

*transmis le 05.12.02*

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 00-1841

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

-----  
- M. Philippe Camiade  
-----

M. Faïck  
Rapporteur  
-----

M. de Saint-Exupéry de Castillon  
commissaire du gouvernement  
-----

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Audience du 22 novembre 2002  
Lecture du 5 décembre 2002  
-----

DE PAU

Nature de l'affaire : 340201  
Urbanisme - Permis de construire  
-----

(2ème chambre)

FT

Vu enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Pau le 21 août 2000 sous le n° 00 1841, la requête présentée pour M. Philippe Camiade demeurant "L'Esquay" à Doazit (40700) et l'association Sepanso Landes dont le siège est 1581 Route de Cazordite à Cagnotte (40 300) par Me Etchegaray ; ils demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 23 juin 2000 par lequel le maire de Doazit a autorisé M. à construire un bâtiment d'habitation sur un terrain cadastré section B n°490 ;

2°) de condamner la commune de Doazit à lui verser la somme de 5000 F au titre des dispositions de l'article L 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu le mémoire en défense présenté pour M. et enregistré comme ci-dessus le 19 octobre 2000 par Me Arque ; il conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants à lui verser la somme de 30 000 F au titre des dispositions de l'article L 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu le mémoire en défense présenté pour la commune de Doazit et enregistré le 31 octobre 2000 par la SCP Vidalies, Ducamp, Darzacq ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que lui soit versée la somme de 10 000 F au titre des dispositions de l'article L 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu le mémoire en réplique présenté pour les requérants et enregistré le 7 février 2001 ;  
ils concluent aux mêmes fins ;

.....

Vu le second mémoire en défense présenté pour M. et enregistré le 4 juillet  
2001; il conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu le mémoire en duplique présenté pour les requérants le 10 juillet 2001 et les mémoires  
complémentaires enregistrés les 22 août et 3 octobre 2001 ; ils concluent aux mêmes fins ;

.....

Vu le nouveau mémoire en défense présenté pour la commune de Doazit et enregistré le  
7 novembre 2001 ; elle conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu le nouveau mémoire en défense présenté pour M. et enregistré le 12 mars  
2002 ; il conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu l'ordonnance portant clôture d'instruction au 20 mars 2002 ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 novembre 2002:

- le rapport de M. Faïck, conseiller,

- les observations de M. Dufau, pour la Sépanso-Landes, celles de M. Camiade et celles de Me Ducamp, avocat au barreau de Mont-de-Marsan, pour la commune de Dax.

- et les conclusions de M. de Saint-Exupéry de Castillon, commissaire du gouvernement ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Considérant que le maire de Doazit a délivré le 23 juin 2000 à M. un permis de construire au nom de la commune concernant deux logements situées sur un terrain cadastré n°490 en zone UB du plan d'occupation des sols de la commune dans le champ de visibilité de l'église d'Aules, bâtiment inscrit à l'inventaire des sites; que M. Camiade et l'association Sepanso Landes demandent au Tribunal administratif d'annuler cette décision ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la fin de non recevoir opposée en défense :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les requérants ont notifié au maire de Doazit et à M. leur recours en application de l'article L 600-3 du code de l'urbanisme alors en vigueur ; que, par suite, la fin de non recevoir ainsi soulevée doit être écartée ;

En ce qui concerne le fond du litige :

*S'agissant de la légalité externe :*

Considérant qu'aux termes de L 421-2 alinéa 5 du code de l'urbanisme : "Le projet architectural mentionné ci-dessus définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs." que l'article R 421-2 du même code dispose : "A-Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte : 1° Le plan de situation du terrain; 2° Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à elles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées; 3° Les plans des façades; 4° Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs; 5° deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain (...) 6° un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords (...) 7° une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords";

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les diverses photographies produites avec le dossier de demande ont toutes été prises sous le même angle et présentent ainsi une simple vue du terrain d'assiette de la construction sans offrir de ce dernier une vue d'ensemble; qu'aucune de ces photos ne fait notamment apparaître l'église d'Aules alors qu'elle est située à proximité de la construction litigieuse ; qu'en outre, la demande était dépourvue d'une notice paysagère décrivant le paysage et l'environnement ainsi que l'impact visuel du projet de construction sur ces derniers; qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à soutenir que le volet paysager accompagnant la demande litigieuse ne permettait pas à l'autorité compétente d'avoir une connaissance exacte de l'impact de la construction litigieuse sur son environnement immédiat; que la décision attaquée doit donc être annulée ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L 421-6 du code de l'urbanisme : *"Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France"*; qu'il ressort des pièces du dossier que l'architecte, en autorisant une telle construction "couleur gris-bleu landais" sur un terrain dénudé et pentu dominant l'église d'Arles, a commis une erreur d'appréciation; qu'ainsi le permis de construire a été délivré à la suite d'une procédure irrégulière et doit également pour ce motif être annulé ;

*S'agissant de la légalité interne :*

Considérant qu'aux termes de l'article NB 11 du plan d'occupation des sols de la commune de Doazit : *"Les constructions (...) doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site, et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager."*; qu'en l'espèce, la construction litigieuse, ainsi qu'il a été dit plus haut, ne peut être regardée comme s'harmonisant avec son environnement architectural et paysager au sens de ces dispositions; que, par suite, le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article NB 11 précité en délivrant le permis de construire litigieux ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, pour les motifs énoncés, la décision attaquée doit être annulée ;

*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, à défaut, 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 M. [nom] et la commune de Doazit doivent donc être rejetées ;

Considérant, en revanche, qu'il y a lieu de condamner la commune de Doazit et M. Fournadet à verser à l'association Sepanso Landes et à M. Camiade la somme globale de 800 euros au titre des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1er : Le permis de construire du 23 juin 2000 est annulé.

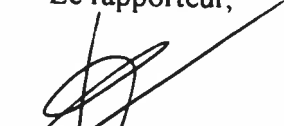
Article 2 : La commune de Doazit et M. Camiade verseront à l'association Sepanso Landes et à M. Camiade la somme globale de 800 euros (huit cents euros) au titre des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Philippe Camiade, à l'association Sepanso-Landes, à la commune de Doazit et à M. Camiade. Copie pour information sera transmise au procureur de la République.

Délibéré à l'issue de l'audience du 22 novembre 2002, où siégeaient M. Madec, président, M. Faïck et M. Etienvre, conseillers, assistés de Mme Da Silva, greffier.

Lu en audience publique le 5 décembre 2002

Le rapporteur,

  
E. Faïck

Le président

  
J.Y. Madec

Le greffier,

  
P. Da Silva

La République mande et ordonne au préfet des Landes 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.

Pour expédition conforme :

Le greffier

  
P. Da Silva

