

N° 454740

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**ASSOCIATION DES RIVERAINS
LOIRE-BEAULIEU-ILE DE NANTES et
autres**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bruno Bachini
Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 6^{ème} chambre)

Mme Maïlys Lange
Rapporteuse publique

Séance du 15 février 2024
Décision du 20 mars 2024

Vu la procédure suivante :

L'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes, le syndicat des copropriétaires de la résidence de l'Isle et M. Michel Thiel ont demandé au tribunal administratif de Nantes d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 11 février 2020 par lequel le maire de Nantes a accordé à la société Arc Promotion Ouest un permis de construire un ensemble immobilier sur un terrain situé 13 boulevard Alexandre Millerand à Nantes.

Par un jugement n° 2005365 du 18 mai 2021, le tribunal administratif de Nantes a rejeté cette demande après avoir admis l'intervention du syndicat des copropriétaires de la résidence L'escale.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 19 juillet et 20 octobre 2021 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'association des riverains Loire-Beaulieu-Île de Nantes et autres demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Nantes la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le jugement du tribunal administratif de Nantes est entaché :

- d'irrégularité en ce qu'il ne vise pas le mémoire en réponse déposé par les requérants le 15 avril 2021, après la clôture de l'instruction ;
- d'une dénaturation des pièces du dossier en ce qu'il juge que l'insuffisance, l'imprécision et l'inexactitude des éléments du dossier de demande de permis de construire n'étaient pas de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable ;
- d'une erreur de droit ainsi que d'une inexacte qualification juridique des faits et, à tout le moins, d'une dénaturation des pièces du dossier, en ce qu'il juge que le projet n'était pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 9 septembre 2022, la commune de Nantes conclut au rejet du pourvoi et à ce que la somme de 3 500 euros soit mise à la charge de l'association des riverains Loire-Beaulieu-Île de Nantes et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 26 septembre 2022, la société Arc Promotion Ouest conclut au rejet du pourvoi et à ce que la somme de 4 000 euros soit mise à la charge de l'association des riverains Loire-Beaulieu-Île de Nantes et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Bruno Bachini, conseiller d'Etat,
- les conclusions de Mme Maïlys Lange, rapporteure publique ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Zribi et Texier, avocat de l'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes et autres, à la SCP Foussard, Froger, avocat de la commune de Nantes et à la SCP Buk Lament – Robillot, avocat de la société Arc Promotion Ouest ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 11 février 2020, le maire de Nantes a délivré à la société Arc Promotion Ouest un permis de construire un ensemble mixte composé de huit bâtiments de bureaux, cent-un logements collectifs et une résidence de service de vingt hébergements, sur un terrain cadastré section CN n° 141 situé 13, boulevard Alexandre Millerand à Nantes. L'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes et autres se pourvoient en cassation contre le jugement du 18 mai 2021 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté leur demande d'annulation de cet arrêté.

2. D'une part, aux termes de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme : « (...) *Dans le cas (...) de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

3. D'autre part, aux termes de l'article R*. 431-4 du code de l'urbanisme : « *La demande de permis de construire comprend : / (...) a) Les informations mentionnées aux articles R*. 431-5 à R*. 431-12 (...)* ». Aux termes de l'article R*. 431-8 du même code : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / (...) ; / c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; / (...) ; / e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; / (...)* ». L'article R*. 431-9 du même code prévoit que : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu (...)* ». Enfin, aux termes de l'article R*. 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : / (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse* ».

4. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

5. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que si le plan de l'état projeté des constructions et le projet de convention de projet urbain partenarial figurant dans le dossier de permis de construire déposé par la société Arc Promotion Ouest font apparaître plusieurs arbres à l'emplacement d'un bosquet existant de peupliers sur une emprise destinée à être cédée à Nantes métropole en vue de l'aménagement d'un square, les plans des façades et des toitures, le document intitulé « insertion du projet dans l'environnement » et la notice paysagère ne représentent, quant à eux, aucun arbre sur cette emprise et n'apportent aucune précision quant au devenir des peupliers existants. La lecture du dossier de demande de permis de construire ne permet donc pas de déterminer si ces peupliers seront ou non abattus et, dans l'affirmative, si l'abattage les concernera tous ou seulement certains d'entre eux.

6. Il résulte de ce qui précède que le tribunal a dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis en estimant que les requérants n'étaient pas fondés à soutenir que ces contradictions et insuffisances du dossier de demande de permis de construire avaient été de nature à fausser l'appréciation du service instructeur sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

7. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi, que l'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes et autres sont fondés à demander l'annulation du jugement qu'ils attaquent.

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Nantes la somme de 3 000 euros à verser à l'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes et autres au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces dispositions font, en revanche, obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge des requérants qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du tribunal administratif de Nantes du 18 mai 2021 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée au tribunal administratif de Nantes.

Article 3 : La commune de Nantes versera à l'association des riverains Loire-Beaulieu-Ile de Nantes et autres une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Nantes et par la société Arc Promotion Ouest au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à l'association des riverains Loire-Beaulieu-Île de Nantes, première dénommée pour l'ensemble des requérants, à la commune de Nantes et à la société Arc Promotion Ouest.

Délibéré à l'issue de la séance du 15 février 2024 où siégeaient : M. Cyril Roger-Lacan, assesseur, président ; Mme Nathalie Destais, conseillère d'Etat et M. Bruno Bachini, conseiller d'Etat-rapporteur.

Rendu le 20 mars 2024.

Le président :
Signé : M. Cyril Roger-Lacan

Le rapporteur :
Signé : M. Bruno Bachini

La secrétaire :
Signé : Mme Marie-Adeline Allain

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires 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 secrétaire du contentieux, par délégation :