

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 16MA03052, 16MA03391

—
- COMMUNE DE
VILLENUEVE-LES-AVIGNON
- SARL LE MAS BLANC

—
Mme Busidan
Rapporteur

—
M. Roux
Rapporteur public

—
Audience du 15 mai 2018
Lecture du 29 mai 2018

—
68-03-03-02-02
C



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

9^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure antérieure :

M. et Mme Manuel Fernandes et M. et Mme Spriet ont demandé au tribunal administratif de Nîmes d'annuler l'arrêté du 28 juillet 2014 par lequel le maire de la commune de Villeneuve-lès-Avignon a délivré à la SARL Le Mas Blanc un permis de construire en vue de la réalisation de deux résidences d'habitation comprenant 70 logements, un parc de stationnement aérien et souterrain et l'aménagement d'un « jardin-parc » avec piscine privative, pour une surface de plancher totale créée de 4 237 mètres carrés.

Par un jugement n° 1403039 du 28 juin 2016, le tribunal administratif de Nîmes a annulé l'arrêté du 28 juillet 2014 portant permis de construire.

Procédure devant la Cour :

I - Par une requête, enregistrée le 27 juillet 2016 sous le n° 16MA03052, la commune de Villeneuve-lès-Avignon, représentée par la société civile professionnelle d'avocats Lemoine Clabeaut, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du 28 juin 2016 du tribunal administratif de Nîmes ;

2°) de mettre à la charge des intimés la somme de 2 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la demande n'était pas recevable ;
- le tribunal a commis une erreur de fait en retenant une hauteur de façade du bâtiment A contraire aux dispositions de l'article U3-10 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- le dossier de demande n'était pas incomplet, les exigences de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme quant à la nécessité de plan de coupe étant satisfaites par la pièce PC3, ou les insuffisances de cette dernière étant, en tout état de cause, palliées par la pièce PC2.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 24 juin et le 29 septembre 2017, M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet, représentés par la selarl d'avocats Blanc-Tardivel, concluent au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Villeneuve-lès-Avignon d'une part, de la SARL Le Mas Blanc d'autre part, une somme de 2 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que :

- la recevabilité de la demande est établie du seul fait qu'un au moins des signataires de la demande collective présente un intérêt pour agir et, en outre, le projet affecte chez la totalité des demandeurs les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance de leurs biens ;
- les pièces de la demande ne permettent pas, en violation de l'article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme et en l'absence d'un plan de coupe relatif au bâtiment D, de vérifier le respect des règles de hauteur au droit de ce bâtiment ;
- l'absence de cette pièce entraîne également une violation de l'article U3-11 du règlement du PLU, les planchers de bâtiment D n'étant pas repérés par rapport au terrain naturel ;
- l'architecte des bâtiments de France n'a pas été consulté en violation de l'article R. 423-11 du code de l'urbanisme ;
- le projet ne comprend pas le nombre de places de stationnement exigé par l'article U3-12 du règlement du PLU, dès lors que la SARL Le Mas Blanc ne justifie pas être un organisme d'habitation à loyer modéré ;
- le principe posé par l'article U3-11 du règlement du PLU n'est pas respecté ;
- l'article U3-10 sur la hauteur maximale des constructions n'est pas respecté par le bâtiment A prévu au projet ;
- la présence de constructions au droit de l'emprise des voies publiques, en méconnaissance de l'article U3-6 est de nature à entraîner l'annulation du permis de construire ;
- le projet porte atteinte à l'intérêt et au caractère des lieux avoisinants en méconnaissance de l'article U3-11 du règlement du PLU ;
- le projet a un impact disproportionné sur le patrimoine boisé et écologique situé dans les environs immédiats du terrain d'assiette ;
- le projet ne respecte pas l'article U3-4 du règlement du PLU, les bassins de rétention n'ayant pas les capacités nécessaires ;
- le bassin de rétention prévu en zone 4 présente un risque d'atteinte à la sécurité publique et rend le projet non conforme aux exigences de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Un mémoire, présenté pour la commune de Villeneuve-lès-Avignon, a été enregistré le 20 octobre 2017 et n'a pas été communiqué en application de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

II - Par une requête, enregistrée le 16 août 2017 sous le n° 16MA03391, et complétée par deux mémoires respectivement enregistrés les 10 août et 11 octobre 2017, la société à responsabilité limitée (SARL) Le Mas Blanc, représentée par M^e Avril, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du 28 juin 2016 du tribunal administratif de Nîmes ;

2°) de mettre à la charge des intimés la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les demandeurs n'ayant pas fait la démonstration de leur intérêt à agir, la demande était irrecevable au regard de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, et alors que le projet a été conçu pour supprimer tout vis-à-vis avec le voisinage ;

- la demande de permis de construire contenant quatorze documents permettant d'apprécier l'implantation des bâtiments D et E, le tribunal administratif ne pouvait juger que le dossier était incomplet ;

- contrairement à ce qu'a estimé le tribunal, la hauteur du bâtiment A n'excède pas celle autorisée par l'article U3-10 du règlement du PLU, y compris en tenant compte de l'annexe fonctionnelle relative aux machineries d'ascenseur ;

- l'ensemble des surfaces dont l'altitude est modifiée représente moins de la moitié de l'assiette foncière ;

- sa qualité de promoteur ne fait pas obstacle à ce qu'elle produise des logements sociaux qui font l'objet d'une vente en l'état futur d'achèvement à un bailleur social et, en conséquence, le nombre de places de stationnement créé respecte les obligations fixées par le plan local d'urbanisme ;

- les logettes ne sont pas situées en limite de voies publiques ;

- le projet ne rompt pas l'harmonie du secteur dans lequel il prend place, compte tenu du caractère hétérogène des constructions avoisinantes ;

- le projet ne se situe dans aucun espace naturel protégé ;

- les plans établis par le géomètre-expert mandaté par les intimés sont lacunaires et inexacts ;

- l'affirmation selon laquelle le volume des bassins de rétention serait insuffisant n'est étayée par aucune note de calcul ;

- le caractère supposément dangereux du bassin de rétention situé à 3 mètres de la limite des propriétés bâties n'est pas étayé de manière scientifique.

Par deux mémoires en défense, respectivement enregistrés le 24 juin et le 29 septembre 2017, M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet, représentés par la selarl d'avocats Blanc-Tardivel, concluent au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Villeneuve-lès-Avignon d'une part, de la SARL Le Mas Blanc d'autre part, une somme de 2 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que :

- la recevabilité de la demande est établie du seul fait qu'un au moins des signataires de la demande collective présente un intérêt pour agir, ce qui est le cas en l'espèce et, en outre, le projet affecte chez la totalité des demandeurs les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance de leurs biens ;

- les pièces de la demande ne permettent pas, en violation de l'article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme et en l'absence d'un plan de coupe relatif au bâtiment D, de vérifier le respect des règles de hauteur au droit de ce bâtiment ;

- l'absence de cette pièce entraîne également une violation de l'article U3-11 du règlement du PLU, les planchers de bâtiment D n'étant pas repérés par rapport au terrain naturel ;
- l'architecte des bâtiments de France n'a pas été consulté en violation de l'article R. 423-11 du code de l'urbanisme ;
- le principe posé par l'article U3-11 du règlement du PLU tendant à la limitation des affouillements n'est pas respecté ;
- le projet ne comprend pas le nombre de places de stationnement exigé par l'article U3-12 du règlement du PLU, dès lors que la SARL Le Mas Blanc ne justifie pas être un organisme d'habitation à loyer modéré ;
- l'article U3-10 sur la hauteur maximale des constructions n'est pas respecté par le bâtiment A prévu au projet ;
- la présence de constructions au droit de l'emprise des voies publiques, en méconnaissance de l'article U3-6 est de nature à entraîner l'annulation du permis de construire ;
- le projet porte atteinte à l'intérêt et au caractère des lieux avoisinants en méconnaissance de l'article U3-11 du règlement du PLU ;
- le projet a un impact disproportionné sur le patrimoine boisé et écologique situé dans les environs immédiats du terrain d'assiette ;
- le projet ne respecte pas l'article U3-4 du règlement du PLU, les bassins de rétention n'ayant pas les capacités nécessaires ;
- le bassin de rétention prévu en zone 4 présente un risque d'atteinte à la sécurité publique et rend le projet non conforme aux exigences de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire enregistré le 27 octobre 2017, la commune de Villeneuve-lès-Avignon, représentée par Eleom Avocats, demande à ce que la Cour fasse droit à la requête présentée par la SCI Le Mas Blanc et mette à la charge des demandeurs de première instance le versement d'une somme de 2 200 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative .

Elle soutient que :

- la demande n'était pas recevable au regard des exigences de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- l'article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme n'a pas été méconnu, non plus que l'article U3-11 du règlement du plan local d'urbanisme ;
- les déblais effectués étaient nécessaires au regard de la topographie du terrain, qui conduit par ailleurs à des constructions semi-enterrées et ainsi le projet ne viole pas les articles U3-1, U3-2 et U3-11;
- les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme relatives au nombre de places de stationnement sont respectées ;
- la localisation des logettes à conteneurs est justifiée par les contraintes techniques et fonctionnelles liées au tri sélectif ;
- ni l'article R. 111-21 ni l'article U3-11 du règlement du plan local d'urbanisme ne permettent de juger que le projet porterait atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux paysages naturels ;
- les intimés n'établissent pas l'erreur dans la capacité nécessaire des bassins de rétention ;
- le sérieux de l'étude sur le risque à la sécurité publique qu'emporterait la réalisation du bassin de rétention de la zone 4 doit être remis en cause.

Un mémoire, présenté pour la SARL Le Mas Blanc, a été enregistré le 6 février 2018 et n'a pas été communiqué en application de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces des dossiers.

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 Busidan,
- les conclusions de M. Roux, rapporteur public,
- et les observations de M^e Latapie, représentant la commune de Villeneuve-lès-Avignon, de M^e Avril représentant la SARL Le Mas Blanc et de M^e Blanc, représentant M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet.

Une note en délibéré présentée pour la SARL Le Mas Blanc a été enregistrée le 16 mai 2018.

Une note en délibéré, présentée pour la commune de Villeneuve-lès-Avignon, dans l'instance n° 16MA03052 et une note en délibéré, présentée pour la commune de Villeneuve-lès-Avignon, dans l'instance n° 16MA03391, ont été enregistrées le 17 mai 2018.

1. Considérant que les requêtes susvisées de la commune de Villeneuve-lès-Avignon et de la SARL Le Mas Blanc sont dirigées contre le même jugement, et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre afin de statuer par le même arrêt ;

2. Considérant qu'à la demande de M. et Mme Fernandes et de M. et Mme Spriet, le tribunal administratif de Nîmes a annulé l'arrêté du 28 juillet 2014, par lequel le maire de la commune de Villeneuve-lès-Avignon a délivré à la SARL Le Mas Blanc un permis de construire en vue de la réalisation de deux résidences d'habitation comprenant 70 logements, un parc de stationnement aérien et souterrain et l'aménagement d'un « jardin-parc » avec piscine privative, pour une surface de plancher totale créée de 4 237 m², par un jugement rendu le 28 juin 2016 ; que la commune de Villeneuve-lès-Avignon et la SARL Le Mas Blanc, pétitionnaire, relèvent chacune appel de ce jugement ;

Sur le bien-fondé du jugement :

En ce qui concerne la recevabilité de la demande de première instance :

3. Considérant qu'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 un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à

affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. » ;

4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions 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'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, 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 ; qu'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 ; que 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 ; qu'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. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du document intitulé « plan de situation des habitations des requérants par rapport au projet », que M. et Mme Fernandes comme M. et Mme Spriet occupent des biens immobiliers situés à proximité immédiate de la parcelle d'assiette du projet ; qu'eu égard à l'importance de ce projet, les atteintes qu'ils font valoir, relatives notamment à leur cadre de vie et à la perspective de difficultés sérieuses de circulation, sont susceptibles d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leurs biens ; que, dès lors qu'ils justifient d'un intérêt à agir contre le permis de construire en litige, c'est à bon droit, contrairement à ce que soutiennent les appelantes, que les premiers juges ont estimé recevable la demande de première instance ;

En ce qui concerne le motif d'annulation tiré de l'incomplétude du dossier de demande :

6. Considérant qu'aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend également : (...) b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; (...)* » ;

7. Considérant que la circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier de la demande de permis de construire, que les bâtiments D et E du projet sont accolés, formant ainsi une seule construction, d'une largeur approximativement comprise entre 14,22 et 19 mètres selon les endroits et d'une longueur totale de 43,74 mètres ; que la pièce PC3 présente un plan de coupe transversale de cette construction, dans une des largeurs de la construction, et indiquant le profil du terrain dans son état initial et dans son état futur ; que si le dossier ne présente pas plan de coupe longitudinale, donnant l'implantation de la construction dans sa longueur, c'est-à-dire dans sa plus grande dimension, en faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain, ces indications ressortent de manière suffisamment claire du plan de masse PC02, sur lequel figurent les cotes NGF du terrain fini après travaux au sud et au nord de la construction et les courbes de niveau du terrain naturel équidistantes d'un mètre ; que, dans ces conditions, c'est à tort que, pour annuler l'arrêté du 28 juillet 2014 en litige les premiers juges ont retenu le motif tiré du caractère incomplet du dossier de demande du permis de construire au regard des dispositions précitées du R. 431-10 b) du code de l'urbanisme ;

En ce qui concerne le motif d'annulation tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article U3-10 du règlement du plan local d'urbanisme :

9. Considérant que l'article U3-10 du règlement de la zone U3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-lès-Avignon, où se trouve le terrain d'assiette du projet, dispose : « *La hauteur maximale, mesurée à partir du terrain naturel, en tous points de la construction est limitée à 9 mètres. (...)* » ;

10. Considérant qu'il ressort de l'examen du plan de masse précité PC02, qu'au regard des cotes NGF du terrain naturel, le bâtiment A présente en tous ses points une hauteur maximale, mesurée à partir du terrain naturel, inférieure à neuf mètres ; qu'il en résulte que c'est à tort que, pour annuler l'arrêté du 28 juillet 2014 en litige, les premiers juges ont retenu le motif tiré de la méconnaissance par le projet des dispositions précitées de l'article U3-10 du règlement du plan local d'urbanisme ;

11. Considérant, toutefois, qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet, tant en première instance qu'en appel ;

En ce qui concerne le moyen tiré de la violation de l'article U3-11 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme :

12. Considérant que, dans son paragraphe « Aspect des constructions », l'article U3-11 du règlement du plan local d'urbanisme dispose : « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.// Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement.* » ; que ces dispositions ont le même objet que celles, également invoquées par les demandeurs, de l'article R. 111-21 du code

de l'urbanisme, applicable à la date du permis de construire en litige, et posent des exigences qui ne sont pas moindres ; que, dès lors, c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que doit être appréciée la légalité du permis de construire du 28 juillet 2014 ;

13. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la zone U3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-lès-Avignon dans laquelle se situe le terrain d'assiette du projet est définie par son règlement comme une « zone à vocation principale d'habitat, d'établissements et de services qui en sont le complément urbain » et « une zone urbaine à caractère peu dense dont les constructions sont le plus souvent réalisées en ordre discontinu. » ; que la notice descriptive du projet décrit le tissu urbain avoisinant comme composé essentiellement de villas, ce que confirme la consultation du site Géoportail, accessible tant aux juges qu'aux parties, et alors que la résidence d'habitat collectif la plus proche dont se prévaut la SARL Le Mas Blanc se trouve à 600 mètres à peu près du terrain d'assiette du projet ; que le projet consiste en la réalisation de deux ensembles de bâtiments, l'un au Nord de la parcelle, composé des bâtiments A, B, et C et comportant 48 logements répartis sur deux ou trois niveaux, l'autre au Sud de la parcelle, composé des bâtiments D et E et comportant 22 logements répartis sur deux ou trois niveaux ; que, selon les mesures figurant au plan de masse, l'ensemble au Nord développe une longueur de façade de près de 70 mètres parallèlement à la limite Nord et de près de 60 mètres parallèlement à la limite Est, soit une longueur totale de près de 130 mètres ; qu'ainsi qu'il a déjà été indiqué au point 8, l'ensemble au Sud présente une longueur de près de 44 mètres ; que si la notice descriptive indique que « *les toits terrasses autorisent une architecture fragmentée laissant apparaître un jeu de volumes similaire au vocabulaire de l'habitation individuelle de ce quartier* », cette caractéristique ne ressort pas de manière visible des pièces de la demande, notamment celles intitulées PC03 « carnet architectural » ; que, bien que le bâti avoisinant ne présente pas une qualité architecturale particulière, et qu'une distance d'implantation des ensembles précités par rapport aux limites séparatives, variant de 4 à 20 mètres, autorise le maintien ou la plantation d'une végétation périphérique, il résulte du projet, compte tenu notamment de ses dimensions et de son architecture, une densité d'habitat rompant de manière significative avec le tissu bâti environnant ; que, dans ces conditions, en délivrant l'autorisation en litige, le maire de Villeneuve-lès-Avignon a fait une inexacte application des dispositions précitées de l'article U3-11 du règlement du plan local d'urbanisme ;

En ce qui concerne le moyen tiré de la violation de l'article U3-4 du règlement du plan local d'urbanisme :

14. Considérant que, dans son paragraphe sur la collecte et la gestion des eaux pluviales, l'article U3-4 du règlement du plan local d'urbanisme dispose : « *Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doivent faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer leur collecte et gestion in situ. // Les eaux pluviales provenant des toitures, du ruissellement sur les voies et les espaces libres seront recueillies et dirigées vers un exutoire autorisé et susceptible de les recevoir (réseau pluvial public, fossé, ruisseau ...). // La collecte, la gestion et la rétention des eaux de pluie in situ doit être la règle à respecter. // La capacité minimale de rétention sera étudiée sur la base de 100 litres par mètres carrés de surface de terrain imperméabilisé. // Les demandes d'opération d'aménagement devront faire apparaître les modalités envisagées pour la gestion des eaux pluviales. La collecte et la gestion des eaux pluviales doit être réalisée au*

niveau du programme d'aménagement avec la prise en compte de l'ensemble de son périmètre et de ses bassins versants.//(...) »

15. Considérant que la notice de gestion des eaux pluviales jointe au dossier de demande énonce que, compte tenu de la topographie du terrain et de la configuration du projet, les eaux pluviales seront gérées indépendamment sur quatre zones différentes, quatre bassins de rétention étant par conséquent prévus au projet ; que la notice indique que la zone 3 concerne une superficie imperméabilisée de 551 m², et la zone 4 une superficie imperméabilisée de 2 901 m² ; que de telles superficies impliquent par suite des bassins de rétention d'une capacité minimale de 55, 1 m³ pour la zone 3 et de 290, 1 m³ pour la zone 4 ; qu'il ressort de la notice de gestion des eaux pluviales que si le bassin prévu pour la zone 4 est d'une capacité annoncée de 290 m³ égale aux besoins, le bassin prévu pour la zone 3 est annoncé d'une capacité de 40 m³ inférieure à celle nécessaire ; que s'il ressort de cette même notice que le volume total de rétention de 651 m³ correspondrait à la surface totale imperméabilisée de 6069 m², cette circonstance ne fait pas obstacle au constat de l'insuffisance du bassin de la zone 3, dès lors que les bassins étant indépendants les uns des autres, la surcapacité de l'un ne peut compenser la sous-capacité de l'autre ; que, dans ces conditions, M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet sont fondés à soutenir que le projet méconnaît les dispositions sus-évoquées de l'article U3-4 du règlement du plan local d'urbanisme ;

16. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature, en l'état de l'instruction, à entraîner l'annulation de l'arrêté en litige ;

17. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les appelantes ne sont pas fondées à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nîmes a annulé l'arrêté du 28 juillet 2014 portant permis de construire ; que, par voie de conséquence, leurs conclusions accessoires tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ; que, sur le fondement de ces mêmes dispositions et dans les circonstances de l'espèce, il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de M. et Mme Fernandes et de M. et Mme Spriet les frais qu'ils ont exposés et qui ne sont pas compris dans les dépens ;

D É C I D E :

Article 1^{er} : Les requêtes présentées par la commune de Villeneuve-lès-Avignon et par la SARL Le Mas Blanc sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions présentées par M. et Mme Fernandes et M. et Mme Spriet au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Villeneuve-lès-Avignon, à la SARL Le Mas Blanc, à M. et Mme Manuel Fernandes et à M. et Mme Spriet.

Délibéré après l'audience du 15 mai 2018, où siégeaient :

- Mme Buccafurri, présidente,
- M. Portail, président-assesseur,
- Mme Busidan, première conseillère.

Lu en audience publique, le 29 mai 2018.

Le rapporteur,

La présidente,

Signé

Signé

H. BUSIDAN

I. BUCCAFURRI

Le greffier,

Signé

F. MBAE

La République mande et ordonne au préfet du Gard 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,