

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

MK

N° 1800827 - 1800828 - 1801473

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Mareuse  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(6<sup>ème</sup> Chambre)

M. Sizaire  
Rapporteur public

Audience du 23 juin 2020  
Lecture du 7 juillet 2020

68-03  
68-06-04  
C

Par un jugement avant dire droit du 26 novembre 2019 n°s 1800827, 1800828 et 1801473, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur les requêtes présentées, d'une part, par M. et Mme , M. , Mme , M. et Mme , M. et Mme , et M. et Mme , d'autre part, par M. et, enfin, par la SAS , tendant à obtenir l'annulation du permis de construire n° PC 092 076 17 C 005 obtenu tacitement par la société Free Mobile le 19 septembre 2017 en vue de l'implantation d'un pylône de relais radiotéléphonie sur la parcelle cadastrée section AI n° 255, sise 21, rue du Professeur Victor Pauchet à Vaucresson, ensemble les décisions implicites du maire de la commune de Vaucresson rejetant leurs recours gracieux. Il a imparti un délai de trois mois pour justifier de la délivrance d'un permis de régularisation au vu d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France se prononçant au regard de la législation relative à la protection des abords d'un monument historique en application de l'article L. 632-2 du code du patrimoine.

I. Dans l'instance n° 1800827, par un mémoire en défense enregistré le 27 février 2020, la commune de Vaucresson, représentée par la SELARL Cabanes – Cabanes Neveu Associés (Me Christophe Cabanes), a produit l'avis conforme émis par l'architecte des bâtiments de France sur le projet le 26 février 2020, ainsi que l'arrêté du 27 février 2020 par

lequel le maire de la commune de Vaucresson a accordé un permis de régularisation à la SAS Free Mobile au vu de ce nouvel avis. Elle conclut aux mêmes fins que précédemment.

Elle soutient que le permis de construire de régularisation du 27 février 2020 est de nature à régulariser le vice retenu par le tribunal.

Par des mémoires enregistrés les 27 mars 2020 et 4 juin 2020, M. et Mme , M. , Mme , M. et Mme , M. et Mme , et M. et Mme , représentés par Me Deharbe, maintiennent leurs conclusions et demandent en outre au tribunal d'annuler le permis de construire de régularisation en date du 27 février 2020 accordé à la SAS Free Mobile.

Ils soutiennent que :

- le permis de régularisation du 27 février 2020 ne respecte pas l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26 février 2020 ; il ne rend pas contraignantes les réserves figurant dans cet avis et, à supposer que les prescriptions figurant à l'article 2 de l'arrêté soient contraignantes, elles sont illégales dès lors qu'elles ne portent pas sur des points précis et limités et nécessitent la présentation d'un nouveau projet ;
- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 mai 2020, la commune de Vaucresson conclut au rejet des conclusions nouvelles tendant à l'annulation du permis de construire de régularisation du 27 février 2020, et à ce que les requérants lui versent une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, les moyens invoqués ne sont pas fondés ;
- à titre subsidiaire, si le tribunal considère que le permis de régularisation n'a pas suffisamment repris les prescriptions de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, cette irrégularité peut être régularisée en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 mai 2020 et 12 juin 2020, la SAS Free Mobile, représentée par DLA Piper UK LLP (Maitre Martin), conclut aux mêmes fins que précédemment.

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

Vu les autres pièces du dossier n° 1800827.

**II.** Dans l'instance n° 1800828, par un mémoire en défense enregistré le 27 février 2020, la commune de Vaucresson, représentée par la SELARL Cabanes – Cabanes Neveu Associés (Me Christophe Cabanes), a produit l'avis conforme émis par l'architecte des bâtiments de France sur le projet le 26 février 2020, ainsi que l'arrêté du 27 février 2020 par lequel le maire de la commune de Vaucresson a accordé un permis de régularisation à la SAS Free Mobile au vu de ce nouvel avis. Elle conclut aux mêmes fins que précédemment.

Elle soutient que le permis de construire de régularisation du 27 février 2020 est de nature à régulariser le vice retenu par le tribunal.

Par des mémoires enregistrés les 27 mars 2020 et 4 juin 2020, M. . . . . , représenté par Me Deharbe, maintient ses conclusions et demande en outre au tribunal d'annuler le permis de construire de régularisation en date du 27 février 2020 accordé à la SAS Free Mobile.

Il soutient que :

- le permis de régularisation du 27 février 2020 ne respecte pas l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26 février 2020 ; il ne rend pas contraignantes les réserves figurant dans cet avis et, à supposer que les prescriptions figurant à l'article 2 de l'arrêté soient contraignantes, elles sont illégales dès lors qu'elles ne portent pas sur des points précis et limités ;

- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 mai 2020, la commune de Vaucresson conclut au rejet des conclusions nouvelles tendant à l'annulation du permis de construire de régularisation du 27 février 2020, et à ce que le requérant lui verse une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, les moyens invoqués ne sont pas fondés ;  
- à titre subsidiaire, si le tribunal considère que le permis de régularisation n'a pas suffisamment repris les prescriptions de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, cette irrégularité peut être régularisée en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 mai 2020 et 12 juin 2020, la SAS Free Mobile, représentée par DLA Piper UK LLP (Maitre Martin), conclut aux mêmes fins que précédemment.

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

Vu les autres pièces du dossier n° 1800828.

**III.** Dans l'instance n° 18001473, par un mémoire en défense enregistré le 27 février 2020, la commune de Vaucresson, représentée par la SELARL Cabanes – Cabanes Neveu Associés (Me Christophe Cabanes), a produit l'avis conforme émis par l'architecte des bâtiments de France sur le projet le 26 février 2020, ainsi que l'arrêté du 27 février 2020 par lequel le maire de la commune de Vaucresson a accordé un permis de régularisation à la SAS Free Mobile au vu de ce nouvel avis. Elle conclut aux mêmes fins que précédemment.

Elle soutient que le permis de construire de régularisation du 27 février 2020 est de nature à régulariser le vice retenu par le tribunal.

Par des mémoires enregistrés les 27 mars 2020 et 4 juin 2020, la SAS . . . . . représentée par Me Deharbe, maintient ses conclusions et demande en outre au tribunal d'annuler le permis de construire de régularisation en date du 27 février 2020 accordé à la SAS Free Mobile.

Elle soutient que :

- le permis de régularisation du 27 février 2020 ne respecte pas l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26 février 2020 ; il ne rend pas contraignantes les réserves

figurant dans cet avis et, à supposer que les prescriptions figurant à l'article 2 de l'arrêté soient contraignantes, elles sont illégales dès lors qu'elles ne portent pas sur des points précis et limités ;

- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 mai 2020, la commune de Vaucresson conclut au rejet des conclusions nouvelles tendant à l'annulation du permis de construire de régularisation du 27 février 2020, et à ce que le requérant lui verse une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, les moyens invoqués ne sont pas fondés ;
- à titre subsidiaire, si le tribunal considère que le permis de régularisation n'a pas suffisamment repris les prescriptions de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, cette irrégularité peut être régularisée en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 mai 2020 et 12 juin 2020, la SAS Free Mobile, représentée par DLA Piper UK LLP (Maitre Martin), conclut aux mêmes fins que précédemment.

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

Vu les autres pièces du dossier n° 1801473.

Vu :

- le code du patrimoine ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Mareuse, rapporteur ;
- les conclusions de M. Sizaire, rapporteur public ;
- les observations de Me Deharbe avocats des requérants ;
- et les observations de Me Mc Donagh, substituant Me Cabanes, représentant la commune de Vaucresson.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant dire droit du 26 novembre 2019, le tribunal a, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur les requêtes présentées, tout d'abord, par M. et Mme \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, Mme \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_, et M. et Mme \_\_\_\_\_, ensuite, par M. \_\_\_\_\_ et, enfin, par la SAS \_\_\_\_\_, tendant à obtenir l'annulation du permis de construire n° PC 092 076 17 C 005 obtenu tacitement par la SAS Free Mobile le 19 septembre 2017 en vue de l'implantation d'un pylône de relais radiotéléphonie sur la parcelle cadastrée section AI n° 255, sise 21, rue du Professeur Victor Pauchet à Vaucresson, ensemble les décisions implicites du maire de la commune de Vaucresson rejetant leurs recours gracieux. Il a imparti à la commune de Vaucresson et à la

SAS Free Mobile un délai de trois mois à compter de la notification de ce jugement pour justifier de l'éventuelle régularisation du vice tiré de l'absence d'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France sur le projet. Après avoir engagé une procédure de régularisation, le maire de la commune de Vaucresson a délivré un permis de régularisation à la SAS Free Mobile le 27 février 2020 au vu de l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 26 février 2020.

2. A compter de la décision par laquelle le juge fait usage de la faculté de surseoir à statuer ouverte par l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, seuls des moyens dirigés contre le permis de régularisation peuvent être invoqués devant ce dernier. Les parties ne peuvent ainsi soulever aucun moyen nouveau qui ne serait pas fondé sur des éléments résultant de la régularisation opérée.

3. En outre, l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.

4. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que l'architecte des bâtiments de France a émis le 26 février 2020 un avis favorable, assorti de prescriptions, sur le projet d'implantation d'un pylône de relais radiotéléphonie. Par un arrêté du 27 février 2020 le maire de la commune a, au vu de cet avis, accordé à la SAS Free Mobile un permis de régularisation sous réserve du respect des prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France, reprises à l'article 2 de son arrêté.

5. Toutefois, selon ces prescriptions, la SAS Free Mobile doit « *proposer des modifications permettant de résoudre l'aspect inesthétique du pylône proposé, positionné dans le champ de visibilité du monument historique, soit en améliorant l'aspect du dispositif pour permettre une insertion qualitative, soit en le déplaçant et en retravaillant le dispositif de façon à ce qu'il soit mieux inséré et moins visible dans les abords du monument, soit en le déposant intégralement* ». Ce faisant, les prescriptions dont est assorti le permis de régularisation entraîneront des modifications du projet litigieux sur des points qui ne sont pas précis et limités et qui nécessiteront la présentation d'un nouveau projet. Il s'ensuit que, compte tenu de la teneur et de l'importance des prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France, conduisant à la remise en cause quasi intégrale des caractéristiques du projet, voire de son existence même, le maire de Vaucresson ne pouvait légalement délivrer le permis de construire de régularisation. Dans ces conditions, l'arrêté du 27 février 2020 étant lui-même entaché d'illégalité, il ne saurait avoir régularisé le permis de construire initial.

6. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est, en l'état du dossier, susceptible de fonder l'annulation des arrêtés en litige.

7. Il résulte de ce qui précède que le permis de construire de régularisation est entaché d'illégalité et qu'il ne saurait ainsi avoir eu pour effet de régulariser le permis de construire initial. Par suite, les requérants sont fondés à demander l'annulation du permis de construire initial du 19 septembre 2017, du permis de régularisation du 27 février 2020, ainsi que les décisions implicites rejetant leurs recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

8. En application de ces dispositions, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Vaucresson la somme de 1 000 euros à verser aux requérants dans chacune des trois instances sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

9. Ces dispositions font toutefois obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas les parties perdantes, les sommes demandées par la commune de Vaucresson et la SAS Free Mobile.

**Par ces motifs, le tribunal décide :**

Article 1<sup>er</sup> : Le permis de construire tacite accordé par le maire de la commune de Vaucresson à la SAS Free Mobile le 19 septembre 2017, le permis de construire de régularisation du 27 février 2020, ensemble les décisions implicites rejetant les recours gracieux formés par les requérants, sont annulés.

Article 2 : La commune de Vaucresson versera la somme globale de 1 000 euros à M. et Mme , M. , Mme , M. et Mme , M. et Mme , et M. et Mme , sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Vaucresson versera la somme de 1 000 euros à M. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Vaucresson versera la somme de 1 000 euros à la SAS au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Vaucresson et de la SAS Free Mobile présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées dans les trois instances.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme , représentant unique des requérants dans l'instance n° 18000827, à M. , à la SAS , à la commune de Vaucresson et à la SAS Free Mobile.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Romnicianu, président,  
M. Frieyro, conseiller,  
Mme Mareuse, conseiller,  
Assistés de Mme Khalfaoui, greffière.

Lu en audience publique le 7 juillet 2020.

Le rapporteur,

Le président,

signé

signé

S. Mareuse

M. Romnicianu

La greffière,

signé

M. Khalfaoui

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