



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Conseil d'État, 2ème / 7ème SSR, 23/12/2015, 393134

Conseil d'État - 2ème / 7ème SSR

Lecture du mercredi 23 décembre 2015

N° 393134

ECLI:FR:CESSR:2015:393134.20151223

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

Rapporteur

Mme Cécile Barrois de Sarigny

Rapporteur public

Mme Béatrice Bourgeois-Machureau

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Par une ordonnance du 26 mars 2013, le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Pontoise a sursis à statuer sur les demandes de Mme K...D..., Mme F...H..., Mme L...H..., M. I...H..., M. G...J..., Mme N...B..., M. O...A..., MlleP..., M. E...et Mme C...M...et de l'association Herblay Petite Range tendant à la condamnation de la société Arc Promotion à leur verser des dommages et intérêts, dans l'attente de la saisine par les parties de la juridiction administrative aux fins d'apprécier la légalité du permis de construire délivré le 21 mai 2007 par le maire de la commune d'Herblay à la société Arc Promotion Île-de-France, pour l'édification d'un immeuble à usage d'habitation collective de 29 logements, sur une parcelle située 13-15, impasse de la Petite Range à Herblay.

Par un jugement n° 1307706 du 28 octobre 2014, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté la demande présentée par Mme K...D...et les autres demandeurs, tendant à l'appréciation de la légalité du permis de construire du 21 mai 2007.

Par une ordonnance du 31 août 2015, enregistrée le 1er septembre au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le président de la cour administrative d'appel de Versailles a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, la requête présentée par Mme K...D..., Mme F...H..., Mme L...H..., M. I...H..., M. G...J..., Mme N...B..., MlleP..., M. E...et Mme C...M...et l'association Herblay Petite Range.

Par cette requête et un mémoire en réplique, enregistrés au greffe de la cour administrative de Versailles le 29 décembre 2014 et 18 juin 2015, Mme D...et les autres requérants demandent :

1°) l'annulation du jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 28 octobre 2014 ;

2°) que soit déclaré illégal l'arrêté du maire de la commune d'Herblay du 21 mai 2007 ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Herblay la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2015-233 du 27 février 2015 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Cécile Barrois de Sarigny, maître des requêtes,
- les conclusions de Mme Béatrice Bourgeois-Machureau, rapporteur public ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 10 décembre 2015, présentée par Mme D... et autres.

1. Considérant que par une ordonnance du 26 mars 2013, le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Pontoise a sursis à statuer sur la demande de Mme D... et autres portée devant lui dans l'attente de la saisine de la juridiction administrative aux fins d'apprécier la légalité du permis de construire délivré le 21 mai 2007 par le maire d'Herblay à la société Arc Promotion Île-de-France pour l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation collective de 29 logements au 13 impasse de la Petite Range à Herblay ; que, saisi dans ce cadre par Mme D...et autres, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, par un jugement du 28 octobre 2014, rejeté la requête de ces derniers tendant à ce que soit constatée l'illégalité de ce permis de construire ; que, par ordonnance en date du 31 août 2015, la présidente de la cour administrative d'appel de Versailles a transmis au Conseil d'Etat la requête d'appel présentée par Mme D...et autres contre ce jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 321-1 du code de justice administrative, dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur du décret du 27 février 2015 relatif au Tribunal des conflits et aux questions préjudicielles : " Le Conseil d'État est compétent pour statuer sur les appels formés contre les jugements des tribunaux administratifs rendus sur les recours sur renvoi de l'autorité judiciaire ainsi que sur les litiges relatifs aux élections municipales et cantonales " ; qu'il résulte de ces dispositions que le Conseil d'Etat est compétent pour connaître, en qualité de juge d'appel, de la présente requête ;

3. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable en l'espèce : " Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant soit individuellement, soit en équipe, à la conception. Cette obligation n'exclut pas le recours à un architecte pour des missions plus étendues./ Le projet architectural mentionné ci-dessus définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs./ Le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords./ Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent alinéa qui sont déterminées compte tenu de la localisation, de la nature ou de l'importance des constructions ou travaux envisagés " ; qu'aux termes du A de l'article R. 421-2 du même code, alors en vigueur : " Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte (...) 5° Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ; 6° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ; 7° Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords " ;

4. Considérant que 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 ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire déposée par la société Arc Promotion Île-de-France comportait une note de présentation décrivant la construction envisagée, notamment son gabarit et son implantation au sein de la zone d'aménagement concertée de la Petite Range et montrant sa proximité avec les constructions anciennes situées dans l'impasse de la Petite Range ; que le dossier comportait en outre un document intitulé " volet paysager ", dans lequel figurait une vue aérienne du terrain, une description de l'intégration paysagère du projet, précisant, notamment, que l'immeuble serait bordé par trois rues dont l'impasse de la Petite Range, et des photographies qui permettraient d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ; que si les requérants soutiennent que les documents figurant au dossier de demande de permis de construire auraient été insuffisants, il ressort des pièces du dossier que l'autorité administrative a été mise en mesure de porter, en connaissance de cause, son appréciation sur l'insertion du projet dans son environnement ; que par suite, c'est à bon droit que le tribunal administratif a écarté le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précédemment citées du code de l'urbanisme ;

6. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-21 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, 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 " ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si l'impasse de la Petite Range est, sur un côté, bordée de maisons de hauteur limitée, sans caractère particulier, le terrain d'assiette de la construction est situé dans la zone d'aménagement concertée de la Petite Range, conçue pour permettre la densification de l'habitat dans le centre-ville d'Herblay, au sein de laquelle ont été réalisés plusieurs bâtiments neufs présentant des caractéristiques analogues à celle de la construction projetée ; que c'est, par suite, à bon droit que le tribunal administratif a jugé que le maire n'avait pas commis d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme en délivrant le permis de construire contesté ;

8. Considérant, en troisième lieu, que les requérants n'apportent aucun élément de fait ou de droit de nature à remettre en cause l'appréciation portée par les premiers juges à l'égard des autres moyens qui avaient été soulevés devant le tribunal administratif ;

9. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la commune d'Herblay et la société Arc Promotion Île-de-France, que Mme D...et autres ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté leur demande tendant à ce que soit constatée l'illégalité du permis de construire délivré à la SCI Arc Promotion ;

10. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune d'Herblay, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que Mme D...et autres demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune d'Herblay et la société Arc Promotion Île-de-France au titre des mêmes dispositions ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de Mme D...et autres est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune d'Herblay et de la société Arc Promotion Île-de-France au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme K...D..., à Mme F...H..., à Mme L...H..., à M. I...H..., à M.

G...J..., à Mme N...B..., à MlleP..., à M. E...et Mme C...M..., à l'association Herblay Petite Range, à la commune d'Herblay et à la société Arc Promotion Île-de-France.

ECLI:FR:CESSR:2015:393134.20151223

Analyse

∨ **Abstrats**

∨ **Résumé**