

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N°0711454

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme MANDIN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Houist
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

M. Béal
Commissaire du gouvernement

(1ère chambre)

Audience du 16 juin 2008
Lecture du 4 juillet 2008

CNIJ : 68 03 025

Vu, enregistré le 15 octobre 2007 sous le n° 0711454, la requête présentée pour M. et Mme MANDIN, demeurant 14 Boulevard Cotte à Enghien-les-Bains (95880) par Maître Gentilhomme ;

M. et Mme MANDIN demandent au tribunal administratif de Cergy-Pontoise :

- 1) d'annuler un arrêté en date du 13 juillet 2007 par lequel le maire de la commune d'Enghien-les-Bains a délivré à M. Goldnadel un permis en vue de la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé 14 bis boulevard Cotte ;
- 2) de condamner la commune d'Enghien-les-Bains à leur verser la somme de 5 000 € au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 18 janvier 2008 le mémoire présenté pour M. Goldnadel par Maître Farge tendant au rejet de la requête ainsi qu'à la condamnation des requérants à lui payer la somme de 7 000 € au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 26 février 2008, le nouveau mémoire présenté pour M. et Mme MANDIN tendant aux mêmes fins que leur requête ;

Vu, enregistrées les 4 et 5 mars 2008 les pièces produites pour les requérants ;

Vu, enregistré le 11 mars 2008 le mémoire en défense présenté par le maire de la commune d'Enghien-les-Bains tendant au rejet de la requête ;

Vu, enregistré le 27 mars 2008 le nouveau mémoire présenté pour M. et Mme MANDIN ;

Vu, enregistré le 27 mars 2008, le nouveau mémoire présenté pour M. Goldnadel ;

Vu l'ordonnance en date du 21 avril 2008 fixant la clôture d'instruction au 22 mai 2008, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 16 mai 2008 le nouveau mémoire présenté pour M. Goldnadel ;

Vu, enregistré le 19 mai 2008, le mémoire présenté pour la commune d'Enghien-les-Bains par Maître Bernard tendant au rejet de la requête ainsi qu'à la condamnation des requérants à lui payer la somme de 3 000 € au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 20 mai 2008, le nouveau mémoire présenté pour les consorts MANDIN ;

Vu, enregistrées le 13 juin 2008, les pièces produites pour M. et Mme MANDIN ;

Vu la décision attaquée ;

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 16 juin 2008 ;

- le rapport de M. Houist, président rapporteur ;

- les observations de :

Maître Gentilhomme, avocat représentant M. et Mme MANDIN ;

Maître Carre substituant Maître Bernard, avocat représentant la commune d'Enghien-les-Bains ;

Maître Farge, avocat représentant M. et Mme Goldnadel ;

- et les conclusions de M. Béal, commissaire du gouvernement ;

Sur la fin de non recevoir opposée par les défendeurs :

Considérant que lorsque le juge de l'excès de pouvoir est saisi par un tiers d'une décision d'autorisation qui est, en cours d'instance, soit remplacée par une décision de portée identique, soit modifiée dans des conditions qui n'en n'altèrent pas l'économie générale, le délai ouvert au requérant pour contester le nouvel acte ne commence à courir qu'à compter de la notification qui lui est faite de cet acte ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. Goldnadel a obtenu, le 12 mars 2007, un permis de construire que M. et Mme MANDIN ont déféré au juge de l'excès de pouvoir ; que cette autorisation a été rapportée, en cours d'instance, par un arrêté du 12 juin 2007 ; qu'il n'est toutefois pas allégué que ce retrait aurait été porté à la connaissance des époux MANDIN avant que le tribunal prononce le 21 mai 2008 un non lieu à statuer sur leur requête ; que le maire d'Enghien-les-Bains a délivré le 13 juillet 2007 à M. Goldnadel un nouveau permis

de construire dont l'économie générale ne différerait pas sensiblement de celle du permis initial ; que cette nouvelle autorisation n'a pas été davantage notifiée à M. et Mme MANDIN ; que dans ces circonstances, le délai de recours n'a pu commencé à courir à leur égard ; que, par suite, leur requête dirigée contre le permis en date du 13 juillet 2007 n'est pas tardive, alors même qu'elle aurait été enregistrée plus de deux mois après l'éventuel affichage tant en mairie que sur le terrain de ce permis ; que la fin de non recevoir susvisée doit, dès lors, être écartée ;

Sur les conclusions afin d'annulation de l'arrêté du 13 juillet 2007 :

Considérant en premier lieu qu'aux termes de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme applicable à la demande de M. Goldnadel :

« A. Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte :

... 6° un document graphique, au moins, permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de hautes tiges, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ; ... » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'unique document graphique joint au dossier de demande ne fait apparaître que la moitié du projet de construction, l'autre moitié étant masquée par la représentation graphique d'une végétation particulièrement luxuriante ; que ce document graphique qui ne permet pas d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement ne saurait satisfaire aux exigences des dispositions précitées de l'article R 421-2 ; que ce premier motif justifie l'annulation du permis de construire contesté ;

Considérant en second lieu qu'aux termes de l'article UG9 du règlement :

« (...) Article UG9-2 Longueur des façades

La longueur des façades donnant sur la voie d'accès au terrain, des constructions qualifiées de bâtiments principaux ne pourra excéder 16 mètres

Article UG9-3 Profondeur des constructions

Les constructions qualifiées de bâtiments principaux, annexes et secondaires, ne devront pas présenter une profondeur de bâtiment supérieure à 12 mètres ; concernant les constructions qualifiées de bâtiments principaux, cette profondeur ne comprend pas les loggias, balcons et terrasses à condition que la profondeur totale du bâtiment ne dépasse pas 15 mètres.» ;

Considérant que les deux alinéas précités de l'article UG9 relatifs à la longueur maximale des façades des constructions et à leur profondeur maximale doivent nécessairement faire l'objet d'une lecture unitaire ; que, dans les circonstances de l'espèce où la construction autorisée est implantée à l'angle de deux voies, seule la partie de construction donnant sur la voie d'accès au terrain peut être qualifiée de façade en application des dispositions précitées de l'article 9-2, la partie de construction donnant sur l'autre voie devant être qualifiée de pignon ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'accès, tant voiture que piéton, au terrain d'assiette de la construction autorisée se fait par le boulevard COTTE ; que la partie du bâtiment donnant sur cette voie doit dès lors être qualifiée de façade, comme l'indique d'ailleurs le plan n° 0009 F joint à la demande de permis de construire et intitulé « Façade rue Avant » ; qu'en revanche la partie du bâtiment donnant sur l'allée des Marronniers doit être regardée comme le

pignon de la construction autorisée, comme l'indique d'ailleurs le plan N 011 F intitulé « Pignon Droit » ; Considérant qu'il n'est pas contesté que la profondeur du bâtiment autorisé, calculée à partir de la façade dudit bâtiment donnant sur le boulevard Cotte, est supérieure aux 12 mètres autorisés par l'article UG9-3 précité ; que, par suite, le moyen tiré de la violation de l'article UG9 est également de nature à justifier l'annulation du permis de construire contesté ; que pour l'application de l'article L 600-4-1 du code de l'urbanisme aucun des autres moyens invoqués n'est de nature à justifier l'annulation dudit permis ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler l'arrêté du maire d'Enghien-les-Bains en date du 13 juillet 2007 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'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. » ;

Considérant que les conclusions présentées à ce titre par M. Goldnadel, partie perdante, ne peuvent qu'être rejetées ;

Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de condamner la ville d'Enghien-les-Bains à payer la somme de 1 000 € à M. et Mme MANDIN ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté du maire d'Enghien-les-Bains en date du 13 juillet 2007 est annulé.

Article 2 : Les conclusions de M. Goldnadel au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative sont rejetées. La commune d'Enghien-les-Bains est condamnée à payer à M. et Mme MANDIN la somme de 1000 €.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme MANDIN, à M. Goldnadel et à la commune d'Enghien-les-Bains.

Délibéré après l'audience du 16 juin 2008, à laquelle siégeaient :

Mr Houist, président-rapporteur,
Mme Baratin, conseiller,
Mme d'Argenlieu, conseiller,

Lu en audience publique le 4 juillet 2008

Le président,

L'assesseur le plus ancien

Signé

signé

G. HOUIST

A. BARATIN

Le greffier,

signé

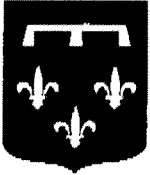
N. DIA-BARTHE



Exécution conforme
-- Greffier

N. Dia-Barthe

La République mande et ordonne au préfet du Val d'Oise 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.



Ville d'Enghien-les-Bains
VAL D'OISE
Cité Thermale

Enghien-les-Bains, le 29 juillet 2008

SERVICE JURIDIQUE
SJ/ND/AP/2008/0730

CABINET FRECHE ET ASSOCIES
21 avenue Victor Hugo
75116 PARIS

A l'attention de Maîtres BERNARD et
DURAND

Transmission par télécopie hors pièces jointes et lettre simple

Dossier suivi par Mlle DJEFFAL
☎ : 01.34.28.45.36 ndjefal@enghien95.fr

OBJET : Epoux MANDIN c/ COMMUNE D'ENGHIEN-LES-BAINS – Recours en annulation
de la décision du 26 mai 2008.

P-J: Annoncée
N° sagace : T95-0807003-56749

Maîtres,

Pour poursuivre dans l'affaire citée en objet, nous vous adressons sous ce pli copie de la requête notifiée par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise le 12 juin 2008.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer Maîtres, l'expression de nos salutations sincères.



Le Directeur Général des Services

Monique Conjard

Monique CONJARD