

**COUR ADMINISTRATIVE
D'APPEL DE MARSEILLE**

45, boulevard Paul Peytral
13291 MARSEILLE CEDEX 06

Tél : 04 91 04 45 45

Fax : 04 91 04 45 00

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h45 à 16h30

Marseille, le 26/11/2010

RAR Recu le 29.11.2010

Notre réf : N° 08MA03702

(à rappeler dans toutes correspondances)

SARL CONSEIL PROMOTION
INVESTISSEMENT

2 bis rue Gauthier de Rumilly
80000 AMIENS

ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE c/
COMMUNE DE BOISSERON

NOTIFICATION D'UN ARRET

NUMERO DU BAJ : 13055/004/2008/012738 DU 08/10/08

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition d'un arrêt du 25/11/2010 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Marseille dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

CASSATION : Si vous estimez devoir vous pourvoir en cassation contre cet arrêt, **votre requête, accompagnée d'une copie de la présente lettre**, devra être introduite dans un délai de 2 mois devant le Conseil d'Etat, Section du Contentieux, 1 Place du Palais-Royal - 75100 PARIS RP. Ce délai est ramené à 15 jours pour les arrêts statuant sur des demandes de sursis.

Les délais ci-dessus mentionnés sont augmentés d'un mois pour les parties demeurant dans un département ou un territoire d'Outre-Mer et de 2 mois pour celles qui demeurent à l'étranger, conformément aux dispositions de l'article 643 du nouveau code de procédure civile.

A peine d'irrecevabilité, le pourvoi en cassation doit :

- être assorti d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée ;
- être présenté, **par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation.**

EXECUTION : Lorsque l'arrêt vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user des dispositions de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : "En cas d'inexécution ... d'un arrêt, la partie intéressée peut demander ... à la Cour administrative d'appel qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution".

Conformément à l'article R. 921-1 du même code, cette demande ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêt, sauf décision expresse de refus d'exécution opposée par l'autorité administrative. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour présenter votre demande d'exécution devant la Cour.

Toutefois, s'il s'agit d'une décision ordonnant une mesure d'urgence, cette demande peut être présentée sans délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,



**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

md

N°08MA03702

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION
BOISSERON PATRIMOINE
Et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Carassic
Rapporteur

La cour administrative de Marseille

1^{ère} chambre

M. Bachoffer
Rapporteur public

Audience du 10 novembre 2010
Lecture du 25 novembre 2010

68-03-025-03

Aide juridictionnelle totale

Vu la requête, enregistrée le 3 août 2008, présentée pour l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, représentée par son président en exercice, dont le siège est sis 100, chemin de Saint Martin à Boisseron (34160), pour M. Bernard HYACINTHE, demeurant 66 rue de la vieille porte à Boisseron (34160), pour Mme Marie CANOVAS-HUGOT, demeurant 75 rue de la vieille porte à Boisseron (34160) par Me Ibanez, avocat ; l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres demandent à la cour :

1°) d'annuler le jugement n°0504990 du 29 mai 2008, par lequel le tribunal administratif de Montpellier a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 23 août 2005, par lequel le maire de Boisseron a délivré un permis de construire à la société à responsabilité limitée Conseil Promotion Investissement et les a condamnés à verser chacun la somme de 350 euros à cette société au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

2°) d'annuler, pour excès de pouvoir, l'arrêté précité du 23 août 2005 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Boisseron la somme de 2 500 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants soutiennent que :

- le jugement attaqué est irrégulier dès lors que leur demande adressée au commissaire du gouvernement le 6 mai 2008 visant à obtenir le sens et la motivation des conclusions qu'il entendait prononcer à l'audience du 15 mai 2008 n'a pas été satisfaite ;

- les premiers juges ont entaché leur jugement d'omission à statuer, dès lors qu'ils ne se prononcent pas sur l'inscription en cours des remparts de Boisseron dans leur réponse au moyen tiré de la violation de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme ;
- sur le fond et d'abord, l'arrêté du 23 août 2005 a été pris au terme d'une procédure irrégulière et le maire aurait dû classer sans suite la demande, dès lors que le pétitionnaire a complété sa demande de permis de construire, à la demande du maire, dans un délai supérieur à celui de deux mois et 15 jours prévu par l'article R.421-13 du code de l'urbanisme ;
- de plus, la direction départementale de l'équipement et le service départemental d'incendie et de secours n'ont pas été saisis des pièces complémentaires du dossier de demande avant de rendre leurs avis favorables ;
- ensuite, l'arrêté attaqué, qui ne précise pas de prescriptions conformes à d'éventuelles réserves de l'architecte des bâtiments de France, dans son avis favorable, est insuffisamment motivé au regard de l'article R.421-29 dernier alinéa du code de l'urbanisme ;
- de plus, la motivation de l'arrêté, au vu des prescriptions émises et du renvoi pour leur exécution à des pièces non annexées à l'arrêté, méconnaît l'article A 421-6-1 du code de l'urbanisme ;
- les modifications du projet exigées par lesdites prescriptions ne sont pas effectivement réalisables s'agissant du nombre de places de stationnement ;
- le permis de construire litigieux, qui assortit l'autorisation de conditions entraînant des modifications substantielles du projet, méconnaît l'article L.421-3 ancien du code de l'urbanisme ;
- l'implantation du projet méconnaît l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et le règlement du plan approuvé de prévention des risques inondation du moyen Vidourle ;
- le maire a commis, au vu de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, une erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de construire litigieux, situé à proximité des remparts de Boisseron, dont l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est en cours ;
- la desserte du projet, qui crée 118 logements dans un village de 70 habitants, n'est pas suffisante au regard de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme ;
- le projet, situé dans la perspective immédiate des remparts historiques et du pont romain, qui ne comporte aucune prescription spéciale pour protéger ces vestiges historiques, méconnaît l'article R.111-21 du code de l'urbanisme ;
- la hauteur de la façade du bâtiment A méconnaît l'article UA 10 du règlement du plan d'occupation des sols, qui fixe la hauteur maximale à 10 mètres ;
- les versants du toit du projet, qui ne sont pas orientés selon la pente en double déclivité du terrain, méconnaissent l'article UA 11 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Vu, enregistré le 1^{er} octobre 2009, le mémoire en défense présenté pour la commune de Boisseron, représentée par son maire en exercice, par Me Margall, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation solidaire des requérants à lui verser la somme de 2 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

La commune fait valoir que :

- à la date du jugement attaqué, l'article R.711-3 du code de justice administrative exigeant la communication du sens et de la motivation des conclusions du commissaire du gouvernement n'était pas applicable et une communication verbale du sens des conclusions suffisait ;

- le non respect du délai de 15 jours prévu par l'article R.421-13 du code de l'urbanisme pour inviter le demandeur d'un permis de construire de compléter son dossier n'est pas sanctionné ;
- il n'existe aucune disposition fixant un délai à l'expiration duquel l'autorité compétente est tenue de classer sans suite une demande incomplète ;
- les avis ont été rendus sur un dossier de permis de construire complet ;
- les motifs de l'arrêté litigieux résultent directement du contenu même desdites prescriptions ;
- les prescriptions contenues dans l'arrêté attaqué, de nature purement informative, n'ont pas pour effet d'assortir l'autorisation accordée d'une condition de nature à modifier ladite autorisation ;
- le maire, qui a pris en compte l'ensemble des mesures nécessaires pour préserver le site, a respecté l'article R.111-3- 2 du code de l'urbanisme ;
- le projet, qui ne tend pas à l'implantation d'une construction nouvelle, et dont seul le parking est situé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation, ne méconnaît pas l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- les requérants n'établissent pas que la desserte du projet est insuffisante ;
- le maire, au vu des différents avis favorables émis par les services compétents, n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation au vu des exigences de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme ;
- la hauteur du projet, calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux, ne méconnaît pas les articles UA 10 et UA 11 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Vu, enregistré le 21 octobre 2009, le mémoire présenté pour la société à responsabilité limitée PROMOTION INVESTISSEMENT, représentée par son gérant en exercice, par la SCP d'avocats Coulombie-Gras-Cretin Becquevort-Rosier-Soland, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de chacun des requérants à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

La société fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable, à défaut pour les trois requérants d'établir une atteinte à leurs intérêts et, s'agissant de M. HYACINTHE, un intérêt juridiquement protégé ;
- à titre subsidiaire, le tribunal administratif n'a pas entaché son jugement d'omission à statuer sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, dès lors que le moyen n'était pas explicitement fondé sur une éventuelle atteinte portée par le projet aux remparts en cours d'inscription ;
- l'éventuelle méconnaissance des règles d'instruction, et notamment celles de l'article R.421-13 du code de l'urbanisme, des permis de construire est sans influence sur la légalité de l'autorisation accordée ;
- en tout état de cause, le dossier était complet le 22 décembre 2004 ;
- l'article R.421-13 du code de l'urbanisme n'impose aucun délai obligatoire au pétitionnaire pour produire des pièces complémentaires ;
- une nouvelle consultation des services administratifs, après communication de pièces complémentaires, n'est nécessaire que si les modifications apportées au projet initial le justifient par leur nature ou leur importance ;
- l'arrêté attaqué est suffisamment motivé ;
- le projet querellé pouvait être légalement autorisé en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;

- le règlement du plan de prévention des risques inondation n'interdit pas la création de parcs de stationnement des véhicules du projet, et le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la direction départementale de l'équipement de l'Hérault le 22 février 2005 ;
- l'inscription des remparts est intervenue le 3 mai 2006, soit un an après la délivrance du permis de construire attaqué ;
- les voies d'accès au projet sont largement suffisantes et seul l'accès piéton se réalise par le cœur du village ;
- le projet ne porte pas atteinte à l'ancien bourg fortifié de Boisseron ;
- la hauteur du projet, calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux, ne méconnaît pas les articles UA 10 et UA 11 du règlement du plan d'occupation des sols ;
- les versants de toiture sont conformes à la double déclivité nord-sud et ouest-est du terrain ;

Vu, enregistré le 25 octobre 2010, le mémoire en communication de pièces présenté pour la commune de Boisseron, représentée par son maire en exercice, par Me Margall ;

Vu, enregistré le 5 novembre 2010, le mémoire présenté pour l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, représentée par son président en exercice et autres, qui persistent dans leurs précédentes écritures et soutiennent en outre que :

- le projet méconnaît aussi l'article UA 13 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune ;

Vu le jugement et la décision attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la décision du bureau d'aide juridictionnelle du 8 octobre 2008 accordant à l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE l'aide juridictionnelle totale ;

Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 relatif au rapporteur public des juridictions administratives et au déroulement de l'audience devant ces juridictions, et notamment son article 2 ;

Vu l'arrêté du 27 janvier 2009 pris par le vice-président du Conseil d'Etat autorisant la cour administrative d'appel de Marseille à appliquer, à titre expérimental, les dispositions de l'article 2 du décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 10 novembre 2010 ;

- le rapport de Mme Carassic, rapporteur ;
- les conclusions de M. Bachoffer, rapporteur public ;
- les observations de Me Ibanez pour l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres, de Me Bonomo pour la commune de Boisseron et de Me Gillioca pour la SARL Conseil Promotion Investissement ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 15 novembre 2010 présentée par la SCP Coulombie-Gras-Cretin Becquevort-Rosier-Soland pour la SARL Conseil Promotion Investissement ;

Vu la note en délibéré présentée le 24 novembre 2010 au greffe de la cour par l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE ;

Considérant que, par jugement n° 0504990 du 29 mai 2008, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté la demande de l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE, de M. YACINTHE et de Mme CANOVAS-HUGOT tendant à l'annulation de l'arrêté du 23 août 2005, par lequel le maire de Boisseron a délivré à la société à responsabilité limitée Conseil Promotion Investissement un permis de construire pour créer, dans le château de Boisseron et dans 3 immeubles situés dans le parc du château, 118 logements représentant une surface hors œuvre nette de 9065 m² ; que les trois requérants relèvent appel de ce jugement ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant que les requérants n'établissent pas, en produisant un courrier du 6 mai 2008 qui aurait été adressé au tribunal administratif de Montpellier mais qui ne porte aucun accusé réception de ce tribunal, avoir demandé la communication du sens des conclusions du commissaire du gouvernement avant l'audience du 15 mai 2008 ; que, par suite les appelants ne sont pas fondés à soutenir que le jugement attaqué serait entaché d'irrégularité en raison de son refus de leur faire connaître le sens de ses conclusions ;

Considérant en outre que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, le tribunal, qui n'était pas tenu de statuer sur tous les arguments des requérants, s'est prononcé sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R.11-3-2 du code de l'urbanisme et n'a donc pas entaché sa décision d'omission à statuer ;

Sur la légalité du permis de construire :

En ce qui concerne la légalité externe :

Considérant en premier lieu qu'aux termes de l'article R.421-13 dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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 les dispositions de cet article ne font pas obstacle à ce que le pétitionnaire puisse apporter, jusqu'à la date de la décision attaquée, des pièces complémentaires afin de permettre au service instructeur de se prononcer en toute connaissance de cause sur le projet qui lui est soumis ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que, la demande de permis de construire ayant été déposée le 22 décembre 2004 et n'ayant été complétée que le 31 mai 2005, le maire devait la classer sans suite ;

Considérant en deuxième lieu, que, si les avis de la direction départementale de l'équipement du 22 février 2005 et du service départemental d'incendie et de secours du 20 mai 2005 ont été émis avant le 31 mai 2005, date à laquelle le dossier a été déclaré complet, les requérants n'établissent pas que les modifications apportées au dossier, qui réduit le programme initial de 125 logements à 118 logements et diminue légèrement la longueur du bâtiment C, auraient été de nature à exercer une influence sur les avis précédemment recueillis, eu égard notamment, aux exigences du règlement du plan d'occupation des sols en matière de stationnement et de prospect ;

Considérant en troisième lieu qu'aux termes de l'article R.421-29 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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. » ; que l'arrêté attaqué est assorti d'une part de prescriptions relatives au raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement, d'autre part d'une prescription faisant obligation au pétitionnaire de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2005 et de son modificatif, joints à l'arrêté litigieux, relatives à une opération d'archéologie préventive et par ailleurs, de prescriptions imposées par le service départemental d'incendie et de secours, jointes en annexe de l'arrêté ; que les motifs de cet arrêté résultent directement du contenu même de ces prescriptions, qui ont permis au pétitionnaire de comprendre la nature des sujétions qui lui sont imposées ; que l'arrêté attaqué est ainsi suffisamment motivé ; qu'en outre, une lettre du 28 décembre 2005 de l'architecte des bâtiments de France adressée au maire, indique que le projet n'est pas en covisibilité avec aucun monument historique, ne contient aucune réserve et n'appelle ainsi aucune mention particulière dans l'arrêté ;

En ce qui concerne la légalité interne :

Considérant en premier lieu qu'aux termes de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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 ces dispositions que l'autorité qui délivre le permis de construire ne peut s'abstenir de prendre parti sur les questions ainsi définies en subordonnant, le cas échéant, la réalisation de la construction à la présentation d'un nouveau projet ; qu'elle peut aussi, toutefois, seulement assortir l'autorisation de conditions qui n'entraînent que des modifications sur des points précis et limités ;

Considérant qu'aux termes de l'article 17 du décret susvisé du 3 juin 2004, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « Lorsque des prescriptions archéologiques ont été formulées ou que le préfet a fait connaître son intention d'en formuler, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations mentionnées à l'article 4 les assortissent d'une mention précisant que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux. Lorsque l'aménageur modifie son projet en application du 3° de l'article 14, les modifications de la consistance du projet indiquées par le préfet ont valeur de prescription. Si celles-ci ne sont pas de nature à imposer le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation, ou d'une demande de modification de l'autorisation délivrée, l'aménageur adresse au préfet de région une notice technique exposant le contenu des mesures prises » ; que la prescription, relative à l'obligation de respecter l'arrêté n° 05/845 du 8 avril 2005 du préfet de la région Languedoc-Roussillon imposant une opération d'archéologie préventive, ainsi que son modificatif du 23 juin 2005, rappellent au pétitionnaire l'obligation de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires régissant les procédures en matière d'archéologie préventive résultant notamment de l'article 17 du décret du 3 juin 2004 ; que cette prescription n'apporte par elle-même aucune modification du contenu du permis de construire ; qu'ainsi, le maire, en introduisant cette prescription dans la décision attaquée, a pris parti sur les différents aspects du projet, mais n'a pas assorti la décision litigieuse d'une condition de nature à modifier l'autorisation délivrée au titre du code de l'urbanisme ;

Considérant enfin que l'arrêté n°07/224-7045 du 15 juin 2007, postérieur à la décision attaquée, par lequel le préfet a exigé du pétitionnaire, pour tirer les conséquences du diagnostic archéologique, des modifications et notamment la non réalisation de certains sous sols, est relatif à l'exécution du permis de construire et est sans influence sur son contenu ; que, dès lors, les requérants ne sont pas fondés à soutenir qu'en délivrant le permis de construire litigieux, le maire de Boisseron a méconnu les dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant en deuxième lieu qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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 le plan de prévention des risques inondation du Moyen Vidourle, approuvé le 6 octobre 1998, définit la zone rouge comme une zone d'écoulement principal où les hauteurs d'eau et les courants peuvent être très importants et admet dans cette zone « les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues et que soient prévus les moyens mécaniques d'évacuation des véhicules. » ; que la partie aval du projet, à proximité du pont romain sur la Bénovie, est située en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation du Moyen Vidourle ; qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit l'implantation d'un parc de stationnement, en partie dans cette zone, à la cote moyenne de 25,55 mètres et que la cote des plus hautes eaux ne dépasse pas 25,85 mètres, ce qui n'aurait pour conséquence, en cas de crues exceptionnelles de la Bénovie, qu'une montée des eaux jusqu'au bas de caisse des véhicules ; que le projet a fait l'objet le 22 février 2005, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, d'un avis hydraulique favorable de la direction départementale de l'équipement de l'Hérault sous réserve de prescriptions ; que d'ailleurs, l'opération projetée, qui nécessite une déclaration au titre de la « loi sur l'Eau » du 3 janvier 1992, a fait l'objet d'un avis favorable de la mission inter services de l'eau (M.I.S.E.), postérieur à la décision attaquée, mais qui était prescrit par cette dernière ; que, par suite, le maire a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, autoriser l'implantation de ce parc de stationnement ;

Considérant en troisième lieu qu'aux termes de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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'il ressort des pièces du dossier que la desserte automobile du projet se fait, sans traverser le village, d'une part par la rue Maurice Chauvet, voie publique d'une largeur supérieure à 5 mètres donnant accès au parking Ouest du projet et par la rue des Doves, d'une largeur identique, conduisant au parking Est ; que les accès depuis le cœur du village ancien sont exclusivement piétonniers ; que l'accès des véhicules de secours de lutte contre l'incendie se fait par l'entrée du parking Ouest et par l'entrée principale du château, côté Est, dont le niveau est situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux ; que le service départemental d'incendie et de secours a rendu le 20 mai 2005 un avis favorable au projet sous couvert de prescriptions qui ont été reprises dans la décision attaquée ; que, par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la desserte du projet ne serait pas adaptée à l'importance et à la destination des constructions, ni que les accès envisagés présenteraient un risque pour la sécurité des usagers ;

Considérant en quatrième lieu 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 les requérants soutiennent que, en raison de l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des remparts de Boisseron par l'arrêté préfectoral du 3 mai 2006, le maire aurait dû opposer une prescription spéciale dans le permis de construire attaqué ; que, toutefois, cette inscription est postérieure au permis délivré le 23 août 2005 et est donc sans influence sur la légalité de la décision attaquée, qui s'apprécie à la date de sa délivrance ; qu'en l'espèce, en application de ces dispositions, le permis de construire litigieux a été délivré sous réserve expresse du respect de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2005 et de son modificatif du 23 juin 2005 portant prescription d'une opération d'archéologie préventive, de nature à faire obstacle à des travaux susceptibles de compromettre la conservation des vestiges archéologiques ; que cette prescription suffisait à assurer le respect de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme ; que, d'ailleurs, elle a été suivie d'effet ; que la société bénéficiaire a, en effet, produit, en octobre 2006, à la demande de la direction régionale d'action culturelle du Languedoc-Roussillon, une étude complémentaire portant plus spécifiquement sur l'analyse archéologique des tronçons de remparts conservés dans le domaine du château de Boisseron ; que l'arrêté préfectoral n°07/224-7045 du 15 juin 2007 a exigé du pétitionnaire, après le diagnostic archéologique, des modifications et notamment l'abandon de la réalisation de certains sous sols ;

Considérant en cinquième lieu qu'aux termes de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « 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. » ; que le projet prévoit la redéfinition du château existant, débarrassé de ses édicules techniques et disgracieux dus à une exploitation antérieure, afin de permettre sa mise en valeur ; que le projet architectural, composé du château rénové et des

trois bâtiments A B et C, respecte, par les gabarits et les hauteurs identiques à celles du village, et nonobstant son importance, l'environnement du bâti existant ; que le château de Boisseron et le vieux village ne font l'objet d'aucune protection d'ordre patrimonial, architectural ou esthétique particulière et que le château n'est situé dans le champ de visibilité d'aucun immeuble protégé par la réglementation sur les monuments historiques ; que d'ailleurs, l'architecte des bâtiments de France a donné un avis favorable au projet le 23 février 2005 ; qu'ainsi, contrairement à ce qui est soutenu, les constructions projetées ne sont pas de nature à porter atteinte au patrimoine historique 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 de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant en sixième lieu que l'article UA 11 du règlement du plan d'occupation des sols dispose que « (...) les versants des toitures devront être orientés selon le sens des pentes du terrain » ; que, si les requérants allèguent que ces dispositions ont été méconnues, ils n'établissent pas, eu égard aux différentes pentes du terrain, que les versants des toitures du bâtiment A, seul critiqué, auraient été mal orientés ;

Considérant en septième lieu qu'aux termes de l'article UA 10 du plan d'occupation des sols de Boisseron, relatif à la 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 maximale des constructions est fixée à 10 m .» ; qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des plans de coupe AO1 et AO2 que la hauteur du bâtiment A, seule critiquée, ne dépasse pas la hauteur maximale de 10 mètres autorisée, calculée à partir du terrain naturel avant le début des travaux ; que la façade de ce bâtiment donnant sur la rue de la Condamine respecte elle aussi la hauteur de 10 mètres ;

Considérant en huitième et dernier lieu qu'aux termes de l'article UA13 du règlement relatif aux espaces libres et plantations : « Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute futaie par 100 m² » ; que le plan d'aménagement des espaces verts joint à la demande a permis au maire, contrairement à ce qui est soutenu, d'apprécier le nombre d'arbres à haute tige du projet, dans le respect de cet article ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la recevabilité de la requête, que l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté leur demande ; que doivent être rejetées, par voie de conséquence, leurs conclusions tendant au bénéfice des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants la somme de 1 000 euros à verser à la commune de Boisseron et 1000 euros à société à responsabilité limitée Conseil Promotion Investissement au titre des frais engagés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres est rejetée.

Article 2 : l'ASSOCIATION BOISSERON PATRIMOINE et autres verseront la somme de 1 000 (mille) euros à la commune de Boisseron et une autre somme de 1 000 (mille) euros à la société à responsabilité limitée Conseil Promotion Investissement au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

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

Copie en sera adressée au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Délibéré après l'audience du 10 novembre 2010, à laquelle siégeaient :

- M. Lambert, président de chambre,
- M. d'Hervé, président-assesseur,
- Mme Carassic, premier conseiller,

Lu en audience publique le 25 novembre 2010.

Le rapporteur,



M.C. CARASSIC

Le président,



C. LAMBERT

Le greffier,



G. BANCE

La République mande et ordonne au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en ce qui le concerne et à tous les 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,

