

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

N° 1501443

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. _____ et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme
Rapporteur

Le tribunal administratif de Dijon

M.
Rapporteur public

(1^{ère} Chambre)

Audience du 18 novembre 2016
Lecture du 28 novembre 2016

68-025

Vu la procédure suivante :

Par un jugement n° 1501443 du 21 juin 2016, le Tribunal a sursis à statuer sur la requête présentée pour

_____ jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de ce jugement, imparti à la commune de _____ pour notifier au Tribunal un permis modificatif régularisant le permis initial délivré à la société Orvitis au regard des dispositions de l'article R. 441-3 b) du code de l'urbanisme et de l'article 1AU12 du règlement relatif au stationnement.

Le permis d'aménager modificatif en date du 12 août 2016 a été communiqué au Tribunal par courrier enregistré le 17 septembre 2016.

A la suite de cette communication et par application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, les parties ont été invitées à faire valoir leurs observations.

Vu les autres pièces du dossier.

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
- les conclusions de M. rapporteur public,
- les observations de Me représentant la société

Une note en délibéré présentée pour la société a été enregistrée le 18 novembre 2016.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si un tel permis modificatif est notifié dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations* » ;

2. Considérant que, par un jugement avant dire droit du 21 juin 2016, le Tribunal, après avoir écarté les autres moyens tendant à l'annulation de l'arrêté du 23 décembre 2014, a sursis à statuer sur la requête, sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois imparti à la commune de pour notifier au Tribunal un permis d'aménager modificatif régularisant le permis délivré au regard de l'article R. 441-3 b) du code de l'urbanisme et de l'article 1AU12 du règlement du plan local d'urbanisme relatif au stationnement ; qu'un permis d'aménager modificatif a été accordé en conséquence par un arrêté du maire de le 12 août 2016 ;

3. Considérant que lorsqu'un permis de construire a été délivré sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire ou en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci répond aux exigences de forme, a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises et enfin assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause ;

En ce qui concerne l'insuffisance du dossier de permis d'aménager :

4. Considérant qu'aux termes de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme, relatif à la composition du dossier de permis d'aménager : « *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant (...) 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet (...) b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules (...)* » ;

5. Considérant qu'en exécution du jugement susmentionné du 21 juin 2016, la société a déposé une demande de permis modificatif le 20 juillet 2016, tendant à présenter les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ; que le plan PA9 joint à la demande de permis modificatif fait apparaître distinctement les emplacements prévus au sein du lotissement « *La Chassagne* », que ce soit sous forme de garages ou de places de stationnement aérien ; que le dossier de demande de permis modificatif permettait ainsi à l'administration d'apprécier, en toute connaissance de cause, les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ; que, dès lors, le moyen tiré de la violation de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article 1AU12 du plan local d'urbanisme :

6. Considérant qu'aux termes de l'article 1AU12 relatif au stationnement des véhicules : « (...) 2 – Il est exigé au minimum, 2.1 – pour les constructions à destination d'habitation : 2 places couvertes ou non par logement. (...) » ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au permis initial et dont le contenu a été repris aux articles L. 151-34 et suivants du même code : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. (...) Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (...) » ;

8. Considérant que les requérants soutiennent que le projet attaqué méconnaît les dispositions de l'article 1AU12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune, relatives aux normes de stationnement pour les constructions nouvelles ; que le projet d'aménagement, qui a pour objet la réalisation de 38 logements, nécessite, en application des dispositions précitées du règlement du plan local d'urbanisme, la réalisation de 76 places de stationnement ; qu'il ressort des pièces du dossier, en particulier du plan PA9, que le projet comporte seulement 72 places de stationnement, soit 36 places de stationnement en aérien et 36 garages ;

9. Considérant qu'à supposer même qu'une partie des logements projetés soient constitués de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ce qui n'est pas établi eu égard aux mentions contradictoires du dossier de demande de permis d'aménager sur ce point, il est constant qu'aucune place de stationnement n'est formellement prévue pour les deux maisons individuelles, alors pourtant que les dispositions précitées de l'article 1AU12 du règlement du plan local de la commune de règlementent de façon précise le nombre de places à créer par nouveau logement ;

10. Considérant qu'il n'est pas établi, ni même allégué, que le projet aurait pour objet la réalisation d'un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées, d'une résidence universitaire ou serait situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public au sens de l'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant que, dans ces conditions, le permis modificatif ne peut qu'être regardé comme méconnaissant les dispositions de l'article 1AU12 du plan local d'urbanisme ;

Sur l'application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme :

12. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, 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 par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation* » ;

13. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le juge administratif peut procéder à l'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme dans le cas où une illégalité affecte une partie identifiable du projet et où cette illégalité est susceptible d'être régularisée par un arrêté modificatif de l'autorité compétente, sans qu'il soit nécessaire que la partie illégale du projet soit divisible du reste de ce projet ; que le juge peut, le cas échéant, s'il l'estime nécessaire, assortir sa décision d'un délai pour que le pétitionnaire dépose une demande d'autorisation modificative afin de régulariser l'autorisation subsistante, partiellement annulée ;

14. Considérant qu'il résulte du jugement du Tribunal du 21 juin 2016 et de tout ce qui précède qu'en application de ces dispositions, il y a lieu d'annuler les arrêtés du maire de du 23 décembre 2014 et du 12 août 2016, seulement en tant qu'ils méconnaissent, dans les conditions susanalysées, les dispositions de l'article 1AU12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de relatif au stationnement des véhicules ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. et autres, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la société et la commune de demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

16. Considérant qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de une somme globale de 1 000 euros au titre des frais exposés par M. et autres et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Les décisions du 23 décembre 2014 et du 12 août 2016 par lesquelles le maire de la commune de a accordé à la société un permis d'aménager un lotissement à usage d'habitation et un permis d'aménager modificatif, sont annulées seulement en tant qu'elles méconnaissent, dans les conditions définies au point 9, l'article 1AU12 du règlement du plan local d'urbanisme relatives au stationnement des véhicules .

Article 2 : La commune de versera à M. et autres une somme globale de 1 000 euros (mille euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à

Copie du jugement sera transmise, pour information, à la préfète de la Côte-d'Or.

Délibéré après l'audience du 18 novembre 2016, à laquelle siégeaient :

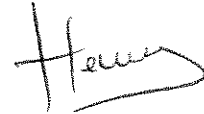
M. président,
Mme premier conseiller,
M. premier conseiller.

Lu en audience publique le 28 novembre 2016.

Le rapporteur,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Le président,

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'H' and ending with a long horizontal stroke.

Le greffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops.

La République mande et ordonne à la préfète de la Côte-d'Or en ce qui la 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 du présent jugement.

Pour expédition,
Le greffier

