

N° 044771

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION
DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE
SAINTE-MARGUERITE

M. Pérez
Président

M. Lamy
Commissaire du gouvernement

Audience du 13 mars 2007
Lecture du 24 avril 2007

68-03-02-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nantes,

(1^{ère} chambre),

Vu la requête, enregistrée le 2 novembre 2004, présentée pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE, dont le siège est 5 boulevard de la République à Pornichet (44380), par Me Bascoulergue ; l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE demande au Tribunal :

- d'annuler l'arrêté du maire de la commune de Pornichet en date du 13 mai 2004 par lequel le maire a accordé un permis de construire à Mme Ségolène Delaval en vue d'édifier une construction neuve ;

- de mettre à la charge de la commune de Pornichet une somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 18 janvier 2005, présenté pour la commune de Pornichet, par Me Pittard, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête et, à titre subsidiaire, au caractère non fondé de la requête et demande la condamnation de l'association à lui verser la somme de 1 000 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 janvier 2005, présenté pour Mme Delaval, par Me Brocas, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, au caractère non fondé de la requête et à la condamnation de l'association à lui verser la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 16 septembre 2005, présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE, par Me Bascoulergue, qui demande :

- d'annuler l'arrêté du maire de la commune de Pornichet en date du 13 mai 2004 par lequel le maire a accordé un permis de construire à Mme Delaval en vue d'édifier une construction neuve ;

- de débouter la commune de Pornichet et Mme Delaval de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

- de mettre à la charge de la commune de Pornichet une somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu l'ordonnance en date du 22 septembre 2005 fixant la clôture d'instruction au 20 octobre 2005, en application de l'article R.613-4 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 13 mars 2007 :

- le rapport de M. Pérez, président,

- les observations de Me Bascoulergue, avocat de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE et de Me Maudet substituant Me Pittard, avocat de la commune de Pornichet,

- et les conclusions de M. Lamy, commissaire du gouvernement ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article R.490-7 du code de l'urbanisme : « Le délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R.421-39 ; b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R.421-39. (...) » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et qu'il n'est pas contesté que le permis de construire litigieux en date du 13 mai 2004 a été affiché en mairie le 18 mai 2004 ; que Mme Delaval, bénéficiaire dudit permis, à qui incombe la preuve de l'existence et du caractère régulier et continu de l'affichage du permis sur le terrain ne saurait toutefois apporter cette preuve en se bornant à faire état d'une lettre adressée le 8 juillet 2004 à leur mère par sa sœur, indiquant qu'elle avait vu l'affichage du permis « à la petite porte face à la mer » ; que, dans ces conditions, aucun délai n'a pu courir à l'encontre de l'arrêté attaqué ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme : « A. 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... » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire est assortie de trois documents photographiques qui, s'ils rendent compte de l'état actuel du terrain d'assiette du projet et notamment de son caractère boisé, ne permettent pas de situer celui-ci dans le paysage proche et lointain, en particulier la proximité à environ 200 m du littoral, visible sur la photographie produite par l'association requérante ; qu'aucun autre document ne pallie cette insuffisance et ne permet de compenser l'absence non contestée du report des points et angles des prises de vue sur le plan de situation et le plan de masse ; que le photomontage joint au dossier ne fait pas apparaître le projet sous ses diverses faces, l'implantation de la construction sur la photo centrale B, correspondant à la seule façade sud de la construction ; qu'il existe, par ailleurs, une dissemblance importante entre les représentations de cette façade telle qu'elle figure sur le document graphique et sur les plans de façade, la partie gauche de la maison comportant sur les plans de façade une troisième fenêtre au premier étage qui ne figure pas sur le document photographique ; que les coupes de façade font apparaître le terrain naturel au niveau du bas du rez-de-chaussée alors que sur le plan d'adaptation au sol, le terrain naturel est entre 50 cm et 1 m en-dessous du niveau de la maison ; que le dossier ne fait pas apparaître la situation à l'achèvement des travaux et à long terme, après traitement des accès et des abords, enfin que la notice explicative ne comporte aucune description de l'environnement existant ni des accès et des abords et ne permet pas d'apprécier l'impact visuel du projet ; qu'ainsi le permis de construire a été délivré en violation des dispositions précitées de l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aucun autre moyen de la requête n'est de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée au sens des dispositions de l'article L.600-4-1 du code de justice administrative ;

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

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative, le Tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par la commune de Pornichet et par Mme Delaval doivent, dès lors, être rejetées ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre respectivement à la charge de la commune de Pornichet et de Mme Delaval, une somme de 500 euros au titre des frais exposés par l'association requérante et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêté en date du 13 mai 2004 du maire de Pornichet est annulé.

Article 2 : Mme Delaval et la commune de Pornichet verseront respectivement à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE la somme de 500 euros (cinq cents euros) au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINTE-MARGUERITE, à la commune de Pornichet et à Mme Ségolène Delaval.

Une copie en sera, en outre, adressée au procureur de la République près le Tribunal de grande instance de Saint-Nazaire.

Délibéré après l'audience du 13 mars 2007 à laquelle siégeaient :

M. Pérez, président,
M. Molla, premier conseiller,
M. Rosay, premier conseiller,

Lu en audience publique le 24 avril 2007.

Le président,

L'assesseur le plus ancien
dans l'ordre du tableau,

Signé : A. PÉREZ

Signé : J-F MOLLA

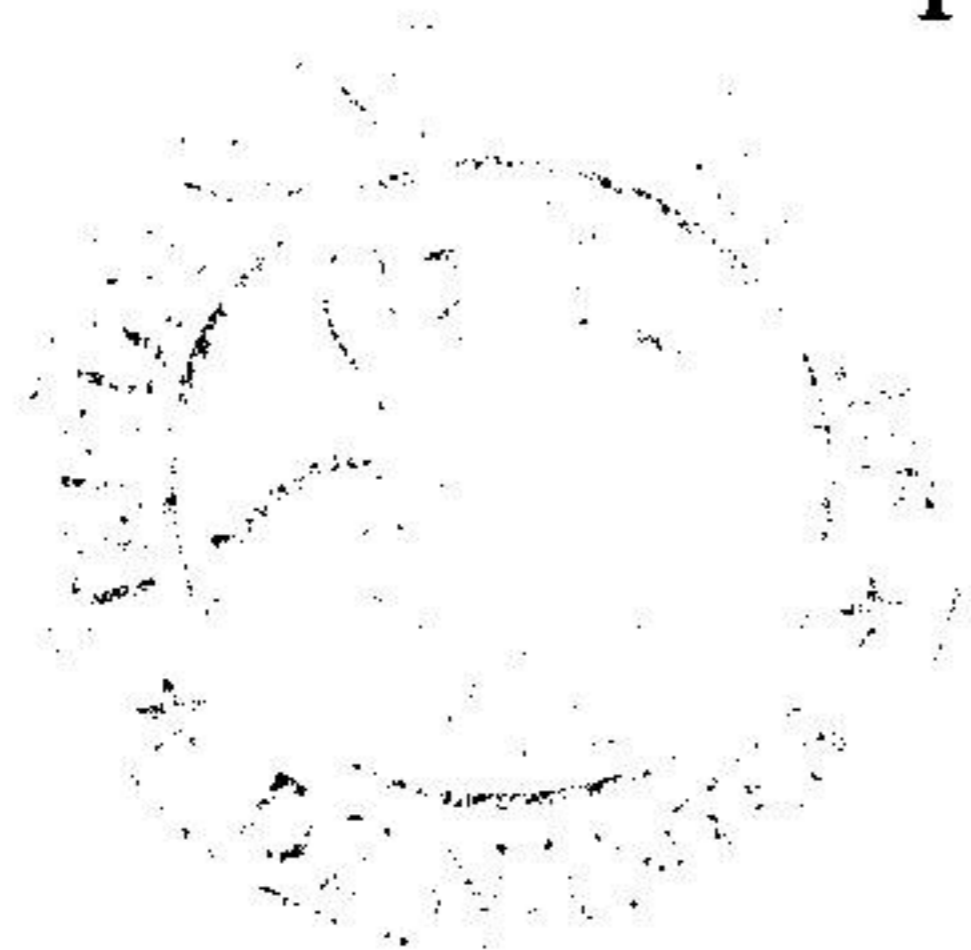
Le greffier,

Signé : M-C MINARD

La République mande et ordonne
au préfet de la Loire-Atlantique,
en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce
requis, en ce qui concerne les voies de droit commun
contre les parties privées de pourvoir
à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,

Le greffier,




Marie-Claude MINARD