

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

N° 2101165

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. B... C...

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Christophe Nivet
Rapporteur

Le tribunal administratif de Clermont-Ferrand

Mme Nathalie Luyckx
Rapporteuse publique

(2^{ème} chambre)

Audience du 11 janvier 2024
Décision du 25 janvier 2024

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 2 juin 2021 et le 8 septembre 2021, M. C... demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 19 décembre 2020 par lequel le préfet du Puy-de-Dôme a refusé de lui délivrer un permis de construire modificatif pour la modification d'une toiture par une tour avec créneaux et meurtrières sur un terrain situé lieu-dit Mareuge dans la commune du Vernet-Sainte-Marguerite.

Le requérant soutient que :

- l'arrêté de refus de permis de construire, qui se fonde sur l'absence de recours à un architecte en méconnaissance de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, est entaché d'une erreur de droit ;
- il est entaché d'une erreur d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 août 2021, le préfet du Puy-de-Dôme conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. A...,
- les conclusions de Mme Nathalie Luyckx, rapporteure publique,
- les observations de M. D... pour le préfet du Puy-de-Dôme.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 21 décembre 2012, M. C... s'est vu accorder un permis de construire pour une maison individuelle sur un terrain situé lieu-dit Mareuge sur la commune du Vernet-Sainte-Marguerite. 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 d'une tour de son habitation pour y réaliser des créneaux et des meurtrières. Le préfet du Puy-de-Dôme a, par un arrêté du 19 décembre 2020, refusé de délivrer le permis de construire demandé. Par la présente requête, M. C... demande au tribunal l'annulation de cet arrêté.

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique* ». L'article R. 431-2 du code de l'urbanisme applicable à la date de délivrance du permis de construire initial prévoyait : « *Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques (...) qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : / a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, (...), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ; (...)* ». Selon les dispositions du même article en vigueur à la date de la délivrance de l'arrêté contesté : « *Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, (...) qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : / a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; (...)* ».

3. La légalité d'un permis de construire s'apprécie au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables à la date de sa délivrance. Il ressort des pièces du dossier qu'à la date de la délivrance du permis de construire initial, la construction, dont la surface plancher était de 159 m², respectait l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur qui permettait de ne pas recourir à un architecte pour les constructions dont la surface plancher n'excédaient pas 170 m². La circonstance qu'à la date de délivrance du permis de construire modificatif, ce seuil ait été abaissé à 150 m², ne permettait pas à l'autorité administrative de refuser le permis modificatif sur le fondement des nouvelles dispositions de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme dès lors que les modifications envisagées n'apportent pas au projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même. Par suite, le moyen tiré de ce que l'arrêté contesté est entaché d'une erreur de droit en ce qu'il se fonde sur l'absence de recours à un architecte par le pétitionnaire doit être accueilli.

4. En second lieu, aux termes 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 ».

5. Il résulte de ces dispositions que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient 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.

6. En l'espèce, le site sur lequel la construction est projetée se situe au lieu-dit Mareuge sur la commune du Vernet-Sainte-Marguerite. Il ressort des pièces du dossier que ce site possède les caractéristiques d'un village rural du Puy-de-Dôme dont les constructions traditionnelles en pierre comportent des toitures essentiellement à deux pans en ardoise ou en lauze. La construction est implantée, à la sortie du bourg, au sein d'un vaste espace naturel et agricole situé au cœur du parc naturel des Volcans d'Auvergne. La modification projetée, qui a pour objet de supprimer la toiture d'une tour afin de la remplacer par une terrasse crénelée et garnie de meurtrières à l'image des tours fortifiées de l'époque médiévale, porte ainsi atteinte au caractère et à l'intérêt du paysage naturel dans lequel il s'insère et des lieux avoisinants. La circonstance qu'un château ait existé par le passé dans le village est sans incidence sur la légalité de l'arrêté du préfet qui apprécie le paysage naturel et urbain existant à la date de sa décision. Par suite, le moyen tiré de l'erreur d'appréciation commise par le préfet au regard de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme doit être écarté.

7. Il résulte de l'instruction que le préfet du Puy-de-Dôme aurait pris la même décision s'il s'était seulement fondé sur le motif tiré de ce que le projet ne pouvait être autorisé en application des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme. En conséquence, M. C... n'est pas fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 19 décembre 2020 par lequel le préfet du Puy-de-Dôme a refusé de lui délivrer un permis de construire modificatif.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. C... est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. B... C... et au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Copie en sera adressée au préfet du Puy-de-Dôme.

Délibéré après l'audience du 11 janvier 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Sylvie Bader-Koza, présidente,
M. Jean-Michel Debrion, premier conseiller,
M. Christophe Nivet, conseiller.

N°2101165

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 janvier 2024.

Le rapporteur,

La présidente,

M. A...

S. BADER-KOZA

La greffière,

C. PETIT

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.