

## **Jugement N° 2101165 du 25 janvier 2024 – M. M\***

### **Conclusions (contraires) de Mme Nathalie Luyckx**

—

Par un arrêté du 21 décembre 2012, M. M\* s'est vu accorder un permis de construire pour une maison individuelle située sur la commune de Vernet-Sainte-Marguerite, destinée aujourd'hui à la location touristique. Par une demande déposée le 2 novembre 2020, le requérant a sollicité l'obtention d'un permis de construire modificatif en vue de modifier la toiture de la tourelle existante pour y réaliser des créneaux et des meurtrières dans un style médiéval. Il vous demande d'annuler la décision de refus, datée du 19 décembre 2020, prise par le préfet du Puy-de-Dôme, compétent sur cette commune.

\*

Le requérant en conteste les deux motifs :

Premièrement, le requérant soutient que le préfet a commis une erreur de droit en lui opposant la circonstance qu'il n'a pas eu recours à un architecte en méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme.

Rappelons qu'à la date du permis initial, la construction, d'une surface de 159 m<sup>2</sup>, n'était pas concernée par cette obligation, qui s'appliquait alors aux constructions dont la surface de plancher excède 170 m<sup>2</sup>. Ce seuil a été abaissé à 150 m<sup>2</sup> par le décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016.

Toutefois, la demande de permis modificatif n'ayant pas pour objet d'augmenter la surface de plancher, le requérant est fondé à soutenir que le préfet ne pouvait lui opposer ce motif de refus, qui est entaché d'erreur de droit.

\*

Deuxièmement, le préfet s'est fondé sur les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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* ».

La décision mentionne que « le projet, de par son architecture – création de créneaux et de meurtrières en lieu et place d’une toiture traditionnelle – porte atteinte au caractère des lieux et à l’architecture du bâti environnant ».

Pour rechercher l'existence d'une atteinte aux paysages et sites environnants au sens de cet article, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. (CE, 6/1 SSR, 13 juillet 2012, ASSOCIATION ENGOULEVENT et autres , n°345970, 346280, B - Rec. T. pp. 778-1020-1024).

En l’espèce vous pouvez douter de l’existence d’une telle atteinte, que vous êtes conduits à examiner de façon plus stricte en cas de refus (contrôle normal) qu’en cas d’autorisation (contrôle restreint).

D’une part, si le préfet soutient que le village du Vernet Ste Marguerite possède les caractéristiques d’un village rural du Puy-de-Dôme comprenant des habitations traditionnelles en pierre avec des toitures essentiellement à deux pans et en ardoise ou en lauze, il ne fournit aucune démonstration de sa supposée typicité, en particulier dans les lieux environnant la construction en cause. Les photographies versées au débat par le requérant n’attestent en revanche aucunement de l’intérêt architectural des constructions environnantes, lesquelles comme il le soutient, « ressemblent à n’importe quelles habitations d’un village rural du Puy-de-Dôme », ni de l’intérêt particulier du site dans lequel s’inscrit le projet, en extrémité du bourg. A cet égard, il convient de souligner que le préfet ne s’est fondé que sur l’atteinte au bâti environnant et non au site naturel.

D’autre part, la seule circonstance que la construction projetée soit d’un style différent des constructions environnantes, quand bien même d’un style médiéval – pour ne pas dire aujourd’hui « kitsch » - ne caractérise pas, dans l’environnement précédemment rappelé, une atteinte aux constructions et lieux avoisinants. Nous vous renvoyons en cela aux conclusions d’Alexandre Lallet soulignant que le juge administratif « *doit se garder (...) de confondre le possible et le souhaitable. Qu’on puisse espérer meilleure esthétique n’implique pas que le projet « porte atteinte » au caractère des lieux.* » (CE, 1/6 SSR, 28 novembre 2014, ASSOCIATION LAC D'ANNECY ENVIRONNEMENT (ALAE) - ASSOCIATION ANNECY PATRIMOINE , n°366103, C).

Le requérant est ainsi également fondé, à notre sens, à soutenir que ce deuxième motif est entaché d'erreur d'appréciation.

**PCMNC** : Annulation.