

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PAU**

as

N<sup>os</sup> 1900701,1900707,1901910

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION PROTECTION DU CENTRE  
HISTORIQUE DE CIBOURE et autres

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Virginie Dumez-Fauchille  
Rapporteure

---

Le tribunal administratif de Pau

(2<sup>ème</sup> Chambre)

Mme Valérie Réaut  
Rapporteure publique

---

Audience du 13 juin 2023  
Jugement du 12 juillet 2023

---

68-03-03

C

Vu la procédure suivante :

Par un jugement du 29 avril 2022, le tribunal a, sur requêtes de l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, d'une part, et de M. et Mme Parmeggiani d'autre part, sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation des arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de notification de ce jugement en vue de la régularisation du permis de construire initial et du permis de construire modificatif n° 2 délivrés aux sociétés BHL et Bikaleak.

Par un jugement du 30 décembre 2022, le tribunal a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation des arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018, du 19 septembre 2019 et du 28 novembre 2022 jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date de notification de la présente décision en vue de la régularisation du permis de construire initial et des permis de construire modificatifs n° 2 et n°5 délivrés aux sociétés BHL et Bikaleak.

I. Dans les instances n° 1900701 et n° 1901910, par des mémoires enregistrés le 7 avril 2023 et le 30 mai 2023, l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, représentés par Me Fouchet, demandent au tribunal, dans l'état de leurs dernières écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 mars 2023 par lequel le maire de la commune de Ciboure a délivré à la société Bikaleak un sixième permis de construire modificatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Ciboure une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué a été délivré en méconnaissance des articles L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine et des articles R. 425-2 et R. 423-11 du code de l'urbanisme, dès lors que l'architecte des bâtiments de France, à qui le dossier de demande de permis n'a pas été communiqué, n'a pas donné son accord au projet ;
- il a été délivré en méconnaissance de l'article L. 631-3 du code du patrimoine, et de l'article 8 du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), en raison du défaut de consultation de la commission du site patrimonial remarquable, lequel ne régularise pas les vices tirés de la méconnaissance des articles 1.A.4 et 1.A.5 de ce même règlement relevés par le tribunal dans son jugement avant-dire droit ;
- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé, en méconnaissance des articles L. 424-3, A. 424-3 et A. 424-4 du code de l'urbanisme ;
- les adaptations mineures ne sont pas justifiées au regard de l'article 6 du règlement de site patrimonial remarquable ;
- l'arrêté attaqué est entaché de fraude ;
- le dépassement de la hauteur autorisée ne constitue pas une adaptation mineure ;
- l'arrêté attaqué méconnaît l'article 1.G.1 du règlement de la ZPPAUP et l'article UA9 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par des mémoires en défense enregistrés le 13 mars 2023 et le 23 mai 2023, la commune de Ciboure, représentée par Me Sire, conclut, dans l'état de ses dernières écritures, à ce qu'il soit pris acte de la régularisation des permis de construire, au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 16 mars 2023, la société à responsabilité limitée BHL et la société civile de construction vente Bikaleak, représentées par Me Delhaes, concluent, dans l'état de leurs dernières écritures, au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que les moyens soulevés par l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres ne sont pas fondés.

Un mémoire présenté pour les sociétés BHL et Bikaleak a été enregistré le 31 mai 2023.

Un mémoire présenté pour la commune de Ciboure a été enregistré le 8 juin 2023.

II. Dans l'instance n° 1900707, par des mémoires enregistrés le 7 avril 2023 et le 30 mai 2023, M. et Mme Jean-Claude Parmeggiani, représentés par Me Fouchet, demandent au tribunal, dans l'état de leurs dernières écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 mars 2023 par lequel le maire de la commune de Ciboure a délivré à la société Bikaleak un sixième permis de construire modificatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Ciboure une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué a été délivré en méconnaissance des articles L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine et des articles R. 425-2 et R. 423-11 du code de l'urbanisme, dès lors que l'architecte des bâtiments de France, à qui le dossier de demande de permis n'a pas été communiqué, n'a pas donné son accord au projet ;

- il a été délivré en méconnaissance de l'article L. 631-3 du code du patrimoine, et de l'article 8 du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), en raison du défaut de consultation de la commission du site patrimonial remarquable, lequel ne régularise pas les vices tirés de la méconnaissance des articles 1.A.4 et 1.A.5 de ce même règlement relevés par le tribunal dans son jugement avant-dire droit ;

- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé, en méconnaissance des articles L. 424-3, A. 424-3 et A. 424-4 du code de l'urbanisme ;

- les adaptations mineures ne sont pas justifiées au regard de l'article 6 du règlement de site patrimonial remarquable ;

- l'arrêté attaqué est entaché de fraude ;

- le dépassement de la hauteur autorisée ne constitue pas une adaptation mineure ;

- l'arrêté attaqué méconnaît l'article 1.G.1 du règlement de la ZPPAUP et l'article UA9 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par des mémoires en défense enregistrés le 13 mars 2023 et le 23 mai 2023, la commune de Ciboure, représentée par Me Sire, conclut, dans l'état de ses dernières écritures, à ce qu'il soit pris acte de la régularisation des permis de construire, au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par M. et Mme Parmeggiani ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 16 mars 2023, la société à responsabilité limitée BHL et la société civile de construction vente Bikaleak, représentées par Me Delhaes, concluent, dans l'état de leurs dernières écritures, au rejet de la requête, et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que les moyens soulevés par M. et Mme Parmeggiani ne sont pas fondés.

Un mémoire présenté pour les sociétés BHL et Bikaleak a été enregistré le 31 mai 2023.

Un mémoire présenté pour la commune de Ciboure a été enregistré le 8 juin 2023.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code civil ;
- le code du patrimoine ;
- 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 Dumez-Fauchille,
- les conclusions de Mme Réaut, rapporteure publique,
- les observations de Me Eizaga, représentant l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, de Me Bonnel, représentant la commune de Ciboure, et de Me Lopes représentant les sociétés BHL et Bikaleak.

Une note en délibéré, présentée pour l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres et pour M. et Mme Parmeggiani a été enregistrée le 14 juin 2023.

Une note en délibéré, présentée pour la commune de Ciboure, a été enregistrée le 15 juin 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 20 novembre 2018, le maire de Ciboure a délivré à la société BHL un permis de construire en vue de l'édification d'un ensemble comportant dix-huit logements. Par arrêté du 15 mars 2019, le maire de Ciboure a transféré le permis de construire à la société Bikaleak. Par arrêtés du 6 mai 2019, du 19 septembre 2019 et du 7 septembre 2020, cette même autorité a délivré à cette dernière trois permis de construire modificatifs. Par jugement avant-dire droit du 29 avril 2022, le tribunal a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation des arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de sa notification en vue de la régularisation du permis de construire initial et du permis de construire modificatif n° 2 délivrés aux sociétés BHL et Bikaleak, concernant les vices retenus, tirés de la méconnaissance des articles 1.A.4, 1.A.5 et 1.G.1 du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Ciboure.

2. Par des arrêtés du 9 novembre 2022 et du 28 novembre 2022, le maire de la commune de Ciboure a délivré à la société Bikaleak un quatrième et un cinquième permis de construire modificatif, en vue de régulariser les vices retenus par le tribunal dans son jugement avant-dire droit du 29 avril 2022. Par jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022, le tribunal a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation des arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018, du 19 septembre 2019 et du 28 novembre 2022 jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date de notification de ce jugement en vue de la régularisation du permis

de construire initial et des permis de construire modificatifs n° 2 et 5 délivrés aux sociétés BHL et Bikaleak, concernant l'insuffisance de motivation de l'arrêté du 28 novembre 2022.

3. Par un arrêté du 13 mars 2023, le maire de la commune de Ciboure a délivré à la société Bikaleak un sixième permis de construire modificatif, en vue de régulariser le vice retenu par le tribunal dans son jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022. L'association Protection du centre historique de Ciboure et autres concluent aux mêmes fins que la requête et demandent en outre l'annulation de cet arrêté.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du maire de Ciboure du 13 mars 2023 :

4. L'arrêté attaqué a pour objet de faire droit à une adaptation mineure à la règle de hauteur prescrite par l'article 1.G.1 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure, sur le fondement de l'article 6 de ce même règlement.

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 621-32 du code du patrimoine : « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. (...)* ». Aux termes de l'article L. 621-30 du même code : « (...) *En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.* ». Aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire (...) tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* ». Aux termes de l'article R. 423-11 du même code : « *Lorsque la décision est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt.* ».

6. La teneur du projet n'ayant pas été modifiée par le permis de construire modificatif, les services instructeurs n'étaient pas tenus à une nouvelle saisine pour avis de l'architecte des Bâtiments de France. La circonstance que le document d'urbanisme applicable a changé, le plan local d'urbanisme de la commune de Ciboure ayant été approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays basque du 2 décembre 2020, ne peut être utilement invoquée par les requérants dès lors que la consultation de l'architecte des Bâtiments de France est requise en application des dispositions précitées du code du patrimoine et non en application du document réglementaire d'urbanisme en vigueur. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine et des articles R. 452-2 et R. 423-11 du code de l'urbanisme doit être écarté.

7. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 631-3 du code du patrimoine : « (...) II. – *A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. / Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également*

*proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur. ». Aux termes de l'article 6 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure : « Adaptations mineures et prescriptions particulières. Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement. / De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions voisines. Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées. ».*

8. Aux termes de l'article 8 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure : « 8-Commission de suivi de la ZPPAUP : Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de la ZPPAUP une commission de suivi de la ZPPAUP devra être créée. Elle rassemblera au moins les élus de Ciboure, le Service départemental de l'architecture et du patrimoine ; le service urbanisme de la ville de Ciboure ; Elle s'adjoindra les compétences nécessaires. / Cette commission devra notamment participer à l'élaboration des projets urbains d'aménagement et de valorisation des secteurs 2 : bords de la Nivelle, secteur des anciennes usines, port de Socoa. ».

9. Il résulte des dispositions précitées de l'article 8 du règlement de la ZPPAUP que la commission est créée pour régler l'application de certaines dispositions particulières de la ZPPAUP, au nombre desquelles ne figure pas l'article 6 du règlement relatif aux adaptations mineures, qui ne mentionne pas cette commission. Il ne résulte par ailleurs d'aucune disposition législative ou réglementaire qu'une autorisation d'urbanisme sur un terrain classé en site patrimonial remarquable (SPR), comme c'est le cas en l'espèce, soit précédée d'un avis de la commission locale du site patrimonial remarquable, laquelle n'avait, dès lors, pas à être consultée sur le projet en litige. Par suite, le moyen tiré de l'absence de consultation de cette commission est inopérant.

10. En troisième lieu, aux termes de l'article A. 424-3 du code de l'urbanisme : « L'arrêté indique, selon les cas : a) Si le permis est accordé ; (...). Il indique en outre, s'il y a lieu : (...) e) Si la décision accorde une dérogation ou une adaptation mineure ; (...). ». Aux termes de l'article A. 424-4 du même code : « Dans les cas prévus aux b à f de l'article A. 424-3, l'arrêté précise les circonstances de droit et de fait qui motivent la décision et indique les voies et délais de recours. ». Par ailleurs, aux termes de l'article 6 du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Ciboure : « Adaptations mineures et prescriptions particulières. Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement. / De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions voisines. Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées. ».

11. L'arrêté attaqué, qui accorde une adaptation mineure sur le fondement de l'article 6 du règlement de la ZPPAUP se fonde sur ce que l'adaptation à la règle de hauteur est justifiée au vu de la configuration de la parcelle, eu égard à la surface de cette dernière, nettement supérieure au découpage parcellaire existant dans le secteur concerné de la commune, et à sa forte déclivité. Il fait en outre état de ce que l'adaptation sollicitée permet d'implanter les pignons successifs de la construction en suivant la pente naturelle du terrain, et de présenter ainsi une similitude de

gabarits avec les constructions voisines existantes, qui comptent des immeubles d'habitation comportant un rez-de-chaussée et un étage et des immeubles d'habitation comportant un rez-de-chaussée, deux ou trois étages. L'arrêté attaqué mentionne enfin l'intérêt général du projet, au regard de l'objectif communal de production de logements sociaux et de mixité sociale, le volume bâti permis par l'adaptation à la règle de hauteur permettant la réalisation de seize logements dont huit logements sociaux. Par suite, l'arrêté attaqué satisfait à l'exigence de motivation prescrite par les articles L. 424-3, A. 424-3 et A. 424-4 du code de l'urbanisme.

12. En quatrième lieu, d'une part, ainsi qu'il a été dit au point 17 du jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022, l'adaptation demandée par le pétitionnaire est relative à la hauteur des bâtiments, lesquels présentent chacun trois lignes de faîte, dont l'une, pour le bâtiment B s'élève à 11,28 m et deux, pour le bâtiment A, s'élèvent respectivement à 11,74m et 11,39m, alors que le règlement de la ZPPAUP prévoit en son article 1.G.1 une hauteur maximale de 11 mètres. Eu égard à la teneur du dépassement, et à la circonstance que ce dernier ne concerne qu'une partie de la portion supérieure de chaque bâtiment, de telles adaptations présentent un caractère mineur.

13. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que, comme le mentionne l'arrêté, la parcelle présente une longueur d'environ 45 mètres et une forte déclivité, de sorte que l'application de la règle de hauteur, qui ne distingue pas selon la pente du terrain, contraint particulièrement les possibilités de constructions, l'adaptation à la règle de hauteur, dont la teneur permet le respect du gabarit des constructions avoisinantes situées rue Agorette et rue Paquier, est justifiée par la configuration de la parcelle, combinée à l'intérêt général constitué par l'objectif de production de logements sociaux et de mixité sociale poursuivi par la commune de Ciboure. En effet, l'adaptation mineure autorisée permet la réalisation d'un volume bâti comprenant seize logements, dont la moitié de logements sociaux. Par suite, l'arrêté n'a pas été pris en méconnaissance de l'article 6 du règlement de la ZPPAUP. En conséquence de cette adaptation régulière à la règle de hauteur posée par l'article 1.G.1 du règlement de ZPPAUP, le moyen tiré de la méconnaissance de ce dernier article doit être écarté.

14. En cinquième lieu, aux termes de l'article UA9 du règlement de plan local d'urbanisme de la commune de Ciboure : « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. / Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes. (...) ».*

15. En l'absence de modification de la teneur du projet dans le cadre du permis modificatif litigieux, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées de l'article UA9 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Ciboure est inopérant.

16. La circonstance que la société pétitionnaire n'a pas initialement sollicité une adaptation mineure à la règle de hauteur, estimant que son projet respectait cette règle, ne saurait caractériser une manœuvre frauduleuse, en l'absence d'intention de tromper les services instructeurs.

17. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté du 13 mars 2023 doivent être rejetées.

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du maire de Ciboure du 28 novembre 2022 :

18. Il résulte de ce qui a été dit au point 11 que le vice retenu dans le jugement avant-dire droit du 30 décembre 2022, relatif à l'insuffisante motivation de l'arrêté attaqué, a été régularisé par l'arrêté du maire de Ciboure du 13 mars 2023. Dès lors, le moyen ainsi soulevé est inopérant. Par suite, les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté du 28 novembre 2022 doivent être rejetées.

En ce qui concerne la légalité des arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019 :

19. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, 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 n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé.* ».

20. Tout d'abord, il résulte de ce qui a été dit au point 13 que le vice retenu dans le jugement avant-dire droit du 29 avril 2022, relatif à la méconnaissance de l'article 1.G.1 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure a été régularisé par l'arrêté du maire de Ciboure du 13 mars 2023. Ce moyen est donc devenu inopérant. Ensuite, le vice tenant à la méconnaissance de l'article 1.A.4 du règlement de la ZPPAUP doit être regardé comme régularisé par l'arrêté du 9 novembre 2022, seulement en ce qui concerne le portillon métallique, dès lors que cet arrêté apportait une modification du projet sur ce point, dont les requérants n'ont pas contesté la légalité au regard de cet article. Ce moyen, dans cette limite, est donc également devenu inopérant. Enfin, le vice tenant à la méconnaissance de ce même article, en ce qui concerne les murs de clôture, et celui tenant à la méconnaissance de l'article 1.A.5 du règlement, relatif aux murs de soutènement, n'ont pas été régularisés par l'arrêté du 13 mars 2023 ni par l'arrêté du 9 novembre 2022. En effet, ces arrêtés ne comportent pas de modification du projet sur ce point, le pétitionnaire s'étant borné, dans le dossier de demande ayant donné lieu à ce dernier arrêté, à compléter la notice concernant les murs de clôture et de soutènement. Dès lors que les vices non régularisés portent sur une partie identifiable du projet, et alors que le tribunal a déjà fait application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce d'annuler les arrêtés attaqués en tant qu'ils méconnaissent les articles 1.A.4 et 1.A.5 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure concernant les murs de clôture et de soutènement, et de laisser à la société Bikaleak un délai de trois mois pour déposer une demande de permis de construire destinée à régulariser ces vices.

En ce qui concerne la légalité de la décision du maire de Ciboure du 24 janvier 2019 :

21. La décision attaquée, qui porte rejet du recours gracieux formé par M. et Mme Parmeggiani contre l'arrêté du maire de Ciboure du 20 novembre 2018, ne peut être



regardée comme étant exempte des vices retenus à l'encontre de cet arrêté. Par suite, cette décision doit être annulée.

Sur les frais liés au litige :

22. 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. Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et 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.* ».

23. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par la commune de Ciboure et par les sociétés BHL et Bikaleak doivent dès lors être rejetées. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Ciboure des sommes de 1 500 euros au titre des frais exposés d'une part par l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, d'autre part par M. et Mme Parmeggiani non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1er : Les arrêtés du maire de Ciboure du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019, en tant qu'ils méconnaissent les articles 1.A.4 et 1.A.5 du règlement de la ZPPAUP de la commune de Ciboure concernant les murs de clôture et de soutènement, sont annulés. Un délai de trois mois à compter de la date de notification du présent jugement est laissé à la société Bikaleak pour déposer une demande de permis de construire destinée à régulariser ces vices.

Article 2 : La décision du maire de Ciboure du 24 janvier 2019 est annulée.

Article 3 : La commune de Ciboure versera respectivement à l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, et à M. et Mme Parmeggiani une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions des requêtes n° 1900701 et n° 1901910 de l'association Protection du centre historique de Ciboure et autres, et de la requête n°1900707 de M. et Mme Parmeggiani sont rejetées pour le surplus.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Ciboure et des sociétés BHL et Bikaleak présentées sur le fondement de l'article L. 761- du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'association Protection du centre historique de Ciboure, à M. et Mme Jean-Claude Parmeggiani, à la commune de Ciboure, à la société à responsabilité limitée BHL et à la société civile de construction vente Bikaleak.

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Bayonne.

Délibéré après l'audience du 13 juin 2023, à laquelle siégeaient :

M. de Saint-Exupéry de Castillon, président,  
Mme Genty, première conseillère,  
Mme Dumez-Fauchille, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 12 juillet 2023.

La rapporteure,

Signé

V. DUMEZ-FAUCHILLE

Le président,

Signé

F. DE SAINT-EXUPERY DE  
CASTILLON

La greffière,

Signé

A. STRZALKOWSKA

La République mande et ordonne au préfet des Pyrénées-Atlantiques en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition :  
La greffière,