

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN**

**N° 1609385**

1. et Mme Z et autres

Mme Courneil Rapporteure

Mme Aventino-Martin Rapporteure publique

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Melun,

(4ème chambre)

Audience du 9 novembre 2018

Lecture du 7 décembre 2018

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 16 novembre 2016 et le 30 octobre 2017,

1. et Mme Z, M et Mme Y représentés par Me Trennec, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 mars 2013 par lequel le maire de Plessis-Feu-Aussoux ne s'est pas opposé à la déclaration préalable déposée par M. X à fin d'extension d'une véranda et de construction d'un garage sur un terrain situé 15 bis rue de la Caumonnerie ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Plessis-Feu-Aussoux une somme de 1 800 euros à verser à chacun des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

1. et Mme Z soutiennent que :

- la requête n'est pas tardive puisque la preuve de l'affichage continu de la décision attaquée ne peut être démontrée par les attestations produites par la commune et signées, pour certaines, par des proches du pétitionnaire ; le panneau n'a été affiché qu'en octobre 2016, il ne comportait pas la mention obligatoire relative à la hauteur des constructions et il est devenu illisible au bout de trois ou quatre mois ;
- ils ont intérêt leur donnant qualité pour agir contre la décision attaquée en tant que voisins du terrain d'assiette du projet autorisé dès lors que, s'agissant de M. et Mme Z, il n'y a plus de haies hautes séparant les deux propriétés et que le garage est situé juste devant leur construction principale et que, s'agissant de M. et Mme Y, ils disposent de vue directe sur les constructions autorisées ce qui risque d'entraîner un préjudice d'ensoleillement et d'obstruer leur champ de vision ;
- il appartient au signataire de l'arrêté litigieux de rapporter la preuve qu'il était détenteur d'une délégation de compétence régulière ;
- l'arrêté attaqué a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que le dossier de demande préalable est incomplet et frauduleux en ce que les plans déposés dans le dossier de déclaration préalable ne sont pas cotés, mentionnent une échelle erronée, et ne font pas apparaître la surface située au-dessus de la véranda et que les documents joints ne mentionnent pas la nature des tuiles posées sur la véranda et le garage ;
- les travaux litigieux relevaient de la procédure du permis de construire et non du régime de la déclaration préalable puisque la surface créée dépasse le seuil de 40 m<sup>2</sup> ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dès lors que, le garage étant une construction visible depuis l'espace public, le dossier de déclaration préalable devait inclure un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;
- l'arrêté litigieux méconnaît l'article UB 6 du règlement du plan d'occupation des sols en ce que le projet ne respecte pas les règles d'alignement qu'il prescrit ;
- l'arrêté litigieux méconnaît l'article UB 7 du règlement du plan d'occupation des sols au motif que le garage ne respecte pas les règles de retrait prévues par ces dispositions ;
- l'arrêté litigieux est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols aux motifs que l'aspect extérieur du garage, qui est en revêtement boisé, ne respecte pas le caractère des lieux avoisinants, que le bardage bois prévu pour la véranda et le garage n'assure pas l'unité d'aspect avec l'habitation principale en crépi ton pierre, que le pignon gauche du garage et le pignon de la véranda

comporte des débords et qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les tuiles devant être posées sur les deux constructions seront des tuiles plates ou des tuiles petit moule rouge

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 juillet 2017, la commune de Plessis-Feu- Aussoux, représentée par Me Corneloup, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- la requête est tardive en application de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence *Czabaj* dès lors que le recours a été introduit plus d'un après que la décision de non-opposition à déclaration préalable du 15 mars 2013 a été dûment affichée à partir de l'été 2013 pendant une période continue jusqu'au printemps 2014 comme le prouvent les attestations sur l'honneur produites ;
- la requête est également irrecevable en ce que les requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre de la décision litigieuse puisqu'il n'est pas avéré que le projet, de nature et d'importance manifestement modestes, entraînerait une perte d'ensoleillement ou un préjudice de vue depuis leurs biens ;
- le maire est l'autorité compétente pour délivrer les arrêtés de non-opposition à déclaration préalable en vertu de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme ;
- le moyen tiré de l'absence de cotation des plans du dossier de déclaration préalable manque en fait ;
  - le moyen tiré de l'insuffisance du dossier de déclaration préalable n'est pas fondé dès lors que, d'une part, les requérants ne démontrent pas en quoi l'absence du document graphique et des deux photographies de l'environnement du projet aurait pu induire en erreur les services instructeurs sur la conformité du projet par rapport aux règles applicables et que, d'autre part,

l'absence de ces documents est palliée par le plan de situation, le plan de masse et les plans des façades qui permettaient non seulement d'avoir connaissance de l'implantation des constructions litigieuses, mais également des matériaux utilisés ;

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UB 6 du règlement du plan d'occupation des sols doit être écarté dès lors que les dispositions citées par le requérant ne sont pas celles de la version du plan d'occupation des sols applicable au litige ; au demeurant, le projet ne méconnaît pas les règles d'alignement prescrites par l'article UB 6 applicable ;
- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols n'est pas fondé puisque d'une part, les matériaux utilisés pour le garage et la véranda sont similaires et d'autre part, eu égard à la nature et à la faible ampleur des ouvrages, ils ne peuvent porter atteinte au caractère des lieux environnants pour lesquels l'absence d'unité de revêtement peut d'ailleurs être constatée.

Par un mémoire en défense enregistré le 23 janvier 2017, M.X conclut au rejet de la requête. Il soutient que la requête est irrecevable en ce que les requérants ne démontrent par leur intérêt leur

donnant qualité pour agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme.

Par une ordonnance du 14 mars 2018, la clôture de l'instruction a été fixée au 1er avril 2018.

Un mémoire en défense présenté par la commune de Le Plessis-Feu-Aussoux, représentée par Me Corneloup, a été enregistré le 3 avril 2018.

Vu les autres pièces du dossier. Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience. Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Courneil,
- les conclusions de Mme Aventino-Martin, rapporteure publique,
- les observations de M. Z et Mme Y,
- et les observations de Me Tupigny, représentant la commune du Plessis-Feu-Aussoux.

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 15 mars 2013, le maire de Plessis-Feu-Aussoux ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de M. X à fin d'extension d'une maison par une véranda et de construction d'un garage sur un terrain situé 15 bis, rue de la Caumonnerie. Dans le cadre de la présente instance, M. et Mme Y et M. et Mme Z demandent l'annulation de cet arrêté.

Sur la recevabilité de la requête :

2. En premier lieu, l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* ». Aux termes de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme applicable : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur*

*une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. / Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. / En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales (...). Aux termes de l'article R. 600-3 du code de l'urbanisme applicable : « Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. / Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R. 462-1. ». Aux termes de l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme : « Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. / Il indique également, en fonction de la nature du projet : / a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; / b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; / c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; / d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir ». Il résulte de ces dispositions que s'il incombe au bénéficiaire d'une décision de non-opposition à déclaration préalable de justifier qu'il a bien rempli les formalités d'affichage prescrites par les dispositions précitées, le juge doit apprécier la continuité de l'affichage en examinant l'ensemble des pièces qui figurent au dossier qui lui est*

3. Le principe de sécurité juridique, qui implique que ne puissent être remises en cause sans condition de délai des situations consolidées par l'effet du temps, fait obstacle à ce que puisse être contestée indéfiniment par les tiers un permis de construire, une décision de non-opposition à une déclaration préalable, un permis d'aménager ou un permis de démolir. Dans le cas où l'affichage du permis ou de la déclaration, par ailleurs conforme aux prescriptions de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme, n'a pas fait courir le délai de recours de deux mois prévu à l'article R. 600-2, faute de mentionner ce délai conformément à l'article A. 424-17, un recours contentieux doit néanmoins, pour être recevable, être présenté dans un délai raisonnable à compter du premier jour de la période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. En règle générale et sauf circonstance particulière dont se prévaudrait le requérant, un délai excédant un an ne peut être regardé comme
4. Si, à l'appui de ses allégations selon lesquelles l'arrêté attaqué a fait l'objet d'un affichage sur le terrain d'assiette des constructions litigieuses, la commune produit neuf attestations sur l'honneur de juin 2017 qui témoignent d'un affichage de la décision de non-opposition à déclaration préalable relative à la construction d'une véranda et d'un garage pour certaines d'entre elles à l'été 2013 et pour d'autres en décembre ou au cours du mois de janvier ou du printemps, aucune de ces attestations, qui sont rédigées quatre ans après les faits, en des termes très vagues, ne permettent d'établir que l'affichage a eu lieu pendant une période continue de deux mois. En outre, en tout état de cause, la commune et le pétitionnaire, qui ne

produisent aucune photographie de l'affichage qui aurait alors eu lieu, ne contredisent pas utilement les affirmations des requérants selon lesquelles l'ensemble des mentions exigées par l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme et, en particulier la hauteur, ne figurait pas sur le panneau. Il en résulte que la commune du Plessis-Feu-Aussoux n'est pas fondée à soutenir que la requête a été présentée après l'expiration du délai prévu par l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme ou du délai raisonnable d'un an précité. La fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête doit donc être écartée.

5. En second lieu, l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire (...) que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement (...)* ».
6. D'une part, il résulte des dispositions précitées qu'elles ne sont pas applicables aux personnes formant un recours contre une décision de non-opposition à déclaration préalable. D'autre part, quel que soit le titre en vertu duquel une personne demeure dans une habitation, son voisinage lui donne un intérêt personnel suffisant à lui donner qualité pour contester la légalité de la décision d'un maire de ne pas s'opposer à des travaux entrepris sur une propriété voisine et en vue desquels une déclaration a été déposée.
7. Il ressort des pièces du dossier que les requérants sont propriétaires de parcelles immédiatement voisines du terrain d'assiette des constructions litigieuses et que ces constructions eu égard à leurs dimensions et à leur implantation seront visibles par les requérants et sont ainsi susceptibles de leur causer un préjudice de vue, ainsi qu'une perte d'ensoleillement. Dans ces circonstances, les requérants ont intérêt à agir contre l'arrêté de non-opposition attaqué. La fin de non-recevoir soulevée par la commune défenderesse et le pétitionnaire doit donc être écartée.
8. Il résulte de ce qui précède que les fins de non-recevoir opposées par M. X et la commune de Plessis-Feu-Aussoux doivent être écartées.

#### Sur les conclusions à fin d'annulation :

9. En premier lieu, aux termes de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) / f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants : / – une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; / – une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés. / Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au*

*moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du présent code (...) ».* Lorsqu'il est constaté que des travaux sont, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire mais n'ont fait l'objet que d'une simple déclaration, le maire est tenu de s'opposer aux travaux déclarés et d'inviter le pétitionnaire à présenter une demande de permis de construire.

10. Il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit l'édification d'un garage et d'une véranda contiguë à une maison d'habitation existante qui conduit, au total, à la création d'une emprise au sol de plus de 40 m<sup>2</sup>. Par suite, en application des dispositions précitées du code de l'urbanisme, les requérants sont fondés à soutenir que l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable est irrégulier en ce que les travaux autorisés auraient dû faire l'objet d'une demande de permis de
  
11. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme applicable au litige : *« Le projet architectural comprend également : / (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».*
  
12. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.
  
13. D'une part, il ressort du dossier de déclaration préalable que la nature des tuiles du toit de la véranda n'est pas précisée. L'absence d'une telle précision est de nature à avoir faussé l'appréciation portée par les services instructeurs de la commune sur la conformité du projet de

véranda à l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols qui interdit certaines catégories de tuiles pour les toitures. D'autre part, le dossier de déclaration préalable ne comporte ni document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain, ni document photographique permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et lointain. L'absence d'une telle précision est également de nature à avoir faussé l'appréciation portée par les services instructeurs de la commune sur le respect par le projet des règles d'urbanisme et, notamment les articles UB 6 et UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols qui prévoient le respect d'une harmonie visuelle et qu'une autorisation peut être refusée si une construction est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la décision attaquée est entachée d'illégalité en

raison de l'incomplétude du dossier de déclaration préalable.

14. En troisième lieu, aux termes de l'article UB 6 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune applicable au litige : « 1) *Toute construction doit respecter les règles suivantes : 1.1) Implantation soit à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte soit en observant une marge de reculement au plus égale à 10 mètres qui tiendra compte le cas échéant, de l'implantation des constructions existantes sur les deux parcelles adjacentes (ceci dans un souci d'harmonie visuelle) (...) / 2) Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité et dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres* ». Il résulte de ces dispositions que, lorsqu'une construction est implantée en retrait de l'alignement actuel ou futur, à moins de 10 mètres de cet alignement, l'implantation de la construction doit tenir compte de l'implantation des constructions sur les deux parcelles adjacentes, afin que soit assurée une harmonie

15. Il est constant que le garage n'est pas implanté à l'alignement, mais en retrait, dans la bande de 10 mètres à compter de l'alignement. Or, il ne ressort ni des pièces produites à l'instance, ni du dossier de déclaration préalable, qui est dépourvu de tout document graphique d'insertion ainsi que de tout document permettant d'apprécier l'insertion et l'implantation du garage par rapport aux constructions situées sur les parcelles voisines, que ce retrait tiendrait compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles adjacentes et qu'est ainsi assurée une harmonie visuelle. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UB 6 du plan d'occupation des sols de la commune doit être

16. En troisième lieu, aux termes de l'article UB 7 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune applicable au litige : « *Sur l'ensemble de la zone : / 1) Dans la bande de 50 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies les constructions nouvelles respecteront les règles suivantes : / 1.1) pour les propriétés présentant une façade sur rue égale ou inférieure à 15 mètres : implantation obligatoire sur une au moins des limites latérales / 1.2) pour les propriétés présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres : l'implantation peut se faire en limite séparatives latérales ou en retrait de celle-ci. / Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les implantations devront respecter les marges de reculement définies au paragraphe 3 ci-après : (...) / 3) Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives seront au moins égales à : / – la hauteur de façade avec un minimum de 8 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ; / – La moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres si la façade ne comporte que des baies secondaires ; / – Aucune distance n'est imposée si la façade est aveugle ; / – La marge de 8 mètres peut être réduite sans être inférieure à 6 mètres lorsqu'il s'agit de*

*constructions édifiées en pignon sur rue ou sur cour fermée et sous réserve que les baies principales soient face à un mur aveugle* ».

17. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le terrain présente une façade sur rue de 18,5 mètres et que le pignon nord du garage est en léger retrait de la limite séparative latérale nord. Toutefois, l'absence du plan de façade pour ce pignon dans le dossier de déclaration préalable ne permet pas d'établir s'il est aveugle ou s'il comporte au contraire des baies. L'application des règles de marge de reculement par rapport aux limites latérales étant



différentes selon que le mur pignon est aveugle ou qu'il dispose de baies principales ou de baies secondaires, il ne peut être établi à partir des pièces du dossier que le garage respecterait les prescriptions de l'article UB 7. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UB 7 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune doit être

18. En troisième et dernier lieu, aux termes de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols applicable au litige : « *L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions de quelque nature qu'elles soient, sont susceptibles de par leur dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (...)* / 2 – *Parements extérieurs / Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Les murs seront couverts d'un enduit taloché ou brossé de ton pierre soutenu. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles. / Granges et hangars : Ces bâtiments devront respecter les couleurs des matériaux traditionnels de construction : – ton pierre pour les façades*

*/ – l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert (carreaux de plâtres, parpaings, brique creuse) est interdit (...)* Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à un ou deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportant aucun débord en pignon et sur mur gouttereau de 20 cm maximum. (...) les toitures de toutes les constructions et les reconstructions seront recouvertes par : – de la tuile plate ou petit moule rouge vieillie et ses substituts / – de la tuile mécanique imitant la tuile plate, / les annexes pourront être couvertes par de la tuile d'asphalte ».

19. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le dossier de déclaration préalable prévoit un bardage bois pour le garage et la véranda tandis que la maison est revêtue d'un enduit ton pierre. Eu égard à une telle différence entre les matériaux recouvrant la façade de la construction principale et ceux en bois prévus pour le garage et la véranda, les requérants sont fondés à soutenir que le projet ne respecte pas l'unité d'aspect exigée entre les façades d'un ensemble de bâtiments par les dispositions précitées de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune. D'autre part, il ressort des pièces du dossier, notamment des plans des façades avant et arrière, qu'un débord de toiture de près d'un mètre est prévu sur l'un des pignons du garage. Par suite, les requérants sont également fondés à soutenir que le projet méconnaît l'interdiction de débord de toiture établie par les dispositions précitées. Enfin, ainsi qu'il a été dit au point 13, le dossier de déclaration préalable ne permet pas de s'assurer que les tuiles prévues pour la toiture de la véranda correspondent aux types de tuiles autorisés par l'article UB 11. Il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols doit être accueilli, en toutes ses

20. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme (...), la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles*

*de fonder l'annulation (...), en l'état du dossier* ». Pour l'application de ces dispositions, aucun des autres moyens de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de l'arrêté

du 15 mars 2013. Il résulte de tout ce qui précède que cet arrêté doit être annulé.

Sur les frais liés à l'instance :

21. 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* ».

22. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demande la commune de Plessis-Feu-Aussoux au titre des frais liés à l'instance. D'autre part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Plessis-Feu-Aussoux une somme totale de 1 500 euros à verser aux requérants au titre des frais liés à l'instance.

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté du maire de Plessis-Feu-Aussoux du 15 mars 2013 est annulé.

Article 2 : La commune de Plessis-Feu-Aussoux versera à M. et Mme Y, M. et Mme Z une somme totale de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Plessis-Feu-Aussoux tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Y, Mme Y, M. Z, Mme Z, M. X et à la commune du Plessis- Feu-Aussoux.

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Meaux.  
Délibéré après l'audience du 9 novembre 2018, à laquelle siégeaient : Mme Mullié, présidente,  
Mme Jaouën, conseillère, Mme Courneil, conseillère.

Lu en audience publique le 7 décembre 2018.

La rapporteure,

1. COURNEIL

La présidente,

1. MULLIÉ

Le greffier,

1. LE GUINIO

La République mande et ordonne à la préfète de Seine-et-Marne en ce qui la 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.

Pour expédition conforme, Le greffier,