

Conseil d'État

N° 332257

ECLI:FR:CESSR:2012:332257.20121029

Mentionné au tables du recueil Lebon

9ème et 10ème sous-sections réunies

M. Thierry Tuot, président

Mme Séverine Larere, rapporteur

Mme Claire Legras, rapporteur public

FOUSSARD ; SCP LYON-CAEN, THIRIEZ, avocats

Lecture du lundi 29 octobre 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi, enregistré le 24 septembre 2009 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présenté pour l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée, dont le siège est situé 1 rue des Marronniers à Champs-sur-Marne (77420) ; l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 06PA03340 du 3 juillet 2009 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement n°s 04-3843/4 et 04-3844/4 du 6 juillet 2006 par lequel le tribunal administratif de Melun a annulé le permis de construire qui lui a été délivré au nom de l'Etat par le maire de Torcy le 18 août 2003 et, d'autre part, au rejet des demandes présentées devant le tribunal administratif par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 1, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 2, la société GA, la société Leuze Electronic, la société Investim, la SCI 4L, la SCI SRS, la SCI La Forêt, la SNC Tokay, la société TPP-JEP, la société Norminvest, la société Déco 77, la société ATR, la société Lodripo, la société UFG immobilier, la société Carglass, la société Cortes, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy Bussy, la société Sedma, la société Jarina, la société Acimex et le syndicat Torcy Bussy ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat le versement d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

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 Mme Séverine Larere, Maître des Requêtes,
- les observations de Me Foussard, avocat de l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée et de la SCP Lyon-Caen, Thiriez, avocat du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PM1 1,
- les conclusions de Mme Claire Legras, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à Me Foussard, avocat de l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée et à la SCP Lyon-Caen, Thiriez, avocat du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PM1 1 ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par arrêté du 18 août 2003, le maire de Torcy (Seine-et-Marne) a délivré, au nom de l'Etat, un permis de construire à l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée en vue d'édifier une mosquée sur un terrain situé en zone 1NAx du plan d'occupation des sols de la commune ; que, par jugement du 6 juillet 2006, le tribunal administratif de Melun a annulé ce permis de construire ; que, par un arrêt du 3 juillet 2009, la cour administrative d'appel de Paris a confirmé ce jugement en retenant, conformément aux dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, cinq motifs d'annulation du permis de construire ; que l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée se pourvoit en cassation contre cet arrêt en contestant l'ensemble des motifs retenus par le juge d'appel ;

2. Considérant, en premier lieu, que le règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Torcy, dans sa rédaction en vigueur à la date du 18 août 2003, présente la zone 1NA comme " réservée à une urbanisation future destinée, en fonction du secteur de zone, aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement, aux activités sportives et de loisirs ou aux activités économiques " et divisée en sept secteurs, dont " le secteur 1NAx, destiné à l'accueil du futur boulevard urbain, à la réalisation d'une aire des gens du voyage, aux activités et aux bureaux " ; que l'article 1NA 1 de ce règlement, qui précise les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1NA, comporte un tableau mentionnant, pour chaque secteur de la zone, les constructions autorisées ; que ce tableau indique, pour le secteur 1NAx, "activités - boulevard urbain - bureaux - aire des gens du voyage - logements liés au fonctionnement des activités " ; qu'il résulte de l'ensemble de ces mentions que le plan d'occupations des sols n'excluait pas de la zone 1NA les activités culturelles ; que, par suite, en jugeant que seules étaient admises dans le secteur 1NAx les activités économiques à l'exclusion des activités sportives et de loisirs et que la construction d'un édifice culturel ne figurait pas au nombre des occupations et utilisations du sol admises, la cour a entaché son arrêt d'une erreur de droit ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de l'arrêté litigieux : " (...) La délivrance du permis de construire peut être subordonnée : a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire (...) " ; que l'article 1 NA 12 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Torcy prévoyait la réalisation, en ce qui concerne les établissements recevant du public autres que ceux qu'il énumérait, d'une place de stationnement pour 20 m²

de surface hors oeuvre nette ; qu'il est constant que la construction autorisée par le permis de construire délivré à l'association requérante, qui portait sur une surface hors oeuvre nette de 1567 mètres carrés et prévoyait la réalisation de 80 places de stationnement, satisfaisait à ces prescriptions ; que la cour a estimé que le permis délivré était entaché d'un erreur d'appréciation au regard de l'appréciation des besoins de stationnement de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme ; que, cependant, la satisfaction des exigences de l'article R. 111-4, relatives au stationnement, par les dispositions du permis de construire litigieux, était assuré par ses dispositions qui exigeaient le nombre de places prévu par le règlement du plan d'occupation des sols dont il n'était pas allégué qu'il n'aurait pas adéquatement apprécié les besoins de stationnement mentionné à l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, la cour administrative d'appel a entaché sur ce point son arrêt d'une erreur de droit ;

4. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de l'arrêté attaqué : " A. Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte : (...) 5° Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ; 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(...) " ; qu'en jugeant que ces dispositions avaient été méconnues dès lors que le dossier de demande de permis de construire ne contenait pas d'éléments graphiques permettant d'apprécier suffisamment l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords et que le caractère très succinct de la notice paysagère ne permettait pas de pallier cette insuffisance, la cour n'a ni entaché son arrêt d'erreur de droit ni dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis ;

5. Considérant, en quatrième lieu, que, dans sa rédaction applicable à la date de l'arrêté attaqué, le règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Torcy prévoyait que " dans les secteurs 1 NAd et 1 NAx, la définition précise des emprises du futur boulevard urbain est préalable à toute urbanisation " ; que la cour, après avoir estimé qu'à la date de l'arrêté attaqué, la définition précise des emprises du futur boulevard urbain n'était ni arrêtée ni réalisée par les autorités compétentes, en a déduit que le secteur 1 NAx ne pouvait être ouvert à l'urbanisation à la date du 18 août 2003 ;

6. Considérant, d'une part, que, dans leur rédaction demeurée applicable, en vertu de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme, au plan d'occupation des sols de la commune de Torcy, approuvé le 23 février 2001, les dispositions du 8° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme se bornaient à prévoir que les plans d'occupations des sols pouvaient " fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts " ; que ces dispositions, qui n'imposaient pas la définition d'emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ne faisaient pas obstacle à ce que le règlement du plan d'occupation des sols subordonne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 NAd et 1 NAx à la définition précise des emprises du futur boulevard urbain ; que, par suite, la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que les dispositions précitées du règlement du plan d'occupation des sols pouvaient légalement être opposées à l'association requérante ;

7. Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond, et notamment du plan de zonage, que seul un " tracé indicatif " du boulevard urbain avait été arrêté à la date du permis de construire litigieux ; que, par suite, la cour n'a pas dénaturé les pièces du dossier en jugeant que les emprises du futur boulevard urbain n'étaient ni définies, ni réalisées à la date du 18 août 2003 ;

8. Considérant, en cinquième lieu, que les dispositions de l'article 1NA 10 du règlement du plan d'occupation des sols prévoyaient que la hauteur des constructions était mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues, et limitaient à 10 mètres à l'égout du toit la hauteur maximale des constructions dans le secteur 1NAX ; que l'annexe 1 au règlement du plan d'occupation des sols définissait les superstructures comme des ouvrages techniques de faible emprise tels les souches de cheminées, les machineries d'ascenseurs et les paratonnerres ; que la cour a jugé que le permis de construire litigieux méconnaissait ces dispositions eu égard à la hauteur prévue, de 14 mètres, du minaret de la mosquée ;

9. Considérant, d'une part, que la cour, qui, contrairement à ce que soutient l'association requérante, n'a pas jugé que seuls les souches de cheminées, les machineries d'ascenseurs et les paratonnerres pouvaient être regardés comme des superstructures, n'a pas commis d'erreur de droit et n'a pas dénaturé les pièces du dossier en estimant que le minaret, alors même qu'il n'avait pas pour fonction d'assurer le clos et le couvert, ne pouvait être regardé, compte tenu de ses caractéristiques, comme une superstructure au sens des dispositions de l'article 1NA 10 mais devait être pris en considération au titre de la totalité de sa hauteur ;

10. Considérant, d'autre part, que c'est par une appréciation souveraine non entachée de dénaturation que la cour, qui a suffisamment motivé son arrêt, a estimé que le dépassement de 4 mètres autorisé par le permis de construire litigieux ne pouvait être regardé comme une adaptation mineure rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, seule permise par l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que sur les cinq motifs retenus par la cour administrative d'appel de Paris, trois motifs justifient légalement l'annulation du permis de construire prononcée par les premiers juges et, par suite, le rejet de la requête d'appel de l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée par l'arrêt attaqué ; que, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi dirigés contre les motifs censurés par la présente décision, l'association requérante n'est pas fondée à demander l'annulation de cet arrêt ;

12. Considérant que 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 l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, en application des mêmes dispositions, de mettre à sa charge une somme de 3 000 euros à verser, à hauteur de 1 000 euros pour chacun, au syndicat de copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 1, au syndicat de copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 2 et au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy Bussy ;

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi de l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée est rejeté.

Article 2 : L'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée versera une somme de 3 000 euros au syndicat de copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 1, au syndicat de copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 2 et au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy Bussy à hauteur de 1 000 euros pour chacun.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'Association cultures et citoyenneté de Marne-la-Vallée, au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 1, au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy PMI 2, à la société GA, à la Société Leuze Electronic, à la Société investim, à la SCI 4 1, à la SCI SRS, à la SCI La Forêt, à la SNC Tokay, à la société TPP-JEP, à la société Norminvest, à la société Déco 77, à la société ATR, à la société Lodripo, à la société UFG immobilier, à la société Carglass, à la société Cortes, au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Torcy Bussy, à la société Sedma, à la société Jarina, à la société Acimex, au syndicat Torcy Bussy, à la ministre de l'égalité des territoires et du logement et à la commune de Torcy.
