

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N°0504990

ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE
et autres

Mme Hardy
Rapporteur

M. Souteyrand
Commissaire du gouvernement

Audience du 15 mai 2008
Lecture du 29 mai 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Montpellier

(1ère chambre)

Vu la requête, enregistrée le 30 septembre 2005, présentée pour l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, dont le siège est 100 chemin de Saint Martin à Boisseron (34160), M. Bernard HYACINTHE, élisant domicile 66 rue de la Vieille Porte à Boisseron (34160) et Mme Marie CANOVAS-HUGOT, élisant domicile 75 rue de la Vieille Porte à Boisseron (34160), par Me Ibanez, avocat au barreau de Montpellier ; l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres demandent au Tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 23 août 2005 par lequel le maire de Boisseron a délivré à la SARL Conseil Promotion Investissement un permis de construire pour l'aménagement du château de Boisseron en 118 logements ;

- de mettre à la charge de la commune de Boisseron une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu l'arrêté attaqué ;
.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2004-490 du 4 juin 2004 ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu à l'audience publique du 15 mai 2008 :

- le rapport de Mme Hardy, rapporteur ;
- les observations de Me Gilliocq, pour la SARL Conseil Promotion Investissement ;
- et les conclusions de M. Souteyrand, commissaire du gouvernement ;

Considérant que l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, M. HYACINTHE et Mme CANOVAS-HUGOT demandent au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 23 août 2005 par lequel le maire de Boisseron a délivré à la SARL Conseil Promotion Investissement un permis de construire pour l'aménagement du château de Boisseron en 118 logements ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-13 dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente pour statuer, dans les quinze jours de la réception de la demande, invite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, le demandeur à fournir les pièces complémentaires dans les conditions prévues à l'article R. 421-9. Lorsque ces pièces ont été produites, il est fait application de l'article R. 421-12. Le délai d'instruction part de la réception des pièces complétant le dossier (...) » ; que, si la demande de permis de construire, déposée le 22 décembre 2004 par la SARL Conseil Promotion Investissement, n'a été complétée que le 31 mai 2005, ni les dispositions précitées de l'article R. 421-13 du code de l'urbanisme, ni aucune autre disposition législative ou réglementaire ne fixe un délai à l'expiration duquel l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire est tenue de classer sans suite une demande lorsque le dossier est incomplet ; que les requérants ne peuvent utilement invoquer les dispositions de la circulaire du 20 août 1979 laquelle ne présente pas un caractère réglementaire ; qu'ainsi le maire de Boisseron n'était pas tenu de classer sans suite la demande présentée par la SARL Conseil Promotion Investissement à l'expiration d'un délai de deux mois et quinze jours à compter du dépôt de la demande de permis de construire ;

Considérant que, si les avis de la direction départementale de l'équipement et du service départemental d'incendie et de secours ont été émis avant le 31 mai 2004, date à laquelle le dossier a été déclaré complet, les requérants ne précisent pas en quoi les pièces qui ont été produites par le pétitionnaire après l'intervention de ces avis auraient pu avoir une influence sur le sens desdits avis alors même que le projet a été réduit de sept logements ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté. (...) Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire » ; que l'arrêté attaqué vise les textes dont il est fait application, l'avis de l'architecte des bâtiments de France, l'avis des services consultés et précise, notamment, que l'arrêté portant prescription d'une opération d'archéologie préventive et son modificatif, joints au présent dossier, et les prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours, jointes en annexe au présent arrêté, doivent obligatoirement être respectés ; qu'une telle motivation a permis au pétitionnaire de comprendre la nature des prescriptions qui lui sont imposées ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que l'architecte des bâtiments de France aurait assorti son avis favorable de réserves ; que l'arrêté attaqué est ainsi suffisamment motivé ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (...) » ; qu'il résulte de ce dispositions que l'autorité qui délivre le permis de construire ne peut s'abstenir de prendre parti sur les questions ainsi définies en subordonnant la réalisation de la construction à la présentation d'un nouveau projet mais peut seulement assortir l'autorisation de conditions qui n'entraînent que des modifications sur des points précis et limités ; qu'en imposant comme prescription au permis de construire attaqué l'obligation de respecter un arrêté du préfet de la région Languedoc-Roussillon portant prescription d'une opération d'archéologie préventive et son modificatif joint au dossier, le maire de Boisseron s'est borné à rappeler au pétitionnaire la nécessité de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires régissant les procédures en matière d'archéologie préventive résultant notamment du code du patrimoine et du décret susvisé n° 2004-490 du 3 juin 2004 ; qu'il n'a ainsi pas assorti la décision litigieuse d'une condition de nature à modifier l'autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme ; que, dès lors, en délivrant le permis de construire litigieux, le maire de Boisseron n'a pas méconnu les dispositions précitées de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ; que l'arrêté attaqué étant subordonné au respect de l'arrêté portant prescription de diagnostic archéologique, lequel a pour objet, notamment, de déterminer le type de mesures dont les vestiges archéologiques éventuellement présents sur le site doivent faire l'objet et de définir la constructibilité exacte du terrain ainsi que les éléments à conserver ou prendre en compte dans l'élaboration et la réalisation du projet, il ne méconnaît pas les dispositions précitées de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » ; que, si les requérants soutiennent que la partie aval du projet est située en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation et que le projet prévoit une implantation d'une partie du projet à la cote 25,50 mètres alors que la cote des plus hautes eaux est fixée à 25,94 mètres, aucune pièce du dossier ne permet d'établir ces allégations ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic (...) » ; qu'en se bornant à faire valoir que le permis de construire ne comporte aucune prescription alors qu'il s'agit d'un projet de 118 logements les requérants, qui ne précisent d'ailleurs pas la nature des prescriptions qu'ils estiment nécessaires, n'établissent pas que les accès aux logements projetés ne seraient pas adaptés à l'importance et à la destination des constructions ni que ces accès envisagés présenteraient un risque pour la sécurité des usagers ; que l'allégation selon laquelle les accès utilisés par les services d'incendie et de secours seraient situés en zone inondable n'est pas établie par les pièces du dossier ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 » ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier, alors même que les bâtiments autorisés par le permis de construire contesté sont situés dans le centre ancien de Boisseron, à proximité de l'ancien château, des remparts et du pont romain, que le projet dont s'agit, notamment par le parti architectural retenu, serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt de l'ancien bourg fortifié de Boisseron ; que, dans ces conditions, le maire de Boisseron n'a pas entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA 10 du plan d'occupation des sols de Boisseron : « Définition de la hauteur – La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisés en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. Hauteur totale - La hauteur totale des constructions est fixée à 10 m » ; qu'aucune pièce du dossier ne permet d'établir que le projet autorisé par l'arrêté attaqué ne respecterait pas les règles de hauteur fixées par ces dispositions ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non recevoir opposées par la SCI Conseil Promotion Investissement, que les conclusions des requérants tendant à l'annulation de l'arrêté du maire de Boisseron en date du 23 août 2005 doivent être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'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 » ;

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Boisseron, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, une somme quelconque au titre des frais exposés par les requérants et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge respective de l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, M. HYACINTHE et Mme CANOVAS-HUGOT les sommes de 350 euros au titre des frais exposés par la SCI Conseil Promotion Investissement et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête présentée par l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, M. HYACINTHE et Mme CANOVAS-HUGOT est rejetée.

Article 2 : L'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, M. HYACINTHE et Mme CANOVAS-HUGOT verseront chacun à la SCI Conseil Promotion Investissement la somme de 350 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, à M. Bernard HYACINTHE, à Mme Marie CANOVAS-HUGOT, à la commune de Boisseron et à la SCI Conseil Promotion Investissement.

Délibéré après l'audience du 15 mai 2008, à laquelle siégeaient :

M. Moutte, président,
Mme Hardy, premier conseiller,
Mlle Rigaud, conseiller.

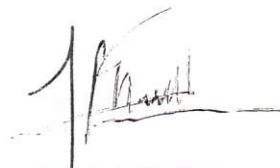
Lu en audience publique le 29 mai 2008.

Le rapporteur,



M. HARDY

Le président,



J-F. MOUTTE

Le greffier,



J. MILLAND-LALANNE

La République mande et ordonne au préfet de la région Languedoc-Roussillon, préfet de l'Hérault, en ce qui le 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,
Montpellier, le 29 mai 2008.

Le greffier,



J. MILLAN-LALANNE