

N° 1003775

M. et Mme Joseph R.
EARL R.

M. Mony
Rapporteur

M. Pin
Rapporteur public

Audience du 1^{er} octobre 2013
Lecture du 15 octobre 2013

54-02
54-06-01
68-02-04
C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Strasbourg

(1^{ère} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 6 août 2010, présentée pour M. et Mme Joseph R., demeurant [...] et l'EARL R., dont le siège est [...], par Me Sonnenmoser ;

M. et Mme R. et l'EARL R. demandent au tribunal :

- d'annuler, ensemble, l'arrêté en date du 11 février 2010 par lequel le maire de Réguisheim a accordé à la SAS Alsaterre un permis d'aménager un lotissement comportant 39 lots et la décision implicite de rejet de leur recours administratif intenté le 9 avril 2010 ;
- de mettre à la charge de la commune de Réguisheim une somme de 1.500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. et Mme R. et l'EARL R. soutiennent que les dispositions de l'article R. 441-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que le dossier de demande de permis d'aménager ne comporte pas de plan de situation permettant de localiser le projet sur le territoire de la commune ; que les dispositions de l'article R. 442-5 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que le projet architectural joint au dossier de demande de permis d'aménager est insuffisant ; que les dispositions de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que la notice produite ne répond pas aux exigences posées, ne comportant ni la description de l'état initial du terrain et de ses abords, ni la composition et l'organisation du projet, ni le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs, ni les solutions retenues en matière de

stationnement, ni l'organisation et l'aménagement des accès, ni le traitement des parties de terrain situées en limite de projet, ni les équipements à usage collectif ; que le service instructeur avait réclamé une notice plus complète ; qu'il n'est pas établi que celle-ci a effectivement été produite ; que les dispositions de l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que le projet architectural est incomplet, en ce qu'il ne comporte pas les deux photographies exigées, ni les vues en coupe faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel, ni les plans des travaux d'équipement et l'indication des modalités de raccordement aux réseaux, ni de document graphique relatif aux hypothèses d'implantation des bâtiments ; que les dispositions de l'article NA 1 - 1.1 du règlement du plan d'occupation des sols ont été méconnues ; que le terrain d'assiette du projet ne peut être construit dès lors qu'il n'est pas contigu à des équipements publics existants ou programmés ; que les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que le projet litigieux présente un risque pour la sécurité publique du fait de l'insuffisance de ses accès ; qu'il aurait du faire l'objet de prescriptions ; que l'entrée et la sortie du lotissement s'effectueraient dans des conditions dangereuses ; que les dispositions de l'article UC 3.2 du règlement du plan d'occupation des sols ont été méconnues ; que la voie de desserte prévue prendra la forme d'une voie en impasse d'une longueur supérieure à cent mètres de long ; que les dispositions de l'article UC 5.1 du règlement du plan d'occupation des sols ont été méconnues ; que deux lots doivent être reconnus comme inconstructibles dès lors que les dimensions de la voie qui en permet l'accès sont insuffisantes ; que les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime ont été méconnues ; que la présence au voisinage immédiat du projet d'installations agricoles imposait le respect d'une distance minimum d'éloignement ; que cette distance est de cinquante mètres s'agissant d'un élevage d'animaux ; que cette règle n'est pas respectée ;

Vu les décisions attaquées ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 5 novembre 2010, présenté pour la commune de Réguisheim, représentée par son maire en exercice, par la Selas M & R, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2.000 euros soit mise à la charge des requérants en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Réguisheim fait valoir que les moyens de légalité externe soulevés par les requérants dans leur recours contentieux sont irrecevables dès lors qu'ils n'en avaient pas fait état dans leur recours administratif ; que le dossier de demande de permis d'aménager constitué au sujet du lotissement "Les Hespérides" comportait un document permettant de localiser le projet, l'erreur de plume concernant sa dénomination ne suffisant pas à y faire obstacle ; que la dénomination "Les faubourgs Saint Etienne" était celle du même projet, déjà précédemment présenté à la commune, et alors stoppé en raison de l'opposition des requérants ; que les différentes pièces figurant au dossier ont permis de compenser les insuffisances de la notice explicative ; que le dossier comporte des documents relatifs aux vues en coupe, aux modalités de raccordement aux réseaux et des hypothèses d'implantation des bâtiments ; que le projet est bien contigu aux équipements publics constitués par la voirie de la rue de Hirtzfelden et des différents réseaux amenés par celle-ci ; que les dispositions de l'article NA 1 - 1.1 du règlement du plan d'occupation des sols ne sont nullement méconnues ; que les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ne trouvent pas à s'appliquer dans le cas d'une commune disposant d'un plan d'occupation des sols ; que les voies de desserte interne du projet ne sont pas des impasses ; que les dispositions de l'article UC 3.2 ne sont pas méconnues ; que les

dimensions de la largeur de la voie de desserte des lots 17 et 18 sont supérieures à quatre mètres ; que les parcelles dont s'agit ne peuvent pas être regardées comme enclavées au sens de l'article UC 5.1 du règlement du plan d'occupation des sols ; que les requérants ne précisent pas la localisation exacte de l'élevage Jaeger ; que la distance d'éloignement à respecter dans le cas d'un élevage comportant plus de cinquante animaux n'est que de vingt-cinq mètres ; qu'il n'est nullement démontré que cette règle n'est pas respectée ;

Vu l'ordonnance en date du 3 juin 2013 fixant la clôture d'instruction au 1^{er} juillet 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 27 juin 2013, présenté pour la SAS Alsaterre par Me Venturelli, qui conclut au rejet de la requête, à ce que les requérants soient condamnés à lui verser 20.000 euros à titre de dommages-intérêts, et à ce qu'il soit mis à leur charge une somme de 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La SAS Alsaterre fait valoir que le recours administratif des requérants ne comportait aucun moyen de légalité externe et que leur recours contentieux ne peut donc lui-même comporter de tels moyens ; que le service instructeur n'a pas pu être induit en erreur du seul fait de l'erreur de plume relative à la dénomination du lotissement litigieux ; que la notice figurant au dossier a été complétée en cours d'instruction, à la demande de l'administration, par la fourniture de nouveaux documents le 21 juillet 2009 ; que ce complément comporte l'ensemble des indications requises ; qu'aucune photographie de loin ne peut être prise ; que la seule photographie figurant au dossier est suffisante ; que les nouveaux documents fournis incluaient une hypothèse d'implantation des bâtiments ; que les dispositions de l'article NA 1-1.1 du règlement du plan d'occupation des sols ne sont pas méconnues ; que les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme ne trouvent pas à s'appliquer en l'espèce, la commune s'étant dotée d'un document d'urbanisme ; qu'aucun problème de sécurité routière ne se pose ; que la voie de desserte du lotissement n'est pas en impasse ; que les dispositions de l'article UC 3-3.2 du règlement du plan d'occupation des sols ne sont pas méconnues ; que les lots n° 17 et 18 ne sont pas enclavés ; que la propriété Jaeger ne constitue pas une exploitation agricole ; qu'à supposer même que cela soit le cas, ce ne sont pas les requérants qui l'exploitent ; que les dispositions du règlement sanitaire départemental ne trouvent pas à s'appliquer ;

Vu l'ordonnance en date du 8 juillet 2013 fixant la réouverture de l'instruction jusqu'au 26 juillet 2013, en application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 20 septembre 2013, présenté pour la SAS Alsaterre, qui conclut aux mêmes fins ;

La SAS fait valoir en outre que sa demande de dommages-intérêts est fondée au regard du nouvel article L. 600-7 du code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance du 18 juillet 2013 ;

Vu l'ordonnance en date du 24 septembre 2013 fixant la réouverture de l'instruction, en application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2013, présenté pour la SAS Alsaterre, qui conclut aux mêmes fins ;

La SAS fait en outre valoir que le montant de dommages-intérêts qu'elle réclame est justifié et qu'elle en fournit la preuve par les éléments qu'elle produit ;

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 1^{er} octobre 2013 :

- le rapport de M. Mony, rapporteur ;
- les observations de :
 - * Me Steinmann, avocat des requérants ;
 - * Me Viguiier, avocat de la commune de Réguisheim ;
- et les conclusions de M. Pin, rapporteur public ;

1. Considérant que M. et Mme R. et l'EARL R. contestent la légalité, ensemble, de l'arrêté en date du 11 février 2010 par lequel le maire de Réguisheim a accordé à la SAS Alsaterre un permis d'aménager et de la décision implicite en date du 9 juin 2010 rejetant leur recours administratif ;

Sur les conclusions à fins d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, que si les requérants soutiennent que les dispositions de l'article R. 441-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que le dossier de demande de permis d'aménager comporte, sur le plan permettant de situer le projet, la mention « Lotissement Les faubourgs Saint Etienne », alors que le même dossier fait par ailleurs apparaître que le lotissement dont s'agit est dénommé « Les Hespérides », il ressort des pièces que, nonobstant ce changement de dénomination lié aux vicissitudes qu'a connu le projet, il n'existe aucune équivoque quant à l'opération dont s'agit ; que le service instructeur a ainsi pu procéder à une instruction du dossier en toute connaissance de cause ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 441-2 du code de l'urbanisme doit, dès lors, être écarté ;

3. Considérant, en deuxième lieu, que si les requérants soutiennent que les dispositions de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que la demande d'autorisation ne comportait pas de notice explicative satisfaisante, il ressort des pièces du dossier que l'administration a invité le 21 juillet 2009 le pétitionnaire à compléter son dossier en fournissant une notice conforme, répondant aux différents points mentionnés par l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ; que le pétitionnaire s'est exécuté le 7 août suivant en présentant une nouvelle notice explicative, comportant des développements relatifs à l'état initial du terrain, à son aménagement, à la composition et à l'organisation du projet, à l'organisation et à l'aménagement des accès, au traitement des parties du terrain situées en limite du projet et aux équipements à usage collectif ; que cette notice complétée doit ainsi être regardée comme conforme aux exigences posées par l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme ;

4. Considérant, en troisième lieu, que les requérants soutiennent que le dossier de demande d'autorisation ne respectait pas les dispositions des articles R. 441-4 et R. 442-5 du code de l'urbanisme, celui-ci ne comportant ni vues en coupe, ni plan des travaux d'équipement permettant le futur raccordement aux réseaux, ni document graphique faisant apparaître une hypothèse d'implantation des constructions à venir et qu'au surplus n'était jointe qu'une seule photographie au lieu des deux exigées ; que, toutefois, il ressort des pièces du dossier, et notamment de celles produites par l'administration, que l'ensemble des pièces nécessaires ont été présentées, certaines ayant été fournies en cours d'instruction à la demande de l'administration, ainsi qu'il a déjà été dit ; que la seule circonstance que le dossier n'ait effectivement comporté qu'une seule photographie, le pétitionnaire indiquant, sans être sérieusement contredit sur ce point, qu'aucune photographie n'était réalisable dans le paysage lointain, apparaît sans incidence sur la légalité de l'autorisation finalement accordée, dès lors que les documents fournis permettaient à l'administration de disposer d'une vision suffisamment précise des différentes caractéristiques du projet et d'instruire la demande en toute connaissance de cause ;

5. Considérant, en quatrième lieu, que les intéressés soutiennent que les dispositions de l'article NA 1-1.1 du règlement du plan d'occupation des sols communal ont été méconnues, en ce que le terrain d'assiette de l'opération n'est pas contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que la voirie de desserte interne du projet doit déboucher sur la rue de Hirtzfelden ; que le projet est ainsi effectivement contigu à une voie publique, laquelle comporte les réseaux qui permettront le raccordement du projet ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article NA 1-1.1 du plan d'occupation des sols communal ne peut ainsi qu'être écarté ;

6. Considérant, en cinquième lieu, que M. et Mme R. et autre soutiennent que les dispositions de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme sont méconnues en ce que le projet litigieux ne prend pas en compte les problèmes de sécurité liés à la circulation automobile ; que, toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme ;

7. Considérant, en sixième lieu, que les requérants soutiennent que les dispositions de l'article UC 3-3.2 du règlement du plan d'occupation des sols communal, applicables aux zones NA et relatives aux voies en impasse, sont méconnues ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que la voirie de desserte interne du projet comporte plusieurs débouchés, l'un sur la rue de Hirtzfelden et trois autres sur des chemins ruraux ; que la voie de desserte interne du projet ne peut ainsi être regardée comme une voie en impasse ;

8. Considérant, en septième lieu, que si M. et Mme R. et autre soutiennent que les lots n° 17 et 18 du projet de lotissement sont inconstructibles en vertu de l'article UC 5-5.1 du règlement du plan d'occupation des sols communal, dès lors qu'ils sont enclavés, il ne ressort pas des pièces du dossier que tel soit effectivement le cas, les lots dont s'agit disposant chacun d'une bande de terrain d'environ 4,5 mètres de large permettant leur accès à la voie de desserte interne du lotissement ;

9. Considérant, en huitième et dernier lieu, que les requérants soutiennent que les dispositions de l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche sont méconnues en ce que plusieurs lots seraient situés à une distance inférieure à celle imposée au voisinage d'un élevage ; que, toutefois, les requérants n'apportent aucun élément de nature à établir que les consorts Jaeger ont effectivement la qualité d'exploitants agricoles ; qu'ils ne fournissent pas davantage d'éléments permettant d'établir que l'utilisation effectivement faite des bâtiments des consorts Jaeger relève de l'élevage au sens du Règlement sanitaire départemental et engendre une zone d'exclusion de construction ; que le moyen invoqué ne peut dès lors, en tout état de cause, qu'être écarté ;

10. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions en annulation présentées pour M. et Mme R. et autre ne peuvent qu'être rejetées ;

Sur les conclusions reconventionnelles de la SAS Alsaterre :

11. Considérant qu'en raison de la nature particulière du recours pour excès de pouvoir, des conclusions reconventionnelles tendant à ce que le requérant soit condamné à payer à une personne mise en cause des dommages et intérêts ne peuvent être utilement présentées dans ce type de contentieux ; que les conclusions de la SAS Alsaterre tendant à la condamnation de M. et Mme R. et autre à lui verser des dommages-intérêts sont ainsi irrecevables ; qu'elles ne peuvent, dès lors, qu'être rejetées ;

Sur les conclusions indemnitaires de la SAS Alsaterre :

12. Considérant que si la SAS Alsaterre entend se prévaloir dans ses dernières écritures de la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme afin de réclamer des dommages-intérêts au requérant du fait du recours contentieux introduit par ce dernier, lesdites dispositions, aux termes desquelles : « Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages-intérêts (...) », modifient les termes du débat contentieux, l'auteur du recours s'exposant ainsi à devoir désormais subir éventuellement des conséquences financières excédant celles qui étaient jusqu'alors de mise dans ce type de contentieux, affectent nécessairement la substance du droit de former un recours contre une décision administrative ; que ces dispositions, en l'absence de dispositions expresses contraires, ne peuvent ainsi trouver à s'appliquer aux recours intentés antérieurement à leur entrée en vigueur ; que les conclusions indemnitaires de la SAS Alsaterre apparaissent, dès lors irrecevables ;

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

13. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Réguisheim, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à payer à M. et Mme R. et autre la somme que ceux-ci réclament au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de condamner M. et Mme R., d'une part, l'EARL R. d'autre part, à verser, tant à la commune de Réguisheim qu'à la SAS Alsaterre une somme de 250 euros chacun au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. et Mme R. et de l'EARL R. est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la SAS Alsaterre relatives au versement de dommages-intérêts par M. et Mme R. et autre sont rejetées.

Article 3 : M. et Mme R. verseront 250 euros (deux cent cinquante euros) tant au profit de la commune de Réguisheim que de celui de la SAS Alsaterre au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de même que l'EARL R..

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Joseph RUDLOF, à l'EARL RUDLOF, à la commune de Réguisheim et à la SAS Alsaterre.

Délibéré après l'audience du 1^{er} octobre 2013, à laquelle siégeaient :

M. Faessel, président,
M. Mony, premier conseiller,
Mme Lestarquit, premier conseiller.

Lu en audience publique le 15 octobre 2013.

Le rapporteur,

Le président,

A. MONY

X. FAESSEL

Le greffier,

S. RETTIG

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin en ce qui le concerne ou 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 de la présente décision.

Strasbourg, le
Le greffier,