

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE VERSAILLES**

N° 23VE02040

COMMUNE DE WISSOUS

M. Franck Etienvre
Président

Mme Christine Pham
Rapporteuse

Mme Julie Florent
Rapporteuse publique

Audience du 23 septembre 2025
Décision du 8 octobre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Versailles

(4^{ème} chambre)

C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SAS CyrusOne Paris et le préfet de l'Essonne, par le biais d'un déféré préfectoral, ont demandé au tribunal administratif de Versailles d'annuler l'arrêté du 18 août 2021 par lequel le maire de Wissous a refusé de délivrer à cette société le permis de construire n° 091 689 21 10004 portant sur la création de deux salles informatiques et de deux zones techniques en extérieur et sur le réaménagement de bureaux.

Par un jugement n^{os} 2201165, 2203029 du 27 juin 2023, le tribunal administratif de Versailles a annulé cet arrêté et a enjoint au maire de Wissous de délivrer à la société CyrusOne Paris le permis de construire qu'elle a demandé dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement.

Procédure devant la cour :

Par une requête et des mémoires, enregistrés respectivement le 28 août 2023 et les 28 mai et 23 juillet 2025, la commune de Wissous, représentée par Me Garrigues, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de rejeter les demandes présentées par la société CyrusOne Paris et le préfet de l'Essonne devant le tribunal administratif de Versailles ;

3°) de condamner la société CyrusOne Paris, d'une part, et l'État, d'autre part, à lui verser chacun une somme de 10 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le jugement attaqué n'a pas répondu à toutes les branches du moyen tiré de l'irrecevabilité de la requête, dès lors qu'il ne mentionne pas le document envoyé par la société CyrusOne Paris le 6 octobre 2021 ;

- le jugement attaqué est insuffisamment motivé, dès lors que les premiers juges ont affirmé qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) à enregistrement ne saurait être assimilée à une ICPE relevant du régime d'autorisation sans indiquer les raisons de cette affirmation ;

- les premiers juges ont commis une erreur d'appréciation ainsi qu'une erreur de droit et insuffisamment motivé leur jugement en affirmant que le nouvel avis du SIAVB était un document annexe nécessaire à l'exercice par le préfet de l'Essonne de son contrôle de légalité sur le permis de construire attaqué ;

- la demande présentée par la société CyrusOne Paris est irrecevable pour tardiveté ;

- la demande présentée par le préfet de l'Essonne est irrecevable pour tardiveté, dès lors que le nouvel avis du SIAVB du 8 novembre 2021 n'était pas nécessaire à son information ;

- le rejet de la demande de permis de construire sur le fondement de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme était fondé, dès lors que le dossier de demande de permis de construire, qui ne concernait qu'une des trois phases du projet alors qu'il s'agissait d'une ensemble immobilier unique, n'a pas permis au service instructeur d'apprécier le respect des règles et la protection des intérêts généraux ;

- le rejet de la demande de permis de construire sur le fondement de l'article UI.1 du règlement du plan local d'urbanisme était fondé, dès lors que les ICPE soumises à enregistrement doivent être assimilées aux ICPE soumises à autorisation ;

- le rejet de la demande de permis de construire sur le fondement de l'article UI.4.2.2 du règlement du plan local d'urbanisme était fondé, dès lors que le bassin de rétention ne correspondait pas aux prescriptions de l'avis du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre ; la commune n'est jamais tenue d'accorder un permis de construire sous prescriptions, qui en tout état de cause sont impossibles à déterminer eu égard au manque d'information du service instructeur et à la géographie du site ;

- le projet litigieux méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dès lors qu'il ne répond pas aux prescriptions du service départemental d'incendie et de secours relatives à la distance maximale de 100 mètres entre les entrées principales de chaque bâtiment et la réserve incendie ; le projet de data center présente des risques importants d'incendie et ne peut être implanté à proximité immédiate d'habitations ; le projet présente des risques pour la salubrité publique en raison des particules rejetées par les cheminées des constructions litigieuses ;

- le projet litigieux méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme en ce qu'il porte atteinte à la qualité des lieux avoisinants ;

- les premiers juges ne pouvaient enjoindre à la délivrance du permis de construire refusé, dès lors que le plan local d'urbanisme avait été modifié par délibération du 16 décembre 2021.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 3 avril et 24 juillet 2025, la préfète de l'Essonne conclut au non-lieu à statuer et, à titre subsidiaire, au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- il n'y a plus lieu de statuer, dès lors que, par arrêté du 22 septembre 2023, un permis de construire a été délivré à la société CyrusOne Paris ;

- en application de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, aucun nouveau moyen ne peut plus être soulevé par la commune de Wissous à compter du 3 juin 2025, qui correspond à l'expiration d'un délai de deux mois après réception du premier mémoire en défense ;

- pour ce qui concerne le rejet des moyens de la requête, elle s'en remet à ses écritures de première instance.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 4 avril et 30 juin 2025, la société CyrusOne Paris, représentée par Me Hercé, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la commune de Wissous la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par la commune de Wissous ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 Pham,
- les conclusions de Mme Florent, rapporteure publique,
- et les observations de Me Garrigues pour la commune de Wissous, de Me Hercé pour la société CyrusOne Paris et de Mme Coudin pour la préfecture de l'Essonne.

Considérant ce qui suit :

1. La société CyrusOne Paris SAS poursuit depuis plusieurs années une entreprise de transformation d'un entrepôt logistique en un centre de données informatiques (data center) sur un terrain situé au 1, boulevard d'Arago de la commune de Wissous. Dans le cadre de la première phase de son projet, elle a obtenu, par arrêté du 13 juillet 2020, un permis de construire pour la construction d'installations techniques en extérieur nécessaires au fonctionnement d'un data center (groupes électrogènes de secours diesel). Elle a sollicité par la suite un permis de construire portant sur la création de deux salles informatiques, de deux zones techniques en extérieur et sur le réaménagement de bureaux, ces travaux, portant sur un bâtiment préexistant, consistant en la deuxième phase de son projet. Par un arrêté n° 091 689 21 10004 du 18 août 2021, le maire de Wissous a refusé de lui accorder ce permis aux motifs que le projet méconnaissait les dispositions de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, celles de l'article R. 111-2 du même code, celles de l'article R. 111-27 de ce code, celles de l'article UI.1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) et celles de l'article UI.4.2.2. du règlement du PLU. Par un jugement n° 2201165, 2203029 du 27 juin 2023, le tribunal administratif de Versailles a censuré chacun de ces cinq motifs, a annulé cet arrêté et a enjoint au maire de Wissous de délivrer à la société CyrusOne Paris le permis de construire qu'elle a demandé dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement. La commune de Wissous relève appel de ce jugement.

Sur l'exception de non-lieu à statuer opposée par le préfet de l'Essonne :

2. Si la délivrance d'un permis de construire au pétitionnaire à qui il avait été opposé une décision de refus de permis de construire a implicitement mais nécessairement pour effet de rapporter cette décision de refus, ce retrait est indivisible de la délivrance de ce permis. Par suite, les conclusions aux fins d'annulation de cette décision de refus ne deviennent sans objet du fait de la délivrance d'un nouveau permis qu'à la condition que le retrait qu'il a opéré ait acquis, à la date à laquelle le juge qui en est saisi se prononce, un caractère définitif. Tel n'est toutefois pas le cas lorsque le permis de construire a été délivré après l'annulation de la décision de refus de permis de construire par un jugement de la juridiction administrative à l'encontre duquel il a été relevé appel. L'exception de non-lieu à statuer doit donc être écartée.

Sur la régularité du jugement attaqué :

3. En premier lieu, la commune de Wissous soutient que le jugement serait insuffisamment motivé dès lors que les premiers juges n'auraient pas répondu à la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête du fait du recours gracieux constitué par l'envoi d'un document Powerpoint le 6 octobre 2021. Toutefois, les premiers juges se sont bien prononcés sur cette fin de non-recevoir et ils n'avaient pas à répondre à l'ensemble des arguments invoqués par la commune. En tout état de cause, ils ont considéré que la réunion du 5 octobre 2021 au cours de laquelle un document Powerpoint avait été présenté ne pouvait être considérée comme constituant un recours gracieux, ce qui impliquait que l'envoi de ce même Powerpoint le lendemain ne pouvait non plus être considéré comme tel.

4. En second lieu, la commune de Wissous reproche au jugement attaqué d'être insuffisamment motivé dès lors que les premiers juges n'ont pas indiqué pour quelle raison l'enregistrement au sens de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne relèverait pas du régime de l'autorisation. Toutefois, les premiers juges ont écarté le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UI.1 du règlement du PLU au motif que la construction litigieuse ne pouvait être assimilée à une ICPE « soumise au régime d'autorisation » au sens de ces dispositions, dès lors qu'elle était soumise au régime de l'enregistrement. Ils ont également écarté les arguments avancés par la commune de Wissous comme sans incidence sur cette appréciation. Un tel jugement est suffisamment motivé.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne la recevabilité des demandes présentées par la société CyrusOne Paris, d'une part, et le préfet de l'Essonne, d'autre part :

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 110-1 du code des relations entre le public et l'administration : « *Sont considérées comme des demandes au sens du présent code les demandes et les réclamations, y compris les recours gracieux ou hiérarchiques, adressées à l'administration* ». Aux termes du premier alinéa de l'article L. 112-3 du même code : « *Toute demande adressée à l'administration fait l'objet d'un accusé de réception* ». Aux termes de l'article L. 112-6 du même code : « *Les délais de recours ne sont pas opposables à l'auteur d'une demande lorsque l'accusé de réception ne lui a pas été transmis ou ne comporte pas les indications exigées par la réglementation. / Le défaut de délivrance d'un accusé de réception n'emporte pas l'inopposabilité des délais de recours à l'encontre de l'auteur de la demande lorsqu'une décision*

expresse lui a été régulièrement notifiée avant l'expiration du délai au terme duquel est susceptible de naître une décision implicite ». Le dernier alinéa de l'article R. 112-5 du même code, pris pour l'application de ces dispositions, dispose que l'accusé de réception prévu par l'article L. 112-3 « *indique si la demande est susceptible de donner lieu à une décision implicite de rejet ou à une décision implicite d'acceptation. Dans le premier cas, l'accusé de réception mentionne les délais et les voies de recours à l'encontre de la décision. (...)* ». Aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. / (...)* ». Enfin, aux termes de l'article R. 421-5 du même code : « *Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision* ».

6. Il résulte de ces dispositions que, lorsque, à la suite d'une décision ayant mentionné les voies et délais dans lesquels pouvait être introduit un recours en excès de pouvoir et ayant, ainsi, fait courir le délai de recours contentieux, le demandeur forme, avant l'expiration de ce délai, un recours gracieux contre cette décision, le délai de recours pour recours en excès de pouvoir, interrompu par le recours gracieux, ne recommence à courir qu'à compter, soit de la notification d'une nouvelle décision expresse de refus mentionnant les voies et délais de recours, soit, en cas de silence de l'administration, à compter de la naissance de la décision implicite qui en résulte, à la condition que l'accusé de réception du recours gracieux ait mentionné la date à laquelle cette décision implicite était susceptible de naître, ainsi que les voies et délais de recours qui lui seraient applicables.

7. La commune de Wissous soutient que doivent être considérés comme des recours gracieux susceptibles de faire naître une décision implicite de rejet, d'une part, la réunion qui s'est tenue entre ses représentants et ceux de la société CyrusOne Paris le 5 octobre 2021, au cours de laquelle un document Powerpoint a été présenté indiquant le souhait de cette société de voir la décision attaquée retirée et détaillant l'argumentation, notamment juridique, dont elle se prévalait, ainsi que, d'autre part, l'envoi de ce même document le lendemain. Toutefois, il n'est pas établi que, lors de la réunion ou par un accusé de réception du document Powerpoint, la commune de Wissous aurait notifié à la société CyrusOne Paris les voies et délais de recours applicables. Par suite, la commune de Wissous n'est pas fondée à soutenir que la demande de la société CyrusOne Paris était tardive.

8. En second lieu, aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *I.- Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement (...)* ». Aux termes de l'article L. 2131-2 du même code, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants : / (...) 6° Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et le certificat d'urbanisme délivrés par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il a reçu compétence dans les conditions prévues aux articles L. 422-1 et L. 422-3 du code de l'urbanisme (...)* ». Aux termes de l'article L. 2131-6 de ce code, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission (...)* ».

9. Lorsque la transmission de l'acte au représentant de l'État ou à son délégué dans l'arrondissement, faite en application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, ne comporte pas le texte intégral de cet acte ou n'est pas accompagnée des documents annexes nécessaires pour mettre le représentant de l'État à même d'apprécier la portée et la légalité de l'acte, il appartient à celui-ci de demander à l'autorité communale, dans le délai de deux mois de la réception de l'acte transmis, de compléter cette transmission. Dans ce cas, le délai de deux mois imparti au commissaire de la République par l'article L. 2131-6 du même code pour déférer l'acte au tribunal administratif court, soit de la réception du texte intégral de l'acte ou des documents annexes réclamés, soit de la décision, explicite ou implicite, par laquelle l'autorité communale refuse de compléter la transmission initiale.

10. En l'espèce, un avis du 20 juillet 2021 du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB) intitulé « avis complémentaire » figurant dans le dossier de transmission de l'arrêté du 18 août 2021, le préfet de l'Essonne avait sollicité que soit complétée cette transmission par la production de l'avis initial du SIAVB. Les échanges de courriels entre la commune et le SIAVB ont permis de révéler que l'intitulé « avis complémentaire » constituait une erreur matérielle mais également que cet avis, qui était unique, était erroné. La commune a alors transmis, le 16 novembre 2021, au préfet de l'Essonne un avis modificatif du SIAVB, daté du 8 novembre 2021, annulant et remplaçant l'avis du 20 juillet 2021. Le préfet de l'Essonne était fondé à solliciter l'envoi d'un avis initial dont l'existence était induite par le terme « complémentaire » figurant dans l'avis du 20 juillet 2021. Par suite, l'avis du 8 novembre 2021, qui a permis du moins d'explicitier l'existence éventuelle d'un avis initial, constituait, quel que soit son contenu, un document annexe nécessaire à l'appréciation par le préfet de l'Essonne de la légalité de l'arrêté attaqué. La demande de transmission du 14 octobre 2021 ayant eu pour effet de différer jusqu'au 16 novembre 2021 le point de départ du délai imparti au préfet pour déférer au tribunal administratif l'arrêté du 18 août 2021, la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté du déféré préfectoral doit être écartée.

11. Il résulte de ce qui a été dit aux points 5 à 10 que la commune de Wissous n'est pas fondée à soutenir que la demande de la société CyrusOne Paris et la demande du préfet de l'Essonne n'étaient pas recevables.

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté attaqué :

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme :

12. Aux termes 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 et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique* ». S'il résulte de ces dispositions qu'une construction constituée de plusieurs éléments formant, en raison des liens physiques ou fonctionnels entre eux, un ensemble immobilier unique, doit en principe faire l'objet d'un seul permis de construire, elles ne font pas obstacle à ce que, lorsque l'ampleur et la complexité du projet le justifient, notamment en cas d'intervention de plusieurs maîtres d'ouvrage, les éléments de la construction ayant une vocation fonctionnelle autonome puissent faire l'objet de permis distincts, sous réserve que l'autorité administrative ait vérifié, par une appréciation globale,

que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés.

13. Par ailleurs, le 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. Il suit de là que, lorsque deux constructions sont distinctes, la seule circonstance qu'elles auraient vocation à être exploitées de manière concomitante, que l'une ne pourrait fonctionner ou être exploitée sans l'autre, au regard de considérations d'ordre technique ou économique et non au regard des règles d'urbanisme, ou encore qu'elles possèderaient des espaces communs ne suffit pas à caractériser un ensemble immobilier unique.

14. En l'espèce, l'arrêté attaqué retient comme premier motif de refus la méconnaissance de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme en ce que, d'une part, le projet litigieux fait partie d'un projet global d'un seul tenant constituant un ensemble immobilier unique dont les entités ont une vocation fonctionnelle unique et ont vocation à être exploitées de manière concomitante et que, d'autre part, le dossier de permis de construire n'a pas permis au maire de vérifier, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés.

15. Toutefois, la demande de permis de construire afférente à l'arrêté attaqué constitue la deuxième phase du projet de la société CyrusOne Paris SAS de conversion d'un ancien entrepôt logistique en datacenter. La première phase de ce projet a consisté en la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation d'une première salle informatique. Elle a donné lieu à une déclaration au titre de la rubrique n° 2910 de la nomenclature des ICPE déposée le 12 novembre 2019 et à la délivrance d'un premier permis de construire par le maire de Wissous, le 13 juillet 2020. La deuxième phase consiste à augmenter la puissance de ce data center par la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation de deux salles informatiques supplémentaires. Cette phase a donné lieu à un enregistrement au titre de la même rubrique de la nomenclature des ICPE accordé par un arrêté préfectoral du 19 novembre 2021. La troisième phase, à venir, qui consisterait en la réalisation d'installations techniques en extérieur permettant l'exploitation de trois nouvelles salles informatiques, est conditionnée par l'entrée en vigueur d'une évolution du PLU de Wissous, et serait, le cas échéant, soumise à autorisation au titre de la même nomenclature des ICPE. Les constructions de la phase 1 et de la phase 2 du projet, si elles sont mitoyennes et comportent des éléments communs, ont été construites indépendamment les unes des autres et peuvent fonctionner de manière autonome, si bien qu'elles ne présentent pas un degré d'imbrication et d'interdépendance tel qu'elles constitueraient une seule et unique construction. Elles n'entretiennent pas des liens physiques et fonctionnels permettant de caractériser un ensemble immobilier unique. En tout état de cause, la notice architecturale du permis de construire litigieux fait référence à la première phase du projet, ce qui a mis la commune de Wissous en mesure de vérifier, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés. La requérante ne justifie pas de l'impossibilité qu'elle allègue de rapprocher les différentes demandes de permis de construire dans le cadre de l'instruction de chacune d'elles. Le motif de rejet fondé sur l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme est donc illégal.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article UI.1 du règlement du PLU :

16. 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 ». Aux termes de l'article UI 1 du règlement du PLU de Wissous, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « (...) dans la zone UI et ses secteurs, à l'exception du secteur UIw et de son sous-secteur UIWa / Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : / Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi du 19 juillet 1976 modifiée soumises au régime d'autorisation ».

17. Il est constant que la demande de permis de construire litigieuse se rapporte à une ICPE soumise, en application de la nomenclature, à enregistrement et non à autorisation. La commune de Wissous soutient qu'une ICPE soumise à enregistrement doit être assimilée, au sens des dispositions de l'article UI 1 précitées, à une ICPE soumise à autorisation, dès lors que la procédure d'enregistrement a été insérée dans le code de l'environnement postérieurement à la date d'approbation du PLU de Wissous, que cette procédure d'enregistrement est qualifiée, par l'article L. 512-7 du code de l'environnement, comme étant une « autorisation simplifiée », qu'elle porte sur les « installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 », et enfin, que le préfet n'a jamais informé la commune de cette évolution du code de l'environnement lors des porter à connaissance qui ont précédé chacune des sept évolutions de son PLU depuis 2005, date à laquelle l'article UI 1 du PLU a été adopté pour la première fois en ces termes. Toutefois, la zone UI 1 concentre plusieurs zones d'activités économiques dont celle du Vaulorin et de Villemilan et est présentée, par le rapport de présentation du PLU, comme le vecteur principal de mise en œuvre de l'orientation du PADD destinée à conforter le statut de pôle économique de la commune de Wissous. Par suite, l'interprétation proposée par la commune de Wissous de l'article UI 1 du règlement du plan local d'urbanisme méconnaît la lettre de ces dispositions et le caractère de cette zone. La commune n'est donc pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que le motif retenu par le maire tiré de ce que la construction envisagée était interdite en vertu de l'article UI 1 du règlement du PLU était également entaché d'illégalité.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article UI 4.2.2 du règlement du PLU :

18. Aux termes de l'article UI 4.2.2 du règlement du PLU : « *Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement vers le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau* ».

19. La demande de permis de construire a été rejetée au motif notamment qu'aux termes de son avis du 20 juillet 2021, le SIAVB avait indiqué que le dispositif de traitement des eaux de pluie tel qu'il est envisagé dans le cadre du projet n'est pas conforme à la réglementation opposable. Toutefois, il résulte de ce qui a été dit au point 10 que l'avis du 20 juillet 2021 a été annulé. Si la commune de Wissous soutient que l'avis du 8 novembre 2021 du SIAVB, formulé postérieurement à la décision de refus, indique également que le dimensionnement du volume de rétention des eaux pluviales doit être défini avec un débit de fuite admissible de 0,7 litre par seconde et par hectare et une période de retour de 50 ans, alors que la notice jointe à la demande de permis de construire n'indiquait qu'une période de retour de 20 ans, il ressort des termes de ce dernier avis que le projet litigieux ne concerne pas le réseau du syndicat. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que les prescriptions de l'autorisation ICPE de la société CyrusOne Paris prévoient une période de retour de 50 ans et que cette société a réalisé une notice technique de gestion des eaux pluviales prévoyant un temps de retour de 50 ans, dont il ressort qu'il sera nécessaire de modifier la taille du bassin de rétention, ainsi que les canalisations, mais que ces

modifications sont possibles. Par suite, la commune n'est pas non plus fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal a jugé que ce troisième motif de refus était illégal.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

20. 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* ». Il appartient à l'autorité d'urbanisme compétente et au juge de l'excès de pouvoir, pour apprécier si les risques d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement de ces dispositions, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent. L'autorité administrative compétente dispose, sans jamais y être tenue, de la faculté d'accorder le permis de construire ou de ne pas s'opposer à la déclaration préalable en assortissant sa décision de prescriptions spéciales qui, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, ont pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect. Le pétitionnaire auquel est opposée une décision de refus de permis de construire ou d'opposition à déclaration préalable ne peut utilement se prévaloir devant le juge de l'excès de pouvoir de ce que l'autorité administrative compétente aurait dû lui délivrer l'autorisation sollicitée en l'assortissant de prescriptions spéciales.

21. D'une part, selon l'avis du 2 juillet 2021 rendu par le service départemental d'incendie et de secours, le projet doit être desservi par trois poteaux d'incendie ayant un débit simultané de 120 m³ par heure pendant deux heures, tous situés à cent mètres de l'entrée principale du bâtiment. Ces prescriptions sont satisfaites, dès lors que la notice incendie jointe au dossier de demande de permis de construire litigieux indique que « *le bâtiment est défendu par 3 points d'eau incendie (PEI) d'une capacité de 60 m³/h chacun avec un débit simultané sur 2 bouches soit un total de 120 m³/h pendant 2 h branchés sur le réseau d'eau sous pression dynamique minimale de 1 bar en régime d'écoulement. Une citerne souple de 120 m³ vient compléter ce dispositif. Ces appareils seront utilisables et implantés à une distance de 100 mètres au plus de l'entrée principale du bâtiment en suivant les cheminements praticables aux dévidoirs à roues normalisés des engins d'incendie* ».

22. D'autre part, si la commune de Wissous fait valoir l'indépendance de chaque hall de stockage des données, l'étanchéité des installations extérieures les unes par rapport aux autres, la présence de cuves de mazout et la circonstance que les circulations de grande longueur seront recoupées tous les 25 à 30 mètres par des parois et des blocs-portes en va et vient, il ne s'en déduit pas que, ainsi qu'elle l'allègue, les poteaux d'incendie et la réserve artificielle doivent impérativement être situés à moins de cent mètres de chacune des constructions projetées, y compris celle de la phase 1. Par ailleurs, elle ne démontre pas que l'activité de data center présenterait un risque d'incendie tel que son implantation à proximité de bâtiments d'habitation serait en soi contraire à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Enfin, les circonstances que les pompiers intervenant à Wissous soient des pompiers volontaires et que l'activité se situe à proximité de l'aéroport d'Orly sont sans incidence.

23. Enfin, si la commune de Wissous soutient que le projet présente des risques pour la salubrité publique en raison des particules rejetées par les cheminées des constructions litigieuses, elle n'établit pas la réalité de cette allégation.

24. Il en résulte que la commune n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal a jugé que le maire avait commis une erreur d'appréciation en se fondant sur ce motif pour prendre l'arrêté attaqué.

S'agissant du motif tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme :

25. 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, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. 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 lui appartient 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, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé, dans le second temps du raisonnement, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux mentionnés par cet article et, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme de la commune. Pour apprécier aussi bien la qualité du site que l'impact de la construction projetée sur ce site, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, de prendre en compte l'ensemble des éléments pertinents et notamment, le cas échéant, la co-visibilité du projet avec des bâtiments remarquables, quelle que soit la protection dont ils bénéficient par ailleurs au titre d'autres législations.

26. Il ressort des pièces du dossier que le projet litigieux se situe à l'est de l'autoroute A6 à laquelle il est raccordé par un boulevard et en bordure nord d'une zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales dénommée « zone de Villemilan », sur le territoire de la commune de Wissous. Il est bordé, au nord, par la route départementale 32 qui le sépare d'un vaste espace naturel accueillant des équipements sportifs, sans intérêt paysager particulier, et au sud par une vaste zone industrielle et artisanale incluant la ZAC de Montavas, jusqu'aux pistes de l'aéroport d'Orly. A l'est du projet, en direction du centre-ville de Wissous, se situe une zone d'habitations sans caractère particulier et, en co-visibilité avec le projet, l'église Saint-Denis de Wissous. Le projet de la phase 1 avait obtenu un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sous prescription de diminuer l'impact du projet en adoptant pour les cheminées un matériau mat et de teinte gris moyen type RAL 7030 ou 7044, prescription qui a été suivie. Le projet attaqué a également reçu un avis favorable du 3 septembre 2021 de l'ABF. La commune de Wissous soutient que cet avis, insuffisamment motivé, aurait été rendu par une personne ne connaissant pas les lieux car récemment nommée, ayant été induite en erreur par le dossier de demande de permis de construire où l'image de l'église Saint-Denis aurait été effacée sur les photographies et qui n'aurait pas pris en compte la circonstance que les deux cheminées du projet se surajouteraient aux deux cheminées de la construction afférente à la phase 1. Toutefois, l'avis rendu, qui est favorable, est

suffisamment motivé. Il ne ressort pas de ses termes, qui mentionnent que les constructions litigieuses se situent dans le champ de visibilité d'un monument historique, que l'architecte des bâtiments de France aurait été induit en erreur ou qu'il n'aurait pas pris en compte les cheminées de la phase 1. La commune n'est donc pas davantage fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal a censuré ce cinquième et dernier motif comme entaché d'une erreur d'appréciation.

27. Il en résulte que la commune de Wissous n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Versailles a annulé l'arrêté du 18 août 2021.

En ce qui concerne l'injonction prononcée par les premiers juges :

28. Aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution.* ». Lorsque l'exécution d'un jugement ou d'un arrêt implique normalement, eu égard aux motifs de ce jugement ou de cet arrêt, une mesure dans un sens déterminé, il appartient au juge administratif, saisi de conclusions sur le fondement des dispositions précitées, de statuer sur ces conclusions en tenant compte, le cas échéant après une mesure d'instruction, de la situation de droit et de fait existant à la date de sa décision. Si, au vu de cette situation de droit et de fait, il apparaît toujours que l'exécution du jugement ou de l'arrêt implique nécessairement une mesure d'exécution, il incombe au juge de la prescrire à l'autorité compétente.

29. Aux termes de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.* ». Lorsqu'une juridiction, à la suite de l'annulation d'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, fait droit à des conclusions aux fins d'injonction sur le fondement de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, ces conclusions du requérant doivent être regardées comme confirmant sa demande initiale. Par suite, la condition posée par l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme imposant que la demande ou la déclaration soit confirmée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire doit être regardée comme remplie lorsque la juridiction enjoint à l'autorité administrative de délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

30. Enfin, aux termes l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. (...)* ». Aux termes de l'article L. 424-3 du même code, dans sa rédaction issue de l'article 108 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. / Il en est de même*

lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables. ». Par ailleurs, aux termes de l'article de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier ».

31. Lorsque le juge annule un refus d'autorisation ou une opposition à une déclaration après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction, soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui, eu égard aux dispositions de l'article L. 600-2 citées au point 29 demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, soit que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existant à la date du jugement y fait obstacle. L'autorisation d'occuper ou utiliser le sol délivrée dans ces conditions peut être contestée par les tiers sans qu'ils puissent se voir opposer les termes du jugement ou de l'arrêt.

32. Il en résulte que, pour statuer sur les conclusions à fin d'injonction présentées par la société CyrusOne Paris, les premiers juges étaient fondés à appliquer les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, et non pas le plan local d'urbanisme modifié par délibération du 16 décembre 2021. Par ailleurs, et contrairement à ce que soutient la commune de Wissous, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France aurait été obtenu par une fraude qui ferait obstacle au prononcé de l'injonction sollicitée.

33. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Wissous n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Versailles lui a enjoint de délivrer l'autorisation de construire sollicitée.

Sur les frais liés au litige :

34. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la société CyrusOne Paris, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement de la somme que la commune de Wissous demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de Wissous une somme de 2 000 euros à verser à la société CyrusOne Paris sur le fondement des mêmes dispositions.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la commune de Wissous est rejetée.

Article 2 : La commune de Wissous versera à la société CyrusOne Paris une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Wissous, à la société CyrusOne Paris SAS et au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation. Copie en sera adressée à la préfète de l'Essonne.

Délibéré après l'audience du 23 septembre 2025, à laquelle siégeaient :

M. Etienvre, président de chambre,
M. Pilven, président-assesseur,
Mme Pham, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 octobre 2025.

La rapporteure,

Le président,

C. Pham

F. Etienvre

La greffière,

S. Diabouga

La République mande et ordonne à la préfète de l'Essonne en ce qui la 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.