

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS**

N° 2204047

ASSOCIATION POUR LA
PROTECTION ET LA SAUVEGARDE
DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT
DES HORTILLONNAGES et autres

Mme Parisi
Rapporteure

Mme Beaucourt
Rapporteure publique

Audience du 14 janvier 2024
Décision du 28 janvier 2024

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif d'Amiens
(4^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023, le tribunal a rejeté les conclusions présentées par l'association SOS Hortillonnages pour la défense des propriétaires, le respect de la faune et de la flore du site, la lutte contre les nuisances, par M. et Mme A., par MM. B., C. et D. et par Mmes E. et F., a fait application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et a sursis à statuer sur les conclusions présentées par l'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages, par M. G., par M. et Mme H. et par M. et Mme I., tendant à l'annulation de l'arrêté du 15 juillet 2022 par lequel le maire de la commune de Camon a délivré à la société civile de construction vente La Venise Verte un permis de construire un ensemble immobilier de trente-et-un logements sur des parcelles cadastrées section AI n^{os} 320p, 321p, 322 et 323 situées rue René Gambier et chemin de la Fontaine sur le territoire de la commune.

La commune a produit, le 2 février 2024, l'arrêté de permis de construire modificatif délivré le 15 janvier 2024 à la société civile de construction vente La Venise Verte à la suite de ce jugement, accompagné de l'entier dossier de demande correspondant.

Par trois mémoires, enregistrés les 18 mars, 29 mai et 11 juillet 2024, les requérants, représentés par Me Abiven, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures, d'ordonner avant-dire-droit une visite sur les lieux du projet en application des dispositions de l'article R. 622-1 du code de justice administrative, d'annuler l'arrêté du 15 janvier 2024 portant permis de construire modificatif et demandent à ce que soit mise à la charge de la commune de Camon la somme totale de 6 000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Ils soutiennent que :

- les documents joints au dossier de demande de permis de construire de régularisation sont insincères et faussés dès lors que la vue de l'existant est très éloignée de la réalité et que les perspectives depuis la rue Gambier et depuis le marais des Bœufs ne permettent pas d'apprécier l'impact visuel de l'ensemble immobilier projeté dans la mesure où ses dimensions y ont été très minimisées et que l'aménagement paysager y a été volontairement exagéré ; cette représentation trompeuse « confine à la fraude » ;

- ces documents font apparaître que le projet, qui se situe en zone humide, va impliquer l'abattage de la végétation existante ;

- l'arrêté portant permis de construire modificatif délivré le 15 janvier 2024 méconnaît les articles R. 431-8 et R. 431-10 du code de l'urbanisme dès lors que :

- la notice descriptive et les documents graphiques joints à la demande de permis de construire modificatif sont sommaires et confus en ce qui concerne l'insertion du projet dans son environnement ; le photomontage proposant une insertion du projet dans l'environnement se fonde sur des dimensions manifestement anormales ;
- le traitement de la végétation est confus, sans rapport avec la réalité du site et ne tient pas compte du fait que le projet est implanté en zone humide ;
- rien ne justifie la production d'un photomontage comme vue de l'existant en lieu et place d'une simple photographie ;
- aucune représentation de l'accès au projet par le chemin de la Fontaine n'est proposée ni aucune vue depuis la sortie du chemin de halage, immédiatement en face du projet de l'autre côté de la rue Gambier ;
- la notice descriptive ne décrit pas situation du projet en zone d'expansion de crue, en zone humide, en sortie du chemin de halage qui longe les Hortillonnages et la situation du projet en partie en ZNIEFF de type I « Marais de la Vallée de la Somme entre Daours et Amiens » et en zone NATURA 2000, en continuité des Hortillonnages ;
- le dossier « loi sur l'Eau » n'a pas encore été déposé par la société pétitionnaire.

- cet arrêté méconnaît l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme ;

- cet arrêté n'a pas eu pour effet de régulariser les vices retenus par le tribunal administratif d'Amiens dans son jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023.

Par trois mémoires en défense, enregistrés les 8 avril, 19 avril et 14 juin 2024, la société civile de construction vente la Venise Verte, représentée par Me Tourbier, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures, à titre principal, de rejeter la requête, à titre subsidiaire, d'ordonner avant-dire-droit une visite sur les lieux du projet en application des dispositions de l'article R. 622-1 du code de justice administrative, et, en tout état de cause, de mettre à la charge solidaire des requérants la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 avril 2024, la commune de Camon, représentée par Me Gras, demande au tribunal de rejeter les conclusions des requérants et de mettre à leur charge la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les conclusions de l'association SOS Hortillonnages pour la défense des propriétaires, le respect de la faune et de la flore du site, la lutte contre les nuisances, par M. et Mme A., par

MM. B., C. et D. et par Mmes E. et F. sont irrecevables ainsi que le tribunal administratif l'a jugé dans son jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023 ;

- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 16 juillet 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 2 septembre 2024 à 12h00.

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 Parisi, conseillère,
- les conclusions de Mme Beaucourt, rapporteure publique,
- les observations de Me Abiven, représentant les requérants,
- les observations de Me Arnould, substituant Me Gras, représentant la commune de Camon ;
- et les observations de Me Delort, représentant la SCCV La Venise Verte.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023, le tribunal a fait application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et a sursis à statuer sur les conclusions présentées par l'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages, par M. G., par M. et Mme H. et par M. et Mme I., tendant à l'annulation de l'arrêté du 15 juillet 2022 par lequel le maire de la commune de Camon a délivré à la société civile de construction vente (SCCV) La Venise Verte un permis de construire un ensemble immobilier de trente-et-un logements sur des parcelles cadastrées section AI n^{os} 320p, 321p, 322 et 323 situées rue René Gambier et chemin de la Fontaine sur le territoire de la commune.

2. Par ce jugement, le tribunal a donné à la commune de Camon et à la SCCV La Venise Verte un délai de quatre mois à compter de sa notification pour justifier des mesures permettant de régulariser les vices tirés de l'incomplétude du dossier et de la méconnaissance du point 5 de l'article 5.2 et de l'article 6.3. du règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la vallée de la Somme et de ses affluents, s'agissant des constructions du bâtiment C et de ses équipements électriques. Par un arrêté du 15 janvier 2024, le maire de la commune de Camon a délivré à la SCCV La Venise Verte un permis de construire modificatif.

Sur le cadre juridique applicable :

3. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction désormais applicable : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être*

régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. ».

4. A compter de la décision par laquelle le juge recourt à l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, seuls des moyens dirigés contre la mesure de régularisation notifiée, le cas échéant, au juge peuvent être invoqués devant ce dernier. A ce titre, les parties peuvent, à l'appui de la contestation de l'acte de régularisation, invoquer des vices qui lui sont propres et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant dire droit. Elles ne peuvent en revanche soulever aucun autre moyen, qu'il s'agisse d'un moyen déjà écarté par la décision avant dire droit ou de moyens nouveaux, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation.

Sur les moyens nouveaux soulevés à l'encontre du permis de construire modificatif :

5. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que la demande de permis de construire modificatif comprend deux documents graphiques représentant la construction projetée dans son environnement proche depuis la rue Gambier du nord vers le sud et depuis le marais des Bœufs. Il ne ressort pas des pièces du dossier que ces documents graphiques ne reflèteraient pas une représentation fidèle de la situation alors que la confrontation de ces insertions graphiques avec les vues photographiques proches et lointaines, dont les points de vue sont reportés sur le plan de masse, ainsi qu'avec les plans de masse et de coupe joints au dossier de permis de construire modificatifs, qui comportent les dimensions exactes de la construction projetée, ont permis aux services instructeurs de visualiser le volume du projet et son insertion dans l'environnement paysager existant et d'apprécier ainsi l'insertion du projet et son impact visuel. Par suite, le moyen tiré du caractère insincère et faussé des documents joints au dossier de demande de permis de construire de régularisation doit être rejeté. Pour les mêmes motifs et à le supposer soulevé, le moyen tiré de ce que le permis de construire modificatif en litige a été obtenu par fraude doit être écarté.

6. En deuxième lieu, si les requérants soutiennent que le projet implique nécessairement l'abattage de la végétation présente sur le terrain d'emprise du projet, la notice architecturale du projet modificatif, qui ne fait état d'aucun abattage d'arbres, indique au contraire que « l'ensemble du jardin situé à l'intérieur de l'emprise de la parcelle sera planté » d'arbres de haute tige dont les essences, à savoir érable argenté, frêne et févier, sont indiquées au plan de masse joint au dossier de permis de construire modificatif. Par ailleurs, il ressort de ce plan de masse que les arbres dont les requérants déplorent l'abattage sont situés, non sur l'unité foncière du projet, mais en rive Sud de la Somme. Dans ces conditions, un tel moyen doit être écarté.

7. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *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 ; (...)* ». Et 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 ».

8. Premièrement, pour les mêmes motifs que ceux évoqués aux points 5 et 6, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'insertion du projet dans son environnement alentour et la végétation font l'objet, dans le dossier de demande du permis modificatif litigieux, d'une représentation trompeuse et infidèle.

9. Deuxièmement, il ressort des pièces du dossier que les planches PCM 6/7 comportent, tant s'agissant de la vue depuis le marais des Bœufs que de celle depuis la rue Gambier, non seulement un photomontage permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport à l'environnement alentour mais également une photographie de cette même vue dépourvue de tout ajout graphique de la construction envisagée. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir qu'un photomontage ne saurait suffire à constituer une vue de l'existant.

10. Troisièmement, s'il ressort des pièces du dossier de permis de construire modificatif que la planche PCM 6/7 « Insertion du site depuis la rue Gambier » ne comporte aucune vue face au projet depuis cette rue, la lecture croisée des planches PC 06 « Perspective d'intégration » et PC 07 « Photographie du terrain dans l'environnement proche » a permis aux services instructeurs d'apprécier de façon suffisante l'impact du projet depuis l'autre côté de la voie publique que constitue la rue Gambier.

11. Quatrièmement, les requérants ne peuvent utilement soutenir que la société pétitionnaire n'a pas procédé à un recensement de l'ensemble des zones de protections existantes au droit du projet, ni décrit ou représenté la desserte du projet par le chemin de la Fontaine, dès lors que le tribunal, par son jugement avant dire droit du 3 octobre 2023, a jugé que ces circonstances n'ont pas été, à elles seules, de nature à fausser l'appréciation des services instructeurs de la demande en litige, suffisamment informés quant à la localisation de l'unité foncière en cause et à la conformité de l'accès de l'ensemble immobilier projeté. De telles branches du moyen tiré de l'incomplétude du dossier, qui ne portent pas sur un vice propre à cette mesure de régularisation et qui n'a pas été davantage révélé par la procédure de régularisation sont, eu égard aux droits que la société pétitionnaire tenait de l'arrêté initial à compter du jugement ayant eu recours à l'article L. 600-5-1 de l'urbanisme, inopérantes.

12. Cinquièmement, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir de l'absence de dépôt d'un dossier « Loi sur l'Eau », qui ne constitue pas un élément de complétude du dossier de permis de construire modificatif.

13. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de permis de construire modificatif doit être écarté dans toutes ses branches.

14. En quatrième lieu, les requérants soutiennent que l'arrêté du 15 janvier 2024 méconnaît les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme, dès lors que les services instructeurs étaient informés, par l'attestation de l'architecte du projet jointe au dossier de permis de construire modificatif, que le projet était susceptible d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement et en particulier sur la ressource en eau. Toutefois, et alors que l'attestation jointe au dossier de permis de construire modificatif ne relève, contrairement à ce que soutiennent

les requérants, aucun élément nouveau, ce moyen, qui ne porte ni sur les vices objets de la mesure de la régularisation ni sur un vice propre à cette mesure et qui n'a pas été davantage révélé par la procédure de régularisation est, eu égard aux droits que la société pétitionnaire tenait de l'arrêté initial à compter du jugement ayant eu recours à l'article L. 600-5-1 de l'urbanisme, inopérant.

15. Il résulte de tout ce qui précède les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 15 janvier 2024 portant permis de construire de régularisation, sans qu'il soit besoin d'effectuer une visite sur les lieux et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Camon en défense.

Sur la régularisation du permis de construire initial :

16. En premier lieu, par le jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023, le tribunal a jugé que le dossier de demande de permis de construire était incomplet, s'agissant, tout d'abord, de l'insuffisance des perspectives de l'état projeté des constructions qui ne permettent pas de visualiser l'impact visuel de l'ensemble immobilier sur l'environnement naturel alentour, et notamment sur les étangs et marais situés sur l'autre rive, ensuite, de l'insuffisance de l'attestation établie par l'architecte du projet en application du f) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme et enfin, de l'absence de mention, sur le plan de masse, de la cote de référence du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la vallée de la Somme et de ses affluents en méconnaissance de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme.

17. Premièrement, ainsi qu'il l'a été dit au point 5 du présent jugement, la demande de permis de construire modificatif comprend deux documents graphiques représentant la construction projetée dans son environnement proche depuis la rue Gambier du nord vers le sud et depuis le marais des Bœufs. Dans ces conditions, les services instructeurs ont été mis à même de visualiser les futures constructions depuis l'arrière du bâtiment et, par conséquent, d'apprécier leur impact visuel sur le marais des Bœufs situé sur l'autre rive, sans qu'il soit nécessaire, contrairement à ce que soutiennent les requérants, que le projet comporte une vue du projet depuis le chemin de la Fontaine.

18. Deuxièmement, il ressort des mêmes pièces que le niveau moyen du sol impacté par le projet, 24,15 NGF, est mentionné sur le plan de masse joint au dossier de permis de construire modificatif ainsi que dans la notice descriptive du projet modificatif. Une telle indication a, dès lors, permis aux services instructeurs de s'assurer de la conformité du projet avec la réglementation applicable, notamment au regard du point 5 de l'article 5.2 et de l'article 6.3 du règlement du PPRN de la vallée de la Somme et de ses affluents.

19. Troisièmement, il ressort de ces mêmes pièces que le dossier de demande de permis de construire modificatif comporte une attestation signée par Mme Sonia Riachi, en sa qualité d'architecte du projet, attestant qu'une « étude préalable a été réalisée exigée par les dispositions du point 2 de l'article 5.2 du PPRN de la Vallée de la Somme et de ses affluents ». Dans ces conditions, cette attestation a permis, par sa teneur, aux services instructeurs de disposer d'une information claire et suffisante quant à la réalisation de l'étude préalable exigée par les dispositions du point 2 de l'article 5.2 du PPRN de la vallée de la Somme et de ses affluents, sans que les requérants puissent utilement contester le caractère suffisant de cette étude au regard des exigences du PPRN, une telle appréciation ne relevant pas de l'office du juge administratif.

20. Il résulte de tout ce qui précède que le permis de construire modificatif délivré le 15 janvier 2024 a régularisé le vice initial et le moyen tiré de l'incomplétude du dossier doit donc être écarté dans toutes ses branches.

21. En second lieu, par le jugement avant-dire-droit du 3 octobre 2023, le tribunal a jugé que l'arrêté du 15 juillet 2022 méconnaît le point 5 de l'article 5.2 et l'article 6.3. du règlement du PPRN de la vallée de la Somme et de ses affluents, s'agissant des constructions du bâtiment C et de ses équipements électriques.

22. Il ressort des plans de masse PCM-2 « plan de masse projet » et de coupe PCM-3 « Coupe de principe du terrain et de la construction – Volume C et Abris Vélos » joints au dossier de permis de construire modificatif, d'une part, que le coffret électrique du bâtiment C est situé à 24,65 NGF correspondant au niveau minimum déterminé par les dispositions du point 5 de l'article 5.2 du PPRN et, d'autre part, que le bâtiment C présente un niveau de rez-de-jardin également situé à 24,65 NGF, correspondant au niveau minimum déterminé par les dispositions de l'article 6.3. du règlement du PPRN, à savoir 50 centimètres au-dessus du niveau moyen du sol impacté par le projet. Si les requérants soutiennent que la modification de ces niveaux nécessite, en l'absence de modification du gabarit de la construction, un exhaussement de terrain qui n'est pas indiqué dans les pièces jointes au dossier de demande de permis de construire modificatif, il ressort toutefois de la lecture croisée de la notice descriptive du projet modificatif et de la planche PCM 3 que la hauteur entre le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée du bâtiment C a été réduite de 5 centimètres par rapport au projet initial. A cet égard, la suppression de la cote NGF de 23,85 initialement indiquée sur le plan de coupe de principe E – Abri de vélo et son remplacement par le niveau moyen du sol impacté par le projet, 24,15 NGF, dans le plan de coupe issu du projet modifié ne saurait suffire à démontrer, contrairement à ce que soutiennent les requérants, qu'un exhaussement de terrain aurait été réalisé.

23. Dans ces conditions, le permis de construire modificatif a régularisé le vice initial relatif au niveau des constructions du bâtiment C et de ses équipements électriques et le moyen soulevé à ce titre doit donc être écarté.

24. L'ensemble des autres moyens ayant été écartés, les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté du 21 décembre 2022 présentées par l'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages, par M. G., par M. et Mme H. et par M. et Mme I. sur lesquelles le tribunal avait sursis à statuer doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

25. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens (...)* ». Il résulte de ces dispositions que le paiement des sommes exposées et non comprises dans les dépens ne peut être mis à la charge que de la partie qui perd pour l'essentiel. La circonstance qu'au vu de la régularisation intervenue en cours d'instance, le juge rejette finalement les conclusions dirigées contre la décision initiale, dont le requérant était fondé à soutenir qu'elle était illégale et dont il est, par son recours, à l'origine de la régularisation, ne doit pas à elle seule, pour l'application de ces dispositions, conduire le juge à mettre les frais à sa charge ou à rejeter les conclusions qu'il présente à ce titre.

26. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de rejeter l'ensemble des conclusions des parties présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages et autres est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la SCCV La Venise Verte et par la commune de Camon sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages, en tant que représentante unique des requérants, à la société civile de construction vente La Venise Verte et à la commune de Camon.