

ASSOCIATION CAVÉ GOUTTE D'OR

Études et actions pour l'urbanisme, l'habitat et le patrimoine
dans La Goutte d'Or et La Chapelle

Madame le Maire de Paris
Mme Anne HIDALGO
Hôtel de Ville
75004 Paris

Paris, le 19 avril 2014

LRAR 1A 095 486 3166 0

Madame le Maire,

Au nom de l'association Cavé Goutte d'Or, domiciliée au 5 rue Cavé à Paris (75018), j'ai l'honneur de vous adresser le présent

RECOURS GRACIEUX

contre la décision que le maire de Paris a prise au nom de la Commune en date du 10 février 2014 valant Permis de construire n° 075 118 13 V0024 sur l'emprise des 5 et 7 rue Myrha, 32 et 30 rue Affre dans le 18^e arrondissement de Paris en faveur de la Société anonyme d'HLM BATIGÈRE ÎLE DE FRANCE, représentée par Monsieur Stanislas JOBBE DUVAL, domicilié au 89 rue de Tocqueville à Paris (75017) (**Pièce 1**).

Qualité de l'association requérante

Cavé Goutte d'Or est une association Loi 1901 déclarée à la Préfecture de Police de Paris le 17 février 2012 (**Pièce 2**).

Elle a notamment pour objet social :

*« de protéger et promouvoir le cadre et la qualité de vie et de l'environnement des habitants de la Goutte d'Or, Château Rouge, la Chapelle dans le 18^e arrondissement de Paris (...) ; de lutter contre le démembrement parcellaire poursuivi à des fins économiques et l'aliénation du foncier du 18^e Est (...) ; de préserver le paysage urbain du quartier et d'en protéger le patrimoine historique et culturel (...) ; de faire respecter le droit de l'urbanisme, les dispositions du PLU applicables, y compris en ce qu'elles protègent le bâti existant et tendent à promouvoir l'innovation dans l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu créé par les anciennes (...) ; d'agir elle-même par tous les moyens légaux, y compris l'action en justice, pour la préservation de ses intérêts et de son objet social » (**Pièce 3**).*

.../...

5 rue Cavé 75018 Paris Tél. 01 42 57 31 67 Courriel : cavegouttedor@gmail.com

site internet : <https://cavegouttedor.wordpress.com>

Le présent recours entre dans l'objet statutaire de l'association.

L'article 9 al. 4 des Statuts de Cavé Goutte d'Or dispose :

« Le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile. Il a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'association » (Pièce 3).

Le signataire du présent recours est ainsi habilité à le formuler.

Intérêt de l'association requérante

Outre la qualité pour agir, l'association Cavé Goutte d'Or justifie également d'un intérêt pour agir.

Constituée de défenseurs actifs de la qualité architecturale dans leur quartier, d'un urbanisme moins agressif qu'il ne l'a été lors des récentes opérations immobilières sur le secteur, et du lien entre qualité de la vie et qualité de l'habitat, l'association a intérêt pour agir contre le permis de construire le bâtiment en question dont elle estime qu'il porte préjudice au paysage urbain et représente *« une atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants (...) »* au sens de l'article UG. 11.1 du PLU de Paris en vigueur (**Pièce 4**).

*
* *

La construction projetée est également de nature à *« porter atteinte (...) au paysage urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* (même article du PLU) et, dès lors que la décision attaquée néglige un monument historique inscrit se situant dans le champ de visibilité, elle porte une atteinte directe à l'objet social de l'association.

L'intérêt de l'association à recourir se situe en effet également sur le plan du respect de l'église Saint Bernard dont elle a demandé, et obtenu, l'inscription au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral n° 2012331-0012 du 26 novembre 2012 (**Pièce 5**), dont le bâtiment projeté casse la perspective qu'on en a depuis la rue Myrha, notamment depuis l'angle des rues Myrha et Affre (**Pièce 6**).

Or, il apparaît que, dans ses avis successifs des 19 juillet 2013, 29 novembre 2013 et 17 janvier 2014 (**Pièces 7, 8 et 9**), l'architecte des bâtiments de France omet de considérer le champ de visibilité dans lequel est situé le bâtiment objet du permis de construire.

Outre l'atteinte ainsi portée à l'objet social de la requérante, le fait que l'autorité d'instruction ne corrige pas cette lacune entraînera la nullité du permis (voir développements ci-après).

Délai de recours

Le présent recours gracieux intervient dans le délai de deux mois de l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme.

En raison d'un affichage irrégulier sur le terrain (**Pièce 10**), ce délai n'a d'ailleurs pas commencé à courir à ce jour.

Sur le permis contesté

La décision prise méconnaît plusieurs irrégularités de forme dont la demande de permis est affectée (I) et plusieurs dispositions du Code de l'Urbanisme, du Code de la Construction, du Code du Patrimoine et du PLU (II).

I. Sur la forme

I.1. Défaut de mention des qualités et délégations du demandeur du permis

La demande de permis de construire ne contient pas les qualités et délégations en vertu desquelles le pétitionnaire serait habilité à déposer ladite demande (**Pièce 11**).

I.2. Défaut de précision sur les adresses et parcelles cadastrales concernées

La demande de permis de construire crée une confusion qui aura une portée considérable sur l'instruction et la délivrance de l'autorisation d'urbanisme en ce qu'elle ne mentionne que l'adresse du 5 rue Myrha.

Si les trois parcelles cadastrales CG 85, CG 86 et CG 87 sont bien indiquées au chiffre 3.1. de la demande (**Pièce 11**), la mention d'une seule adresse alors que l'emprise du bâtiment à construire en contient quatre a manifestement induit en erreur l'architecte des bâtiments de France et les autorités instructrices de la demande, comme il sera développé plus loin.

L'erreur est confortée par le document dit « Plan de situation quartier » qui ne permet pas à l'ABF et à l'autorité instructrice de constater la proximité et la covisibilité entre le projet et le monument historique qu'est l'église Saint Bernard (**Pièce 12**).

I.3. Remembrement non autorisé

Les quatre adresses concernées sont le résultat d'un remembrement dont la preuve de l'autorisation n'est pas rapportée par le pétitionnaire.

I.4. Protection du 5 rue Myrha objet d'un recours au Tribunal administratif

La demande de permis et le permis lui-même négligent le fait que le bâtiment du 5 rue Myrha est l'objet d'une demande de protection au titre des Monuments Historiques dont l'issue est pendante devant le Tribunal administratif de Paris.

Selon la requérante, par ailleurs à l'initiative du recours déposé devant le Tribunal administratif le 24 avril 2013, cela avant même la demande de permis de construire (a fortiori l'octroi du permis examiné ici), aucune modification de l'immeuble du 5 rue Myrha ne peut être envisagée dès lors qu'il est l'objet d'une demande d'inscription en cours, le dernier acte de la procédure pendante devant le Tribunal administratif datant de quelques semaines seulement (**Pièce 13**).

Or, le permis de construire accordé implique des travaux d'envergure sur l'immeuble dont la protection au titre des Monuments Historiques est demandée, préjugant négativement de la procédure en cours devant le Tribunal administratif.

I.5 Absence d'avis de l'architecte des bâtiments de France quant à l'impact de la construction autorisée sur l'église Saint Bernard, monument historique inscrit

Les trois avis de l'ABF émis successivement les 19 juillet 2013, 29 novembre 2013 et 17 janvier 2014 (**Pièces 7, 8 et 9**) désignent tous les trois l'église Saint Saint-Bernard de La Chapelle comme « *immeuble lié au dossier* ».

L'église Saint Saint-Bernard de La Chapelle est en effet inscrite au titre des Monuments Historiques par un arrêté préfectoral n° 2012331-0012 du 26 novembre 2012 (**Pièce 5**).

En même temps qu'ils reconnaissent et évoquent le monument historique dans les abords de la construction projetée, les trois avis précités de l'architecte des bâtiments de France soulignent que celle-ci serait « *hors champ de visibilité du monument nommé* ».

L'ABF n'aurait ainsi « *pas à donner son accord* ».

Il s'agit là d'une méconnaissance fautive de la situation qui influence toute l'instruction du dossier et conduit à une série d'erreurs d'appréciation entachant irrémédiablement la légalité externe et la légalité interne du permis accordé.

Il apparaît en effet que l'architecte des bâtiments de France a considéré restrictivement sa mission, n'observant que le 5 rue Myrha et évoquant tout au plus les mesures à prendre pour protéger ce bâtiment (limitativement déjà au regard de la procédure pendante devant le Tribunal administratif) alors que la parcelle sur laquelle porte le projet de construction est deux fois plus grande et inclut un angle de rue en pan coupé et une façade entière de quinze mètres de long entrant dans le champ de visibilité de l'église Saint Bernard.

C'est sur cette parcelle dans son entier et sur la construction dans sa totalité que devait porter l'avis de l'ABF.

Manifestement défaillant, l'avis devait être réputé par la Direction de l'Urbanisme comme non régulièrement donné et, en conséquence, le permis devait être refusé.

Ce vice formel a des incidences considérables sur le fond.

II. Sur le fond

II.1. Secteur protégé et champ de visibilité

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit, comme c'est le cas du secteur concerné depuis l'inscription de l'église Saint Bernard par arrêté préfectoral du 26 novembre 2012.

Dans ce secteur et en cas de covisibilité avec l'édifice inscrit, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

L'article L621-31 du Code du Patrimoine indique :

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».

L'article L621-30-1 du Code du Patrimoine précise :

« Est considéré (...) comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres . »

S'il revient à l'architecte des bâtiments de France d'établir cette visibilité/covisibilité, encore faut-il qu'il considère les deux immeubles en question, celui à construire objet de la demande de permis (en l'occurrence l'immeuble composé des 5 rue Myrha, 7 rue Myrha/32 rue Affre et 30 rue Affre) et celui qui est protégé par une inscription aux Monuments Historiques (en l'occurrence l'église Saint Bernard).

Une fois considérés ensemble les deux immeubles, l'ABF sera appelé à examiner si le terrain d'assiette du projet (5 rue Myrha, 7 rue Myrha/32 rue Affre et 30 rue Affre) et le monument historique inscrit (église Saint Bernard) sont, soit visibles l'un de l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

La requérante soutient qu'ils le sont manifestement (**Pièce 14**) sachant que, quel que soit le point de covisibilité que pourrait retenir l'architecte des bâtiments de France avec le clocher de l'église Saint Bernard, l'arrêté préfectoral de protection inclut expressément en son article premier *« la grille de pourtour et les emmarchements du parvis ainsi que le sol de la parcelle »* (**Pièce 5**).

La covisibilité ainsi établie, il appartenait à l'ABF de décider si la construction projetée respecte le monument historique inscrit, ce que conteste l'association requérante tant l'impact de la construction projetée lui paraît aggraver le monument inscrit dans leur covisibilité.

L'association requérante souligne à cet égard que, lors de la session de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) examinant le projet d'inscription de l'église Saint Bernard au titre des monuments historique, l'architecte des bâtiments de France s'est déclaré :

« (...) favorable à cette inscription non seulement pour les qualités architecturales de l'église mais aussi pour son rôle essentiel dans l'urbanisme du quartier et la façon dont l'architecte a su réorganiser l'espace et les perspectives de la place » (**Pièce 15**).

Faute pour l'ABF d'avoir considéré les deux immeubles, et avant même de connaître son avis quant à l'impact de la nouvelle construction sur le monument protégé, il est établi que les dispositions du Code du Patrimoine n'ont pas été respectées et que le permis ne pouvait en conséquence être délivré.

II.2. Protection du paysage urbain et du patrimoine bâti

Le défaut d'attention est double et provoque des conséquences en cascades.

Le défaut d'attention des autorités instructrices quant au défaut d'attention des ABF prive en effet la décision attaquée de la plus élémentaire attention qui - lui eût-elle été accordée en amont - devait conduire au refus du permis de construire un bâtiment dont le caractère massif et immodeste rivalise avec l'absence de toute considération pour le voisinage et le tissu urbain protégés par la loi et le Règlement du PLU.

La décision querellée méconnaît l'article L 421-6 al. 1 du Code de l'urbanisme dispose en effet que :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».

Elle méconnaît également l'article UG.11.1.3 du Règlement PLU selon lequel :

« Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasse, retraits...) ».

De l'article UG.11 plus généralement, le projet méconnaît l'exigence d'un « aspect respectueux du caractère des lieux » (UG.11.1), « la prise en compte des devantures » (UG.11.1.1.1°), « la recherche d'une bonne cohérence d'ensemble » des façades (UG.11.1.1.2°) qui semblent au contraire rechercher dans la provocation un décalage généralisé des angles et des fenêtres.

L'article UG.11.1.3.3° qui rappelle que « les toits de Paris participent de façon très importante au paysage de la ville » et l'article UG.11.1.3.4° qui évoque la tonalité de Paris ne sont ici guère plus respectés.

*
* *

Pour toutes ces raisons, l'Association Cavé Goutte d'Or a l'honneur de vous prier de bien vouloir annuler la décision prise par le maire de Paris au nom de la Commune le 10 février 2014 et de reconsidérer la demande de permis soumise.

Vous remerciant par avance de votre attention, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.



Pour l'association requérante :
Le président : Olivier RUSSBACH

Liste des pièces annexées

1. Décision PC 075 118 13 V0024 du maire de Paris du 10 février 2014
2. Déclaration de l'association Cavé Goutte d'Or
3. Statuts de l'association Cavé Goutte d'Or
4. Document dit « Perspective intégrant le projet dans son environnement »
5. Arrêté préfectoral portant inscription de l'église St Bernard aux monuments historiques
6. Analyse du document dit « Perspective intégrant le projet dans son environnement »
7. Avis de l'ABF du 6 août 2013
8. Avis de l'ABF du 29 novembre 2013
9. Avis de l'ABF du 17 janvier 2014
10. Panneau d'affichage du permis de construire
11. Demande de permis de construire (extrait)
13. Affaire n° 1305674/7-2 pendante devant le Tribunal administratif de Paris
11. Plan « Emprise infrastructure »
14. Reportage photographique sur la covisibilité
15. Verbatim de la CRPS du 29 mai 2012