

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTREUIL**

N° 1808897

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. ██████████

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. ██████████  
Rapporteur

---

Le Tribunal administratif de Montreuil,

M. ██████████  
Rapporteur public

---

(2<sup>ème</sup> chambre),

Audience du 14 mai 2019  
Lecture du 28 mai 2019

---

68-03  
D

Vu la procédure suivante :

Par une requête sommaire et un mémoire complémentaire enregistrés les 18 et 26 septembre 2018, M. ██████████, représenté par Me ████████, demande au Tribunal :

1°) d'annuler la décision n° PC 093033 18 C0006 du 11 mai 2018 par laquelle le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la société Montoit Immobilier, un permis de construire autorisant la construction de quatre maisons individuelles à usage d'habitation sur les parcelles cadastrées n° B383 et B178, situées 10-12 boulevard Gallieni, ensemble le rejet de son recours gracieux en date du 18 juillet 2018 ;

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

Il soutient :

- que la décision attaquée méconnaît l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme dès lors que le dossier de permis de construire ne comprend pas de plan de division alors que le projet prévoit une division parcellaire du terrain d'assiette ;

- qu'elle méconnaît l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme dès lors que le dossier de permis de construire ne comprend pas de document attestant la prise en compte par le projet de la réglementation thermique prévue aux articles R. 111-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

- que les documents joints à la demande de permis de construire ne précisent pas la destination de certaines des pièces du projet, de sorte que le service instructeur n'a pu contrôler que celles-ci ne sont pas destinées à l'habitation en méconnaissance du plan de prévention des risques d'inondation ;

- qu'elle méconnaît l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme dès lors que le plan de masse joint au dossier de permis de construire ne mentionne pas la distance séparant la façade Nord de la maison n° 1 de la limite séparant le terrain d'assiette du projet de la parcelle du requérant, limite au demeurant non déterminée à défaut de bornage réalisé préalablement à la demande ; que dans ces circonstances, l'arrêté doit être regardé comme ayant été pris en méconnaissance des dispositions de l'article UG 7 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne dès lors qu'il est impossible de vérifier que la façade Nord du projet est située à moins de huit mètres de la limite séparative ;

- que la décision attaquée méconnaît l'article UG 9 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne dès lors qu'à l'issue de la division foncière projetée, l'emprise au sol des maisons n° 1 et 3 excèdera 30 % de la superficie des parcelles sur lesquelles elles seront implantées ;

- que la décision attaquée méconnaît l'article UG 10 du plan local d'urbanisme dès lors que la hauteur des constructions excède 9 mètres au dessus du niveau des repères spécifiques aux plus hautes eaux connues (PHEC), et que le toit terrasse de la maison n° 3 excède 50 % de l'emprise au sol de ce bâtiment ;

- que l'avis rendu le 6 avril 2018 par l'architecte des bâtiments de France est entaché d'erreur d'appréciation, dès lors qu'il autorise un projet similaire à celui sur lequel il a rendu un avis défavorable le 24 novembre 2017 ;

- qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UG 11 du plan local d'urbanisme, le projet emportant, par des constructions contiguës en R+2, la densification en linéaire du front de rue sur environ 43 mètres, et occupant au maximum les parcelles sur lesquelles elles sont implantées, alors que l'architecte des bâtiments de France avait rendu un avis défavorable sur un projet similaire le 24 novembre 2017 au regard de la nature du tissu urbain de la commune de Gournay-sur-Marne, et notamment du lotissement de l'ancien Parc du château, dont la typologie pavillonnaire se caractérise par un gabarit de maison R+1, sans toiture terrasse ;

- que la décision méconnaît les dispositions de l'article UG 13 du plan local d'urbanisme ;

- que le permis contesté a été obtenu par fraude par le pétitionnaire, le dossier de demande contenant des erreurs et imprécisions concernant l'emplacement de la limite de fond de parcelle, le niveau des repères spécifiques aux plus hautes eaux connues, et la destination de certaines pièces des constructions, qui paraissent au regard de leurs caractéristiques destinées à l'habitation, circonstances de nature à tromper le service instructeur sur la consistance des travaux envisagés.

Par un mémoire en défense enregistré le 1<sup>er</sup> février 2019, la commune de Gournay-sur-Marne, représentée par Me [REDACTED], conclut :

- 1°) au rejet de la requête ;
- 2°) à titre subsidiaire, à l'application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme ;
- 3°) à ce que soit mise à la charge du requérant la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Par un mémoire en réplique enregistré le 22 février 2019, M. [REDACTED] conclut aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens.

Il soutient en outre :

- que la décision méconnaît les dispositions de l'article UG 15 du plan local d'urbanisme dès lors que rien dans les caractéristiques du projet autorisé ne permet d'améliorer ses caractéristiques énergétiques et environnementales ;
- qu'elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dès lors que le projet tend à augmenter la densification urbaine et accroître en conséquence les surfaces de sols artificiels imperméabilisés, aggravant de ce fait les risques d'inondation pour le voisinage.

Par un mémoire enregistré le 11 mars 2019, la commune de Gournay-sur-Marne conclut aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens.

Par un mémoire, enregistré le 9 mai 2019, M. ██████ déclare se désister purement et simplement de l'instance et de l'action.

Par un mémoire, enregistré le 13 mai 2019, la commune de Gournay-sur-Marne déclare accepter le désistement et maintient ses conclusions fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Vu :

- la décision attaquée ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 M. ██████, rapporteur ;
- les conclusions de M. ██████, rapporteur public ;
- et les observations de Me ██████ pour M. ██████, de Me ██████ pour la commune de Gournay-sur-Marne, et de Me ██████ pour la société Montoit Immobilier.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions de la requête :

1. Par un mémoire, enregistré le 9 mai 2019, M. ██████ a déclaré se désister de l'instance et de l'action. Ce désistement est pur et simple et rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur les frais liés à l'instance :

2. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée.

*Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ».*

3. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge M. [REDACTED] le versement à la commune de Gournay-sur-Marne de la somme qu'elle demande en application de l'article L. 761-1 précité du code de justice administrative.

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : Il est donné acte du désistement de la requête de M. [REDACTED]

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Gournay-sur-Marne en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. [REDACTED], à la commune de Gournay-sur-Marne et à la société Montoit Immobilier.

Délibéré après l'audience du 14 mai 2019, à laquelle siégeaient :

- M. [REDACTED], président,
- M. [REDACTED], premier conseiller,
- M. [REDACTED], premier conseiller.

Lu en audience publique le 28 mai 2019.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

[REDACTED]

[REDACTED]

Le greffier,

Signé

[REDACTED]

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