

N° 0407353

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme Jean-Claude PENON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Merlin-Desmartis
Président-rapporteur

Le Tribunal administratif de Versailles

M. Galopin
Commissaire du Gouvernement

(3^{ème} Chambre)

Audience du 16 octobre 2007
Lecture du 6 novembre 2007

68-03-025-02-02-01-02

C+

Vu la requête, enregistrée le 30 décembre 2004, présentée pour M. et Mme Jean-Claude PENON, demeurant _____ par Me Benjamin ; M. et Mme PENON demandent au tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 7 juillet 2004 par lequel le maire de Saint-Cloud a délivré un permis de construire une maison individuelle à M. Jeuset, ensemble la décision de rejet du recours gracieux tendant au retrait de l'arrêté en date du 4 novembre 2004 ;

- de condamner la commune de Saint-Cloud à leur verser une somme de 1.500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que le permis attaqué méconnaît les articles UA 8, UA 9 et UA 12 du plan d'occupation des sols ; que le signataire de la décision en date du 4 novembre 2004 était incompétent ; que les décisions attaquées sont insuffisamment motivées ; que le pétitionnaire ne bénéficiait pas d'un titre l'habilitant à construire ; que le projet méconnaît l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, le dossier de demande de permis de construire étant incomplet à plusieurs titres ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 mai 2005, présenté pour la commune de Saint-Cloud, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants au versement d'une somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle soutient que le signataire de la décision du 4 novembre 2004 bénéficiait d'une délégation régulière ; que le permis de construire n'avait pas à être motivé ; que le propriétaire du terrain d'assiette bénéficiait d'un titre l'habilitant à construire ; que le garage faisant partie d'une construction existante, il n'avait pas à faire l'objet d'un plan de façade ; que

les plans dont les requérants déplorent l'absence concernent la construction existante réhabilitée ; que la distance entre les lots 1 et 2 résulte de la lecture des plans, même en l'absence de cotes chiffrées ; que le projet ne prévoit pas d'accès par le 54 de l'avenue de la République ; qu'il n'y a pas de contradiction entre les différentes SHON indiquées ; que le projet respecte la distance exigée par l'article UA 8.2 ; que l'article UA 12 n'exigeait la construction que d'une place de stationnement ; que les sous-sols ne doivent pas être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol au sens de l'article UA 9 du POS ;

Vu la mise en demeure adressée le 21 juin 2005 à M. Jeusset, 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 complémentaire, enregistré le 29 mars 2007, présenté pour M. et Mme PENON, qui concluent aux mêmes fins que leur requête par les mêmes moyens ; ils soutiennent en outre que, de nouveaux plans ayant été déposés en mairie le 1^{er} juillet 2004, l'architecte des bâtiments de France ne s'est pas prononcé sur un dossier complet ; que le maire a méconnu les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme en n'assortissant pas le permis de construire de prescriptions spéciales alors que le projet est situé dans une zone d'anciennes carrières et que l'inspection générale des carrières avait, dans son avis rendu le 21 janvier 2004, indiqué que cette situation pouvait constituer un danger grave pour la sécurité publique et qu'il incombait au demandeur de faire réaliser une campagne de recherches systématiques des limites et des caractéristiques de la carrière et de les lui transmettre afin qu'il rende un avis définitif sur les travaux à entreprendre ;

Vu l'ordonnance de réouverture de l'instruction en date du 2 avril 2007 ;

Vu l'ordonnance en date du 6 septembre 2007 fixant la clôture de l'instruction au 21 septembre 2007 à 12 heures ;

Vu le mémoire, enregistré le 20 septembre 2007 présenté pour la commune de Saint-Cloud qui conclut aux mêmes fins ; elle soutient que l'architecte des bâtiments de France n'avait pas à être consulté à nouveau ; que l'avis de l'inspecteur général des carrières est illégal, le pétitionnaire ne pouvant se voir imposer la réalisation de sondages ;

Vu l'ordonnance de réouverture de l'instruction en date du 24 septembre 2007 ;

Vu le mémoire enregistré le 12 octobre 2007 présenté par la commune de Saint-Cloud qui persiste dans ses conclusions initiales ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu l'arrêté du 25 avril 1967 du préfet de Seine et Oise ;

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 16 octobre 2007 :

- le rapport de Mme Merlin-Desmartis, présidente ;
- les observations de Me Ghaye, pour la commune de Saint-Cloud ;
- et les conclusions de M. Galopin, commissaire du gouvernement ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 411-2 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* » et qu'aux termes de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé du 25 avril 2007 : « *Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans le département de Seine-et-Oise, sont transmises pour examen et avis par la Direction Départementale du Ministère de l'Équipement à l'Inspection Générale des carrières, lorsque le terrain est situé dans une des zones définies à l'article I afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions* » ;

Considérant que l'inspecteur général des carrières, consulté avant la délivrance du permis de construire contesté en application des dispositions précitées de l'arrêté préfectoral du 25 avril 2007, a, dans un avis rendu le 21 janvier 2004, indiqué que la situation du terrain d'assiette à proximité d'anciennes carrières de calcaire grossier pouvait constituer un danger grave pour la sécurité publique et qu'il incombait en conséquence au demandeur de faire réaliser une campagne de recherches systématiques des limites et des caractéristiques de la carrière et de lui en transmettre les résultats afin qu'il puisse rendre un avis définitif sur les travaux devant être obligatoirement réalisés sur les constructions projetées ; que contrairement à ce que soutient la commune, un tel avis n'est pas entaché d'illégalité au seul motif qu'il impose au demandeur de réaliser des sondages sur l'état du sous-sol avant la délivrance du permis de construire ; que, dans ces conditions, en se bornant, dans un « nota bene » rédigé sous sa signature, à attirer, à titre d'information, l'attention du pétitionnaire sur la présence de carrières en sous-sol et à l'inviter à procéder à des sondages et aux travaux confortatifs nécessaires avant de réaliser tout projet menaçant la stabilité des constructions, alors qu'il lui appartenait d'attendre les résultats de la campagne de sondages et l'avis définitif de l'inspecteur général des carrières pour délivrer le permis de construire, le cas échéant assorti des prescriptions nécessaires, le maire a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation ;

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

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la commune de Saint-Cloud à payer à M. et Mme PENON, pris ensemble, une somme de 1.500 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté en date du 7 juillet 2004 du maire de la commune de Saint-Cloud est annulé.

Article 2 : La commune de Saint-Cloud versera à M. et Mme PENON, pris ensemble, une somme de 1.500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Jean-Claude PENON, à M. Christophe Jeusset et à la commune de Saint-Cloud.

Délibéré après l'audience du 16 octobre 2007, à laquelle siégeaient :

Mme Merlin-Desmartis, présidente,
Mme Cherrier, conseiller,
Mme Margerit, conseiller,

Lu en audience publique le 6 novembre 2007.

L'assesseur,

Le président-rapporteur,

S. CHERRIER

M. MERLIN-DESMARTIS

Le greffier,

C. AMIENS

La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine 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 en chef.**