

TR [REDACTED] IF

N° 1706101, 1706465, 1706589, 1802585 et
1802987

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

[REDACTED] et autres

M. Béal
Rapporteur

[REDACTED]
(6^{ème} chambre)

M. Bories
Rapporteur public

Audience du 26 avril 2019
Lecture du 14 mai 2019

PCJA : 68-03-025-02
Code de publication : C

Vu la procédure suivante :

[REDACTED] et un mémoire, enregistrés les 5 juillet 2017 et 22 mai 2018, sous
[REDACTED] et M. [REDACTED] représentés par Me
[REDACTED] al :

[REDACTED]

2°) de mettre à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt une somme
s'élevant à 3 000 euros en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- [REDACTED]
autorisée qui
- la décision attaquée a été prise par une autorité incompétente ;
- le dossier de demande de permis de construire est insuffisant au regard des
dispositions de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;

- le maire a méconnu les dispositions de l'article L. 431-16-3 du code de l'urbanisme ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UAa 10.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 avril 2018, la commune de Boulogne-
[redacted] e par Me Lamorlette conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise
[redacted] et M. [redacted] une somme s'élevant à 2 500
[redacted] l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

[redacted] ne sont pas fondés.

[redacted]
[redacted] article L. 761-1 du code de justice administrative ;

[redacted] et M. [redacted]
[redacted]

Par ordonnance du 7 juin 2018, l'instruction a été close.

Un mémoire présenté pour la commune de Boulogne-Billancourt a été enregistré le
8 juin 2018.

que M. [redacted] a fait savoir au tribunal
[redacted] re de la présente procédure.

[redacted] t un mémoire, enregistré
[redacted]

[redacted]

2°) de mettre à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt une somme
s'élevant à 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont bien intérêt à agir en leur qualité de voisin immédiat de la construction autorisée qui va leur causer d'importants troubles de voisinage ;
- la décision attaquée a été prise par une autorité incompétente ;

- le dossier de demande de permis de construire est insuffisant au regard des dispositions de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article L. 431-16-3 du code de l'urbanisme ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UAa 10.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 avril 2018, la commune de Boulogne-
par Me Lamorlette, co

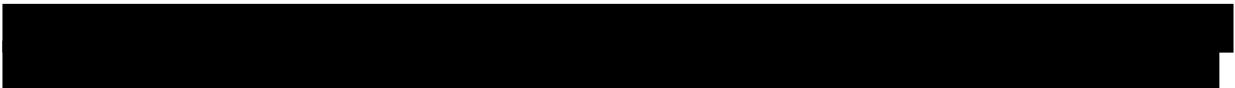
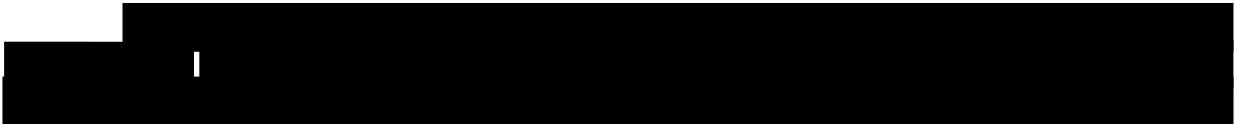


Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.



Par ordonnance du 19 juin 2018, l'instruction a été close.

Un mémoire présenté pour la commune de Boulogne-Billancourt a été enregistré le 20 juin 2018.



2°) de mettre à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt une somme s'élevant à 3 000 euros en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont bien intérêt à agir en leur qualité de voisin immédiat de la construction autorisée qui va leur causer d'importants troubles de voisinage ;
- la décision attaquée a été prise par une autorité incompétente ;
- le dossier de demande de permis de construire est insuffisant au regard des dispositions de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- le permis modificatif entraîne un bouleversement de l'économie générale du projet ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article L. 431-16-3 du code de l'urbanisme ;

- le maire a méconnu les dispositions de l'article UAa 10.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

[REDACTED] déclarer son
intervent [REDACTED] permis attaqué et de mettre à la charge de la commune de
Boulogne-Billancourt une somme s'élevant à 3 000 euros en application de l'article L. 761-1
du code de justice administrative.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 mai 2018, la commune de Boulogne-Billancourt conclut au rejet de la requête.

Elle que :

- [REDACTED] tifient pas d'un intérêt à agir
- [REDACTED] et autres ne sont pas fondés.

[REDACTED]
[REDACTED] de de justice administrative.

[REDACTED] et autres ne sont pas
fondés.

Par ordonnance du 18 mars 2019, l'instruction a été close le 02 avril 2019.

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

2°) de mettre à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt une somme
s'élevant à 3 000 euros en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- [REDACTED]
autorisée qui
- la décision attaquée a été prise par une autorité incompétente ;
- le dossier de demande de permis de construire est insuffisant au regard des
dispositions de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article L. 431-16-3 du code de
l'urbanisme ;

- le maire a méconnu les dispositions de l'article UAa 10.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
- le maire a méconnu les dispositions de l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

[REDACTED]
[REDACTED] e de justice administrative ;

[REDACTED] ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 28 mai 2018, la commune de Boulogne-Billancourt conclut au rejet de la requête..

Elle [REDACTED] que :

- [REDACTED] ie pas d'un intérêt à agir
- [REDACTED] ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 19 février 2019, l'instruction a été close le 12 mars 2019.

V P [REDACTED] equête enregistrée le 19 juillet 2017, sous le numéro 1706589,
M. [REDACTED] représentés par Me Lecomte, demandent au tribunal :

[REDACTED]
[REDACTED]
Ils soutiennent que :

- ils ont en leur qualité de voisins immédiats intérêt à agir contre ce permis de construire ;
- l'arrêté a été pris par une autorité incompétente ;
- il a été accordé en violation des dispositions de l'article UAa 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
- la notice décrivant le terrain est insuffisante car tant leur propriété que les autres propriétés riveraines ne sont décrites ;
- il a été accordé en violation des dispositions de l'article UAa 11.5.1 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

ne sont pas fondés.

20 h 10 a été présenté pour la

C.

d'annuler ces d

[REDACTED] dans la procédure n° 1802585 :

[REDACTED] ion de l'arrêté du 25 janvier 2018. Ainsi,
[REDACTED] et autres est recevable.

Sur le désistement de M. [REDACTED] :

4. La lettre

M. [REDACTED]
s'oppose à ce qu'il so

Sur les conclusions d'annulation dirigées contre le permis de construire initial :

5. Aux termes de l'article UAa 10.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt relatif à la hauteur maximum des constructions : « *En limite d'implantation, la couleur du filet inscrit sur le plan général définit le gabarit-enveloppe comme suit : (...), Filet orange R+3 soit 12m (HV), plus un niveau présentant une pente de 4 pour 1 et une hauteur de 4,5 m (HC), soit une hauteur totale de 16,5 m (HT).* » et aux termes de l'article 6 de ses dispositions générales : « *Les travaux sur bâtiments existants sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le non-respect des règles définies dans chaque zone du PLU aux articles 1 à 13.* ». Il ressort de ces dispositions que la hauteur maximum d'un bâtiment peut être portée à 16,5 mètres à la condition que la hauteur du niveau R+3 ne dépasse pas 12 mètres.

6. Il ressort des pièces du dossier, et notamment des plans fournis dans la demande de permis de construire, que le projet modifié comporte cinq niveaux, soit un rez de chaussée et deux étages correspondant à la construction initiale, qui culmine à 10,26 m et qui demeure inchangée et deux nouveaux étages R+3 et R+4. Cet étage R+3 dépasse la hauteur autorisée de 12 mètres, dès lors qu'il fait plus de 1,74 m de hauteur. La circonstance invoquée par la commune et tirée de ce qu'il serait impossible de loger le 3ème étage R+3 entre 10,26 et 12 mètres n'est pas de nature à justifier un tel dépassement. Enfin, si la commune et la société pétitionnaire se fondent sur les dispositions précitées de l'article 6 des dispositions générales

[REDACTED]
[REDACTED]
permis, le mai [REDACTED] commune de Boulogne-Billancourt a méconnu les dispositions précitées qui limitent à 12 m la hauteur de l'étage R+3 et à demander l'annulation tant de son arrêté du 19 janvier 2017 que du rejet implicite de leurs recours gracieux.

[REDACTED] du code de l'u [REDACTED], aucun des autres

[REDACTED] et autres
[REDACTED] sont, en l'état de

[REDACTED] ontestent.

Sur les conclusions d'annulation dirigées contre le permis de construire modificatif :

En ce qui concerne la fin de non-recevoir opposée par la commune de Boulogne-Billancourt :

8. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. ».

9. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous

allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du

l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

que
rs situés de part et
du terrain d'assiette de la construction autorisée. Ainsi, ils justifient de la qualité de voisins immédiats de la construction. D'autre part, les requérants font état d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction et notamment au fait que la future construction ne va pas s'insérer dans le tissu urbain du fait des couleurs retenues et de la hauteur du projet. Il résulte de ce qui précède que, contrairement à ce que soutient la commune de Boulogne-Billancourt, les requérants justifient bien, en leur qualité de voisins immédiats, d'un intérêt à agir contre ce permis.

11. Il ressort des pièces du dossier que, comme le permis initial, le projet modifié comporte cinq niveaux soit un rez de chaussée et deux étages correspondant à la construction initiale, qui culmine à 10,26 m et qui demeure inchangée et deux nouveaux étages R+3 et R+4. Cet étage R+3 dépasse la hauteur autorisée de 12 mètres, dès lors qu'il fait plus de 1,74 m de hauteur. Si la commune se fonde sur le plan de coup AA' Nord Sud PC3-02 MOD pour en tirer que ce plan « indique sans ambiguïté que le niveau R+3 qui débute au plancher est à une hauteur de moins de 12 mètres conformément aux prescriptions du PLU », il ressort au contraire de ce plan que si le plancher du niveau R+3 se trouve bien à moins de 12 mètres, il n'en va pas de même pour le plafond, seule hauteur à prendre en compte pour examiner la rmité du projet ositions précitées du règlement de la zone UHAa. Par suite, et autres sont fondés à soutenir qu'en accordant un tel s, le maire de mune de Boulogne-Billancourt a méconnu les dispositions

précitées qui limitent à 12 m la hauteur de l'étage R+3 et à demander l'annulation tant de son arrêté du 25 janvier 2018 que du rejet implicite de leurs recours gracieux.

[redacted] du code de l' [redacted], aucun des autres [redacted] et autres [redacted] annulation des [redacted] qu'ils contestent.

Sur les frais du litige :

[redacted] 61-1 du code [redacted] dministrative font [redacted] et autres [redacted]

[redacted] ne de Boulogne- [redacted] et [redacted] et autres et [redacted]

D E C I D E :

[redacted] dans la requête 1802585 est admise.

Article 2 : Il est donné acte du désistement de M. [redacted]

Article 3 : Les arrêtés du maire de la commune de Boulogne-Billancourt des 19 janvier 2017 et 25 janvier 2018 ainsi que le rejet des recours gracieux formés les 9 et 13 mars 2017 contre ce premier arrêté sont annulés.

[redacted] une [redacted] e administrative.

[redacted] et autres une [redacted] justice administrative.

[redacted] est rejeté.

[redacted]

Article _____ ent jugement sera notifié à Mme _____ et à M. _____
_____ en qualité de représentant unique des requérants, à
_____ artus Résidentiel venant au droit de la

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Nanterre.

Délibéré après l'audience du 26 avril 2019, à laquelle siégeaient :

Mme Bailly, présidente,
M. Béal et M. Sizaire, premiers conseillers,

Assistés de Mme Le Gueux, greffière.

Lu en audience publique le 14 mai 2019

Le rapporteur,

Signé

A. Béal

La présidente,

Signé

P. Bailly

La greffière,

Signé

S. Le Gueux

*La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine 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.*