

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CLERMONT-FERRAND**

N°1300556

---

M. D... B...

---

M.L'hirondel  
Rapporteur

---

M. Chacot  
Rapporteur public

---

Audience du 8 avril 2014

Lecture du 23 avril 2014

---

68-03

C<sup>+</sup>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Vu la requête, enregistrée le 8 avril 2013, présentée pour M. D... B..., demeurant..., par le pôle d'avocats Limagne Fribourg ; M. B... demande au tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 14 mars 2013 par lequel le maire de Sayat a délivré un permis de construire à Mme E...pour la construction d'une habitation sur un garage existant sur un terrain sis rue des Vignes à Sayat ;
- de mettre à la charge de Mme E...une somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

M. B... soutient que le permis de construire attaqué est illégal car il a été pris en méconnaissance des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicables à la zone Uh et qui sont relatives :

- à la distance des bâtiments par rapport aux limites séparatives,
- à l'implantation prévue à l'article Uh 7 dès lors que le bâtiment existant n'a pas été régulièrement autorisé et que l'extension n'est pas alignée avec le garage existant,
- à l'aspect extérieur, lequel n'est pas adapté,
- à la création de places de stationnement qui ne sont pas prévues,
- à la plantation d'arbres qui n'est également pas prévue ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 mai 2013, présenté par la commune de Sayat, représentée par son maire en exercice, qui conclut au rejet de la requête ;

Elle fait valoir que l'ensemble des moyens soulevés par M. B... manque en fait ;

Vu la mise en demeure adressée le 1<sup>er</sup> octobre 2013 à Mme E..., en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 octobre 2013, présenté pour Mme E..., demeurant ...par la SCP Collet - de Rocquigny -Chantelot - Romenville - Brodiezet associés ; Mme E... conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que M. B... lui verse une somme de 1 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que l'ensemble des moyens soulevés par M. B... sont mal fondés ;

Vu l'ordonnance en date du 6 novembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 30 décembre 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 novembre 2013, présenté pour M. B... qui conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ; il demande, en outre, de mettre également à la charge de la commune de Sayat une somme de 1 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient, en outre, que le permis de construire a été délivré irrégulièrement dès lors que l'autorité administrative ne disposait pas, à la date de la délivrance de la décision attaquée, du plan de masse sur lequel figuraient les arbres ; il fait savoir, par ailleurs, au Tribunal qu'il abandonne le moyen tiré de l'absence d'autorisation régulière de la construction préexistante ;

Vu le mémoire, enregistré le 14 décembre 2013, présenté par la commune de Sayat qui s'en remet à ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 décembre 2013, présenté pour Mme E... qui reprend les conclusions de son mémoire par les mêmes moyens ; Elle demande, toutefois, que la somme devant être mise à la charge de M. B... au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative soit portée à 3 000 euros ;

Vu le mémoire, enregistré le 13 janvier 2014, présenté pour M. B... qui s'en remet à ses précédentes écritures et qui n'a pas été communiqué ;

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 8 avril 2014 :

- le rapport de M. L 'hirondel ;

- les conclusions de M. Chacot, rapporteur public ;

- et les observations de Me Brodiezpour MmeE... ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

1. Considérant que par un arrêté en date du 14 mars 2013 le maire de Sayat a délivré à Mme E...un permis de construire pour l'édification d'une « *habitation sur garage existant* » sur un terrain situé en zone Uh du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Sayat ; que par la requête susvisée, M. B... demande au tribunal de prononcer l'annulation de cette décision ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article Uh 7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Sayat relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « *La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. / (...) Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initial.* »

3. Considérant que si Mme E... a déclaré dans sa demande de permis de construire que le projet qu'elle présentait portait sur l'« *extension d'un garage existant dans et sur le prolongement de celui-ci* », il ressort des pièces du dossier que ledit projet consiste en l'édification d'un immeuble à usage d'habitation créant une surface de plancher de 116 m<sup>2</sup> qui dispose de ses propres accès et qui ne prend que très partiellement appui sur les deux garages existants formant une surface d'environ 56 m<sup>2</sup> ; que dans ces conditions, le projet présenté par Mme E..., qui ne vise pas à étendre la surface de la construction existante à usage de garage mais à lui juxtaposer un nouveau bâtiment à usage d'habitation, qui prend appui partiellement sur les constructions existantes, doit être regardé comme une construction nouvelle ; que par suite, pour apprécier l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives, le maire de Sayat devait faire application, non pas des dispositions du dernier alinéa de l'article Uh 7 du règlement du plan local d'urbanisme qui concernent les extensions des bâtiments existants, mais celles du premier alinéa du même article ; qu'il est constant en l'espèce, ainsi qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan de masse et du plan de façade Est joints à la demande de permis de construire, que le projet de construction doit être implanté en limite de propriété, côté Ouest, et à 1,3 mètre de la limite de propriété côté Est ; que par suite, le permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions précitées de l'article Uh 7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Sayat ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté en date du 14 mars 2013 par lequel le maire de Sayat a délivré un permis de construire à Mme E...doit être annulé ;

5. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen invoqué par M. B... ne paraît susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision d'urbanisme contestée ;

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

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :  
« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

7. Considérant que les dispositions précitées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. B..., qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que Mme E... demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre, dans les circonstances de l'espèce, à la charge de la commune de Sayat une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par M. B... et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de Mme E... la somme que M. B... demande au même titre ;

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté en date du 14 mars 2013 par lequel le maire de Sayat a délivré un permis de construire à Mme E...pour la construction d'une habitation sur un garage existant est annulé.

Article 2 : La commune de Sayat versera à M. B... une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de Mme E... et celles de M. B... en tant qu'elles sont dirigées contre Mme E... fondées sur les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. D... B..., à la commune de Sayat et à Mme F...E....

Copie en sera adressée pour son information au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand.

Délibéré après l'audience du 8 avril 2014 à laquelle siégeaient :

M. Lamontagne, président,  
M.L'hirondel, premier conseiller,  
M. Bernardin, premier conseiller,  
Assistés de Mme Das Neves, greffier ;

Lu en audience publique le 23 avril 2014.

Le rapporteur,

Le président,

M. L'HIRONDEL

F. LAMONTAGNE

Le greffier,

C. DAS NEVES

La République mande et ordonne au préfet du Puy-de-Dôme en ce qui le concerne ou à tous 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,