

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Tribunal Administratif de Toulon
N° 2103342
Inédit au recueil Lebon
2ème chambre

Lecture du lundi 22 mai 2023

Vu la procédure suivante :

Par un déféré enregistré le 13 décembre 2021, le préfet du Var demande au tribunal d'annuler les décisions du 8 juillet 2021 par lesquelles le maire de la commune de Rians a accordé un permis de construire à M. A.

Il soutient que :

- son déféré est recevable ;
- les deux décisions litigieuses du 8 juillet 2019 méconnaissent les dispositions de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme et des articles N1 et N2 du PLU de la commune de Rians ; le maire aurait dû instruire la demande en application des dispositions du règlement de la zone N du PLU, sous-secteur Nh qui ne permet pas l'autorisation du projet en litige ;
- elles méconnaissent les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ; aucun point d'eau incendie ne se situe à moins de 400 mètres du projet.

Par un mémoire en défense enregistré le 9 février 2022, la commune de Rians, représentée par Me Reghin, s'en remet à la sagesse du tribunal.

Par un mémoire en défense enregistré le 11 mai 2022, M. B A, représenté par Me Bosvieux conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge du préfet du Var la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

- le déféré du préfet est tardif ;
- le préfet ne peut pas lui opposer les dispositions du PLU car il est bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme opérationnel tacite depuis le 25 avril 2018 suite à sa demande déposée le 19 février 2018 ; les dispositions du RNU ont ainsi été cristallisées pendant 18 mois, c'est-à-dire jusqu'au 25 octobre 2019 ; sa demande de permis de construire déposée le 1er avril 2019 devait être instruite selon les dispositions du RNU ;
- il justifie de la présence d'une borne incendie située à moins de 100 mètres de la future construction.

Par une ordonnance du 3 mars 2023, la clôture d'instruction a été fixée au 20 mars 2023 en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

Par un courrier en date du 24 mars 2023, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen d'ordre public tiré de la compétence liée du maire de Rians pour rejeter la demande de permis de construire, le projet en litige étant situé en zone N du PLU.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Faucher,
- les conclusions de Mme Helfter-Noah, rapporteure publique,
- les observations de Me Reghin représentant la commune de Rians et celles de M. A.

Considérant ce qui suit :

1. Par une demande déposée en mairie de Rians le 1er avril 2019, M. A a sollicité la délivrance d'un permis de construire une maison individuelle avec garage sur la parcelle cadastrée en section AT 635 à Rians. Par un arrêté du 28 mai 2019, le maire de la commune a refusé de lui délivrer le permis de construire sollicité. Par un recours gracieux du 4 juin 2019, M. A a demandé l'annulation de cet arrêté. Par deux arrêtés du 8 juillet 2019, la décision de refus est rapportée est le permis de construire accordé. Par un courrier du 12 octobre 2021, réceptionné en préfecture le 14 octobre 2021, la commune fait part au préfet de l'existence de ces deux décisions du 8 juillet 2019, n'ayant vraisemblablement pas fait l'objet d'une transmission au préfet à l'époque. En application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, le préfet du Var demande au tribunal l'annulation de ces deux permis de construire.

Sur la recevabilité du déféré :

2. Aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales : " Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage () ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département () La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes ". Aux termes de l'article L. 2131-6 du même code : " Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission () ". Parmi les actes mentionnés par l'article L. 2131-2 de ce code figure, au 6° : " Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et le certificat d'urbanisme délivrés par le maire ". Aux termes de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme : " Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le permis est exécutoire, lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ". Aux termes de l'article R. 424-12 du même code : " Lorsque la décision est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ".

3. Il résulte de ces dispositions que le délai de deux mois prévu à l'article L. 2132-6 du code général des collectivités territoriales court à compter de la date à laquelle cet acte a été reçu par le préfet de département, en préfecture, ou le sous-préfet d'arrondissement compétent, en sous-préfecture ou, si elle est antérieure, à la date à laquelle le texte intégral de l'acte a été porté à sa connaissance par les services de l'Etat placés sous son autorité, lorsque la commune concernée a transmis l'acte à ces derniers en application des dispositions rappelées ci-dessus.

4. En l'espèce, un premier refus de permis de construire a été opposé à M. A, par arrêté du 28 mai 2019, qui a

fait l'objet d'une transmission au préfet, réceptionnée le 17 juin 2019. Suite au recours gracieux de M. A du 4 juin 2019, deux permis de construire lui ont été accordés par deux arrêtés du 8 juillet 2019. Par un courrier adressé au préfet le 12 octobre 2021, réceptionné le 14 octobre 2021, le maire de la commune de Rians informe le préfet de l'existence de ces deux décisions. Il affirme ne pas avoir connaissance de leur transmission au préfet au regard des dispositions de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales. Le préfet soutient dans son déféré que ces deux arrêtés ont été reçus en préfecture le 14 octobre 2021. En défense, le pétitionnaire ne justifie pas avoir reçu une information quant à la transmission au préfet des deux arrêtés du 8 juillet 2019 en application des dispositions précitées de l'article R. 424-12 du code de l'urbanisme. Dans la mesure où la commune n'a satisfait à l'obligation de transmission de ces deux arrêtés de permis de construire que postérieurement à leur notification au pétitionnaire, le délai du déféré court à compter de la date de cette transmission effective au préfet, soit en l'espèce à compter du 14 octobre 2021. Par suite, le présent déféré n'est pas tardif et la fin de non-recevoir opposée en défense à ce titre doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme : " Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus./ Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. () ". L'article R. 410-10 du même code prévoit que " Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande. ". Aux termes de l'article R. 410-12 dudit code : " A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. ".

6. Il résulte des dispositions précitées qu'à l'expiration du délai d'instruction d'une demande de certificat d'urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite qui a pour seul effet de cristalliser les dispositions légales et réglementaires en vigueur pendant une période de dix-huit mois.

7. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que M. A a déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel le 19 février 2018. Le silence gardé pendant 2 mois par le maire de la commune sur cette demande a fait naître un certificat d'urbanisme tacite qui lui a été délivré par arrêté du 25 avril 2018. Ce certificat d'urbanisme tacite a ainsi permis la cristallisation des règles légalement applicables à la date de sa délivrance, en l'occurrence au 19 avril 2018. Or, à cette date, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rians venait d'être approuvé par une délibération du conseil municipal du 21 février 2018 et il était exécutoire depuis le 9 avril 2018. Il ressort en effet des mentions figurant sur le certificat d'urbanisme tacite délivré à M. A le 25 avril 2018 que la parcelle en question est située en zone N, sous-secteur Nh du PLU. Par suite, M. A ne peut en

aucun cas se prévaloir des dispositions du règlement national d'urbanisme.

8. En outre, aux termes des dispositions du PLU, la zone N comporte un secteur Nh qui identifie graphiquement les quartiers habités de la zone N. Les règles de la zone N s'appliquent au secteur Nh. L'article N1 du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol interdites prévoit que : " Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites ". L'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières prévoit quant à lui que : " En zone N et secteur Nh : Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes : / Les constructions et installations liées aux activités agro sylvo pastorales qu'ils s'agissent de bâtiments techniques et de logements de fonction nécessaire à l'activité ; / Les travaux confortatifs et de mise en sécurité des bâtiments d'habitation ; / Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiée sont autorisées sous conditions cumulatives () / Les annexes (garage, piscine, abris de jardins, pool houseetc.) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de 40 m², sont autorisés sous conditions cumulatives () / La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans. / Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment ceux identifiés dans la liste des emplacements réservés. / L'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif. / Les bassins de rétention, les noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial. / Les antennes relais de radiotéléphonie () ".

9. Il ressort sans ambiguïté des dispositions précitées que les règles applicables à la zone Nh n'autorisent pas la construction envisagée par M. A. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de la zone Nh du PLU sera retenu. Ainsi, le préfet du Var est fondé à soutenir que le projet litigieux a été autorisé en méconnaissance des dispositions du PLU applicable.

10. En second lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ".

11. Le préfet du Var soutient que le maire de la commune de Rians a méconnu les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et que le projet n'est pas situé à moins de 400 mètres d'un poteau incendie ayant un débit de 30m³/heure. Il ajoute que le poteau incendie le plus proche identifié sur la base de données REMOCRA du SDIS est à une distance de 425 mètres du projet.

12. Le requérant fait valoir en défense qu'il existe une borne incendie à moins de 100 mètres. Cependant, les pièces produites, notamment un constat d'huissier et une liste de bornes incendies, ne permettent pas d'attester avec certitude de la présence à moins de 400 mètres d'une borne incendie répondant aux exigences précitées en termes de débit par heure. Par suite, le préfet du Var est fondé à soutenir que le maire de la commune de Rians a méconnu les dispositions précitées de l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme en délivrant le permis de construire sollicité à M. A. Il suit de là qu'il y a lieu de retenir le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

13. Il résulte de tout ce qui précède que le préfet du Var est fondé à demander l'annulation des permis de construire délivrés le 8 juillet 2019 à M. A par le maire de la commune de Rians.

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

14. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la

charge de l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que M. A demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : les deux arrêtés du 8 juillet 2019 sont annulés.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet du Var, à la commune de Rians et à M. B A.

Copie en sera transmise sans délai au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Toulon, en application des dispositions de l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 5 mai 2023, à laquelle siégeaient :

M. Sauton, président,

Mme Faucher, première conseillère,

M. Quaglierini, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 mai 2023.

La rapporteure,

signé

S. Faucher

Le président,

signé

JF. SautonLa greffière,

signé

B. Ballestracci

La République mande et ordonne au préfet du Var en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,

Pour la greffière en chef,

Ou par délégation le greffier,