

Cour Administrative d'Appel de Paris

N° 07PA03868

Inédit au recueil Lebon

Formation plénière

M. le Prés MARTIN LAPRADE, président

M. Michel BOULEAU, rapporteur

M. BACHINI, rapporteur public

FOUSSARD, avocat(s)

lecture du jeudi 2 avril 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 5 octobre 2007, présentée pour la VILLE DE PARIS, représentée par son maire, par Me Foussard ; la VILLE DE PARIS demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0700962 du 2 août 2007 du Tribunal administratif de Paris, en tant qu'il a annulé les articles UG.2.2.a, UG.2.2.b et UG.2.2.e du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par la délibération du conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006 ;

2°) de rejeter la demande présentée par le préfet de Paris devant le Tribunal administratif de Paris ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 mars 2009 :

- le rapport de M. Bouleau, rapporteur,

- les conclusions de M. Bachini, rapporteur public,

- les observations de Me Foussard pour la VILLE DE PARIS et celles de Mme Goutard-Chamoux pour le préfet de Paris ;

- et connaissance prise de la note en délibéré enregistrée le 20 mars 2009, présentée pour la VILLE DE PARIS par Me Foussard ;

Considérant que la VILLE DE PARIS fait appel du jugement du 2 août 2007 du Tribunal administratif de Paris en tant qu'il a annulé les articles UG.2.2.a, UG.2.2.b et

UG.2.2.e du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par la délibération du Conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006 ;

Considérant qu'aux termes de l'article UG.2 du règlement du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes ./(...)UG.2.2- conditions relatives aux destinations :

/ a- La transformation en habitation de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est admise à condition qu'ils ne soient pas éclairés uniquement par des baies situées en limite de voies et que les logements présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et répondent aux normes du logement décent définies par décret./ b- En bordure des voies repérées sur le plan de protection du commerce et de l'artisanat sous la légende :

/ b1- voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat : la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; / b2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat : / - la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; / - les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce ou à l'artisanat (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. / b3- voies comportant une protection particulière de l'artisanat : la transformation de surfaces d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite (...) / e- Sur les sites de protection de l'artisanat et de l'industrie repérés sur l'atlas général, la transformation de surfaces d'artisanat ou d'industrie en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite ; en cas de reconstruction, la proportion dans la SHON finale de la SHON destinée à l'artisanat ou à l'industrie ne peut être inférieure à la proportion initiale. ;

Sur l'article UG. 2.2.a :

Considérant que la première des deux conditions mises par l'article UG.2.2.a précité à la transformation en habitation d'un local situé en rez-de-chaussée sur rue, relative à l'existence d'au moins une baie d'éclairage non située en limite de voie, crée une discrimination excessive entre les locaux, sans rapport avec l'objet de la mesure ; que, contrairement à ce que soutient la ville, la seconde de ces conditions, relative au respect des normes du logement décent, actuellement définies par le décret du 30 janvier 2002 susvisé, excède largement les préoccupations d'hygiène et de sécurité qu'elle avait compétence pour prendre en compte dans le règlement d'un PLU, et fixe ainsi des prescriptions d'aménagement intérieur desdits locaux sans rapport avec des considérations d'urbanisme ; que dès lors la VILLE DE PARIS n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Paris a annulé l'article UG.2.2.a du règlement du PLU ;

Sur les articles UG.2.2.b et UG.2.2.e :

Considérant que selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les PLU

déterminent les conditions permettant d'assurer... 2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques... ainsi que d'équipements publics... ; qu'aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération attaquée : (...) / Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. / A ce titre, ils peuvent : / (...) / 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ... ;

Considérant que, sur le fondement de ces dernières dispositions, le règlement d'un PLU peut, en fonction des

situations locales, interdire ou limiter la réalisation des constructions ayant une certaine destination, ou celle de travaux ayant pour objet de modifier la destination d'une construction existante ; que par suite les dispositions précitées du b et du e de l'article UG.2.2 du règlement du PLU de Paris, qui, eu égard aux termes de la première phrase de l'article UG.2, ne s'appliquent qu'aux changements de destination résultant d'une construction ou de travaux soumis à autorisation, pouvaient prévoir les conditions dans lesquelles une telle autorisation serait accordée ou refusée en fonction de la destination commerciale ou artisanale des locaux existants ou de la destination future des locaux concernés par la demande d'autorisation ; que la VILLE DE PARIS est donc fondée à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Paris a annulé les articles UG.2.2.b et UG.2.2.e du règlement de son PLU par le motif qu'ils manquaient de base légale ;

Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par le préfet de Paris ;

Considérant que ces deux articles visent à sauvegarder la diversité commerciale de certains quartiers et répondent ainsi à l'un des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 précité ; que, se référant, pour l'essentiel, à la destination actuelle des locaux, déterminant précisément leurs champs d'application géographique respectifs, l'un par une distinction fine de plusieurs catégories de voies selon leurs vocations et l'autre par la désignation d'une trentaine de parcelles ou ensembles de parcelles, ces dispositions ne peuvent être regardées comme portant au droit de propriété une atteinte disproportionnée à l'objectif qu'elles poursuivent ; que dès lors la VILLE DE PARIS est fondée à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Paris a annulé ces deux articles ;

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

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros qui sera versée à VILLE DE PARIS au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D É C I D E :

Article 1er : Le jugement n° 0700962 du 2 août 2007 du Tribunal administratif de Paris est annulé en tant qu'il a annulé les articles UG.2.2.b et UG.2.2.e du règlement du plan local d'urbanisme de Paris approuvé par la délibération du conseil de Paris des 12 et 13 juin 2006. La demande présentée par le préfet de Paris devant le Tribunal administratif de Paris est rejetée en tant qu'elle tendait à l'annulation de ces deux articles.

Article 2 : L'Etat versera à la VILLE DE PARIS une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la VILLE DE PARIS est rejeté.