

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1901359

M. et Mme H.

Mme Catherine René
Rapporteure

M. Pierre Vennéguès
Rapporteur public

Audience du 3 septembre 2021
Décision du 17 septembre 2021

68-03-03-02-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rennes

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et trois mémoires, enregistrés les 14 mars, 27 avril, 11 juin et 20 août 2019, M. et Mme H. demandent au tribunal d'annuler, pour excès de pouvoir, l'arrêté du 20 juillet 2018 par lequel le maire de la commune de R. ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux déposée par M. T. en vue de la construction d'un abri de jardin sur un terrain situé sur le territoire de cette commune.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué méconnaît le plan de composition du lotissement S. en ce que le bâtiment projeté, sur sa façade nord, dépasse de 3,40 mètres la zone d'implantation prévue par ce document pour un bâtiment annexe ;
- le plan local d'urbanisme, qui doit reprendre les règlements particuliers, ne reprend pas le point 3 de l'article 9 du règlement du lotissement S. ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions du point 3 de l'article 9 du règlement du lotissement S. ;
- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions du point 2 de l'article 7 du cahier des charges du lotissement S. ;
- le raccordement de l'abri de jardin laisse supposer un détournement de l'objet du permis de construire attaqué ;
- le projet en litige porte atteinte à la jouissance de leur bien.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 17 avril et 28 mai 2019, la commune de R. conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable en raison de sa tardiveté ;
- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Par deux mémoires, enregistrés les 18 mai et 7 août 2019, M. et Mme T. concluent au rejet de la requête.

Ils soutiennent que :

- la requête est irrecevable en raison de sa tardiveté et de l'absence d'intérêt à agir des requérants ;
- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

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 René,
- et les conclusions de M. Vennéguès, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Le 4 juillet 2018, M. et Mme T. ont déposé une déclaration préalable en vue de la réalisation d'un abri de jardin sur la parcelle cadastrée section AC n° 282 située à R., qui constitue le lot n° 6 du lotissement S.. Par un arrêté du 20 juillet 2018 dont M. et Mme H. demandent l'annulation, le maire de la commune de R. ne s'est pas opposé à cette déclaration préalable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme : « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. / (...)* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet en litige constitue le lot n° 6 du lotissement S. M. et Mme H. soutiennent que ce projet méconnaît la zone

d'implantation de bâtiment annexe figurant sur le plan de composition de ce lotissement, le point 3 de l'article 9 de son règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions, ainsi que le point 2 de l'article VII de son cahier des charges relatif aux servitudes d'urbanisme. Toutefois, les règles ainsi invoquées par les requérants constituent des règles d'urbanisme au sens des dispositions précitées de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme. Par conséquent, ces règles cessent de s'appliquer, au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, lorsque le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, et l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme ne peut l'opposer à la personne qui sollicite un permis d'aménager, un permis de construire ou qui dépose une déclaration préalable. Ainsi, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement S., qui a fait l'objet d'une autorisation de lotir par un arrêté du maire de R. du 30 novembre 2005, étaient nécessairement devenues caduques à la date de l'arrêté contesté, conformément aux dispositions de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, dès lors que la commune de R. est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 15 juin 2018. Il en résulte que ces moyens doivent être écartés comme inopérants, les requérants ne se prévalant par ailleurs de la méconnaissance d'aucune disposition particulière du règlement du plan local d'urbanisme de cette commune.

4. En deuxième lieu, il ne résulte d'aucune disposition législative ou réglementaire que le contenu des documents d'urbanisme doit reprendre les dispositions prévues par les règlements de lotissement. Par suite, les requérants ne peuvent utilement soutenir que le plan local d'urbanisme de R. serait illégal en ce qu'il « ne prend pas en compte le point 3 de l'article 9 » du règlement du lotissement S..

5. En troisième lieu, un arrêté de non-opposition à déclaration préalable a pour seul objet d'assurer la conformité des travaux qu'il autorise avec les dispositions législatives et réglementaires d'urbanisme en vigueur. Il est délivré sous réserve des droits des tiers. Ainsi, M. et Mme H. ne peuvent davantage utilement invoquer les atteintes que porterait le projet contesté à la jouissance de leur bien.

6. En dernier lieu, le détournement de procédure allégué par M. et Mme H. n'est pas établi.

7. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées par la commune de R. et par M. et Mme T., que les conclusions présentées par M. et Mme H. à fin d'annulation doivent être rejetées.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. et Mme H. est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. H. et Mme le H., à la commune de R. et à M. et Mme T..

Délibéré après l'audience du 3 septembre 2021 à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
M. Bozzi, premier conseiller,
Mme René, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 septembre 2021.

La rapporteure,

signé

C. René

Le président,

signé

C. Radureau

Le greffier,

signé

N. Josserand

La République mande et ordonne au préfet du Finistère 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.