

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS**

bp

366 288

N° 0601597

REPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme Jean-Pierre DEMIER

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pestka
Rapporteur

Le Tribunal administratif d'Amiens

Mme Caron
Commissaire du gouvernement

(4ème Chambre)

Audience du 15 avril 2008
Lecture du 20 mai 2008

C+

Vu la requête, enregistrée le 6 juillet 2006, présentée pour M. et Mme Jean-Pierre DEMIER, demeurant
par Me Monamy, avocat à la Cour ;
M. et Mme DEMIER demandent au tribunal :

- d'annuler l'arrêté du 30 mai 2006 par lequel le maire de Chantilly a refusé de leur délivrer un permis de construire en vue de la régularisation de travaux de reconstruction réalisés sur des bâtiments partiellement détruits par un incendie ;
- de mettre à la charge de la commune de Chantilly une somme de 2.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire, enregistré le 15 novembre 2006, présenté pour la commune de Chantilly, par Me Lequillier, avocat à la Cour ; elle conclut au rejet de la requête, et, en outre, à ce que les requérants lui versent une somme de 1.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;
.....

Vu l'arrêté attaqué ;

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 15 avril 2008 :

- le rapport de Mme Pestka, conseiller,
- les observations de Me Monamy, pour M. et Mme DEMIER,
- et les conclusions de Mme Caron, commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme : « *Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. (...) La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction. Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. (...)* » ; que l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9 du même code alors applicable prévoit que : « *Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. (...)* » ; que selon l'article UH 14 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly applicable à la zone urbaine spécifique réservée aux activités hippiques, au sein de laquelle est situé le terrain d'assiette de la demande de permis de construire de M. et Mme DEMIER : « *Le COS est fixé à 0,8 pour les établissements hippiques et les élevages hippiques. Le COS est fixé pour les logements à 0,1. Le COS n'est pas fixé pour les constructions à usage agricole.* » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les requérants, propriétaires d'un terrain d'une superficie de 4624 m² situé en zone UH, sur lequel est édifié un corps de bâtiments destiné pour partie à l'activité hippique et pour partie à l'habitation, ont demandé un permis de construire en vue de régulariser des travaux de reconstruction effectués sur des bâtiments partiellement détruits par un incendie ; que le maire de Chantilly, après avoir constaté que la surface hors œuvre nette existante affectée au logement avant l'incendie, s'élevant à 618,5 m², dépassait la SHON maximale de 462,4 m² autorisée pour cette destination, a refusé de délivrer le permis sollicité au seul motif que ce dépassement de la SHON affectée au logement interdisait la création de toute SHON supplémentaire, et que dès lors, les travaux de reconstruction d'un bâtiment latéral sud-ouest affecté à l'activité hippique ne respectaient pas les règles de densité fixées par l'article UH 14 du plan local d'urbanisme ; qu'en se fondant, pour refuser la régularisation de travaux de reconstruction de bâtiments destinés à l'activité hippique, sur les dispositions fixant le coefficient d'occupation des sols applicable aux constructions destinées à l'habitation, alors qu'au surplus, il ressort des pièces du dossier que la SHON affectée à l'activité hippique était largement inférieure à la SHON maximale de 3699,2 m² autorisée pour cette destination, le maire de Chantilly a entaché sa décision d'une erreur de droit ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. et Mme DEMIER sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté attaqué ; que, pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à justifier l'annulation prononcée par la présente décision ;

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

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 Chantilly la somme que M. et Mme DEMIER demandent au titre des frais exposés par eux 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 Chantilly soit mise à la charge de M. et Mme DEMIER, qui ne sont pas la partie perdante ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté du maire de Chantilly, en date du 30 mai 2006, est annulé.

Article 2 : Les conclusions des parties présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Jean-Pierre DEMIER et à la commune de Chantilly. Copie en sera adressée au préfet de l'Oise.

Délibéré après l'audience du 15 avril 2008, à laquelle siégeaient :

M. Bresse, président,
M. Thérain, Mme Pestka, conseillers,

Lu en audience publique, le 20 mai 2008.

Le rapporteur,

Le président,

M. Pestka

P. Bresse

La greffière,

M. Bodin

La République mande et ordonne au préfet de l'Oise, en ce qui le concerne et 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 du présent jugement.