

## Conseil d'Etat, 19 juin 2002, Commune de Beausoleil (notion de largeur de la voie publique)

19/06/2002

En l'absence d'indications contraires, la référence faite par un document local d'urbanisme à la largeur de la voie publique doit s'entendre comme visant non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules terrestres à moteur mais aussi l'emprise réservée au passage des piétons. Ainsi jugé s'agissant d'un article du règlement d'un plan d'occupation des sols

### ARRET

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 3 avril et 26 juillet 2000 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes), représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité à l'Hôtel de ville, 32, boulevard de la République à Beausoleil (06240) ; la COMMUNE DE BEAUSOLEIL demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 20 janvier 2000 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté sa demande tendant à l'annulation du jugement du 27 mars 1997 par lequel le tribunal administratif de Nice, à la demande de M X., a annulé l'arrêté du 30 juin 1992 du maire de Beausoleil accordant un permis de construire à la société Transimmo ;  
2°) de régler l'affaire au fond ;

Vu les autres pièces du dossier ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M Lambron, Maître des Requêtes,
- les observations de la SCP Célice, Blancpain, Soltner, avocat de la COMMUNE DE BEAUSOLEIL et de Me Ricard, avocat de M X,
- les conclusions de M Chauvaux, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que la COMMUNE DE BEAUSOLEIL se pourvoit contre l'arrêt du 20 janvier 2000 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement du 27 mars 1997 par lequel le tribunal administratif de Nice, à la demande de M X., a annulé l'arrêté du 30 juin 1992 du maire de la COMMUNE DE BEAUSOLEIL accordant un permis de construire à la SARL Transimmo ;

Considérant qu'aux termes des dispositions du 2-4 de l'article IUA3 du projet de règlement du plan d'occupation des sols révisé, adopté par la délibération du conseil municipal de Beausoleil du 16 mai 1991, soumis à enquête publique : "Pour être constructible, toute unité foncière doit faire partie d'un îlot desservi par une voie publique d'une largeur d'au moins 7 mètres et avoir un accès automobile directement sur la voie publique" ; qu'en l'absence d'indications contraires, la référence faite par un plan d'occupation des sols à la largeur de la voie publique doit, en principe, s'entendre comme comprenant non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons ; qu'en estimant, en l'absence de toute autre disposition définissant la voie publique dans le document d'urbanisme dont s'agit, que la largeur de la voie publique telle qu'elle est déterminée par les dispositions précitées devait être appréciée au regard de la largeur de la seule chaussée sans qu'y soient inclus les trottoirs, la cour a entaché son arrêt d'une erreur de droit ; que cet arrêt doit, dès lors, être annulé en tant qu'il a rejeté l'appel de la COMMUNE DE BEAUSOLEIL ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application de l'article L 821-2 du code de justice administrative ;

Sur la fin de non-recevoir de M X. à la requête d'appel de la COMMUNE DE BEAUSOLEIL :

Considérant qu'aux termes de l'article R 228 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel

alors en vigueur, la possibilité d'interjeter appel appartient à "toute partie présente dans une instance ou qui y a été régulièrement appelée" ; que la COMMUNE DE BEAUSOLEIL, qui était partie à l'instance devant le tribunal administratif, est recevable à contester en appel le jugement du 27 mars 1997 par lequel le tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté du 30 juin 1992 du maire de Beausoleil accordant un permis de construire à la SARL Transimmo ;

Sur la légalité de la décision attaquée :

Considérant qu'aux termes de l'article R 123-35 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision du plan d'occupation des sols, le projet de plan révisé, après avoir été soumis à enquête publique : "est ensuite éventuellement modifié dans les conditions définies au premier alinéa de l'article R 123-12 puis approuvé conformément au deuxième alinéa de ce même article" ; qu'aux termes de l'article R 123-12 du même code : "Le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des propositions de la commission de conciliation, est ensuite transmis au conseil municipal, qui l'approuve par délibération" ; qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions, qu'en cas de révision d'un plan d'occupation des sols, ne peut être approuvé que le projet de plan révisé, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, modifié le cas échéant pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des propositions de la commission de conciliation ;

Considérant que le 2-4 de l'article IUA3 du règlement du projet de plan d'occupation des sols révisé, adopté par la délibération du conseil municipal de Beausoleil du 16 mai 1991, soumis à l'enquête publique, dispose ainsi qu'il a été dit ci-dessus : "Pour être constructible, toute unité foncière doit faire partie d'un îlot desservi par une voie publique d'une largeur d'au moins 7 mètres et avoir un accès automobile directement sur cette voie publique" ; que, par la délibération du 9 décembre 1991, le conseil municipal a approuvé le plan d'occupation des sols révisé dont le 2-4 de l'article IUA3 dispose que les unités foncières doivent être desservies par une voie publique d'une largeur d'au moins 5 mètres ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que cette modification du 2-4 de l'article IUA3 résulte des propositions formulées au cours de l'enquête publique, des conclusions de cette enquête ou des propositions de la commission de conciliation ; que, dès lors, l'approbation par le conseil municipal des dispositions modifiées du 2-4 de l'article IUA3 est intervenue en méconnaissance des articles R 123-35 et R 123-12 précités du code de l'urbanisme alors même que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet ; que, par suite, la délibération susmentionnée du 9 décembre 1991, en tant qu'elle concerne le 2-4 dudit article IUA3, est entachée d'illégalité ;

Considérant toutefois que l'illégalité commise par les auteurs du plan d'occupation des sols en modifiant postérieurement à l'enquête publique le projet de plan d'occupation des sols afin de ramener de 7 mètres à 5 mètres la largeur minimale de la voie permettant d'accéder aux îlots constructibles de la zone IUA n'entraînerait l'annulation du permis attaqué que si elle avait eu pour objet de rendre possible la délivrance de ce permis ; qu'il ressort des pièces du dossier que la voie d'accès au terrain d'assiette du projet immobilier de la SARL Transimmo, qui comprend les espaces destinés à la circulation des piétons alors même que sur une partie de la voie ceux-ci se trouvent situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée, présente une largeur d'au moins 7 mètres et aurait ainsi satisfait aux prescriptions qui figuraient dans le projet de plan d'occupation des sols soumis à l'enquête publique ; que, dans ces conditions, c'est à tort que le tribunal administratif s'est fondé sur l'illégalité du 2-4 de l'article IUA3 du plan d'occupation des sols approuvé le 9 décembre 1991 pour prononcer l'annulation du permis délivré à la SARL Transimmo ;

Considérant toutefois qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M X. devant le tribunal administratif et devant la cour administrative d'appel de Marseille ;

Considérant qu'aucune disposition ne subordonnait l'octroi du permis à la présentation d'une étude d'impact ou à la réalisation d'une concertation avec les habitants du quartier ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 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" ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire de Beausoleil ait commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de ces dispositions en délivrant le permis attaqué au vu d'un rapport géologique établi le 6 février 1992 qui permettait d'évaluer les risques liés à la nature du sous-sol et indiquait les conditions dans lesquelles ces risques pourraient être maîtrisés ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-21 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ; que si M X. fait valoir que l'immeuble autorisé par le permis litigieux ne respecte pas le style architectural du quartier, il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire ait commis une erreur

manifeste d'appréciation en estimant que la réalisation du projet n'était pas de nature à porter atteinte au site ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que la circonstance alléguée que la réalisation du projet réduira sensiblement l'ensoleillement de l'immeuble habité par M X. n'est pas de nature à entacher d'illégalité le permis attaqué, qui a été délivré sous réserve des droits des tiers ;

Considérant qu'aux termes de l'article IUA6 du règlement du plan d'occupation des sols : "lorsqu'une construction est implantée le long d'un passage public réservé aux piétons, tout point doit se trouver éloigné d'au moins quatre mètres de l'axe de ce passage" ; que si M X. invoque une violation de cette disposition, il n'assortit pas son moyen de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé ;

Considérant que les conclusions de M X. tendant à ce que la délibération susvisée du conseil municipal de Beausoleil du 9 décembre 1991, ainsi que le plan d'occupation des sols approuvé par cette délibération, soient déclarés nuls et nonavenus, et à ce que le juge administratif saisisse la juridiction judiciaire pour faux en écritures publiques, ne peuvent en tout état de cause qu'être rejetées comme nouvelles en appel, et par suite irrecevables ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE BEAUSOLEIL est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a annulé l'arrêté du 30 juin 1992 du maire de Beausoleil accordant un permis de construire à la société Transimmo ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que la COMMUNE DE BEAUSOLEIL, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, soit condamnée à verser à M X. la somme qu'il demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

**DECIDE :**

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 20 janvier 2000, en tant qu'il a rejeté l'appel de la COMMUNE DE BEAUSOLEIL, et le jugement du tribunal administratif de Nice du 27 mars 1997 sont annulés.

Article 2 : La demande de M X. devant le tribunal administratif de Marseille est rejetée.

Article 3 : Les conclusions de M X. tendant à l'application des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE BEAUSOLEIL, à M X. et au ministre de l'équipement, des transports et du logement, du tourisme et de la mer.

Décision attaquée : Cour administrative d'appel Marseille 2000-01-20 97MA01759 97MA01810