

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CLERMONT-FERRAND**

N°1500974

Mme D... B...

M.L'hirondel
Rapporteur

M. Chacot
Rapporteur public

Audience du 8 mars 2016
Lecture du 22 mars 2016

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 13 mai 2015, 14 août 2015 et 5 février 2016, Mme D... B...demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 7 janvier 2015 par lequel le préfet du Puy-de-Dôme a délivré à la commune de Charensat un permis de construire un bâtiment d'accueil pour pêcheurs, espace de restauration et boutique d'articles de pêche sur un terrain situé lieu-dit Chancelade à Charensat ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Charensat la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ; qu'en particulier, elle n'est pas tardive et dispose d'un intérêt à agir en sa qualité de voisin ;
- le permis de construire est illégal en ce qu'il n'a pas donné lieu à une délibération du conseil municipal autorisant le maire à déposer ledit permis ;
- la commune de Charensat est soumise à la loi Montagne ; que le permis de construire méconnaît alors les dispositions du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme dès lors que la construction projetée est isolée et ne se situe donc pas en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- la construction projetée devant se situer à une soixantaine de mètres environ de la rive du plan d'eau, le permis de construire méconnaît les dispositions des articles L.143-3 et L.145-5 du code de l'urbanisme ;

- le motif tiré de l'intérêt général n'est pas motivé et, de surcroît, n'est pas fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 juillet 2015, le préfet du Puy-de-Dôme conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- la requête est irrecevable faute à la requérante de justifier d'un intérêt à agir au sens des dispositions de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme est inopérant dès lors que le permis de construire a été pris sur le fondement des dispositions de l'article L.145-5 du même code alors qu'en tout état de cause, il n'est pas fondé ; que, par ailleurs, aucun autre moyen de la requête de Mme B... n'est fondé.

Par un mémoire, enregistré le 14 janvier 2016, la commune de Charensat conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que Mme B... lui verse une somme de 2 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable faute à la requérante de justifier d'un intérêt à agir au sens des dispositions de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- au fond, les moyens de la requête de Mme B... ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 20 janvier 2016, la clôture de l'instruction a été fixée au 17 février 2016.

Un mémoire présenté pour la commune de Charensat a été enregistré le 1^{er} mars 2016.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;
- 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. L 'hirondel,
- les conclusions de M. Chacot, rapporteur public,
- et les observations de Mme B...et de MeF..., représentant la commune de Charensat.

1. Considérant que par un arrêté du 7 janvier 2015, le préfet du Puy-de-Dôme a délivré à la commune de Charensat un permis de construire un bâtiment d'accueil pour pêcheurs, espace de restauration et boutique d'articles de pêche d'une surface de 132 m², sur les parcelles cadastrées section E n° 1389 et E n° 1399 situées lieu-dit Chancelade à Charensat ; que, par la présente requête, Mme B..., qui est propriétaire et réside au lieu-dit Chancelade, demande au tribunal l'annulation de cet arrêté ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par le préfet du Puy-de-Dôme et la commune de Charensat :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* » ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la construction autorisée par la décision attaquée doit être édifée sur des parcelles qui sont immédiatement voisines de celles de Mme B...et qui ne sont séparées que par un chemin ; que l'intéressée indique dans ses écritures et ainsi qu'elle en atteste par les photographies qu'elle produit, que cette construction modifiera de manière sensible la vue et l'environnement de sa propriété ; qu'elle fait également valoir que son utilisation sera de nature à engendrer des gênes de voisinage, liées notamment à la circulation, dans un secteur jusque là exempt de toute occupation ou activité ; que dans ces conditions, Mme B...justifie que la construction contestée est de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe ; que par suite, la fin de non-recevoir opposée par le préfet du Puy-de-Dôme et la commune de Charensat tirée de ce que la requérante ne justifierait pas d'un intérêt à agir doit être écartée ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « *III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. / Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. / Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent. (...)* » ;

5. Considérant qu'il est constant que la commune de Charensat, qui n'est pas couverte par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, est classée en zone de montagne ; que les dispositions précitées du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme alors en vigueur régissent entièrement la situation des communes classées en zone de montagne pour l'application de la règle de constructibilité limitée, qu'elles soient ou non dotées de plan d'urbanisme ; que ces dispositions s'appliquent ainsi sur le territoire de la commune de Charensat ; que par suite, le préfet du Puy-de-Dôme n'est pas fondé à soutenir que le moyen tiré de la méconnaissance desdites dispositions serait inopérant alors même que le projet présenté par la commune de Charensat est également soumis aux dispositions de l'article L.145-5 du même

code qui concernent la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels ; que de même, la commune de Charensat ne saurait utilement s'en remettre, pour écarter l'application de ces mêmes dispositions, à l'article 1^{er} de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative aux développements et à la protection de la montagne qui énonce seulement les objectifs de la loi dès lors que les mesures d'application pour atteindre lesdits objectifs sont ensuite précisées aux articles suivants et que les dispositions précitées du III de l'article L.145-3 sont issues de l'article 72 de cette loi inséré au titre V intitulé « de l'aménagement et de la protection de l'espace montagnard » ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des plans et photographies qui y sont joints, que le projet de construction se situe dans un vaste tènement naturel ; que l'immeuble à usage d'habitation le plus proche du projet se situe à une quarantaine de mètres, la suivante étant à environ deux cents mètres ; que la commune de Charensat ne peut utilement invoquer les dispositions prises pour atténuer l'impact du projet sur l'environnement telles que décrites par l'architecte dans la notice contenue dans la demande de permis de construire alors que, de surcroît, ce dernier précise que ces aménagements sont prévus « *du fait de la qualité environnementale de cette vaste étendue d'eau naturelle bordée de bois et de prés* », ni de ce que le projet présenterait un intérêt général ;

7. Considérant, enfin, que le projet a pour objet d'accueillir les pêcheurs et de créer un espace de restauration ainsi qu'une boutique d'articles de pêche ; que par suite, et contrairement à ce que soutient le préfet du Puy-de-Dôme, il ne peut être regardé comme une installation ou un équipement publics incompatible avec le voisinage des zones habitées ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet ne devant pas être réalisé en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, Mme B...est fondée à soutenir que le permis de construire contesté a été délivré en méconnaissance des dispositions du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme ;

9. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme alors en vigueur applicable, en vertu du dernier alinéa du même article, aux communes riveraines des plans d'eau situés partiellement ou totalement en zone de montagne : « *Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements. (...)/ Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° du I de l'article L. 111-1-2. / Les dispositions du présent article s'appliquent également aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article : / 1° Par arrêté du préfet coordonnateur de massif, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ; (...)* » ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la demande de permis de construire, que le projet doit s'implanter à une soixantaine de mètres d'un étang naturel d'une superficie de 132 hectares ; que, ainsi qu'il a été dit ci-avant au point 6, ce plan

d'eau s'inscrit dans un site naturel bordé de bois et de prés ; que si la commune de Charensat soutient que le permis de construire contesté n'a en réalité que pour objet de permettre la reconstruction d'un immeuble sinistré de sorte qu'il s'inscrit dans un site déjà affecté par une activité humaine, elle n'apporte au soutien de son allégation aucun élément de nature à permettre au tribunal d'en apprécier le bien-fondé alors que Mme B... fait valoir, sans être utilement contredite, que le bâtiment sinistré cité par la commune était implanté sur la parcelle n°1260 située à trois cents mètres environ de l'assiette du projet ; que ce dernier, qui porte ainsi qu'il l'a été dit ci-avant sur la construction d'un bâtiment d'accueil pour pêcheurs et la création d'un espace de restauration et d'une boutique d'articles de pêche ne constitue pas un équipement d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique des sports nautiques et n'entre, au demeurant pas, dans aucune autre des exceptions prévues à l'article L.145-5 du code de l'urbanisme pour lesquelles des installations peuvent être autorisées en bordure de la rive ;

11. Considérant qu'il suit de là que Mme B...est également fondée à soutenir que le permis de construire qui autorise l'implantation de la construction à une distance de moins de trois cents mètres de l'étang a été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme ;

12. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le permis de construire du 7 janvier 2015 délivré par le préfet du Puy-de-Dôme à la commune de Charensat pour la réalisation d'un bâtiment d'accueil pour pêcheurs avec espace de restauration et boutique d'articles de pêche au lieu-dit Chancelade sur le territoire de la commune de Charensat doit être annulé ;

13. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen invoqué par Mme 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 :

14. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune de Charensat la somme que Mme B...demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; que les dispositions du même article font par ailleurs obstacle à ce que la somme demandée à ce titre par la commune de Charensat soit mise à la charge de Mme B..., qui n'est pas la partie perdante ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis de construire du 7 janvier 2015 délivré par le préfet du Puy-de-Dôme à la commune de Charensat pour la réalisation d'un bâtiment d'accueil pour pêcheurs avec espace de restauration et boutique d'articles de pêche au lieu-dit Chancelade sur le territoire de la commune de Charensat est annulé.

Article 2 : Les conclusions de Mme B...et de la commune de Charensat sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme D...B..., au ministre du logement et de l'habitat durable et à la commune de Charensat.

Copie en sera adressée pour leur information au préfet du Puy-de-Dôme et au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand.

Délibéré après l'audience du 8 mars 2016 à laquelle siégeaient :

Mme Courret, présidente,
M.L'hirondel, premier conseiller,
MmeC..., première conseillère,

Lu en audience publique le 22 mars 2016

Le rapporteur,

La présidente,

M. L'HIRONDEL

C. COURRET

La greffière,

C. DAS NEVES

La République mande et ordonne au ministre du logement et de l'habitat durable 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,
La greffière,