



VILLE DE LINAS		
DOSSIER		
TRAITÉ	16 MAR, 2010	ORIGINAL
N° 1442	COPIE	

Urb
VG/PW/FP

Monsieur Dominique BAJARD
président de l'association "Mieux vivre à Linas"
29, rue Montvinet, 91310 Linas

à

Madame, Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers
du tribunal administratif de Versailles
56, avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles

Copie adressée à Monsieur le Maire de Linas , mairie de Linas place Ernest
Pillon 91310 Linas : par lettre N° 1A 040 508 9344 5

Linas, le 27 février 2010

Objet: recours pour excès de pouvoir contre l'arrêté de permis de construire
PC 091 339 09 10020.

Madame, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

Par la présente je soussigné, Monsieur Dominique BAJARD, propriétaire à Linas (Essonne) et à ce titre régulièrement inscrit sur le rôle des contributions directes de cette ville, domicilié et résidant à Linas au 29, rue Montvinet, président de l'association-loi 1901 de défense des intérêts des habitants particulièrement du vieux centre-ville de Linas et de leur cadre de vie "Mieux vivre à Linas", régulièrement habilité par elle à la représenter devant les administrations et en justice, estimant subir avec les autres membres de mon association, tant en tant que particulier vivant à Linas qu'en tant que membre de cette association, un préjudice esthétique et matériel, notamment financier - voire moral - direct et certain du fait de la teneur de l'arrêté de permis de construire PC 091 339 09 10020, qui a été délivré le 21 septembre 2009 par l'adjoint au maire de Linas chargé de l'urbanisme à la Société Civile Immobilière "Linas Coeur de ville 1" en vue de l'autoriser à réaliser un projet immobilier à l'occasion du réaménagement du vieux centre

01/27

000/000 1

Lettre 1A 040 508 9344 5

ville de Linas, ce qui aura pour conséquence d'au moins enlaidir cette ville et estimant donc avoir un intérêt à agir, tant en ma qualité de président de ladite association qu'en tant qu'habitant de Linas, ai l'honneur par la présente requête de former devant vous le recours qui suit contre ledit arrêté:

L'association "Mieux vivre à Linas" a pour but de défendre les intérêts des Linois qui en sont membres, en l'occurrence en matière de projets d'urbanisme sur leur commune.

Il nous semble que l'arrêté du 21 septembre 2009, émané de l'adjoint au maire de Linas chargé de l'urbanisme et délivrant le permis de construire PC 091 339 09 10020 à la S.C.I. "Linas cœur de Ville 1" est entaché d'illégalité pour les raisons suivantes:

D'abord la réponse écrite du maire de Linas à la question que nous lui avons posée à ce propos dans le recours hiérarchique administratif où nous lui demandions de rapporter l'arrêté de permis de construire sus-évoqué nous a appris qu'il n'existe, sur la zone du vieux centre-ville de Linas constituée des abords immédiats de la Sallemouille, de la propriété Randriamahefa-Charon (site classé au titre de la loi du 02 mai 1930 parmi les sites pittoresques de l'Essonne) et du bas de la colline de la tour de Montlhéry ni "zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager" ni "plan de sauvegarde et de mise en valeur" tels qu'édictees par les codes du patrimoine ou de l'urbanisme. Or pour préserver le style architectural de ce lieu pittoresque on a édicté des périmètres de protection en matière de visibilité (chacun d'un rayon de cinq cents mètres) autour des monuments classés monuments historiques que sont notamment l'église de Linas et la tour de Montlhéry (périmètres portés au Plan d'Occupation des Sols (POS) de Linas dans son "plan 1 des servitudes d'utilité" après qu'ils y ont été édictees en vertu de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine). Et les lieux d'implantation des constructions envisagées par le projet immobilier "Coeur de ville" incriminé se trouve dans les périmètres de protection d'au moins chacun de ces monuments historiques. Or l'architecture de ce projet, dans au moins la forme de ses façades voire de ses toits, défigurera et dénaturera ce quartier - et lieu pittoresque - le plus ancien de Linas, appelé "Le village" ou "Le centre-ville" ou encore "Le Coeur de ville"; il nous semble que dans un tel cas l'article R.111-21 du code de l'urbanisme interdit que l'on puisse édifier des constructions à l'architecture (et peut-être aussi aux coloris) aussi disparate que celle des constructions qui y sont prévues. C'est pourquoi, ce projet (qui résulte de l'arrêté de permis de construire attaqué dont il tire sa base légale) nous semblant contraire au "plan 1 des servitudes d'utilité" du POS de Linas - plan 1 édicté sur la base conjointe d'au moins les articles L.621-30-1 du code du patrimoine et R.111-21 du code de l'urbanisme -

nous vous demandons par la présente de bien vouloir l'écartier en annulant le permis de construire sur lequel il repose.

Ensuite rien n'indique que l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, qui permet d'interdire les projets de construction d'édifices qui dépassent en hauteur celle des autres édifices environnants et déjà existants, ne pourrait s'appliquer sur ce site de Linas car un POS n'est pas nécessairement l'équivalent d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Or les constructions projetées dépassent par leur hauteur prévue la hauteur du bâti traditionnel et déjà existant du village de Linas. Si vous estimiez vous aussi que ces constructions projetées sont trop haute au regard du bâti traditionnel préexistant et abondiez donc dans notre sens nous vous demanderions de bien vouloir prononcer l'annulation de ce permis de construire PC 091 339 09 10020 encore pour cette raison.

En outre l'article L.621-31 du code du patrimoine nous semble avoir été méconnu par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) puisque l'église de Linas ne sera plus, d'après nous et après réalisation du projet, visible en même temps que la tour de Montlhéry depuis au moins la portion de la rue Jules-Ferry où se trouve la façade de l'ancienne école communale de Linas. Que l'administration du fait de la décision de son A.B.F. a donc, si ce n'est violé, du moins méconnu la loi, raison pour laquelle nous vous demandons encore de bien vouloir annuler cet arrêté de permis de construire, l'adjoind au maire qui l'a délivré nous semblant avoir avalisé une décision préparatoire de l'administration entachée d'illégalité alors que cette illégalité nous semble insusceptible d'avoir été couverte en cours de procédure par un acte administratif ultérieur.

Au demeurant agir ainsi en empêchant la mise en application de ce permis de construire pourrait aussi constituer pour vous la mise en oeuvre du principe de précaution, voire de prévention, en matière architecturale urbanistique, voire environnementale. Principe que le droit civil reconnaît déjà et que rien n'interdit au droit administratif de reconnaître à son tour, si ce n'est déjà le cas.

Enfin pour ce qui concerne la propriété classée Randriamahefa-Charon, je vous signale que la jurisprudence du Conseil d'Etat, dégagée dans l'arrêt concernant la commune de Bennwihr en date du 21 octobre 1994 (n° 115248), dit qu'une commune, même si elle dispose d'un POS légalement approuvé et régulièrement appliqué, ne peut faire construire des immeubles dont le style ou l'aspect détonne ou dépareille un site dans ses perspectives, ses champs de visions. Or le projet immobilier concerné porte atteinte aux

Lettre 1A 040 508 9344 5

prospectives de la propriété Randriamahefa-Charon et aux prospectives sur l'église de Linas ainsi que sur la vallée de la Sallemouille. Pour cette raison encore cet arrêté de permis de construire nous semble entaché d'illégalité et nous vous demandons par la présente de bien vouloir l'invalidé, même si aucun champ de visibilité n'a été réglementairement instauré lors du classement de ce site en 1993.

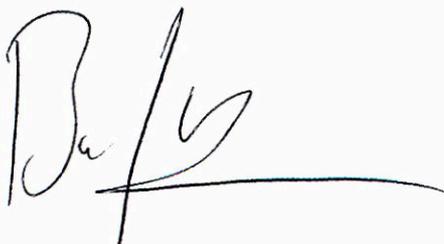
Vu le caractère difficilement réversible qu'aurait la destruction en centre-ville du site du "Coeur de ville" et de ses constructions, étant donné leur spécificité architecturale et leur prix, nous sollicitons tout particulièrement de votre part, dans le cadre de cette requête en annulation, la suspension provisoire de l'applicabilité de cet arrêté de permis de construire, le sursis à exécution de l'initiation de tout chantier en ce lieu et ce dans les délais les plus courts, au besoin par la voie du référé, puisqu'en matière de travaux publics les chantiers recommencent en général dès le début du printemps.

En conclusion de cette requête introductive d'instance nous vous demandons, tant au regard des motifs exposés dans la présente qu'au regard des motifs et moyens que nous pourrions par la suite ajouter, substituer ou retrancher à ceux-ci dans un mémoire complémentaire, de bien vouloir prononcer l'annulation de ce permis de construire PC 091 339 09 10020 pour excès de pouvoir de la part de l'adjoint au maire de Linas chargé de l'urbanisme et de ce maire.

Je vous prie, Madame, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir être assurés de ma haute considération.

Président MVL

Dominique BAJARD



04/27

.../4