

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASSE-TERRE**

N°0900389

M. Philippe A...

M. Ibo
Président-rapporteur

Mme Pater
Rapporteur public

Audience du 6 septembre 2012
Lecture du 27 septembre 2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Basse-terre

(2ème Chambre)

Vu la requête, enregistrée le 7 juillet 2009, présentée par M. Philippe A..., demeurant au... ; M. A...demande au Tribunal d'annuler l'arrêté en date du 21 mai 2009 du maire de Saint-François portant permis de construire n° 971 125 09 SF 013 délivré le 21 mai 2009 par le maire de la commune de Saint-François à M. B...D...pour la construction d'un ensemble immobilier de 20 appartements sur une parcelle de terrain cadastrée n°AZ 294 au lieudit Meudon ;

il soutient que :

- le permis en cause a été délivré en méconnaissance des articles UE 10, alinéas 1 et 2, UE 7 et UE 8 du règlement du plan d'occupation du sol de la commune en ce qu'il ne respecte pas la hauteur des constructions, ni leur implantation par rapport aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété ;

- qu'en outre, il y a détournement de pouvoir car l'autorité administrative a agi dans un but étranger à l'intérêt général en ce qui concerne l'appréciation des dessertes du projet de construction ; qu'en effet les voies d'accès au lotissement ne pourront supporter plus qu'un doublement du nombre de véhicules ; la sortie et l'entrée sur la Nationale 5 sont déjà extrêmement dangereuses ; la desserte en eau et en électricité est insuffisante ;

Vu la décision attaquée ;

Vu la mise en demeure adressée le 26 février 2010 à la commune de Saint-François, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

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 6 septembre 2012 ;

- le rapport de M. Ibo, président ;

- les conclusions de Mme Pater, rapporteur public ;

- les observations de M.B... ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article UE 8 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Saint-François, applicable à l'espèce, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : « *La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.* » ; qu'il ressort des pièces du dossier que les trois bâtiments B, C, D, dénommés blocs, B, C, D, nonobstant les paliers qui les relient et les chéneaux de récupération des eaux de pluie qui les entourent, doivent être regardés comme des constructions non contiguës mais distinctes ; que la distance horizontale de tout point du bâtiment B au point le plus proche du bâtiment C et celle séparant ce bâtiment du « bloc D » sont inférieures à la distance minimale de quatre mètres ; que par suite, le maire de Saint-François ne pouvait sans méconnaître les dispositions précitées du plan d'occupation des sols autoriser la construction de ces trois bâtiments ;

2. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. A...est fondé pour ce motif à demander l'annulation de l'arrêté en date du 21 mai 2009 susvisé ;

3. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par la requête n'apparaît, en l'état du dossier, susceptible de justifier l'annulation de la décision attaquée ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrête du maire de Saint-François en date du 21 mai 2009 est annulé.

Article 2: Le présent jugement sera notifié à M. Philippe A...et à la commune de Saint-François.

- Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Pointe-à-Pitre en application de l'article R.751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 6 septembre 2012, à laquelle siégeaient :

M. Ibo, président,
M. Raison, premier conseiller,
M. Sauton , premier conseiller,

Lu en audience publique le 27 septembre 2012.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien
dans l'ordre du tableau,

A. IBO

D. RAISSON

La greffière en chef

J. TAREAU

La République mande et ordonne au préfet de la Guadeloupe en ce qui le concerne et 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.