

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTREUIL

N° 1909970

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. \_\_\_\_\_  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Montreuil,

(2<sup>ème</sup> chambre),

M. \_\_\_\_\_  
Rapporteur public

Audience du 2 décembre 2020  
Lecture du 16 décembre 2020

68-03  
D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 13 septembre 2019 et 6 septembre 2020, l'association \_\_\_\_\_, Mme \_\_\_\_\_, Mme \_\_\_\_\_, Mme \_\_\_\_\_, Mme \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, et M. \_\_\_\_\_, représentés par Me \_\_\_\_\_, demandent au Tribunal :

1°) d'annuler la décision n° U-201-39 du 19 avril 2019 par laquelle le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la société France Habitation, un permis de construire autorisant la démolition d'un pavillon et de ses annexes sis sur la parcelle cadastrée section E n° 456, située 30 rue des Fougères, et l'édification sur ce terrain d'un immeuble comprenant douze logements locatifs sociaux, ensemble la décision du 15 juillet 2019 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.

Ils soutiennent :

- que la décision attaquée méconnaît les dispositions des articles R. 431-8 et R. 431-9 du code de l'urbanisme dès lors que ni la notice architecturale ni le plan de masse joints au dossier de demande ne renseignent sur la végétation existante sur le terrain d'assiette, conservée ou supprimée par le projet, et ne mentionnent notamment pas les deux arbres, dont un de haute tige, qui y sont plantés ; que ce manquement a empêché le service instructeur de contrôler la

conformité du projet au regard des dispositions de l'article UG.13 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne ;

- qu'elle méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) applicables à la zone jaune, et les orientations de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNRI), au regard du risque généré par l'imperméabilisation des sols qu'entraîne le projet de construction en cause, quand bien même le PPRI, qui revêt au demeurant un caractère obsolète, identifie le terrain d'assiette, situé en zone d'aléas forts, comme 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 le projet en cause, dont le terrain est particulièrement concerné par le risque d'inondation dû au ruissellement des eaux pluviales, aux coulées de boue et aux remontées par capillarité du lit du bras Saint-Arnoult, va augmenter le phénomène d'imperméabilisation des sols et exposer douze nouveaux foyers à un risque important ;

- que la décision attaquée méconnaît les articles R. 111-27 du code de l'urbanisme et UG.11 du plan local d'urbanisme en tant que le projet porte atteinte, par ses dimensions, son gabarit en R+3, ses toitures partiellement plates et en zinc ainsi que ses façades en briques rouges, à l'intérêt des lieux avoisinants, composés exclusivement de maisons individuelles, aux façades aux tons clairs et aux toitures en tuiles ou ardoise.

Par un mémoire enregistré le 31 janvier 2020, la société Seqens, anciennement dénommée France Habitation, représentée par Me [REDACTED], conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérantes la somme de 5 000 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 deux mémoires en défense, enregistrés les 17 août et 23 septembre 2020, la commune de Gournay-sur-Marne, représentée par Me [REDACTED], 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.

Vu :

- la décision attaquée ;
- l'avis envoyé aux parties, en date du 4 août 2020, 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 2020 et que la clôture d'instruction était susceptible d'intervenir à compter du 7 septembre 2020 ;
- l'ordonnance du 2 octobre 2020 portant clôture immédiate de l'instruction ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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 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] substituant Me [REDACTED] pour la société Seqens.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° U-201-39 du 19 avril 2019, le maire de la commune de Gournay-sur-Marne a délivré, au bénéfice de la société France Habitation, un permis de construire autorisant la démolition d'un pavillon et de ses annexes sis sur la parcelle cadastrée section E n° 456, située 30 rue des Fougères, et l'édification sur ce terrain d'un immeuble comprenant douze logements locatifs sociaux. Les requérants demandent l'annulation de cet arrêté, ensemble la décision du 15 juillet 2018 rejetant leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

*- Sur le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de demande :*

2. Aux termes 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 : (...) e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer (...)* ». Et aux termes du premier alinéa 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* ».

3. La circonstance tirée de ce 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.

4. D'une part, s'il ressort en l'espèce des pièces du dossier que la notice de présentation ne comporte pas de description de la végétation préexistante sur le terrain d'assiette du projet, il ressort des mêmes pièces que le plan de masse des constructions à démolir, coté n° PC-27, fait

apparaître les arbres existants, destinés à être abattus. D'autre part, il résulte de la notice architecturale qu'« [e]n périphérie des constructions, dans la marge de recul, [est prévu] un jardin commun planté pour assurer la continuité verte de la rue des Fougères et du boulevard de Noisy-le-Grand » et que « [l']alignement d'arbres de haute tige en limite de parcelle assure la valorisation paysagère du site. L'angle de la parcelle, en pleine terre, sera particulièrement planté pour être un signal végétal », aménagement figurant sur le plan de masse joint au dossier de demande. Dès lors, l'ensemble de ces éléments a mis le service instructeur à même d'apprécier la conformité du projet à la réglementation applicable, et notamment aux exigences de l'article UG.13, qui impose d'étudier les projets de constructions dans le sens d'une protection et d'une conservation maximum des plantations existantes et prévoit le nombre minimum d'arbres de haute tige. Par suite, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier ne peut qu'être écarté.

- Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

5. 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* ».

6. Aux termes de l'article L. 562-1 du code de l'environnement : « *I.- L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. II.- Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin : 1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ; 2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ; 3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ; 4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs* ». Et aux termes de l'article L. 562-4 du code de l'environnement : « *Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme* ».

7. Par ailleurs, aux termes de l'article L. 566-4 code de l'environnement : « *L'Etat, en s'appuyant sur le conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs et en concertation avec les parties prenantes concernées au niveau national, dont les associations nationales représentatives des collectivités territoriales, élabore une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation qui définit les grands objectifs de réduction des conséquences négatives potentielles associées aux inondations pour les intérêts définis à l'article L. 566-1, les orientations et le cadre d'action, et les critères nationaux de caractérisation de l'importance du*

*risque d'inondation. Le projet de stratégie, en particulier ces critères, est soumis à l'avis du conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs. L'Etat arrête cette stratégie, dont les critères nationaux de caractérisation de l'importance du risque d'inondation, à l'issue de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation ». Aux termes de l'article L. 566-7 du même code : « L'autorité administrative arrête (...) à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins, un plan de gestion des risques d'inondation pour les territoires définis à l'article L. 566-5. Ce plan fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires mentionnés au même article L. 566-5. Ces objectifs doivent permettre d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale mentionnée à l'article L. 566-4 ». Et aux termes de l'article L. 562-1 : « VI. — Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L. 566-7 ».*

8. Les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, destinées notamment à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques en cause et valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire, sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le cadre de la délivrance du permis de construire. Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le plan de prévention et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application. Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, il peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le plan de prévention dans cette zone, si elles lui apparaissent nécessaires pour assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ce n'est que dans le cas où l'autorité compétente estime, au vu d'une appréciation concrète de l'ensemble des caractéristiques de la situation d'espèce qui lui est soumise et du projet pour lequel l'autorisation de construire est sollicitée, y compris d'éléments déjà connus lors de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels, qu'il n'est pas légalement possible d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions permettant d'assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, qu'elle peut refuser, pour ce motif, de délivrer le permis.

9. En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet litigieux, situé en zone d'aléa fort d'inondation, est conforme aux dispositions réglementaires applicables à la zone jaune du PPRI de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis, qui permettent notamment, en vertu de l'article 5.2, l'édification de constructions nouvelles d'habitation sous réserve du respect des prescriptions, notamment d'urbanisme et constructives, prévues par l'article 2 du même document. Les requérants font valoir que ce PPRI, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2010, serait obsolète, et se prévalent du constat énoncé par la Stratégie nationale pour le risque d'inondation, approuvée par arrêté le 7 octobre 2014, tiré de ce que « *La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable* ». Toutefois, il n'est pas démontré que ledit PPRI serait incompatible avec le plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 du code de l'environnement, lequel vise à atteindre les objectifs de la Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation qui mentionne au demeurant également que « *lorsque les constructions sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable* ». Par ailleurs, si les requérants se prévalent de la gravité du risque auquel seraient exposés les futurs habitants du projet, illustré par la crue importante ayant touché Gournay-sur-Marne en 2018, ils ne démontrent pas que le respect des prescriptions énoncées par le PPRI ne serait pas de nature à limiter ce risque. Enfin, il ressort des pièces du

dossier que le projet litigieux prévoit, sur un terrain de 914 m<sup>2</sup>, l'édification d'un ensemble d'immeubles comprenant douze logements, présentant une surface végétalisée de pleine terre de 366,25 m<sup>2</sup> soit plus de 40 % de la superficie du terrain, et prévoyant en outre l'installation d'ouvrages d'infiltration des eaux de pluies permettant une gestion de celles-ci sans rejet dans le réseau public.

10. Dès lors, eu égard aux caractéristiques du projet, et notamment au nombre limité de logements qu'il crée et à la part importante de surface de pleine terre qu'il conserve sur une unité foncière auparavant déjà bâtie, les prescriptions du PPRI sont de nature à prévenir toute atteinte à la sécurité publique susceptible d'être portée par l'opération. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ne peut qu'être écarté.

- *Sur le moyen tiré de la méconnaissance du plan local d'urbanisme :*

11. Aux termes de l'article UG.11 du plan local d'urbanisme de Gournay-sur-Marne : « *Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains (...) La façade de la construction devra être en harmonie avec les façades avoisinantes. (...) Tous les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage. (...) Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les matériaux de couverture des extensions doivent être en harmonie avec ceux présents sur la construction existante (...)* ».

12. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que l'environnement bâti du projet est principalement constitué de maisons individuelles de gabarit R+1 ou R+2, d'architecture hétéroclite. Au sein d'un tel environnement, le projet en cause ne porte pas atteinte, par ses dimensions et son aspect extérieur, au demeurant relativement neutre, au caractère du bâti avoisinant, tel qu'exigé par les dispositions précitées de l'article UG.11. Il s'ensuit que le moyen doit être écarté.

13. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation des décisions attaquées.

Sur les frais liés à l'instance :

14. 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* ».

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

16. D'autre part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants le versement à la commune de Gournay-sur-Marne et à la société Seqens d'une

somme de 1 000 euros au profit de chacune d'elles en application de l'article L. 761-1 précité du code de justice administrative.

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête est rejetée.

Article 2 : Les requérants verseront 1 000 (mille) euros à la commune de Gournay-sur-Marne et 1 000 (mille) euros à la société Seqens euros en application de l'article L. 761-1 précité du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions présentées par la commune de Gournay-sur-Marne et par la société Seqens est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à [REDACTED], [REDACTED], Mme [REDACTED], Mme [REDACTED], Mme [REDACTED], Mme [REDACTED], M. [REDACTED], et M. [REDACTED], à la commune de Gournay-sur-Marne, et à la société Seqens.

Délibéré après l'audience du 2 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

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

Lu en audience publique le 16 décembre 2020.

Le rapporteur,

La présidente

Signé

Signé

[REDACTED]

[REDACTED]

La greffière,

Signé

[REDACTED]