

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTREUIL**

**N° 1800461**

---

Mme Britt P. et autres

---

M. Franck L'hôte  
Rapporteur

---

M. Laurent Buisson  
Rapporteur public

---

Audience du 11 juin 2019  
Lecture du 25 juin 2019

---

68-03  
D

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Montreuil,  
(2<sup>ème</sup> chambre),

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 16 janvier ainsi que 6 et 16 août 2018, Mme Aurélie C., Mme Britt P., Mme Carmen B., M. Fabrice R., Mme Fatma A., Mme Estelle C., M. Giuseppe N., Mme Juliette B., Mme Marjorie L. et M. Mathias R. demandent au Tribunal d'annuler l'arrêté en date du 19 juillet 2017, par lequel le maire de Saint Ouen a délivré à la SNC Paris Périph un permis de construire un ensemble immobilier comportant des logements, des commerces, des bureaux, un hôtel, des activités et services d'intérêt général ainsi que des places de stationnement sur un terrain situé 77 rue des rosiers (parcelles cadastrées AH0017, AH0018, AH0020, AH0022, AH0025, AH0028, AH0029, AH0066, AH0071 et AH0075) ;

Ils soutiennent, dans le dernier état de leurs écritures, que :

*En ce qui concerne la recevabilité de la requête :*

- ils ont intérêt à agir dès lors qu'ils versent aux débats un procès-verbal d'assemblée générale permettant d'établir qu'ils sont copropriétaires d'un immeuble implanté 2, rue Paul Bert, juste en face du terrain d'assiette du projet et qu'ils subiront des troubles dans leurs conditions de jouissance liés à des pertes de vues, à l'augmentation de la circulation automobile, de la pollution atmosphérique et sonore, enfin aux travaux ;

*En ce qui concerne la légalité externe :*

- aucune procédure de concertation n'a été organisée en méconnaissance des dispositions du 3° de l'article L. 103-2 et de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- l'information du public sur l'enquête publique ne s'est pas faite par voie dématérialisée sur un site dédié, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement ;
- le périmètre du référé préventif n'a pas été communiqué ;

*En ce qui concerne la légalité interne :*

- le permis n'est pas conforme avec l'enquête publique dès lors, d'une part que le déplacement de l'entrée principale rue des Rosiers suite à l'avis du conseil départemental remet en cause l'argumentaire de l'étude d'impact sur l'absence d'engorgement de cette rue et que, d'autre part, si l'étude d'impact mentionnait 750 places de parking les documents annexés à la demande de permis sont contradictoires concernant le nombre de places de parking et leur répartition ;
- le permis n'est pas conforme aux objectifs du (PADD) plan d'aménagement et de développement durable de « conditionner le développement démographique du territoire à la poursuite de la végétalisation de la ville », de « valoriser le patrimoine architectural et urbain de la commune », de « préserver la santé publique et les ressources naturelles du cadre de vie » ainsi que de « développer et mettre en valeur les modes de transport alternatifs à la voiture et réduire les coupures urbaines » ;
- le projet n'est pas conforme aux objectifs de l'AVAP (aire de valorisation du patrimoine et de l'architecture)-ex ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) des puces de Saint Ouen ;
- la rue Biron (parcelle AH 70) a été cédée au maître d'ouvrage sans désaffectation.

Par un avis en date du 28 juin 2018, le président de la formation de jugement a informé les parties que l'affaire était susceptible d'être inscrite au rôle d'une audience du troisième trimestre 2018 et que la clôture d'instruction était susceptible d'intervenir à compter du 16 août 2018.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 juillet 2018, la commune de Saint Ouen, par son maire, représentée par Me Eglie-Richters, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 3 000 euros, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint Ouen fait valoir que la requête est irrecevable faute d'intérêt à agir des requérants et qu'aucun des moyens qu'elle contient n'est fondé.

Par des mémoires enregistrés le 26 juillet et le 16 août 2018, la SNC Paris Périph, représentée par Me Gillic, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire des requérants la somme de 5 000 euros, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SNC Paris Périph fait valoir qu'aucun des moyens que contient cette requête n'est fondé.

Par des courriers enregistrés les 27 mars 2018, 2 mai 2018, 14 août 2018 et 16 août 2018, M. N., Mme C., Mme B. et Mme C. ont déclaré se désister de l'instance.

Par des courriers en date du 9 avril 2018, 24 juillet 2018, 21 août 2018 et 22 août 2018, la SNC Paris Périph a déclaré prendre acte du désistement d'instance de M. N., Mme C., Mme C. et Mme B..

Par deux courriers en date du 27 août 2018, la commune de Saint-Ouen a déclaré prendre acte du désistement d'instance de Mme B. et Mme C..

Par une ordonnance du 30 août 2018, le président de la formation de jugement a prononcé la clôture immédiate de l'instruction.

Par un courrier enregistré le 31 août 2018, postérieurement à la clôture de l'instruction, Mme A. a déclaré se désister de l'instance.

Un permis modificatif a été accordé par la commune de Saint Ouen le 29 janvier 2019 et la communication lui en a été demandée, en application des dispositions de l'article R. 613-1-1 du code de justice administrative. Il a été communiqué aux requérants, ainsi qu'un mémoire de la SNC Paris Périph en date du 8 mars 2019 relatif à ce permis modificatif, en application de ces mêmes dispositions.

Par des mémoires enregistrés les 25 février et 25 mars 2019, Mme P. et autres ont présenté leurs observations sur ce permis modificatif.

Vu :

- la décision attaquée ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes;

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- 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. L'hôte, rapporteur ;
- les conclusions de M. Buisson, rapporteur public ;
- les observations de Me Julié, substituant Me Eglie-Richters, représentant la commune de Saint-Ouen et celles de Me Gillic, représentant la SNC Paris Périph.

Considérant ce qui suit :

1. Mme P. et autres demandent l'annulation de l'arrêté en date du 19 juillet 2017, par lequel le maire de Saint Ouen a délivré à la SNC Paris Périph un permis de construire un ensemble immobilier comportant des logements, des commerces, des bureaux, un hôtel, des activités et services d'intérêt général ainsi que des places de stationnement sur un terrain situé 77 rue des Rosiers.

#### **I. Sur les désistements :**

2. Les désistements d'instance de M. N., Mme C., Mme B. et Mme C. sont purs et simples et rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

3. En revanche, le désistement d'instance de Mme A., parvenu après la clôture de l'instruction, ne saurait être pris en compte.

#### **II. Sur les conclusions tendant à ce que soit écarté des débats le mémoire en défense de la commune de Saint Ouen :**

4. Aux termes de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales : « *le maire peut en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :( ...) 16 D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal (...).* »

5. Il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 18 avril 2014, prise au visa de l'article L. 2122-22, le conseil municipal de Saint Ouen a donné délégation au maire pour « *Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans tous les domaines où elle peut être amenée à ester en justice, pour l'ensemble du contentieux et devant l'ensemble des juridictions judiciaires et administratives.* ». Le maire est ainsi habilité à représenter la commune en justice dans la présente instance et les conclusions tendant à ce que le mémoire en défense de la commune soit écarté des débats doivent être rejetées.

### **III. Sur les conclusions aux fins d'annulation :**

6. Lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que, par un arrêté en date du 29 janvier 2019, le maire de Saint Ouen a accordé un permis de construire modificatif à la SNC Paris périph . La légalité du permis délivré pour la construction d'un ensemble immobilier comportant des logements, des commerces, des bureaux, un hôtel, des activités et services d'intérêt général ainsi que des places de stationnement sur un terrain situé 77 rue des rosiers doit ainsi être appréciée en tenant compte des modifications apportées à l'arrêté du 19 juillet 2017 par l'arrêté du 29 janvier 2019.

#### **III.1- En ce qui concerne les moyens de légalité externe :**

##### ***III.1.1- S'agissant du moyen tiré du défaut de concertation préalable :***

7. Aux termes de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable à l'espèce : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : /(...) / 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat (...).* ». Par ailleurs, aux termes de l'article R. 103-1 du code de l'urbanisme ,dans sa version alors applicable : « *Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes : /1° L'opération ayant pour objet, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ayant fait l'objet d'une enquête publique, la création de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher ou la restauration, dans les conditions définies à l'article L. 313-4-1, d'un ensemble de bâtiments ayant au moins cette surface (...).* ».

8. Il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet entrerait dans l'un des cas de figure énuméré à la liste de l'article R. 103-1 du code de l'urbanisme, prise pour l'application de l'article L. 103-2 de ce même code. En particulier, si ce projet porte sur une surface de plancher de 58 028 m<sup>2</sup>, la commune de Saint Ouen est dotée d'un plan local d'urbanisme. Il s'ensuit que le moyen tiré de ce que le permis méconnaît ces dispositions, dès lors qu'il n'a pas été précédé d'une concertation préalable du public, doit être écarté.

9. Aux termes des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2 situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage. (...)* ».

10. Les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ne rendent pas obligatoire la procédure de concertation préalable. En conséquence, le moyen tiré de ce que ces dispositions auraient été méconnues dès lors qu'en l'espèce, cette concertation préalable n'a pas été mise en place, doit être écarté.

*III.1.2- S'agissant du moyen tiré de l'absence de l'information du public sur l'enquête publique par voie dématérialisée:*

11. Aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, tel que modifié par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 : « (...) *L'information du public est assurée par voie dématérialisée (...)* ». Par ailleurs, aux termes de son article L. 123-12, tel que modifié par cette même ordonnance : *Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public (...)* ». Selon l'article 8 de l'ordonnance du 3 août 2016 : « *I. Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017./ II. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux décisions pour lesquelles une participation du public a été engagée postérieurement à cette date.* ». Enfin, selon, l'article 19 du décret du 25 avril 2017 : « *IV. Les dispositions des articles 2 et 3 de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 susvisée ne sont pas applicables aux projets, plans et programmes qui ont fait l'objet d'un avis d'enquête publique pu d'un avis de mise à disposition du public avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017* ».

12. Contrairement à ce que soutiennent la commune de Saint Ouen et la SNC Paris Périph, les dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-12 du code de l'environnement, telles que modifiées par l'ordonnance du 3 août 2016, sont, en conformément aux dispositions de l'article 8 de cette ordonnance et du V de l'article 19 du décret du 25 avril 2017, applicables à l'espèce, dès lors que l'avis d'ouverture d'enquête publique date du 23 mars 2017. Le rapport du commissaire-enquêteur mentionne que le dossier soumis à enquête publique, comprenant l'avis d'enquête publique, l'étude d'impact, le résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les notices de mise à jour de février et juillet 2016 était disponible sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Par ailleurs, ce même rapport mentionne que le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public en version papier comprenait la notice explicative, l'étude d'impact, la notice non technique relative à l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse aux observations de l'autorité environnementale, le permis de construire, les avis recueillis dans le cadre de l'instruction du permis de construire et les différentes pièces administratives. Il mentionne enfin que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et que les permanences ont connu une forte affluence, enfin que 56 observations et 123 signatures ont été enregistrées. Dans ces conditions, la circonstance que le dossier d'enquête publique mis en ligne ne comportait pas le dossier de demande de permis de construire et qu'un accès gratuit au dossier par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public n'ait pas été mis en place n'a pas été de nature à empêcher une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-12 du code de l'environnement doit être écarté.

*III.1.3- S'agissant du moyen tiré de l'absence de communication du périmètre du référé préventif avant travaux :*

13. Les circonstances, à les supposer même avérées, que les immeubles appartenant aux requérants aient été inclus dans un périmètre de référé préventif avant travaux et que ces derniers ne se seraient pas vus communiquer ce référé préventif, seraient sans incidence sur la légalité de la décision attaquée. Le moyen doit donc être écarté comme inopérant.

### III.2- En ce qui concerne les moyens de légalité interne:

*III.2.1- S'agissant des moyens tirés de la non-conformité du permis avec l'enquête publique :*

14. Aux termes de l'article L. 123-14 code de l'environnement, qui doit être regardé comme implicitement invoqué : « (...) II. *Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.(...) ».*

15. En premier lieu, il ne ressort pas des pièces du dossier que la sortie des véhicules, initialement prévue par la rue Marie Curie et l'impasse Gagin, ait été déplacée rue des Rosiers après l'avis du conseil départemental de Seine-Saint-Denis en date du 14 mars 2017 qui l'a prescrit. Au contraire, ces sorties ont été maintenues nonobstant cet avis. Dans ces conditions, la première branche du moyen, tirée de ce que les dispositions de l'article L. 123-14 du code de l'environnement auraient été méconnues, dès lors que la sortie des véhicules automobiles a été modifiée, doit être écartée comme manquant en fait.

16. En deuxième lieu, la notice de mise à jour de l'étude d'impact datée de juillet 2016 mentionne (pages 19 et 20) que 745 places seront créées, dont 547 pour les habitants et occupants et 198 ouvertes au public extérieur. Si le formulaire CERFA joint à la demande de permis mentionne, dans le cadre prévu à cet effet, 758 places de stationnement, l'annexe 8 intitulée « places de stationnement véhicules » et également jointe à la demande de permis mentionne que 745 places seront créées, dont 547 pour les habitants et occupants et 198 ouvertes au publics extérieur et que 13 places correspondant à des places donnant sur la rue, des places PMR ou des dépose-minute ne sont pas comptabilisées. Il s'ensuit que la deuxième branche du moyen, tirée de ce que les dispositions de l'article L. 123-14 du code de l'environnement, auraient été méconnues, dès lors qu'existeraient des incohérences entre le dossier soumis à enquête publique et le dossier de demande de permis en ce qui concerne le nombre de places de stationnement et leur répartition doit être écartée, d'autant plus qu'il n'est même pas soutenu que ces incohérences auraient entraîné une modification de l'économie générale du projet après enquête.

*III.2.2- S'agissant des moyens tirés de la non-conformité du permis avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable :*

17. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques./ Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».*

18. Si en vertu de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, un permis de construire doit être conforme au règlement du plan local d'urbanisme ainsi qu'à ses documents graphiques et, le cas échéant, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il s'ensuit que le moyen tiré de ce que le projet autorisé ne serait pas compatible avec certains des objectifs du plan d'aménagement et de développement durable doit être écarté comme inopérant.

*III.2.3. S'agissant du moyen tiré de la non-conformité du permis avec la ZPPAUP des puces de Saint Ouen :*

19. Selon le règlement de la ZPPAUP créée par arrêté n° 200-1745 du préfet de la Région Ile-de-France en date du 16 août 2001, annexé au règlement de plan local d'urbanisme :  
« *Sous secteur 2A : Les secteurs d'occupation mixte/ 1. Les règles et recommandations urbaines./ Constat/ Le tissu traditionnel pucier est constitué de petits bâtiments précaires relevant de l'auto-construction, ainsi que de grands immeubles de rapport de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou du début du XX<sup>ème</sup> siècle. /Son caractère tient à l'échelle majoritairement modeste du bâti, tant dans sa volumétrie que dans son traitement architectural. Les règles et recommandations doivent permettre le maintien de ce paysage très particulier, lié à l'activité exercée./Les constructions nouvelles devront s'insérer de façon discrète dans le tissu en respectant entre autre : / la trame parcellaire, qui est un des éléments majeurs de la lecture urbaine, en rapport avec le volume architectural ; / les constantes d'implantation, à l'alignement sur rue ou et en mitoyenneté latérales ; / le gabarit des constructions existantes traditionnelles, hauteur et volume de la couverture/1-1-Respect de la trame bâtie : / Règle : / La trame bâtie étroite, ne correspondant pas forcément à la trame parcellaire, qui peut être beaucoup plus large, doit être maintenue./ Si une construction nouvelle présente une largeur importante en façade, elle devra être visuellement redécoupée, en modules s'apparentant à la trame moyenne existante dans le secteur considéré./ 1-2. Implantation et emprise des constructions / Règle / L'alignement sur rue et la continuité bâtie, sont préconisés./ Néanmoins, des ruptures dans l'alignement sont admises, pour les entrées vers les cours perceptibles à partir de l'espace public par exemple./ 1-3. Hauteur des constructions nouvelles / Constat/ Les importantes variations de volumes du quartier doivent être prises en compte, car elles participent à l'animation du paysage urbain. Deux cas se rencontrent : / -le long des rues principales de desserte, des bâtiments hauts, immeubles « placards » alternent avec des constructions modestes. / - le long des rues résidentielles, les constructions sont à deux étages maximum. / Cette disparité et cette hiérarchisation doivent être maintenues. Dans ce but, on tentera d'affirmer une hiérarchisation entre les rues secondaires et principales, comme c'est le cas aujourd'hui. / Règle : / La hauteur sera de 9 mètres à l'égout, 12 mètres au faîtage, avec deux étages sur rez-de-chaussée maximum. / Dans le cas d'alignement de stands puciers, la hauteur maximum sera de 7 mètres à l'égout, 9 mètres au faîtage, avec un étage sur rez-de-chaussée maximum. / (...) / 2. L'aspect architectural des constructions / (...) / 2.3. Les constructions neuves / 2.3.1-volumes et structure / Règle : / Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, les constructions neuves feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles du secteur des puces. / La volumétrie doit être en harmonie avec celle du bâti environnant, ainsi qu'avec son échelle. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec l'environnement ne pourront servir de référence./ Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître la trace d'un découpage parcellaire, s'inspirant du préexistant./ 2-3-2. Les façades : / Règle : Les façades seront traitées soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée mais dans les deux cas, on veillera à respecter les rythmes et les proportions de l'architecture traditionnelle. / Une*



*hiérarchie horizontale et verticale laissant libre la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie./ 2-3-3. Les couvertures/ Règle : / La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction, à caractère traditionnel ou contemporain. Elle doit : / -soit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes, pentes et dimensions : - soit être traitée de façon plus contemporaine, en combinant pentes et/ou terrasses ».*

20. Le moyen tiré de ce que le projet méconnaîtrait les dispositions du règlement de la ZPPAUP Saint Ouen ne saurait être soulevé à l'encontre du projet dans son ensemble, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette ne se trouve pas dans cette zone, si ce n'est la parcelle AH 71. De plus, il ressort des pièces du dossier que sur cette parcelle AH 71 sera implantée une partie d'un hôtel composée d'un bâtiment en R + 2 recouvert d'une terrasse végétalisée, la façade, en briques rouges, verre et métal étant inspiré du style industriel du début du XX<sup>ème</sup> siècle, faisant ainsi écho au passé industriel du site. En conséquence, le moyen, au demeurant peu articulé, tiré de ce que le projet méconnaît les dispositions du règlement de la ZPPAUP Saint Ouen doit être écarté.

#### *III.2.4. S'agissant du moyen tiré de la cession illicite d'une parcelle publique :*

21. Le moyen tiré de ce que le projet serait partiellement implanté sur une parcelle AH 70, parcelle publique qui aurait été cédée de façon illicite par la commune de Saint Ouen, doit être écarté comme manquant en fait, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan de situation PC1, que la parcelle AH 70 se situe en dehors du terrain d'assiette du projet.

22. Il résulte de tout ce qui précède et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non recevoir opposé en défense, que la requête de Mme P. et autres doit être rejetée.

#### **IV. Sur les frais liés au litige :**

23. 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.* ».

24. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge solidaire de Mme P., Mme B., M. R., Mme A., Mme L. et M. R., le versement d'une somme de 1 000 euros à la commune de Saint Ouen au titre des frais liés au procès ainsi que le versement d'une somme de 1 000 euros à la SNC Paris Périph, au titre des mêmes frais.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Il est donné acte du désistement d'instance de M. N., Mme C., Mme B. et Mme C..

Article 2 : La requête de Mme P. et autres est rejetée.

Article 3 : Mme P., Mme B., M. R., Mme A., Mme L. et M. R. verseront solidairement une somme de 1 000 (mille) euros à la commune de Saint-Ouen, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Mme P., Mme B., M. R., Mme A., Mme L. et M. R. verseront solidairement une somme de 1 000 (mille) euros à la SNC Paris Périph, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme Aurélie C., Mme Britt P., Mme Carmen B., M. Fabrice R., Mme Estelle C., Mme Fatma A., M. Giuseppe N., Mme Juliette B., Mme Marjorie L. et M. Mathias R., à la commune de Saint Ouen et à la SNC Paris Périph.

Délibéré après l'audience du 11 juin 2019, à laquelle siégeaient :

- M. Laloye, président,
- M. L'hôte, premier conseiller,
- M. Combes, premier conseiller.

Lu en audience publique le 25 juin 2019.

Le rapporteur,

Signé

F. L'hôte

Le président,

Signé

P. Laloye

Le greffier,

Signé

S. Le Chartier

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