

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N° 1701062

SARL ANTONY

M. Plas
Rapporteur

M. Gualandi
Rapporteur public

Audience du 22 mars 2019
Lecture du 5 avril 2019

PCJA : 68-03-025-03
Code publication : C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 4 février 2017 et 28 février 2018, la SARL Antony, représentée par Me Landot, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 6 septembre 2016 procédant au retrait du permis de construire obtenu le 10 août 2016, ainsi que la décision du maire d'Antony rejetant implicitement son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Antony une somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision contestée a été prise par une autorité incompétente ;
- la décision litigieuse est entachée d'un vice de procédure et méconnaît l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration dès lors qu'elle est intervenue sans la mise en œuvre d'une procédure contradictoire préalable ;
- le permis de construire qui lui avait été accordé n'était entaché d'aucune illégalité et ne méconnaissait ni les dispositions de l'article UD 12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Antony, ni celles de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 janvier 2018 et 22 mars 2018, la commune d'Antony conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens soulevés par la société requérante ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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. Plas,
- les conclusions de M. Gualandi , rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté en date du 10 août 2016, le maire de la commune d'Antony a accordé un permis de construire à la SARL Antony pour la création d'un logement par surélévation d'un niveau d'un bâtiment existant. Par un nouvel arrêté en date du 6 septembre 2016, le maire de la commune d'Antony a pris une seconde décision refusant le permis de construire sollicité pour le projet précité. La SARL Antony demande par conséquent au tribunal d'annuler le refus de permis de construire intervenu le 6 septembre 2016, ainsi que la décision du maire d'Antony rejetant implicitement son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration : « *Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent. A cet effet, doivent être motivées les décisions qui : (...) 4° Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits (...)* ».

3. D'une part, la notification d'une décision de refus de permis de construire, même prise avant l'expiration du délai d'instruction défini par le code de l'urbanisme, qui fait suite à une décision expresse favorable, constitue un retrait de la décision accordant l'autorisation de construire précédemment délivrée. D'autre part, il résulte des dispositions précitées du code des relations entre le public et l'administration que le retrait du permis de construire exprès dont était titulaire la société requérante depuis le 10 août 2016 ne pouvait intervenir qu'après qu'elle eut été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Il est constant que cette procédure contradictoire, qui constitue pour les intéressés une garantie, n'a pas été mise en œuvre avant l'intervention de l'arrêté du maire d'Antony du 6 septembre 2016. De plus, en l'absence de demande formulée par un quelconque tiers, la commune d'Antony n'était pas, contrairement à ce qu'elle soutient, en situation de compétence liée pour prendre l'arrêté en litige. La SARL Antony est, par suite, fondée à soutenir que la décision de refus de permis de construire du 6 septembre 2016, qui retire implicitement le

permis de construire délivré le 10 août précédent, est intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière et qu'elle est, pour ce motif, entachée d'illégalité.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.* ».

5. D'une part, aux termes des dispositions de l'article UD 12.1.3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Antony : « *Surfaces de stationnement / Habitation : 1 pl./100 m² de la SP avec un minimum de 2 pl / logement (...)* » Aux termes de l'article UD 12.3 du même règlement : « *Les places commandées, horizontalement ou verticalement, ne sont pas comptabilisées au titre des places de stationnement exigées par les projets de constructions comprenant plusieurs logements* ».

6. Pour refuser le permis de construire sollicité, la commune d'Antony a estimé que le système dit « Parklift » présenté par la SARL Antony afin de répondre aux exigences fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement par le règlement du plan local d'urbanisme, qui permet de stationner de manière superposée deux véhicules, impliquait la création de places « commandées » verticales interdites par les dispositions précitées. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que ce système, détaillé par la société requérante dans son dossier de demande de permis de construire, permet à la fois d'accéder aux deux véhicules concernés sans obstacle ni restriction et de déplacer chaque véhicule indépendamment l'un de l'autre. Dans ces conditions, la commune d'Antony n'était pas fondée à considérer que le projet litigieux comportait des places dites « commandées », qui supposent nécessairement de déplacer un véhicule garé sur une première place de stationnement pour pouvoir accéder à la seconde place ou en sortir, et à refuser le permis de construire pour ce motif.

7. D'autre part, 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.* ».

8. Il ressort des pièces du dossier que la rue Louis, où doit être réalisé le projet en litige, accueille à la fois des petits immeubles de logements collectifs et des maisons individuelles de types, d'époques et de styles variés. Cette composition diverse ne permet pas, contrairement aux affirmations du maire de la commune d'Antony dans l'arrêté attaqué, de relever au sein de la rue Louis une harmonie architecturale qui serait rompue par le projet de la SARL Antony. De même, l'environnement proche du projet comporte également plusieurs immeubles de logements collectifs de trois ou quatre niveaux, dont certains sont directement visibles depuis la parcelle d'assiette du projet. L'extension projetée, de taille modeste, prévoit quant à elle la création d'une surface de plancher supplémentaire limitée à 131 mètres carrés par la surélévation de la construction existante de 2,30 mètres au faîtage, sur un seul niveau. Dès lors, eu égard également aux matériaux de facture traditionnelle employés, la SARL Antony est fondée à soutenir qu'en estimant, pour s'opposer au projet présenté, que celui-ci apparaît disproportionné dans ses dimensions et son gabarit par rapport aux constructions environnantes et qu'il porte atteinte au

caractère des lieux avoisinants, le maire de la commune d'Antony a méconnu les dispositions précitées du code de l'urbanisme.

9. Dans ces conditions, la SARL Antony est également fondée à soutenir que le permis de construire délivré le 10 août 2016 ne comportait aucune illégalité susceptible de justifier la décision de retrait de cette autorisation intervenue le 6 septembre 2016.

10. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du maire d'Antony du 6 septembre 2016, ainsi que sa décision rejetant tacitement le recours gracieux de la société requérante, doivent être annulés.

11. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier, aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de la décision attaquée.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

12. 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»* ;

13. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune d'Antony une somme de 1 500 euros à verser à la SARL Antony au titre des frais exposés par celle-ci et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du maire d'Antony du 6 septembre 2016, ainsi que la décision implicite rejetant le recours gracieux de la SARL Antony, sont annulés.

Article 2 : La commune d'Antony versera à la SARL Antony une somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SARL Antony et à la commune d'Antony.

Délibéré après l'audience du 22 mars 2019, à laquelle siégeaient :

M. Boutou, président,
M. Plas, premier conseiller,
M. Sadoun, premier conseiller,
Assistés de Mme Le Gueux, greffier.

Lu en audience publique le 5 avril 2019.

Le rapporteur,

Le président,

F. Plas

B. Boutou

Le greffier,

S. Le Gueux

La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine en ce qui le concerne ou 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.