au-delà de la bande de 120 mètres.

64. D'autre part, il ne ressort pas des pièces du dossier que les niveaux des rez-de-chaussée des îlots Base camp, E et F respecteraient les 3,50 mètres de hauteur minimale imposée par les dispositions de l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme. Par suite, la deuxième et la troisième branche du moyen pourront être accueillies.

65. En sixième lieu, aux termes de l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : « *Dispositions générales : Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt de la zone. (...) C - Les clôtures : (...) Les clôtures sur voie ou espace public et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Néanmoins, Si une clôture s'avère nécessaire, elle devra avoir un caractère essentiellement végétal. Elle sera constituée de grillage doublé de végétaux et d'une hauteur 1,60 m au maximum. Le long des espaces publics, les plantations seront effectuées sur l'emprise privative, en limite de propriété, la grille venant s'insérer entre la haie et l'espace privé. On privilégiera la clôture par mur bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une lisse, au droit de l'espace public (...)* ». Aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ». Il résulte de ces dispositions que pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il appartient à l'autorité administrative compétente d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction pourrait, compte tenu de sa nature et de ses effets, avoir sur le site. Il est exclu de procéder, dans le second temps du raisonnement, pour apprécier la légalité du permis de construire délivré, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux visés par l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

66. Il ressort des pièces du dossier que les lieux avoisinants du terrain d'assiette du projet sont composés d'un bâti hétérogène constitué d'immeubles collectifs qui vont du R+1 au R+3, de l'école de gendarmerie nationale de Fontainebleau, de magasins de style plus moderne regroupés au niveau des Halles de Villars et du siège de Picard, le tout ne présentant pas d'unité architecturale notable. Si le projet prévoit des constructions allant jusqu'au R+5, il ressort des pièces du dossier qu'il prévoit d'utiliser du bois dans chacun des îlots afin de créer une harmonie ainsi que des tonalités naturelles. Par ailleurs, l'utilisation d'un bardage zinc de teinte « pigmento red » sur les îlots A et B n'est pas proscrit par l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme et ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants dès lors qu'il imite le bois et permet de conserver une unité d'ensemble. Par ailleurs, le projet donne une place importante à la végétalisation. Dans ces conditions et malgré l'implantation du château de Fontainebleau à quelques kilomètres du projet, il ne ressort pas des pièces du dossier que celui-ci porterait atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. Par suite, cette première branche du moyen sera écartée.

67. Si le comité soutient que les grillages prévus n'ont pas un caractère essentiellement végétal, il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la pose de 4 types de clôtures barreaudées, posées sur bahut et intégrées dans la végétation afin d'éviter la fragmentation des

espaces. Par suite, ces clôtures auront un caractère essentiellement végétal et cette deuxième branche du moyen pourra être écartée.

68. En septième lieu, aux termes de l'article UF 6 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « *En l'absence d'une ligne de recul portée au plan, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou futur des voies de dessertes, soit avec un retrait égal ou supérieur à 5 mètres (...). Au sein de l'opération d'aménagement et de programmation du Bréau, l'implantation à l'alignement, continue ou discontinue, est imposée en bordure de voie lorsque figure une ligne d'implantation* ».

69. Il ressort du plan de l'orientation d'aménagement et de programmation du Bréau qu'aucune ligne d'implantation n'est matérialisée sur le plan au niveau du parking silo qui doit ainsi être implanté soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, soit avec un retrait égal ou supérieur à 5 mètres conformément aux dispositions précitées. Il ressort du plan de masse que le parking silo est implanté avec un retrait supérieur à 5 mètres de la voie Picard, qui constitue la future voie de desserte contenue dans l'opération d'aménagement et de programmation. Par suite, ce moyen sera écarté.

70. En huitième lieu, aux termes de l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords : « (...) 3°) *Les constructions neuves : (...) Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages (...)* ».

71. Le comité soutient que le parking silo ne présente pas un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants au regard de son envergure et de son architecture. Il ressort du dossier de permis de construire que le parking silo comporte des façades végétalisées, des façades avec un bardage bois ainsi qu'une façade sud en partie recouverte de panneaux solaires. Ainsi, le parking silo ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. Par suite, cette première branche pourra être écartée.

72. En neuvième lieu, le comité soutient que le parking silo ne comporte aucune couverture. Si, s'agissant des couvertures, l'article UF 11 prévoit que « *sous réserve d'insertion au paysage urbain, l'un des types de couverture pourra être utilisé (...)* », ces dispositions n'ont pas pour objet ou pour effet d'imposer une couverture aux bâtiments. Il en résulte que le fait que le parking silo soit un parking aérien au dernier étage, sans couverture ne méconnaît pas les dispositions de l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme. Par suite, cette deuxième branche du moyen pourra être écartée.

73. En dixième lieu, l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme précise, en ce qui concerne les capteurs solaires sous forme de panneaux : « *Ils doivent être implantés soit au sol, soit en toiture (...)* ». L'article L. 111-16 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme (...) le permis de construire (...) ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement (...)* ». Aux termes de l'article R. 111-23 du même code : *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont : (...) 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée*

(...) ». Néanmoins, l'article L. 111-17 dudit code dispose que : « *Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables : (...) 1° Aux abords des monuments historiques* ».

74. Il ressort des pièces du dossier que la façade sud qui comporte les panneaux solaires ne se situe pas dans le périmètre de protection des monuments historiques. Toutefois, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que la production d'énergie induite par les panneaux solaires correspondrait aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble concerné. Dans ces conditions, les dispositions de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme n'étaient pas applicables au projet. Par suite, en édifiant des panneaux solaires sur une façade d'un bâtiment, alors que l'article UF 11 n'autorise leur implantation que sur les sols ou les toitures, le projet méconnaît ces dispositions. Ce moyen doit ainsi être accueilli.

En ce qui concerne l'incompatibilité de l'arrêté attaqué avec l'orientation d'aménagement et de programmation de Bréau :

75. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ». Une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs.

76. L'orientation d'aménagement et de programmation du Bréau prévoit notamment dans le périmètre du projet une bande de recul comprise entre 8 et 12 mètres en traitement paysager ainsi qu'un parc promenade.

77. Il ressort des pièces du dossier qu'au niveau du Barreau Est, les constructions ne sont pas implantées en recul et aucun traitement paysager n'est prévu sur cette portion du terrain d'assiette du projet. Toutefois, eu égard au traitement paysager de l'ensemble du projet, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à l'échelle de la zone, l'arrêté soit incompatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation et qu'il en contrarie les objectifs.

78. Par ailleurs, si le parking silo est en partie implanté sur la zone « parc promenade », il ressort des pièces du dossier et notamment de la convention de projet partenarial urbain qu'une place végétalisée sera aménagée au nord du parking. Ainsi, l'implantation du parking n'est pas de nature à contrarier l'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation. Par suite, ce moyen pourra être écarté dans son ensemble.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

79. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

80. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le projet est desservi par l'avenue du Maréchal de Villars, voie rectiligne à double sens sur laquelle la vitesse est limitée à 30 km/heure

et que plusieurs voies ont vocation à être construites, la voie Picard, les Barreaux Est et Ouest ainsi que la route militaire qui ont vocation à éviter l'engorgement routier. Il ressort par ailleurs de l'étude d'impact que les conditions de circulation resteront fluides aux heures de pointe dans le cadre du projet. Enfin, les pistes cyclables seront matérialisées par un marquage au sol et isolées de la route principale. Par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet engendre des risques en matière de sécurité routière. Ainsi, cette première branche du moyen sera écartée.

81. D'autre part, il ne ressort pas des éléments contenus dans l'étude d'impact que le projet entraîne une dégradation de l'air et des nuisances sonores de nature à engendrer un risque pour la salubrité publique. Par ailleurs, alors que la nappe peut se rencontrer à faible profondeur et est sujette à des remontées, un suivi piézométrique est prévu sur une période d'un an avec des sondages afin de caractériser les niveaux d'eaux à prendre en compte. Enfin, lors de la phase de travaux, des mesures pour rendre étanche les niveaux souterrains du projet seront réalisées ainsi que, le cas échéant, des pompes. Par suite cette deuxième branche du moyen sera écartée.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme et L. 122-1-1 du code de l'environnement :

82. Aux termes de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement : « I.- L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et, le cas échéant, des consultations transfrontières. La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ». Il résulte de ces dispositions que, lorsque le projet autorisé par le permis de construire est soumis à une étude d'impact en application des dispositions du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, notamment celles des lignes 36° et 37°, le permis de construire doit, à peine d'illégalité, être assorti, le cas échéant, des prescriptions spéciales imposant au demandeur, en plus de celles déjà prévues par la demande, les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine et, d'autre part, les mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser ces effets.

83. Le comité soutient que ni l'arrêté ni son annexe motivée ne contiennent des prescriptions tendant à ce que les incidences notables du projet sur l'environnement soient évitées, réduites ou compensées. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact identifie différents enjeux écologiques en matière de biodiversité au sujet d'espèces exotiques envahissantes, de plusieurs espèces d'oiseaux protégées sur la zone, d'une espèce de reptile en déplacement et d'une espèce d'insecte protégée. Elle prévoit, en phase de travaux, de contrôler l'absence d'espèces avant les opérations de destruction et d'éviter les travaux de débroussaillage en période de nidification. En phase d'exploitation, l'étude d'impact prévoit notamment de créer des aménagements écologiques pour favoriser des habitats connectés favorables à l'installation pérenne des communautés animales sensibles, d'installer des abris ou gîtes artificiels pour la faune notamment des nichoirs à rougequeue noir, des pierriers, tas de bois, murs de pierres sèches et gravières, de gérer de manière écologique les habitats dans la zone d'emprise du projet pour favoriser l'accueil

de la biodiversité locale, de créer des zones refuges ainsi que de limiter les nuisances lumineuses pour ne pas déranger la faune lors de ses activités nocturnes. Par ailleurs, en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 3 juin 2021, la SCCV a indiqué que les mesures d'évitement, réduction et compensation étaient détaillées dans l'étude d'impact. Enfin, ces mesures sont reprises en annexes du permis d'aménager qui constitue la première autorisation délivrée dans le cadre de ce projet. Par suite, au regard de l'ensemble de ces éléments, cette première branche du moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ne peut qu'être écartée.

84. Aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (...)* ». L'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ne permet pas à l'autorité administrative de refuser un permis de construire, mais seulement de l'accorder sous réserve du respect de prescriptions spéciales relevant de la police de l'urbanisme, telles que celles relatives à l'implantation ou aux caractéristiques des bâtiments et de leurs abords, si le projet de construction est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

85. Il ressort de l'arrêté attaqué qu'il comporte dans ses articles 2 et 3 des prescriptions relatives à la protection des chauves-souris et des oiseaux qui sont suffisantes eu égard à l'impact du projet sur l'environnement. Par suite cette seconde branche du moyen sera écartée.

Sur l'application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

86. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé* ».

87. Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires, que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée sont susceptibles d'être régularisés, le juge doit surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation. Il invite au préalable les parties à présenter leurs observations sur la possibilité de régulariser le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme. Le juge n'est toutefois pas tenu de surseoir à statuer, d'une part, si les conditions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme sont réunies et qu'il fait le choix d'y recourir, d'autre part, si le bénéficiaire de l'autorisation lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

88. Il résulte de tout ce qui précède que le comité est fondé à soutenir que le projet méconnaît l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme en l'absence d'autorisation de défrichement, qu'il méconnaît l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme en l'absence de consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité, que le dossier de demande de permis de construire est incomplet en ce qui concerne l'absence de mention des arbres supprimés sur le plan de masse avant-projet, qu'il méconnaît l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne l'implantation des commerces en R+1 dans les bâtiments A1 et A2, qu'il méconnaît l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne la distance entre la façade ouest de l'immeuble A1 et la façade est de l'immeuble A2, qu'il méconnaît l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors qu'une partie de l'îlot Base camp est située au-delà de la bande des 120 mètres et présente une hauteur de 15,56 mètres et que les rez-de-chaussée de cet îlot et des îlots E et F présentent une hauteur qui n'est pas supérieure à 3,50 mètres et qu'il méconnaît l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que les panneaux solaires seront installés sur la façade sud du parking silo, pour les motifs énoncés aux points 37, 39, 46, 54, 61, 63, 64 et 74 du présent jugement.

89. Les parties ayant été informées de ce que le tribunal était susceptible de surseoir à statuer en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, il y a lieu de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la notification du présent jugement, dans l'attente de la notification au tribunal du permis de construire de régularisation délivré à la SCCV Fontainebleau Subsistances par le maire de Fontainebleau régularisant les vices précités. Il y a lieu de réserver tous droits et moyens des parties, sur lesquels il n'a pas été expressément statué par ce jugement, jusqu'en fin d'instance.

DECIDE :

Article 1^{er} : Avant de statuer sur les conclusions du CDAS tendant à l'annulation du permis de construire délivré à la SCCV Fontainebleau Subsistances, il est sursis à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la notification du présent jugement, dans l'attente de la notification au tribunal d'un permis de construire de régularisation délivré à la société pétitionnaire par le maire de Fontainebleau régularisant les vices tirés de la méconnaissance de l'article L. 425-6 du code de l'urbanisme en l'absence d'autorisation de défrichement, de la méconnaissance de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme en l'absence de consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité, de l'incomplétude du dossier de permis de construire en ce qui concerne l'absence de mention des arbres supprimés sur le plan de masse existant, de la méconnaissance de l'article UH 2 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne les commerces en R+1 implantés dans les bâtiments A1 et A2, de la méconnaissance de l'article UH 8 du règlement du plan local d'urbanisme en ce qui concerne la distance entre la façade ouest de l'immeuble A1 et la façade est de l'immeuble A2, de la méconnaissance de l'article UH 10 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors qu'une partie de l'îlot Base camp est située au-delà de la bande des 120 mètres et présente une hauteur de 15,56 mètres et que les rez-de-chaussée de cet îlot et des îlots E et F présentent une hauteur qui n'est pas supérieure à 3,50 mètres ainsi que de la méconnaissance de l'article UF 11 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que des panneaux solaires seront installés sur la façade sud du parking silo.

Article 2 : Tous droits et moyens des parties, sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement, sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au Comité de Défense, d'Action et de Sauvegarde d'Avon, à la commune de Fontainebleau et à la SCCV Fontainebleau Subsistances.

Délibéré après l'audience du 9 mai 2025, à laquelle siégeaient :

Mme Mullié, présidente,
Mme Senichault de Izaguirre, conseillère,
Mme Dutour, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 juin 2025.

La rapporteure,

La présidente,

J. SENICHAULT DE IZAGUIRRE

N. MULLIE

La greffière,

H. KELI

La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,
La greffière