

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

N°1721271

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION DES RIVERAINS DU
DINGHOF

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Clémence Sousa Pereira
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nancy

(1^{ère} chambre)

M. Michaël Thomas
Rapporteur public

Audience du 23 octobre 2019
Lecture du 19 novembre 2019

68-03
C +

Vu la procédure suivante :

Par une ordonnance en date du 26 mars 2019, le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat a transmis le dossier de la requête de l'association des riverains du Dinghof au tribunal administratif de Nancy.

Par une requête enregistrée le 13 mars 2017 au greffe du tribunal administratif de Strasbourg, et un mémoire, enregistré le 16 octobre 2019, l'association des riverains du Dinghof, représentée alors par Me Zind, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures:

1°) d'annuler l'arrêté en date du 11 janvier 2017 par lequel le maire de la commune de Schiltigheim a délivré un permis de construire à la commune de Schiltigheim portant sur le déplacement et la réhabilitation d'une maison alsacienne ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Schiltigheim une somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable dès lors, d'une part, qu'elle a procédé à la notification de son recours conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et d'autre part, qu'elle présente un intérêt lui conférant qualité pour agir ;
- l'arrêté est entaché d'incompétence de son signataire ;
- la démolition de la construction existante est interdite par l'article 8 du règlement du plan d'occupation du sol ;
- l'arrêté a été pris en méconnaissance de l'article 1.4 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal régissant les zones UAA ;
- le projet litigieux méconnaît les dispositions de l'article 11 UA du règlement du plan d'occupation des sols dès lors qu'il porte atteinte à l'identité du quartier ainsi qu'aux dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 29 septembre 2017, la commune de Schiltigheim, représentée par Me Marcantoni, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association des riverains du Dinghof en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête de l'association requérante est irrecevable à défaut pour son président de justifier d'un mandat exprès en ce sens du comité directeur ;
- les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 Sousa Pereira,
- les conclusions de M. Thomas, rapporteur public,
- les observations de Mme Hehn et Mme Munchenbach représentant l'association des riverains du Dinghof ;
- et les observations de Me Perrey, représentant la commune de Schiltigheim.

Une note en délibéré présentée par la commune de Schiltigheim a été enregistrée le 25 octobre 2019 et n'a pas été communiquée.

Considérant ce qui suit :

1. Le 3 octobre 2016, la commune de Schiltigheim a déposé une demande de permis de construire portant déplacement et réhabilitation d'une maison alsacienne située 37 A rue d'Adelshoffen à Schiltigheim. Par un arrêté en date du 11 janvier 2017, le maire de Schiltigheim a accordé le permis de construire sollicité. Par la requête susvisée, l'association des riverains du Dinghof demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 11 janvier 2017.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. L'article 13 des statuts de l'association des riverains du Dinghof stipule que : « *Le comité directeur est investi des pouvoirs les plus étendus, dans la limite des buts de l'association et dans le cadre des résolutions adoptées par l'Assemblée Générale. (...) Il donne mandat au Président pour agir en justice et intenter toutes actions au nom de l'association* ». Il ressort des pièces du dossier que par décision du 5 octobre 2016, les membres du comité directeur ont donné mandat au président de l'association, M. Szlosser, pour ester en justice au nom de l'association. Le président avait ainsi qualité pour agir en justice au nom de l'association. Par suite, la fin de non-recevoir opposée à ce titre par la commune de Schiltigheim doit être écartée.

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté attaqué :

3. Aux termes de l'article 8 du règlement du plan d'occupation des sols : « *Les bâtiments repérés au plan de zonage par la trame « interdiction de démolir » (au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme) sont préservés et ne peuvent être démolis. Cependant, les travaux d'extension, d'amélioration et de restauration sont autorisés* ». Par ailleurs, le rapport de présentation du plan d'occupation des sols de Schiltigheim énonce en point III. A. 1 que : « *Il peut se dégager au moins deux typologies bien distinctes dans la structure de ces quartiers : - autour de la rue Principale et de la rue d'Adelshoffen, à l'Est de la route de Bishwiller, se situe le vieux village rural. Dans ce secteur, il subsiste encore certains bâtiments d'anciennes fermes et diverses constructions traditionnelles à pans de bois implantées le long des voies souvent tortueuses. A ce titre, plusieurs bâtiments marquants sont repérés. Il s'agit de maisons traditionnelles datant du XVIIème siècle dont la démolition est interdite, afin de sauvegarder le patrimoine le plus ancien de la ville. Des travaux d'amélioration, d'extension ou de restauration sont toutefois autorisés. Les maisons identifiées se trouvent (...) 37 A rue d'Adelshoffen (...)* » ;

4. Il ressort des pièces du dossier que le projet litigieux, situé 37 A rue d'Adelshoffen, porte sur l'une des constructions traditionnelles à pans de bois dont la démolition est expressément interdite par le plan d'occupation des sols de Schiltigheim. Il ressort de la notice explicative figurant au dossier de demande du permis de construire que le projet consiste en la déconstruction d'une maison à pans de bois de type « alsacienne » qui sera déplacée, à plus de 12,50 mètres de son emplacement actuel vers le nord-est de la parcelle, puis reconstruite à l'identique en restaurant ou reconstituant les éléments manquants, détruits ou modifiés. Ainsi,

les travaux litigieux portent atteinte au gros œuvre du bâtiment existant, orienté est-ouest et dont la façade antérieure a pignon vers la rue, en modifiant notamment son implantation et son orientation actuelles. Par ailleurs, l'emplacement de la bâtisse litigieuse, dont il est constant qu'elle fait partie d'un « Dinghof » ou autrement dit d'une cour colongère, présente un intérêt dans la sauvegarde du patrimoine de la commune quant à la préservation des méthodes ancestrales de construction notamment quant à l'orientation et l'implantation des constructions. Enfin, il est constant que la cave attenante à la maison litigieuse, édifiée en moellon et devant également être déplacée, ne présente pas les caractéristiques d'une maison traditionnelle alsacienne permettant son démontage et son remontage sans atteinte de son gros œuvre. Il s'ensuit que, dans les circonstances très particulières de l'espèce, les travaux litigieux ne constituent ni des travaux d'extension, ni des travaux d'amélioration du bâtiment existant et ne peuvent pas plus être regardés, eu égard notamment au nouvel emplacement du bâtiment projeté, comme de simples travaux de restauration. Par suite, il y a lieu d'accueillir le moyen tiré de ce que le permis litigieux contrevient aux dispositions de l'article 8 du règlement du plan d'occupation des sols.

5. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par l'association requérante n'est, en l'état du dossier soumis au tribunal, susceptible d'entraîner l'annulation de l'arrêté litigieux.

6. Il résulte de ce qui précède que l'association des riverains du Dinghof est fondée à demander l'annulation du permis de construire délivré à la commune de Schiltigheim par arrêté du 11 janvier 2017.

Sur les frais d'instance :

7. 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'association requérante, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie tenue aux dépens ou la partie perdante, la somme demandée par la commune de Schiltigheim au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Schiltigheim une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association requérante et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1 : L'arrêté du 11 janvier 2017 du maire de la commune de Schiltigheim est annulé.

Article 2 : La commune de Schiltigheim versera à l'association des riverains du Dinghof une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Schiltigheim présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Schiltigheim et à l'association des riverains du Dinghof.

Délibéré après l'audience du 23 octobre 2019, à laquelle siégeaient :

Mme Ledamoisel, présidente,
Mme Sousa Pereira, premier conseiller,
Mme Grandjean, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 19 novembre 2019.

Le rapporteur,

C. Sousa Pereira

La présidente,

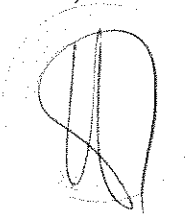
C. Ledamoisel

Le greffier,

I. Varlet

La République mande et ordonne au préfet du Bas-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.

Pour expédition conforme :
Le greffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned below the text "Le greffier,".