

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N°2101261

Mme XXX EPOUSE XXX et autres

Mme Armelle Geslan-Demaret
Juge des référés

Ordonnance du 2 avril 2021

54-035-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 5 mars 2021 sous le n° 2101261, des pièces complémentaires, enregistrées le 22 mars 2021 et un mémoire en réplique, enregistré le 23 mars 2021, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse et Mme XXX épouse XXX, représentées par Me Becquevort, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté en date du 1er août 2020, par lequel le maire de la commune de Salles-Curan a accordé un permis de construire une maison individuelle à M. XXX et Mme XXX sur la parcelle cadastrée AP n° XXX, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Salles-Curan une somme de 2 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent, dans le dernier état de leurs écritures, que :

- il a été justifié dans l'instance au fond du respect des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- les requérantes sont respectivement usufruitière et nues propriétaires de la parcelle immédiatement voisine cadastrée AP n°XXX ; l'acte de donation et l'acte antérieur de propriété sont produits ;
- l'urgence est présumée en matière d'urbanisme, en application de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme ; les travaux sont susceptibles de commencer à tout moment ;
- il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée ;
- elles bénéficient d'une présomption d'intérêt à agir, en vertu des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ; compte tenu de la situation du projet dans la bande des 100 m du rivage du lac de Pareloup et d'un espace boisé classé, elles ont intérêt à agir pour préserver leur environnement immédiat ; en outre, la construction projetée va venir s'accoler à la maison des requérantes, qui est implantée sur la limite séparative ; ce projet va nécessiter d'importants travaux de terrassement qui risquent de porter atteinte à la structure même de leur maison, comporte des fenêtres avec vue directe sur leur propriété et prévoit la suppression de la

haie mitoyenne cinquantenaire sans leur accord, en méconnaissance des dispositions de l'article 668 du code civil ; elle porte une atteinte grave aux « conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien » des requérantes ;

- leur requête est recevable rationae temporis, contrairement au motif du rejet de leur recours gracieux par la décision du 3 février 2021, dès lors que le permis de construire litigieux n'a pas fait l'objet d'un affichage continu sur le terrain pendant deux mois, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme ; la commune ne justifie pas que l'affichage allégué sur le terrain serait complet notamment en ce qui concerne la mention de la hauteur du projet ;

- le permis a été obtenu par fraude ; le niveau de terrain naturel indiqué dans la demande de permis de construire est erroné, même si l'implantation de la maison a été modifiée par rapport au premier dossier de permis de construire qui a été refusé pour méconnaissance des articles Nh7 et Nh11 du règlement du PLU ; la hauteur de la maison dans le second projet est de 4,86 m soit 1,01 m de moins que dans le premier projet ; la déclaration de surface de plancher de 145,53 m², le dispense de recourir à un architecte, alors qu'elle ne prend pas en compte une surface annexe de 76,98 m² de sous-sol qualifié de « réserve » alors qu'il s'agit d'une surface de plancher à inclure, conformément aux dispositions de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, ce qui porte la surface à 222,49 m² ; ce sous-sol se trouvera au niveau du lac avec une ouverture directe sur celui-ci, ce qui permet de douter de l'utilisation déclarée de cette surface ;

- le permis de construire a donc été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article R. 411-1 du code de l'urbanisme qui impose le recours à un architecte ;

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 423-50 du même code, car aucun avis n'a été recueilli pour son instruction, l'arrêté visant les avis sollicités pour le projet antérieur alors que ces avis se rapportent à une déclaration préalable du 14 février 2019 portant sur un simple projet de division pour la création d'un lotissement unilatéral, sans aucune indication sur la construction qui y serait réalisée ; ces avis ne peuvent donc être « transposés » ; en outre, le projet porte sur la totalité de la parcelle ; l'instruction très rapide de la demande en un mois n'a pu être possible qu'en raison de cette absence de consultation ;

- le dossier de demande de permis de construire était incomplet ; la notice architecturale prévue à l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme est lacunaire car elle ne comporte pas l'état initial du terrain qui est d'une importance primordiale dans un site aussi sensible ni les indications concernant « l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement » ; le plan de masse prévu à l'article R. 431-9 du même code est également lacunaire ; il ne comporte pas la totalité du terrain d'assiette du projet ; les plantations maintenues, supprimées ou créées n'apparaissent pas alors que le terrain comporte plusieurs arbres de haute tige ; les modalités de raccordement aux réseaux par la voie privée d'accès ne sont pas indiquées ; les modalités de raccordement de cette voie privée à la voie publique n'apparaissent pas non plus ; aucune indication n'est donnée sur les équipements privés d'assainissement ; le certificat de conformité requis par le d) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme fait défaut, en l'absence de réseau public de collecte des eaux usées ;

- le permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions écrites du règlement du PLU, soit les articles Nh4, Nh7 et Nh11 ;

- il a été pris en violation de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ; la construction est implantée dans la bande des 100 m du rivage du lac de Pareloup soumis à la loi littoral, en vertu des dispositions de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; le terrain est situé en dehors des zones urbanisées de la commune ; cette bande de terrain ne comporte que six maisons très espacées, même si ces terrains sont classés en zone Nh à la faveur d'un STECAL ;

- le permis de construire a été délivré sur le fondement d'un PLU lui-même illégal ; la création d'un STECAL dans le secteur du Travers dans la bande des 100 m est incompatible avec la loi littoral ; le PADD ne le permettait pas car il ne concernait pas ce secteur.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 22 mars 2021, la commune de Salles-Curan, représentée par Me Vimini, conclut au rejet de la requête comme irrecevable et à la condamnation des requérantes à lui verser la somme de 3 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les requérantes ne justifient pas du respect des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- il ressort des justificatifs versés au dossier que le permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain de manière continue depuis le 29 octobre 2020 ; par suite, le recours gracieux présenté après l'expiration du délai de recours contentieux est tardif ; il en est de même des requêtes tant au fond qu'en référé ;
- les requérantes ne démontrent pas leur intérêt à agir en qualité de propriétaire ou occupantes en se bornant à verser au dossier un acte de donation datant de 2003 ;
- les requérantes ne peuvent se prévaloir d'une situation d'urgence dès lors que les travaux n'ont pas encore commencé ;
- à titre subsidiaire, il n'existe pas de doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée ;
- la demande de remboursement des frais exposés sera rejetée par voie de conséquence.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête n° 2101117 enregistrée le 26 février 2021 par laquelle Mme XXX épouse XXX et autres demandent l'annulation de l'arrêté du 1er août 2020.

Vu :

- le code civil ;
- le code de l'environnement ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- et le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné Mme Armelle Geslan-Demaret, vice-présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 23 mars 2021 en présence de Mme Tur greffier d'audience :

- le rapport de Mme Armelle Geslan-Demaret, juge des référés,
- les observations de Me Becquevort, avocat, représentant Mme XXX épouse XXX et autres, qui confirment leurs écritures et soutiennent en outre que, s'agissant de la recevabilité, au regard du respect des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, elles renvoient à leur requête au fond, elles n'ont eu connaissance qu'en février 2021, de l'existence du permis de construire en litige, leur recours gracieux a été rejeté comme tardif, toutefois, l'affichage qui ressort de la photo du panneau réalisée par les requérantes le 2 février 2021 permet de constater que la mention de la hauteur de la construction fait défaut, il s'agit d'un défaut substantiel, le délai n'a donc pas commencé à courir, d'autant plus qu'il existe un problème sur la hauteur

réelle du projet, le constat d'huissier réalisé ce matin le 23 mars 2021 en atteste, si les attestations produites en défense mentionnent un affichage à compter du 29 octobre 2021, en ce qui concerne les deux constats d'huissier établis le 19 mars 2021, le premier comporte la photo extraite du téléphone portable de Mme XXX qui est illisible, mais ne mentionne pas la hauteur, le second comporte la mention de la hauteur visiblement rajoutée postérieurement car elle n'est pas de la même écriture, leur recours était donc recevable, s'agissant de l'urgence, l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme établit une présomption simple qui peut être renversée, il a pour objet de juger le plus rapidement possible, la seule circonstance que les travaux n'aient pas commencé ne suffit pas à l'écartier, en l'espèce, il ressort de l'échange de mails avec le constructeur que celui-ci leur a demandé l'autorisation d'effectuer des travaux sur leur propriété, ce qui leur cause un préjudice grave et immédiat, s'agissant de l'intérêt pour agir, la présomption est renforcée par ce préjudice, s'agissant du doute sérieux, sur la fraude, le niveau du terrain naturel est faussé, il y a une différence d'un mètre entre les deux demandes de permis de construire, cela ressort de la superposition des deux plans en calque, la superficie de 75 m² située au niveau le plus bas en sous-sol, qui correspond selon la défense à un rangement de bateau a pour effet de faire passer la demande en deçà de la limite de 150 m² pour laquelle il faut un architecte, M. Carrière a un dossier en cours à l'ordre des architectes, sur la complétude du dossier, il n'y a pas de compensation entre les pièces, il s'agit d'omissions substantielles non compensées, c'est un problème de fond, il n'y a pas d'indication des accès qui se font au niveau du lot détaché, il n'y a rien sur l'évacuation des eaux pluviales, rien sur le dispositif d'assainissement individuel alors qu'il n'y a pas de desserte en collectif, si la commune invoque le plan de desserte collective annexé au PLU depuis 2016, les requérantes n'ont pas reçu de mise en demeure de se raccorder à ce réseau alors qu'il s'agit d'une obligation, ce réseau n'est pas en service, le problème n'est pas tranché au stade du référé, il s'ensuit que le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article Nh4 est fondé alors qu'en outre, les eaux pluviales se déverseront dans le lac, quant à l'article Nh7, il y a un vrai problème sur la véritable hauteur, le refus du premier permis de construire était fondé là-dessus, pour y remédier, les demandeurs ont accolé des pergolas implantées en limites séparatives, c'est un rattachement artificiel, pour l'article Nh11, le deuxième motif de refus était la couleur de l'enduit blanc, qui n'a pas été modifié, ce motif n'a pas été repris, l'implantation du projet sur la deuxième terrasse du terrain naturel en contrebas, alors que les autres constructions sont implantées sur la première terrasse, constitue une rupture dans le rythme des implantations, alors que le lac relève de la loi littoral, il y a atteinte à l'environnement, sur la violation de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme, il n'est pas contesté que la construction est implantée dans la bande des 100 m du rivage, qui est inconstructible, sauf dans les parties déjà urbanisées, en l'espèce, il n'y a qu'un groupe de six maisons appartenant au hameau plus grand des Vergnes qui est situé à 600 ou 800 m, dont elles sont séparées par des forêts ou des champs, en outre, le moyen tiré de l'illégalité du PLU par voie d'exception est soulevé, les requérantes n'ont pas la volonté de nuire à des enfants du pays.

- les observations de Me Vimini, avocat, représentant la commune de Salles-Curan qui confirme ses écritures et fait valoir en outre que les requérantes n'ont pas justifié du respect des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, en particulier au regard des pétitionnaires, le référé suspension ayant été introduit avant la communication de la requête au fond, il leur appartient d'en justifier, elles sont hors délai ainsi que le démontrent les attestations de voisins immédiats, les constats d'huissier, les sms entre Mme Bernard et son constructeur, il n'y a pas d'attestation contraires adverses, la route est extrêmement fréquentée, si la photo prise en février ne fait pas apparaître la hauteur, cette mention a peut-être été effacée, la fraude permettrait de se dispenser des délais, l'intérêt à agir n'est pas démontré par la seule production d'une donation de 2003, à défaut de titre de propriété, l'urgence n'est pas constituée, en l'absence de risque de cristallisation des moyens, la demande de suspension est prématurée, à titre subsidiaire, elle sera rejetée au fond, la fraude n'est pas démontrée, en l'absence d'intention de tromper, le niveau du terrain naturel est sans incidence dès lors que la construction est

désormais en limite séparative, la hauteur est inférieure à 12 m ; la « réserve » est bien un garage à bateau à moteur sans escalier intérieur, un permis modificatif a été déposé vendredi pour le rectifier, les avis ont été émis sur le dossier en vue de construire, l'incomplétude du dossier est compensée, le plan de zonage prévoyant un assainissement collectif fait foi, une pompe de relevage a été prévue, l'évacuation des eaux pluviales sur un terrain en forte déclivité pourra faire l'objet d'un permis modificatif, les pergolas de part et d'autre ont permis l'implantation en limite séparative, le contrôle de l'atteinte aux lieux avoisinants relève de l'erreur manifeste d'appréciation, le projet est invisible de la route ou de la berge en face, il a été remédié à la couleur du crépi par le permis modificatif, si la construction est implantée dans la bande des 100 m du rivage, il s'agit d'une zone déjà urbanisée, avec la division d'une parcelle déjà bâtie, dans le cadre d'un STECAL, par le comblement d'une dent creuse,

- les observations de M. Rolland-Molinier et Mme Bernard qui font valoir qu'ils ont contracté un emprunt et engagé des frais importants.

La clôture de l'instruction a été prononcée, à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

2. Par un arrêté en date du 1er août 2020, le maire de la commune de Salles-Curan (Aveyron) a accordé à M. XXX et Mme XXX un permis de construire pour une maison individuelle d'une surface de plancher de 145 m² sur la parcelle cadastrée AP n° XXX, faisant droit à leur demande déposée le 2 juillet 2020. Par la présente requête, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse XXX, Mme XXX épouse XXX et Mme XXX épouse XXX, se prévalant de la qualité de voisines immédiates du projet, demandent la suspension des effets de cet arrêté dont elles ont parallèlement sollicité l'annulation par requête séparée enregistrée sous le n° 2101117.

En ce qui concerne l'intérêt pour agir :

3. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement (...)* ».

4. Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'une autorisation d'urbanisme de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments

suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

5. Pour justifier de leur intérêt pour agir, Mme XXX épouse XXX et autres soutiennent qu'elles bénéficient d'une présomption d'intérêt à agir en leur qualité de voisines immédiates du projet. D'une part, elles doivent être regardées, par la production de l'acte de donation en date des 14, 23 et 28 avril 2003 enregistré le 12 mai 2003, de leur qualité d'usufruitière pour Mme XXX épouse XXX, et de nues-propriétaires pour ses quatre filles, de la parcelle cadastrée AP n°XXX contiguë à la parcelle cadastrée AP n° XXX sur laquelle se situe le projet. D'autre part, il est constant que la construction projetée, qui va venir s'accoler à la maison des requérantes dès lors qu'elle est implantée sur la limite séparative, est susceptible de leur causer des préjudices, notamment de vue, alors qu'en outre, il résulte de l'instruction qu'elle va nécessiter d'importants travaux de terrassement qui risquent de porter atteinte à la structure même de leur maison. Dans ces conditions, les requérantes sont fondées à soutenir que cette construction risque de porter une atteinte grave aux « conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance » de leur bien. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir doit être écartée.

En ce qui concerne la recevabilité de la requête au fond :

S'agissant du respect du délai de recours contentieux :

6. Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.* ». Aux termes des dispositions de l'article R. 424-15 du même code : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. (...)* ». Aux termes de l'article A 424-16 du même code : « *Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; (...).* ». En imposant que figurent sur le panneau d'affichage du permis de construire diverses informations sur les caractéristiques de la construction projetée, les dispositions rappelées ci-dessus ont eu pour objet de permettre aux tiers, à la seule lecture de ce panneau, d'apprécier l'importance et la consistance du projet. La hauteur du bâtiment est au nombre des mentions substantielles que doit comporter cet

affichage. L’affichage ne peut, en principe, être regardé comme complet et régulier si cette mention fait défaut ou si elle est affectée d’une erreur substantielle, alors qu’aucune autre indication ne permet aux tiers d’estimer cette hauteur.

7. Par ailleurs, lorsqu’une fin de non-recevoir relative à la tardiveté de la requête est soulevée en application des dispositions de l’article R. 600-2 du code de l’urbanisme précitées, il incombe à l’autorité administrative ou au bénéficiaire d’un permis de construire de justifier que ce dernier a bien rempli les formalités d’affichage prescrites.

8. Si la commune de Salles-Curan verse au dossier des attestations de riverains ainsi que des échanges de mails entre les pétitionnaires et leur constructeur d’où il ressort qu’un panneau mentionnant le permis de construire a été affiché sur le terrain à compter du 29 octobre 2020, en revanche, il n’est pas établi que ce panneau comportait la mention de la hauteur de la construction antérieurement à la date du 19 mars 2021 où elle figure sur le cliché photographique que l’huissier de justice a réalisé joint à son constat alors que cette mention ne figure pas dans le cliché issu du téléphone portable de Mme Bernard ni sur le cliché réalisé par les requérantes le 2 février 2021. Dans ces conditions, leur recours gracieux du même jour, rejeté par une décision du 3 février 2021, n’était pas tardif. Il s’ensuit que la requête à fin d’annulation enregistrée le 26 février 2021 sous le n° 2101117 n’est pas entachée de forclusion. Par suite, la présente requête en référé enregistrée le 5 mars 2021 est recevable rationae temporis.

S’agissant du respect des dispositions de l’article R. 600-1 du code de l’urbanisme :

9. Aux termes de l’article R. 600-1 du code de l’urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l’encontre d’un certificat d’urbanisme, ou d’une décision relative à l’occupation ou l’utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l’auteur du recours est tenu, à peine d’irrecevabilité, de notifier son recours à l’auteur de la décision et au titulaire de l’autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l’annulation ou à la réformation d’une décision juridictionnelle concernant un certificat d’urbanisme, ou une décision relative à l’occupation ou l’utilisation du sol régie par le présent code. L’auteur d’un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d’irrecevabilité du recours contentieux qu’il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. La notification du recours à l’auteur de la décision et, s’il y a lieu, au titulaire de l’autorisation est réputée accomplie à la date d’envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de contestation d’un permis modificatif, d’une décision modificative ou d’une mesure de régularisation dans les conditions prévues par l’article L. 600-5-2 ».*

10. Les requérantes ont justifié, à l’occasion de la demande de régularisation qui leur a été faite par le greffe lors du dépôt de leur requête au fond enregistrée sous le n° 2101117, du respect des formalités prescrites par l’article R. 600-1 du code de l’urbanisme, ce qui a permis que cette requête soit communiquée à la commune de Salles-Curan dès le 18 mars 2021. Par suite, et alors même que ces justificatifs n’ont pas été versés dans la présente instance, la fin de non-recevoir soulevée en défense doit être écartée.

En ce qui concerne l’urgence :

11. Aux termes de l’article L. 600-3 du code de l’urbanisme : « *Un recours dirigé contre une décision de non opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire,*

d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort./La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite (...) Lorsqu'une personne autre que celles mentionnées à l'alinéa précédent défère une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortit son recours d'une demande de suspension, le juge des référés statue sur cette demande dans un délai d'un mois. ».

12. Ces dispositions instituent une présomption d'urgence en cas de recours contre une autorisation d'urbanisme. La seule circonstance que les travaux n'aient pas commencé ne suffit pas à l'écartier, alors qu'en outre en l'espèce, il ressort de l'échange de mails entre le conseil des requérantes et le constructeur que celui-ci leur a demandé l'autorisation d'effectuer des travaux de terrassement sur leur propriété, ce qui manifeste son intention de commencer les travaux à bref délai. Par suite, la condition d'urgence doit être regardée comme satisfaite.

En ce qui concerne le doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué :

13. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.* ». Ne peuvent déroger à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale de cent mètres que les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces. L'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proche de celui-ci. Il n'y a pas lieu de distinguer, pour l'application de ces dispositions, entre les constructions ou installations nouvelles et celles portant extension d'une construction ou d'une installation existante.

14. Il n'est pas contesté que le projet litigieux se situe dans la bande des 100 m du rivage du lac de Pareloup soumis à la loi littoral dès lors que sa superficie excède 1000 hectares. Toute construction y est interdite, à l'exception de celles situées dans les espaces déjà urbanisés. En l'espèce, il ressort des documents photographiques versés au dossier que la bande de terrain en cause ne comporte que six maisons très espacées, situées entre le rivage du lac en contrebas, la route départementale en surplomb, elle-même bordée par des espaces boisés classés, et éloignées de 600 à 800 m du hameau des Vergnes auxquelles elles sont rattachées. Même si ces terrains sont classés en zone Nh à la faveur d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), ils ne peuvent être regardés comme se situant dans une zone déjà urbanisée au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Par suite, en l'état de l'instruction les moyens tirés de la violation de ces dispositions, ainsi que de l'illégalité par voie d'exception du PLU en tant qu'il a créé un STECAL dans le secteur du Travers sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué.

15. En deuxième lieu, il ressort de la comparaison entre les deux demandes successives de permis de construire déposées par les pétitionnaires, la première ayant été rejetée par une décision du 16 mars 2020, qu'il existe une différence d'un mètre en ce qui concerne le niveau de terrain naturel. Cette divergence a une incidence sur le calcul de la hauteur de la construction et sur sa conformité aux dispositions de l'article Nh7 du règlement de PLU. Par suite, en l'état de l'instruction, le moyen selon lequel le permis de construire aurait été obtenu par fraude est

également de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué.

16. En troisième et dernier lieu, aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme: « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* ».

17. En l'état de l'instruction, aucun des autres moyens invoqués n'apparaît de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté attaqué.

18. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté attaqué au plus tard jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la requête enregistrée sous le n° 2101117.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

19. 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. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

20. Ces dispositions font obstacle aux conclusions de la commune de Salles-Curan dirigées contre Mme XXX épouse XXX et autres qui ne sont pas, dans la présente instance de référé, la partie perdante. Il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Salles-Curan la somme de 1 500 euros à verser à Mme XXX épouse XXX et autres en application desdites dispositions.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du maire de la commune de Salles-Curan en date du 1er août 2020 portant permis de construire est suspendue au plus tard jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la requête enregistrée sous le n° 2101117.

Article 2 : La commune de Salles-Curan versera à Mme XXX épouse XXX et autres la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête de Mme XXX épouse XXX et autres et les conclusions de la commune de Salles-Curan tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme XXX épouse XXX, à Mme XXX épouse XXX, à Mme XXX épouse XXX, à Mme XXX épouse XXX, à Mme XXX épouse XXX, à la commune de Salles- Curan, à M. XXX et à Mme XXX.

Fait à Toulouse, le 2 avril 2021,

Le juge des référés,

Le greffier,

Armelle Geslan-Demaret

Pauline Tur

La République mande et ordonne au, préfet de l'Aveyron 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 ordonnance.

Pour expédition conforme,
Le greffier,