

COMMUNIQUE DE PRESSE

Affaire de la Samaritaine : la Cour administrative d'appel de Paris confirme l'annulation du permis de construire

Par un arrêt du 5 janvier 2015, la Cour administrative d'appel de Paris, réunie en formation plénière, a confirmé le jugement du 13 mai 2014 du Tribunal administratif de Paris ayant annulé le permis de construire du 17 décembre 2012 par lequel le maire de Paris avait autorisé la société « Grands magasins de La Samaritaine - Maison Ernest Cognacq » à restructurer l'ensemble de bâtiments dit « îlot Rivoli », correspondant à l'ancien « magasin 4 » de la Samaritaine.

Indépendamment de la qualité architecturale de l'édifice envisagé, la Cour a considéré que le permis attaqué ne satisfaisait pas aux prescriptions de l'article UG.11.1.3 du règlement du plan local d'urbanisme de Paris, aux termes duquel : « 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...) ». En effet, la Cour a estimé que cet édifice, d'architecture résolument contemporaine, se caractérisant notamment par une façade de grande dimension couverte d'un habillage de verre sérigraphié de points blancs et doté d'ondulations verticales, ne s'intégrait pas suffisamment dans la section de la rue de Rivoli dans laquelle il était destiné à s'insérer, qui est bordée d'immeubles, construits au XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, possédant une cohérence d'ensemble tenant à l'usage de la pierre en façade ainsi qu'à la présence de toitures en brisis en zinc ou en ardoises et de balcons et fenêtres présentant une unité d'aspect et des volumes relativement réguliers.

Sans porter pour autant une quelconque appréciation sur l'esthétique de l'immeuble envisagé, la Cour en a donc déduit que le permis de construire en cause ne respectait pas les dispositions du plan local d'urbanisme applicables.