

Conseil d'État

N° **387061**

ECLI:FR:CESSR:2015:387061.20150619

Mentionné aux tables du recueil Lebon

2ème / 7ème SSR

Mme Sophie-Caroline de Margerie, rapporteur

M. Xavier Domino, rapporteur public

SCP BARTHELEMY, MATUCHANSKY, VEXLIARD, POUPOT ; SCP FOUSSARD,
FROGER ; SCP DE CHAISEMARTIN, COURJON, avocats

Lecture du vendredi 19 juin 2015

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu les procédures suivantes :

L'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", M. B...C..., M. et Mme A...et l'association " SOS Paris " ont demandé au tribunal administratif de Paris d'annuler l'arrêté n° 07510111V0026 du 17 décembre 2012 par lequel le maire de Paris a délivré un permis de construire à la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq ", pour restructurer l'ensemble de bâtiments dit " îlot Rivoli ", anciennement bâtiment 4 du magasin La Samaritaine. Par un jugement n° 1302162,1307368/7 du 13 mai 2014, le tribunal administratif de Paris a annulé ce permis de construire.

Par un arrêt n° 14PA02697,14PA02791 du 5 janvier 2015, la cour administrative d'appel de Paris a rejeté les appels formés par la ville de Paris et par la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " contre ce jugement.

1) Sous le n° **387061**, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 12 janvier, 12 février et 12 mai 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", de M.C..., M. et Mme A...et de l'association SOS Paris, solidairement, le versement d'une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2) Sous le n° 387768, par un pourvoi et un mémoire en réplique, enregistrés les 6 février et 12

mai 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la ville de Paris demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le même arrêt de la cour administrative d'appel de Paris ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", de M.C..., M. et Mme A...et de l'association SOS Paris, solidairement, le versement d'une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Sophie-Caroline de Margerie, conseiller d'Etat,

- les conclusions de M. Xavier Domino, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à Me Foussard, avocat de la Ville de Paris, à la SCP Barthélemy, Matuchansky, Vexliard, Poupot, avocat de la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq ", et à la SCP de Chaisemartin, Courjon, avocat de l'association Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France, de M. B...C..., de M. et Mme A...et de l'association SOS Paris ;

1. Considérant que les pourvois de la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " et de la ville de Paris sont dirigés contre le même arrêt du 5 janvier 2015 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté leurs requêtes tendant à l'annulation du jugement du 13 mai 2014 du tribunal administratif de Paris ayant annulé, sur la demande de l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", de M.C..., de M. et Mme A...et de l'association " SOS Paris ", l'arrêté n° 07510111V0026 du 17 décembre 2012 du maire de Paris délivrant à la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " un permis de construire pour restructurer un ensemble de bâtiments, dit " îlot Rivoli ", qui constituait auparavant le bâtiment n° 4 du magasin La Samaritaine ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision ;

Sur les pourvois :

2. Considérant qu'il ressort des dispositions du plan local d'urbanisme de Paris sur le caractère de zone urbaine générale, dite zone UG, qui comprend la majeure partie du territoire parisien en dehors des bois de Boulogne et de Vincennes, que sont mis en oeuvre dans cette zone " des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine " ; qu'au sein de l'article UG 11 du règlement de ce document, les termes du point UG 11.1, intitulé " Dispositions générales ", énoncent que : " Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées. / L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales " ; que le point UG 11.1.1. détaille les prescriptions applicables aux constructions existantes ; qu'aux termes du point UG. 11.1.3, intitulé " Constructions nouvelles " : " 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, terrasses, retraits...). / L'objectif recherché ci-dessus ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne. / Les bâtiments sur rue se présentent en général sous la forme de différents registres (soubassement, façade, couronnement), qui participent à leur composition architecturale, en particulier en bordure des voies et des espaces publics. Les traitements architecturaux contemporains peuvent ne pas traduire le marquage de ces registres, qui peuvent toutefois être imposés dans certaines configurations (...) " ; que le paragraphe 2 (façades sur rues) de ce point précise : " 2°- Façades sur rues : / Le plan de la façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions : il présente donc une importance particulière. / La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénatures...) (...) " ; que le paragraphe 4 (matériaux, couleurs et reliefs) dispose quant à lui que : " La pierre calcaire et le plâtre sont dominants à Paris et donnent à la ville sa tonalité générale. Le respect de cette tonalité majoritairement présente ne doit pas cependant interdire l'emploi de matériaux et teintes pouvant s'insérer dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions nouvelles. A cet égard, le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (...) est admis. (...) / Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène " ;

3. Considérant que les dispositions de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris ont le même objet que celles de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, qui sont d'ailleurs reprises au point UG 11.1, et posent des exigences qui ne sont pas moindres que celles résultant de l'article R. 111-21 ; que, dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que doit être appréciée la légalité d'une autorisation d'urbanisme ;

4. Considérant que ces dispositions fixent, de façon développée et nuancée, les règles relatives

à l'aspect extérieur des constructions, aux aménagements de leurs abords, à la protection des immeubles et des éléments de paysage, applicables à la zone UG qui comprend l'essentiel du territoire construit de la ville de Paris ; que, si les dispositions du début du point UG 11.1.3 sur les constructions nouvelles énoncent que ces constructions doivent s'intégrer au tissu urbain existant, en prenant en compte les particularités des quartiers, celles des façades existantes et des couvertures, ces dispositions ne peuvent être isolées des autres dispositions de l'article UG 11, en particulier de celles du point UG 11.1, qui précisent que peuvent être autorisées des constructions nouvelles permettant d'exprimer une création architecturale et qui n'imposent pas que soit refusée une autorisation de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, et celles du même point UG 11.1.3. qui précisent que l'objectif d'intégration dans le tissu urbain existant ne doit pas conduire à un mimétisme architectural ou faire obstacle à des projets d'architecture contemporaine ; que, dans cet esprit, les dispositions du point UG 11.1.3 permettent expressément de ne pas reprendre, pour des constructions nouvelles contemporaines, les registres des bâtiments sur rue, entendus comme le soubassement, la façade et le couronnement, tels qu'ils sont habituellement observés pour les bâtiments parisiens ; que, de même, les dispositions du paragraphe 4 du point UG 11.1.3. relatives aux matériaux n'interdisent pas l'emploi de matériaux, ou de teintes, différents de la pierre calcaire ou du plâtre, et admet le recours à des matériaux innovants en matière d'aspect des constructions ;

5. Considérant que, pour juger illégal le permis de construire attaqué, la cour administrative d'appel de Paris a estimé que les dispositions de l'article UG 11 imposent que les constructions neuves, y compris les créations architecturales contemporaines, s'intègrent dans le tissu urbain existant et que toute construction nouvelle doit prendre en compte les caractéristiques des façades et couvertures des bâtiments voisins, en termes d'ornementation, de matériaux et de coloris, ainsi que celles du site dans lequel elle s'insère, puis a jugé, sur le fondement de cette interprétation, que la construction autorisée par le permis attaqué ne répondait pas à l'obligation d'insertion dans le tissu urbain environnant, en raison des caractéristiques de la façade en verre du bâtiment sur la rue de Rivoli ; que, toutefois, en se bornant à retenir de l'ensemble de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme la seule exigence d'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, et en omettant de prendre en considération les dispositions de cet article qui, répondant au souci d'éviter le mimétisme architectural, permettent à l'autorité administrative de délivrer des autorisations pour la construction de projets d'architecture contemporaine, pouvant déroger aux registres dominants de l'architecture parisienne et pouvant retenir des matériaux ou des teintes innovants, la cour administrative d'appel s'est fondée sur une interprétation inexacte des dispositions de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme et a, ce faisant, commis une erreur de droit ; que son arrêt doit, pour ce motif, être annulé, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des pourvois ;

6. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Sur les appels :

En ce qui concerne la méconnaissance des points UG 11.1 et UG 11.1.3 de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme :

7. Considérant qu'en égard à la teneur des dispositions de l'article UG 11 du règlement en cause, en particulier celles du point UG 11.1.3, il appartient au juge de l'excès de pouvoir,

saisi d'un moyen en ce sens, d'apprécier si l'autorité administrative a pu légalement autoriser la construction projetée, compte tenu de ses caractéristiques et de celles des lieux avoisinants, sans méconnaître les exigences résultant de cet article ; que, dans l'exercice de ce contrôle, le juge doit tenir compte de l'ensemble des dispositions de cet article et de la marge d'appréciation qu'elles laissent à l'autorité administrative pour accorder ou refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme ; qu'à cet égard, il résulte en particulier des dispositions précédemment citées de l'article UG 11 qu'elles permettent à l'autorité administrative de délivrer une autorisation de construire pour édifier une construction nouvelle présentant une composition différente de celle des bâtiments voisins et recourant à des matériaux et teintes innovants, dès lors qu'elle peut s'insérer dans le tissu urbain existant ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si, dans sa partie bordée d'arcades, la rue de Rivoli présente une unité architecturale au caractère particulier, il n'en va pas de même de la partie dans laquelle se situe le projet litigieux, laquelle comporte une majorité d'immeubles dotés d'une façade de pierre, construits au XIX^{ème} siècle ou au début du XX^{ème}, mais également des édifices de style " Art Nouveau " et " Art Déco ", ainsi que d'autres édifices plus récents, à vocation commerciale, dont la volumétrie, les matériaux et les toitures diffèrent nettement de celles des bâtiments anciens et dont les façades sont constituées, en partie ou pour l'essentiel, de baies vitrées ; que la plupart des immeubles d'habitation dotés d'une façade de pierre, dont certains ont été surélevés, abritent des commerces dont les devantures occupent un ou plusieurs niveaux ; que la juxtaposition de constructions d'époques variées se retrouve dans les rues avoisinantes ; que, compte tenu de l'hétérogénéité stylistique des bâtiments dans le quartier et dans la section concernée de la rue de Rivoli, ainsi que de l'usage répandu du verre comme matériau de façade dans des édifices avoisinants, le maire de Paris a pu légalement estimer que la construction projetée, dont la hauteur et l'ordonnancement correspondent à ceux des immeubles voisins, pouvait s'insérer, alors même qu'elle comporte une façade sur rue en verre sérigraphié et ondulé qui la distinguerait des immeubles voisins, dans le cadre constitué par les habitations existantes, sans méconnaître les exigences de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'ainsi, c'est à tort que le tribunal administratif de Paris, pour juger illégal le permis de construire attaqué, s'est fondé sur le motif que ce permis avait été accordé en méconnaissance des dispositions des articles UG 11.1 et UG. 11.1.3 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris ;

9. Considérant, toutefois, qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", M. B... C..., M. et Mme A...et l'association " SOS Paris " de Paris ;

En ce qui concerne l'absence d'agrément préalable à la création d'activités économiques en Ile-de-France :

10. Considérant qu'aux termes de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date du dépôt de la demande de permis : " Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : /... d) L'agrément prévu à l'article L. 510-1, lorsqu'il est exigé " ; qu'aux termes de l'article R. 510-1 du même code, qui précise les conditions d'application de l'article L. 510-1 : " Dans la région d'Ile-de-France, sont soumis à agrément, sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 510-4 et R. 510-6, toute opération entreprise par toute personne physique ou morale de droit privé, ou de droit public lorsque le champ d'action de la personne morale relève en majeure partie du secteur concurrentiel, tendant à la construction, la reconstruction, la réhabilitation ou l'extension de

tous locaux ou installations servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement " ; qu'aux termes de l'article R. 510-6 du même code : " Sont dispensées de l'agrément les opérations qui répondent à l'une des conditions suivantes :... / 2. Lorsque ces opérations portent sur des locaux à usage : / - de magasin de vente... " ;

11. Considérant que si les requérants font valoir que la demande de permis de construire n'était pas assortie de l'agrément prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme, il ressort des pièces du dossier que le projet comporte, d'une part, des commerces et, d'autre part, des restaurants et points de restauration qui doivent être regardés comme des magasins de vente ; que les locaux techniques prévus constituent des dépendances accessoires des magasins et restaurants dispensés d'agrément ; que, par suite, le moyen tiré de l'absence de l'agrément préalable prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut qu'être écarté ;

En ce qui concerne l'absence d'accord de l'autorité gestionnaire du domaine public :

12. Considérant que si les dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme prévoient que : " Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ", il ne ressort pas des pièces versées au dossier que le projet de construction autorisée par le permis attaqué porterait sur une dépendance du domaine public ; qu'en particulier, si les requérants font valoir que la réalisation d'un accès charretier par la rue de la Monnaie aux aires de stationnement en sous-sol nécessitait que fût joint à la demande l'accord prévu par l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme, cette réalisation ne concerne pas le permis de construire litigieux ;

En ce qui concerne l'avis de l'architecte des bâtiments de France :

13. Considérant qu'aux termes de l'article L. 451-1 du code de l'urbanisme : " Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition " ; qu'aux termes de l'article R. 425-1 du même code : " Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques (...), le permis de construire (...), le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France " ; qu'aux termes de l'article R. 425-30 du même code : " Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. (...) / La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France " ; qu'aux termes de l'article R. 425-18 du même code : " Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France " ;

14. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, lorsque la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit est nécessaire à une opération de construction et que la demande de permis de construire porte à la fois sur la démolition et la construction, le permis de construire, qui

autorise également la démolition, ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des bâtiments de France ; que, lorsque la demande de permis de construire porte à la fois sur la démolition et sur la construction et que les documents qui y sont joints présentent de manière complète les deux volets de l'opération, l'avis de l'architecte des bâtiments de France exigé par les articles R. 425-18 et R. 425-30 du code de l'urbanisme doit être regardé comme portant sur l'ensemble de l'opération projetée, sans qu'il soit nécessaire que cet avis mentionne expressément la démolition ;

15. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que les documents joints à la demande de permis de construire de l'opération litigieuse présentaient de manière complète les éléments se rapportant à la démolition préalable des bâtiments existants ainsi que ceux relatifs à la construction du nouveau bâtiment ; qu'ainsi, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 22 août 2012 serait incomplet en tant qu'il ne comporterait pas d'accord exprès sur les démolitions projetées ;

16. Considérant, en outre, que la circonstance que le libellé de l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 22 août 2012 ne mentionne que les constructions projetées rue Baillet et rue de Rivoli et non celles de la rue de la Monnaie n'est pas, en elle-même, de nature à affecter la légalité de l'avis, dès lors qu'il n'est pas contesté qu'un dossier complet portant sur l'ensemble du projet a été soumis à l'architecte des bâtiments de France et que ce dernier s'est prononcé sur l'ensemble du projet ;

17. Considérant, enfin, que le moyen selon lequel l'avis en date du 22 août 2012 ne respecterait pas les demandes du ministère de la culture de conserver les bâtiments situés 24 à 34 rue de l'Arbre-Sec ne peut, en tout état de cause, qu'être écarté, cet avis prescrivant expressément que toutes les précautions devaient être prises pour préserver l'intégrité des façades de ces immeubles ;

En ce qui concerne la démolition des bâtiments existants :

18. Considérant qu'aux termes du second alinéa de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : " Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites " ;

19. Considérant que si les requérants soutiennent que le permis attaqué serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le projet de démolition des bâtiments existants porterait atteinte à la protection et à la mise en valeur de certains bâtiments voisins protégés par le plan local d'urbanisme, il ressort des pièces du dossier que les bâtiments visés ne sont pas concernés par le permis en cause et ne forment pas un ensemble architectural avec les constructions dont la démolition a été autorisée ; que, par suite, le moyen ne peut qu'être écarté ;

En ce qui concerne la circonstance que le projet dans son ensemble n'a pas fait l'objet d'une seule demande et d'un permis de construire unique :

20. Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : " 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 " ; que, s'il résulte de ces dispositions qu'une construction constituée de plusieurs éléments formant, en raison des liens physiques ou fonctionnels entre eux, un ensemble immobilier unique doit en principe faire l'objet d'un seul permis de construire, elles ne font pas obstacle à ce que, lorsque l'ampleur et la complexité du projet le justifient, notamment en cas d'intervention de plusieurs maîtres d'ouvrage, les éléments de la construction ayant une vocation fonctionnelle autonome puissent faire l'objet de permis distincts, sous réserve que l'autorité administrative ait vérifié, par une appréciation globale, que le respect des règles et la protection des intérêts généraux que garantirait un permis unique sont assurés par l'ensemble des permis délivrés ;

21. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le réaménagement du site de la Samaritaine, qui tend à la création d'environ 26 000 m² de surface hors d'oeuvre à usage commercial, dont un grand magasin, d'environ 7 000 m² à usage d'habitation pour une centaine de logements sociaux, de 14 000 m² pour créer un hôtel, de 20 000 m² à usage de bureaux, dont un centre de rencontres internationales, et de plus de 1 000 m² à usage de service d'intérêt collectif, notamment une crèche et un parc de stationnement souterrain, a donné lieu à une conception globale et a été conduit par un maître d'ouvrage unique ; que, toutefois, il constitue une opération complexe et de grande ampleur ; qu'il se compose de deux îlots immobiliers distincts séparés par la voie publique, qui ont chacun une vocation fonctionnelle autonome, que ne remettent en cause ni la présence d'une passerelle entre les deux bâtiments et d'une crèche pouvant servir aux habitants des deux bâtiments, ni le fait que chacun des deux bâtiments abrite des surfaces commerciales ; que les travaux qui portent sur ces deux îlots sont divisibles ; que les deux demandes de permis de construire, déposées toutes deux le 11 juillet 2012 et accompagnées d'un dossier présentant l'opération dans son ensemble, ont fait l'objet d'une instruction commune et ont notamment été examinées simultanément par les organismes consultatifs et les services appelés à rendre un avis ; qu'au terme de cette instruction commune, les permis de construire et de démolir ont été accordés à la même date ; qu'ainsi, il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire de Paris et les services consultés n'auraient pas été en mesure, du fait du dépôt de deux demandes, de porter une appréciation globale sur le respect des règles et la protection des intérêts généraux dont ils ont la charge ; que, dès lors, le moyen tiré de ce que l'opération aurait dû faire l'objet d'une seule demande et d'un permis de construire unique ne peut être accueilli ;

Sur le moyen tiré de l'illégalité de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme :

22. Considérant que, par délibération des 5 et 6 juillet 2010, le conseil de Paris a approuvé la révision simplifiée du règlement du plan local d'urbanisme sur la base duquel l'opération de restructuration des deux îlots de La Samaritaine a été autorisée ; que les requérants invoquent, par la voie de l'exception, l'illégalité de cette révision simplifiée ;

23. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la révision contestée : "... Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée " ; que si, compte tenu de la configuration des lieux, les immeubles situés 8, 10 et 12 rue Baillet ont été inclus dans le périmètre de la révision alors qu'ils ne font pas partie du projet de restructuration de La Samaritaine, cette circonstance ne remet pas en cause le fait que la révision simplifiée du

plan local d'urbanisme a eu pour seul objet de permettre l'opération de restructuration des deux îlots de La Samaritaine ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ne peut ainsi, en tout état de cause, qu'être écarté ;

24. Considérant, en deuxième lieu, que les requérants soutiennent que la délibération des 5 et 6 juillet 2010 qui rend possible l'opération qu'ils contestent est incompatible avec les orientations du schéma directeur de la région Ile de France ; que, dans sa rédaction en vigueur à la date de la révision contestée, ce schéma prévoit notamment que " le centre historique de Paris fera l'objet d'une mise en valeur protégeant son patrimoine et maintenant sa vocation résidentielle en limitant le développement des activités de bureaux qui ne devront pas se substituer aux activités traditionnelles ou aux logements " et qu'il convient " d'inscrire le développement et la réorganisation des activités commerciales dans la ville " ; que si ces orientations tendent à la préservation des activités traditionnelles et du patrimoine dans le centre historique de Paris, elles n'ont ni pour objet ni pour effet de figer la répartition des activités, d'interdire la création de surfaces de bureaux, ou de faire obstacle à des modifications architecturales sur les immeubles existants, dans le respect des textes législatifs et réglementaires applicables ; qu'en outre, ces orientations doivent se combiner avec les autres orientations du schéma directeur qui prévoient que les activités économiques et commerciales doivent être stimulées et réorganisées et que l'emploi et la création de logement doivent être encouragés ; qu'enfin, le schéma directeur autorise qu'une place plus importante puisse être faite aux bureaux, aux locaux d'activité et aux programmes commerciaux aux abords des principales infrastructures de transports, des gares, ou lorsque le rayonnement international de la ville le justifie ;

25. Considérant que si le projet en vue duquel a été effectuée la révision simplifiée du plan local d'urbanisme comporte la réalisation d'un centre de conférences et de rencontres internationales et de bureaux sur 32 % de sa surface, il comporte également le maintien d'une activité de commerce et de grands magasins sur 36 % de la surface, la création d'un hôtel sur 20 % et celle de logements sociaux sur 10 % ; qu'au égard à l'importance relative de la superficie de bureaux, au développement des activités commerciales et à la création d'un pôle d'activités au coeur de Paris, près de la gare Châtelet-Les Halles, la révision contestée, qui combine plusieurs des objectifs figurant dans le schéma directeur, ne peut être regardée comme incompatible avec les orientations du schéma directeur de la région Ile de France ; que le moyen tiré de l'incompatibilité de la révision simplifiée avec les orientations de ce schéma directeur doit ainsi être écarté ;

26. Considérant, en troisième lieu, que les dispositions de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, n'étaient pas en vigueur à la date de la révision simplifiée du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'ainsi, le moyen tiré de leur méconnaissance présente un caractère inopérant ;

27. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'exception d'illégalité soulevée à l'encontre de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme ne peut qu'être écartée ;

En ce qui concerne la méconnaissance du point UG 11.1.2 de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris :

28. Considérant qu'aux termes du point UG. 11.1.2, intitulé " Architectures ordonnancées et ensembles architecturaux homogènes ", de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris : " Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale résultant, soit d'actes ou de servitudes anciens (décrets, ordonnances,

immeubles ayant fait l'objet de divisions, anciens lotissements...), soit d'une composition architecturale d'ensemble, son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité " ; qu'il ne ressort toutefois pas des pièces du dossier, compte tenu de ce qui a été dit au point 7, que le projet litigieux s'inscrirait dans un ensemble architectural homogène au sens de ces dispositions ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions ne peut être accueilli ;

29. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées devant le tribunal administratif de Paris par la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " et la ville de Paris, que ces dernières sont fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement du 13 mai 2014, le tribunal administratif de Paris a annulé le permis de construire n° 07510111V0026 en date du 17 décembre 2012 par lequel le maire de Paris a autorisé la société " Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq " à restructurer l'ensemble de bâtiments dit " îlot Rivoli ", lequel constituait anciennement le bâtiment 4 du magasin La Samaritaine ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

30. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", M. C..., M. et Mme A...et l'association " SOS Paris " ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des défendeurs le versement aux requérants les sommes qu'ils demandent à ce titre ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 5 janvier 2015 de la cour administrative d'appel de Paris est annulé.

Article 2 : L'article 1er du jugement du 13 mai 2014 du tribunal administratif de Paris est annulé.

Article 3 : La demande présentée devant le tribunal administratif de Paris par l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", l'association " S.O.S. Paris ", M. C...et M. et Mme A...est rejetée.

Article 4 : Le surplus des conclusions des pourvois et les conclusions de l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", l'association " S.O.S. Paris ", M. C...et M. et Mme A...présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à l'association " Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ", à M. B...C..., à M. et Mme A..., à l'association SOS Paris, à la société " Grands Magasins de La Samaritaine - Ernest Cognacq " et à la ville de Paris.
