

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

cl

N° 0601532, 0700878

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Madeleine SERVOUSE

c/

- Société civile immobilière Poitiers Saint-Benoît
- Commune de Saint-Benoît

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Terme
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Poitiers

(1ère chambre)

Mme Rouault-Chalier
Commissaire du gouvernement

Audience du 4 octobre 2007
Lecture du 25 octobre 2007

Vu 1°) la requête, enregistrée le 9 juin 2006 sous le n° 0601532, présentée pour Mme Madeleine SERVOUSE, domiciliée 109, rue du faubourg Saint-Cyprien à Poitiers (86000), par Me Comte ;

Mme SERVOUSE demande au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du maire de la commune de Saint-Benoît en date du 13 avril 2006 portant permis de construire au bénéfice de la Société civile immobilière (SCI) Poitiers Saint-Benoît ;

2°) de mettre à la charge de la SCI Poitiers Saint-Benoît et de la commune de Saint-Benoît, solidairement, une somme de 1 200 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire en défense, enregistré le 2 octobre 2006, présenté par la Société civile immobilière Poitiers Saint-Benoît, par lequel elle conclut au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge de la requérante une somme de 700 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 novembre 2006, présenté pour la commune de Saint-Benoît, par lequel elle conclut au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge de

la requérante une somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 janvier 2007, présenté pour la société Poitiers Saint-Benoît, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 26 avril 2007, présenté pour Mme SERVOUSE, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment ;

.....

Vu l'ordonnance, en date du 4 mai 2007, fixant la date de clôture de l'instruction au 28 mai 2007 ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 25 mai 2007, présenté pour la commune de Saint-Benoît, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 25 mai 2007, présenté pour la société Poitiers Saint-Benoît, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment et réévalue les frais exposés par elle et non compris dans les dépens à 3 000 euros ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 2 octobre 2007 postérieurement à la clôture de l'instruction, présenté pour Mme SERVOUSE ;

.....

Vu 2°) la requête, enregistrée le 6 avril 2007 sous le n° 0700878, présentée pour Mme Madeleine SERVOUSE, domiciliée 109, rue du Faubourg Saint-Cyprien à Poitiers (86000), par Me Comte ;

Mme SERVOUSE demande au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du maire de la commune de Saint-Benoît en date du 11 janvier 2007 portant permis de construire modificatif au bénéfice de la Société civile immobilière (SCI) Poitiers Saint-Benoît ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Benoît et de la SCI Poitiers Saint-Benoît une somme de 1 200 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 25 mai 2007, présenté pour la SCI Poitiers Saint-Benoît, par lequel elle conclut au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge de la requérante une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 9 août 2007, présenté pour Mme SERVOUSE, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 16 août 2007, présenté pour la société Poitiers Saint-Benoît, par lequel elle conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 août 2007, présenté pour la commune de Saint-Benoît, par lequel elle conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de Mme SERVOUSE une somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 2 octobre 2007 postérieurement à la clôture de l'instruction, présenté pour Mme SERVOUSE ;

Vu la décision attaquée ;

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 4 octobre 2007 ;

- le rapport de M. Terme, conseiller ;

- les observations de :

- Me Comte, avocat au barreau de Poitiers, représentant le requérant ;

- Me Pielberg, avocat au barreau de Poitiers, de la SCP Pielberg et autres, représentant la commune de Saint-Benoît ;

- et les conclusions de Mme Rouault-Chalier, commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes susvisées n° 0601532 et n° 0700878, présentées pour Mme SERVOUSE, sont relatives à un même projet de construction et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Considérant que Mme SERVOUSE demande l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Saint-Benoît en date du 13 avril 2006, délivré à la société Poitiers Saint-Benoît et portant permis de construire un ensemble de 35 logements et 7 maisons de villes dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) de « Lonjoies », ainsi que du permis de construire modificatif en date du 11 janvier 2007 ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du 13 avril 2006 :

Considérant, en premier lieu, l'irrégularité de l'adresse du bénéficiaire du permis de construire indiquée sur le panneau d'affichage sur le terrain n'est pas susceptible d'en affecter la légalité ;

Considérant, en deuxième lieu, que Mme SERVOUSE ne rapporte pas la preuve que la circonstance que le plan d'aménagement de zone fourni par la pétitionnaire mentionne la création sur la parcelle de la requérante d'une « zone verte » ainsi que la construction d'une piste cyclable le long de celle-ci, à supposer qu'elle soit révélatrice d'une modification quelconque du plan d'aménagement de la ZAC, ait pu induire le service instructeur de la demande de permis en erreur ; qu'en outre, le permis de construire attaqué ne concernait pas les aménagements en cause et se limitait à demander l'autorisation de construction de l'ensemble de logements précités sur l'ilot A de la ZAC de Lonjoies ;

Considérant, en troisième lieu, que le moyen tiré de ce que la demande de permis de construire initiale portait également sur la parcelle cadastrée Ai 554p, dont la requérante revendique la propriété, est devenu, en tout état de cause, inopérant, dès lors que le permis de construire modificatif délivré le 11 janvier 2007 a effectivement supprimé la parcelle en question du terrain d'assiette de la construction litigieuse ;

Considérant, en quatrième lieu, qu'à supposer que la requérante ait entendu exciper de l'illégalité de la prétendue modification du plan d'aménagement de la ZAC de Lonjoies, le moyen n'est, en tout état de cause, pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé ;

Considérant, en cinquième lieu, que le moyen tiré de ce que les caractéristiques de la voie privée prévue dans le projet de construction méconnaîtraient les dispositions de l'article AU-1 3 du règlement de la zone dès lors qu'elle se termine en impasse et dessert plus de 10 logements est inopérant, les dispositions en cause étant seulement applicables aux « voies ouvertes à la circulation publique » ;

Considérant, en sixième lieu, que le maire de Saint-Benoît pouvait légalement prendre en considération l'existence et les caractéristiques futures des voies situées au Sud de l'ilot A de la ZAC pour délivrer le permis attaqué, dès lors que leur construction était largement avancée et que leur achèvement était prévu à une échéance proche ; que le moyen tiré de ce que les caractéristiques des voies d'accès au projet de construction seraient insuffisantes à en assurer la sécurité n'est pas assorti des précisions suffisantes à en apprécier le bien-fondé ;

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté en date du 11 janvier 2007 :

Considérant que si Mme SERVOUSE soutient que l'arrêté susvisé inclurait toujours dans le terrain d'assiette du projet de construction la parcelle cadastrée Ai 554p dont elle revendique la propriété, il ressort des pièces du dossier que le moyen manque en fait ;

Considérant que Mme SERVOUSE se borne pour le surplus à reprendre, au soutien de sa requête en annulation de l'arrêté en date du 11 janvier 2007, les moyens déjà articulés à l'encontre de l'arrêté du 13 avril 2006 ; qu'il y a lieu, pour les mêmes motifs, de les écarter, le permis de construire délivré le 11 janvier 2007 n'ayant à ces différents égards apporté aucune autre modification au projet de la société Poitiers Saint-Benoît ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions de Mme SERVOUSE tendant à l'annulation des arrêtés en date des 13 avril 2006 et 11 janvier 2007 doivent être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions 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 Mme SERVOUSE doivent, dès lors, être rejetées ; qu'il y a lieu, en revanche pour l'application de ces mêmes dispositions, de faire droit aux conclusions présentées en ce sens par la commune de Saint-Benoît et la société Poitiers Saint-Benoît, et de mettre à la charge de Mme SERVOUSE une somme globale de 1 600 euros dont elle versera la moitié à chacune d'entre elles ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de Mme SERVOUSE est rejetée.

Article 2 : Mme SERVOUSE versera à la commune de Saint-Benoît et à la société Poitiers Saint-Benoît une somme de 800 euros (huit cents euros) chacune au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

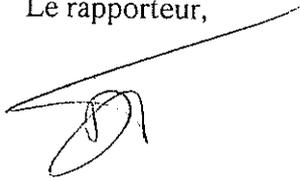
Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Madeleine SERVOUSE, à la commune de Saint-Benoît et à la société civile immobilière Poitiers Saint-Benoît.

Délibéré après l'audience du 4 octobre 2007, à laquelle siégeaient :

Mme Fraysse, président,
M. Jaehnert, premier conseiller,
M. Terme, conseiller.

Lu en audience publique le 25 octobre 2007.

Le rapporteur,



D. TERME

Le président,



G. FRAYSSE

Le greffier,



A. MELIN

La République mande et ordonne au préfet de la région Poitou-Charentes, préfet de la Vienne 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,

