

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE VERSAILLES**

N° 10VE03835

M. Francesco COLAPINTO

M. Bouleau
Président

Mme Agier-Cabanes
Rapporteur

Mme Kermorgant
Rapporteur public

Audience du 9 février 2012
Lecture du 23 février 2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La Cour administrative d'appel de Versailles

2^{ème} Chambre

Code PCJA : 68-03

Code Lebon : C

Vu la requête, enregistrée le 23 novembre 2010 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour M. Francesco COLAPINTO, demeurant 12, rue des Rosiers, à Drancy (93700), par Me Mary ; M. COLAPINTO demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0905588 du 23 septembre 2010 par lequel le Tribunal administratif de Montreuil a annulé l'arrêté du 2 avril 2009 par lequel le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois lui a délivré un permis de construire ;

2°) de rejeter la demande présentée par M. et Mme Vincent devant ce tribunal ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme Vincent la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient, sur la recevabilité de la demande, que les formalités prévues par l'article L. 761-1 du code de justice administrative n'ont pas été respectées dès lors qu'une demande de régularisation ayant été adressée à M. et Mme Vincent, il apparaît que le délai imparti n'a pas été respecté ; sur la légalité de l'arrêté attaqué, que le tribunal administratif n'était pas fondé à estimer que la volumétrie des bâtiments existants R+1 n'avait pas été respectée dès lors que le bâtiment comprenait trois étages ; que le bâtiment ne contrevient pas à la règle générale définie à l'article U10-1 du règlement, fixant la hauteur maximale à 14 mètres ; que l'immeuble existant présente également une hauteur supérieure à celle du pavillon de M. et Mme Vincent ; que la rue est bordée de constructions hétérogènes ; que les constructions existantes sont certes, plus basses, mais pas dans des proportions importante ; l'atteinte excessive visée l'article U11-2-3 du règlement n'est pas établie ; sur les autres moyens, que les orientations du plan d'aménagement et de développement durable ont été respectées, notamment s'agissant de l'intégration dans l'environnement et le respect des caractères patrimoniaux de la ville pavillonnaire en termes de

volumétrie d'implantation et de perception des jardins privés ; que les dispositions de l'article UD6 du plan local d'urbanisme ont été respectées dès lors que le constructeur peut choisir d'implanter la construction à l'alignement ou en retrait ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 15 avril 2011, présenté pour M. et Mme Vincent par Me Berger ; ils concluent au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de M. COLAPINTO le versement d'une somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent, sur la recevabilité de la requête, que la commune n'ayant pas relevé appel du jugement attaqué, M. COLAPINTO ne saurait s'y substituer ; que leur demande était recevable dès lors que le recours a bien été notifié aux parties en application des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ; sur la légalité de l'arrêté attaqué, que les dispositions de l'article UD11-2-1 ont été méconnues dès lors que la construction projetée n'est pas compatible avec les constructions limitrophes ; que, postérieurement à l'arrêté attaqué, la ville a défini un périmètre d'aménagement en application des articles L. 111-7 à L. 111-10 et R. 111-47 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 13 juillet 2011, présenté pour la commune d'Aulnay-sous-Bois, représentée par son maire en exercice, par Me Férygnac ; elle conclut à l'annulation du jugement attaqué, au rejet de la demande de M. et Mme Vincent et à ce que soit mis à leur charge le versement d'une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que les justificatifs de la notification n'ayant pas communiqués, ni aux bénéficiaires de l'autorisation, ni à l'auteur de la décision, le jugement attaqué est entaché d'irrégularité par défaut de contradictoire ; sur la légalité de l'arrêté attaqué, qu'il ne fallait pas interpréter le terme « limitrophe » de manière stricte, mais comme désignant « l'environnement » de la construction, à savoir les constructions environnantes, en se rapportant au PADD ; que le quartier comprend des bâtiments dont la volumétrie s'apparente à celle de la construction projetée, même s'il est à dominante pavillonnaire ; que la construction projetée s'apparente, par le choix des matériaux utilisés ainsi que par son architecture et le rythme de sa façade, à une maison de ville du type des pavillons limitrophes ; que la création d'un périmètre d'aménagement n'est pas de nature à infirmer cette appréciation ; que l'article 5 du PADD a été respecté s'agissant de la préservation des caractères patrimoniaux de la ville pavillonnaire en termes de volumétrie, d'implantation et de perception des jardins privés ; que le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations de construire ; qu'en outre, la construction autorisée s'intègre dans l'environnement et respecte, ainsi, le PADD ; que les dispositions de l'article UD6 du règlement ont été respectées dès lors qu'elles laissent au constructeur le choix d'implanter la construction projetée soit à l'alignement, soit en recul par rapport à celui-ci ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 janvier 2012, présenté pour M. et Mme Vincent par Me Berger ; ils concluent aux mêmes fins, par les mêmes moyens, et demandent, en outre, que leur soit versée, par M. COLAPINTO, une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 9 février 2012 :

- le rapport de Mme Agier-Cabanes, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Kermorgant, rapporteur public,
- et les observations de Me Givord, pour la commune d'Aulnay-sous-Bois ;

Sur la recevabilité de la requête :

Considérant que M. COLAPINTO, en sa qualité de titulaire du permis de construire du 2 avril 2009, a intérêt à agir à l'encontre du jugement querellé ; que, dès lors, nonobstant la circonstance que la commune d'Aulnay-sous-Bois n'a pas fait appel, la requête est recevable ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant que si la commune d'Aulnay-sous-Bois soutient que le contradictoire n'a pas été respecté dès lors que les justificatifs de la notification de la demande à l'auteur de l'arrêté et au titulaire du permis de construire litigieux, ne leur ont pas été communiqués dans le cadre de la procédure, toutefois, cette communication n'était pas nécessaire, seuls les requêtes et mémoires comportant des moyens devant faire l'objet de communication ;

Sur la recevabilité de la demande :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou 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. La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux » ;

Considérant que M. et Mme Vincent ont produit les preuves du dépôt auprès des services postaux, en date du 26 mai 2009, des lettres recommandées adressées au maire d'Aulnay-sous-Bois, auteur de la décision attaquée et à M. COLAPINTO, titulaire du permis de construire contesté ; qu'ils ont également communiqué au tribunal administratif la preuve de cette notification au maire de la commune, que le 10 août 2009 ; que, dès lors, nonobstant la circonstance que le délai de quinze jours qui leur avait été fixé par l'invitation à produire la preuve de cette notification à M. COLAPINTO, laquelle leur avait été notifiée le 9 juin 2009, n'a pas été respecté, les dispositions de l'article R. 600-1 précitées n'ont pas été méconnues ; que, dès lors, leur demande était recevable ;

Sur la légalité de l'arrêté attaqué :

Considérant qu'aux termes de l'article UD 11/2.1 : « Les constructions doivent être compatibles notamment dans leur volumétrie, leurs matériaux et la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions limitrophes » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les constructions limitrophes du projet sont deux pavillons de ville de niveau R + 1 implantés en recul de l'alignement ; que, dès lors, la construction envisagée, de niveau R + 3 et qui présente une volumétrie significativement supérieure aux pavillons limitrophes, et dont la réalisation aurait donc pour effet la création d'importants murs pignons, doit être regardée comme incompatible avec les constructions existantes ; que, par suite, ainsi que l'a estimé le tribunal administratif, en accordant le permis de construire litigieux, le maire de la commune a méconnu les dispositions de l'article UD 11 du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. COLAPINTO n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Versailles a annulé le permis de construire qui lui avait été délivré le 2 avril 2009 ;

Sur l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge de M. et Mme Vincent, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement des sommes que demandent M. COLAPINTO et la commune d'Aulnay-sous-Bois au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. COLAPINTO le versement à M. et Mme Vincent d'une somme de 1 500 euros sur le fondement de ces dispositions ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. COLAPINTO est rejetée.

Article 2 : M. COLAPINTO versera à M. et Mme Vincent une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. Francesco COLAPINTO, à M. et Mme Olivier Vincent et à la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Délibéré après l'audience du 9 février 2012, où siégeaient :

M. BOULEAU, président ;
Mme AGIER-CABANES, premier conseiller ;
Mme GEFFROY, premier conseiller ;

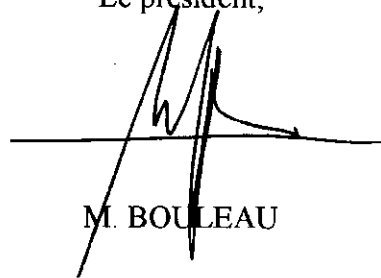
Lu en audience publique, le 23 février 2012.

Le rapporteur,



I. AGIER-CABANES

Le président,



M. BOULEAU

Le greffier,



V. HINGANT

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Saint-Denis 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.



Pour expédition conforme


Angélique LAVABRE