

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL

N° 1808471

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association Gournay Environnement
et Mme [REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. [REDACTED]
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Montreuil,

(2^{ème} chambre),

M. [REDACTED]
Rapporteur public

Audience du 6 novembre 2019
Lecture du 20 novembre 2019

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 5 septembre 2018, l'Association Gournay Environnement et Mme [REDACTED], représentées par Me [REDACTED], demandent au Tribunal :

1°) d'annuler la décision n° PC 93033 17 C0015 du 16 avril 2018 par laquelle le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la SCCV Gournay De Champs, un permis de construire autorisant la démolition de deux pavillons et l'édification d'un immeuble comprenant vingt quatre logements collectifs sociaux sur la parcelle située 28-30 avenue de Champs, ensemble la décision du 6 juillet 2018 rejetant leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Gournay-sur-Marne la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent :

- que la décision attaquée a été signée par une autorité incompétente pour ce faire ;
- qu'elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme au regard du risque généré par l'imperméabilisation des sols qu'entraîne le projet de construction en cause, quand bien même le plan de prévention des risques d'inondation a classé le terrain d'assiette, situé en zone d'aléas forts, en zone constructible ; qu'environ 80 % du territoire de Gournay-sur-Marne est situé en zone inondable ; que cette commune a été touchée en 2018 par une crue très importante ayant entraîné l'inondation de 50 % de son territoire, et l'évacuation des

habitations coupées d'électricité et de chauffage ; que le maire a plusieurs fois alerté les autorités de l'Etat sur la nécessité de maîtriser l'urbanisation au sein de la commune, et demandant l'aménagement de la législation concernant les obligations de densifier l'urbanisation ;

- que la décision attaquée est dépourvue de base légale dès lors qu'elle est fondée sur les dispositions du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne applicables à la zone UAa, entachées d'erreur manifeste d'appréciation, s'agissant du secteur de l'avenue de Champs, au regard du risque d'inondation ; que la réglementation de la zone UAa a pour effet de modifier radicalement les caractéristiques de ce secteur, exclusivement composé de maisons individuelles dont les jardins constituent des cœurs d'îlots végétalisés, en permettant la construction d'un front bâti continu d'une hauteur de 13 à 15 mètres, implanté à l'alignement, sans réglementation de l'emprise au sol, n'imposant l'aménagement d'espaces vert que de 40 % de la surface non bâtie et aucun coefficient minimal d'espace en pleine terre, et autorisant la création de sous-sol totaux affectés au stationnement automobile ; que ce secteur, non densément urbanisé, était antérieurement classé en zone UG du plan d'occupation des sols de Gournay-sur-Marne, dont les dispositions concernant l'implantation, l'emprise au sol et la hauteur des constructions sont méconnues par le projet litigieux, de même que celles consacrées aux espaces verts ;

- que l'arrêté contesté méconnaît les dispositions de l'article UA.10 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne dès lors que la superficie des toitures terrasses prévues par le projet excède 50 % de l'emprise au sol de la construction, l'inclinaison de la toiture du bâtiment projeté étant trop légère pour être regardée comme en pente ;

- qu'il méconnaît les articles R. 111-27 du code de l'urbanisme et UA.11 du plan local d'urbanisme en tant que portant atteinte, par ses dimensions, à l'intérêt des lieux avoisinants, composés de maisons individuelles de hauteur moindre.

Par un mémoire en défense, enregistré le 30 août 2019, la commune de Gournay-sur-Marne, représentée par Me Lherminier, demande au tribunal de rejeter la requête et de mettre à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Par un mémoire enregistré le 11 septembre 2019, la SCCV Gournay De Champs, représentée par le cabinet ACG, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérantes la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable et qu'aucun de ses moyens n'est fondé.

Par un mémoire en réplique, enregistré le 23 septembre 2019, les requérantes persistent dans leurs précédentes conclusions.

Un mémoire en été produit par la commune de Gournay-sur-Marne, enregistré le 8 octobre 2019, soit postérieurement à la clôture de l'instruction.

La commune de Gournay-sur-Marne a produit une note en délibéré, enregistrée le 8 novembre 2019.

Vu :

- la décision attaquée ;
- l'avis envoyé aux parties, en date du 18 juin 2019, en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, informant les parties que l'affaire était

susceptible d'être inscrite au rôle d'une audience du second semestre 2019 et que la clôture d'instruction était susceptible d'intervenir à compter du 1^{er} septembre 2019 ;

- l'ordonnance du 30 septembre 2019 portant clôture immédiate de l'instruction ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2010 approuvant le Plan de prévention du risque d'inondation de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Gournay-sur-Marne, approuvé par la délibération du conseil de territoire de Grand Paris-Grand Est du 18 octobre 2016 ;
- le plan d'occupation des sols de la commune de Gournay-sur-Marne, approuvé par la délibération du conseil municipal du 7 février 2013 modifié ;
- 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. [REDACTED], rapporteur ;
- les conclusions de M. [REDACTED], rapporteur public ;
- et les observations de Me [REDACTED], substituant Me [REDACTED] pour les requérants, de Me [REDACTED], substituant Me [REDACTED], pour la commune de Gournay-Sur-Marne, et de Me [REDACTED] pour la SCCV Gournay De Champs.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° PC 93033 17 C0015 du 16 avril 2018, le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la SCCV Gournay De Champs, un permis de construire autorisant l'édification d'un immeuble comprenant vingt-quatre logements collectifs sociaux sur la parcelle située 28-30 avenue de Champs. L'association Gournay Environnement et Mme [REDACTED] et demandent l'annulation de cet arrêté, ensemble la décision du 6 juillet 2018 rejetant leur recours gracieux.

Sur la recevabilité de la requête :

2. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de (...) de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, (...) l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (...) La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours* ».

3. En l'espèce, les requérants ont versé aux débats la copie des courriers adressés à la commune de Gournay-sur-Marne et à la SCCV Gournay de Champs, accompagnée des avis de réception correspondants, les informant de l'introduction de la requête conformément aux dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. Il s'ensuit que la fin de non-recevoir opposée par la SCCV Gournay de Champs ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Si un permis de construire ne peut être délivré que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, il ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation. Par suite, un requérant demandant l'annulation d'un permis de construire ne saurait utilement se borner à soutenir qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut. Cependant, la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme ayant, au même titre que son annulation pour excès de pouvoir, pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur, il peut dès lors être utilement soutenu devant le juge qu'un permis de construire a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur.

6. En l'espèce, il est constant que le secteur de l'avenue de Champs, situé en plein centre de Gournay-sur-Marne et majoritairement composé de maisons individuelles dont les jardins constituent des cœurs d'îlots végétalisés, était déjà classé en zone U par le plan d'occupation des sols antérieurement en vigueur, et que les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme approuvé le 18 octobre 2016, applicables à la zone UA, visent à densifier cette zone, en permettant notamment l'édification de constructions d'une emprise plus importante.

7. Il ressort des pièces du dossier qu'alors même que le secteur classé UA est situé, à l'instar de la majeure partie de la commune de Gournay-sur-Marne, au sein la zone jaune du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis, correspondant à la zone d'aléas forts, les auteurs du plan local d'urbanisme n'y ont pas prévu d'emprise maximum pour les constructions nouvelles qui participeront pourtant à accroître les surfaces de sols artificiels imperméabilisés, ni imposé de surface de pleine terre permettant le drainage des eaux, l'article UA.13 imposant uniquement que « 40% au moins de la superficie non bâtie de chaque unité foncière doivent être aménagés en espaces verts ». Contrairement à ce que soutient la commune de Gournay-sur-Marne, les autres dispositions applicables à la zone, et notamment celles de l'article UA.7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui prévoient notamment que « Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 8 mètres minimum par rapport aux limites séparatives autres que latérales », ne permettent pas de garantir un drainage des eaux suffisant pour pallier le risque sus-évoqué.

8. Dès lors, eu égard au risque d'inondation menaçant cette zone, réalisé dernièrement en 2018, avec des conséquences graves pour les habitations et la population, qui a d'ailleurs conduit le maire à alerter les autorités de l'Etat sur la nécessité de maîtriser l'urbanisation au sein de la commune et à demander l'aménagement de la législation concernant les obligations de densifier l'urbanisation, les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont pu, sans entacher les articles UA.9 et UA.13 d'erreur manifeste d'appréciation, s'abstenir de réglementer l'emprise maximum des constructions et d'imposer une surface minimale d'espaces de pleine terre.

9. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que ce secteur était antérieurement classé en zone UG du plan d'occupation des sols de Gournay-sur-Marne approuvé par la délibération du conseil municipal du 7 février 2013.

10. Aux termes de l'article UG.9 de ce plan d'occupation des sols : « L'emprise au sol des constructions (principale + annexe) ne doit pas excéder 40% de la surface totale de l'unité foncière ». Il ressort de la notice architecturale jointe au dossier de demande que l'emprise au sol de la construction projetée est de 483 m², soit plus de 47 % du terrain d'assiette regroupant les

parcelles cadastrées section E n° 295 et 299, d'une superficie de 1 014 m². Dès lors, les requérants sont fondés à soutenir que la décision attaquée est contraire aux dispositions de l'article UG.9 du plan d'occupation des sols précité.

11. Et aux termes de l'article UG.13 « (...) 40% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert, dont 25% en espace de pleine terre d'un seul tenant (...) ». Il résulte de la notice architecturale jointe au dossier que le projet autorisé par l'arrêté contesté comporte une surface de 224 m² d'espaces verts, sans précision sur la part de cette superficie traitée en pleine terre, en méconnaissance des dispositions précitées.

12. Il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont fondés à soutenir que la décision attaquée, qui a été délivrée sous l'empire de dispositions illégales du plan local d'urbanisme approuvé le 18 octobre 2016, méconnaît le plan d'occupation des sols de la commune de Gournay-sur-Marne, approuvé par la délibération du conseil municipal du 7 février 2013.

13. Il s'ensuit que les moyens tirés de l'illégalité des articles UA.9 et UA.13 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne approuvé le 18 octobre 2016, et de la méconnaissance des articles UG.9 et UG.13 du plan d'occupation des sols de cette commune, approuvé par la délibération du conseil municipal du 7 février 2013, dont la régularisation serait susceptible de remettre en cause la conception générale du projet, doivent être accueillis.

14. Aux termes 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* ». Aucun autre moyen n'est susceptible de fonder, en l'état du dossier, l'annulation de la décision attaquée.

15. Il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté n° PC 93033 17 C0015 du 16 avril 2018, ensemble la décision du 6 juillet 2018 rejetant leur recours gracieux.

Sur les frais liés à l'instance :

16. 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* ».

17. D'une part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Gournay-sur-Marne le versement aux requérants de la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 précité du code de justice administrative.

18. D'autre part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la commune de Gournay-sur-Marne et par la SCCV Gournay De Champs au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté n° PC 93033 17 C0015 du 16 avril 2018 par lequel le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la SCCV Gournay De Champs, un permis de construire autorisant la démolition de deux pavillons et l'édification d'un immeuble comprenant vingt-quatre logements collectifs sociaux sur la parcelle située 28-30 avenue de Champs, est annulé, ensemble la décision du 6 juillet 2018 rejetant le recours gracieux des requérants.

Article 2 : La commune de Gournay-sur-Marne versera aux requérants la somme de 2 000 (deux mille) euros en application de l'article L. 761-1 précité du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Gournay-sur-Marne et par la SCCV Gournay De Champs au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'Association Gournay Environnement, à Mme [REDACTED], à la commune de Gournay-sur-Marne et à la SCCV Gournay De Champs.

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

Délibéré après l'audience du 6 novembre 2019, à laquelle siégeaient :

- Mme [REDACTED], présidente,
- M. [REDACTED], premier conseiller,
- M. [REDACTED], premier conseiller.

Lu en audience publique le 20 novembre 2019.

Le rapporteur,

Signé

[REDACTED]

La présidente

Signé

[REDACTED]

La greffière,

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.