

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

N° 1901191
N° 1901198
N° 1901272

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme
Rapporteure

Le tribunal administratif de Dijon
(1^{ère} chambre)

Mme
Rapporteuse publique

Audience du 5 novembre 2020
Lecture du 19 novembre 2020

68-03
C

Vu la procédure suivante :

I. - Par une requête et des mémoires enregistrés le 26 avril 2019, le 20 décembre 2019 et le 11 février 2020 sous le n° 1901191, M. représentés par
Me demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 8 novembre 2018 par lequel le maire de Dijon a accordé un permis de construire à la société en vue de l'édification d'un immeuble collectif
à usage d'habitation sur un terrain situé rue Ernest Bailly ;

2°) de mettre à la charge des parties adverses la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le permis a été accordé sur la base d'un dossier incomplet et insuffisant quant à l'insertion du projet dans son environnement ;

- aucun élément du dossier ne fait état des aménagements imposés par l'article 77 du règlement sanitaire départemental pour les locaux à ordures ménagères ;
- le dossier ne comporte pas les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme, s'agissant des accès et des places de stationnement ;
- le permis a été accordé en violation des articles UG 3 du règlement du plan local d'urbanisme et R. 111-2 et R. 111-5 du code de l'urbanisme, eu égard à la dangerosité de l'accès et de la sortie du parking souterrain ;
- les dispositions des articles UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme et R. 111-27 du code de l'urbanisme ont été méconnues.

Par des mémoires en défense enregistrés le 12 septembre 2019, le 23 décembre 2019 et le 24 janvier 2020, la _____ représentée par Me _____ conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 29 octobre 2019, la commune de Dijon, représentée par Me _____ conclut à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une régularisation en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et demande au Tribunal de mettre à la charge des requérants la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

La clôture de l'instruction a été fixée au 11 mars 2020.

II. - Par une requête et des mémoires enregistrés le 26 avril 2019, le 23 octobre 2019, le 18 décembre 2019 et le 21 janvier 2020, sous le n° 1901198, l'association représentée par Me _____ demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 8 novembre 2018 par lequel le maire de Dijon a accordé un permis de construire à la société _____ en vue de l'édification d'un immeuble collectif à usage d'habitation sur un terrain situé rue Ernest Bailly, ensemble la décision de rejet de son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dijon la somme de 2 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le permis a été accordé sur la base d'un dossier incomplet en l'absence de description précise des abords, ce qui méconnaît les dispositions de articles R. 431-4 et R. 431-8 du code de l'urbanisme ;
- il a été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article R. 431-17 du code de l'urbanisme, et de l'article UG 2 du règlement du plan local d'urbanisme, en l'absence d'indications sur la délimitation et la surface des logements sociaux créés ;

- il méconnaît l'article UG 7 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux règles d'implantation ;
- il en méconnaît également l'article UG 10 relatif aux règles de hauteur, la hauteur du bâtiment excédant celle des voies publiques, le niveau en attique excédant les deux tiers de la surface du dernier niveau et la dérogation relative à l'aménagement de deux niveaux de combles n'étant pas applicable ;
- les dispositions de l'article II relatif au respect du patrimoine bâti et de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la qualité environnementale ont également été méconnus, le projet portant atteinte à l'environnement existant ;
- l'avis de l'architecte des Bâtiments de France étant entaché d'erreur d'appréciation, les dispositions des articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 du code du patrimoine, de même que celles de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- ne sont pas davantage respectées les dispositions UG 12 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R. 111-18 du code de la construction et de l'habitation, qui imposent une accessibilité aux personnes handicapées ;
- le projet nécessite la destruction d'un espace d'intérêt paysager dont une partie est intégrée aux espaces boisés classés, en violation des dispositions des articles UG 13 du règlement du plan local d'urbanisme et L. 113-2, L. 151-19 et L. 421-4 du code de l'urbanisme ;
- ce projet ne comporte pas une proportion d'espaces libres suffisante au regard des prescriptions de l'article UG 13 ;
- le permis a été accordé en violation des articles R. 111-2 du code de l'urbanisme, eu égard à la dangerosité des accès ;
- eu égard à la nature des illégalités relevées, qui affectent la conception d'ensemble du projet, des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ne peuvent être mises en œuvre.

Par des mémoires en défense enregistrés le 12 septembre 2019, le 23 décembre 2019 et le 24 janvier 2020, la société _____ représentée par Me _____ conclut au rejet de la requête ou, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une régularisation en application des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et demande au Tribunal de mettre à la charge de la requérante la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense enregistrés le 29 octobre 2019 et le 14 janvier 2020, la commune de Dijon, représentée par Me _____ conclut à titre principal au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une régularisation en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et demande au tribunal de mettre à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable, la qualité pour agir du président de l'association n'étant pas justifiée ;
- à titre subsidiaire, que les moyens soulevés ne sont pas fondés ;
- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 431-17 du code de l'urbanisme est en outre inopérant.

La clôture de l'instruction a été fixée au 17 février 2020.

III. - Par une requête et des mémoires enregistrés le 27 mai 2019, le 12 novembre 2019, le 18 décembre 2019 et le 30 janvier 2020, sous le n^o 1901272, M. [redacted] représentés par la Aarpi Thémis, demandent au tribunal :

1^o) d'annuler l'arrêté du 8 novembre 2018 par lequel le maire de Dijon a accordé un permis de construire à la société [redacted] en vue de l'édification d'un immeuble collectif à usage d'habitation sur un terrain situé rue Ernest Bailly, ensemble la décision de rejet de son recours gracieux ;

2^o) de mettre à la charge de la commune de Dijon la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le permis a été accordé sur la base d'un dossier incomplet en l'absence de description précise des abords, ce qui méconnaît les dispositions de articles R. 431-8 et R. 431-10 du code de l'urbanisme ;

- il porte atteinte à un espace boisé classé identifié par le règlement du plan local d'urbanisme ;

- un sursis à statuer aurait dû être prononcé sur le fondement des articles L. 153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme, le projet étant de nature à porter atteinte au futur règlement du plan local d'urbanisme intercommunal s'agissant du pourcentage affecté au logement « abordable », du stationnement des cycles, des coefficients de surface libre et de surface de pleine terre, des règles d'implantation et de préservation des espaces verts et, enfin, de la future aire de mise en valeur du patrimoine ;

- il a été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article UG 2 du règlement du plan local d'urbanisme, relatif au pourcentage de logements sociaux ;

- les dispositions de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la qualité environnementale ont également été méconnues, le projet portant atteinte à l'environnement existant.

Par des mémoires en défense enregistrés le 12 septembre 2019, le 23 décembre 2019 et le 24 janvier 2020, la société [redacted] représentée par Me [redacted] conclut au rejet de la requête ou, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une régularisation en application des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et demande au Tribunal de mettre à la charge des requérants la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable, la qualité pour agir du président de l'association n'étant pas démontrée ;

- à titre subsidiaire, les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense enregistré le 29 octobre 2019 et 23 décembre 2020, la commune de Dijon, représentée par Me [redacted] conclut à titre principal au rejet de la requête, à titre

subsidaire, à ce qu'il soit sursis à statuer dans l'attente d'une régularisation en application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et demande au tribunal de mettre à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable, en l'absence de justification de l'accomplissement des formalités de notification ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

La clôture de l'instruction a été fixée au 7 février 2020.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code du patrimoine ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- 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 Mme rapporteure publique,
- les observations de Me représentant M. et Mme de Me Ciaudo, représentant l'association de Me représentant la commune de Dijon et de Me représentant la société

Considérant ce qui suit :

1. Par arrêté du 8 novembre 2018, le maire de Dijon a accordé à la société un permis de construire en vue de l'édification d'un immeuble collectif de 77 logements sur un terrain situé 3-7 rue Ernest Bailly. Un permis modificatif a par la suite été accordé à cette société le 22 janvier 2020. M. l'association ainsi que M. demandent l'annulation de ce permis de construire, par les requêtes n^{os} 1901191, 1901198 et 1901272, qu'il y a lieu de joindre afin qu'il y soit statué par un jugement unique.

Sur la recevabilité des requêtes :

En ce qui concerne l'intérêt à agir :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « Une personne (...) n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire (...) 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 ».

3. 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 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.

4. 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.

5. En l'espèce, les requérants personnes physiques sont voisins immédiats du projet et justifient, eu égard à l'ampleur des travaux projetés, d'un intérêt pour agir qui ne peut être sérieusement contesté.

6. Doit également être admis l'intérêt pour agir de l'association dont l'objet social, résultant des statuts déposés en préfecture le 13 mai 2002, est « la conservation et la mise en valeur des patrimoines particuliers et collectifs qui caractérisent le site du quartier des allées du Parc à Dijon ». Par délibération du 10 avril 2019, le président de l'association a été autorisé à agir en justice au nom de l'association, et justifie ainsi de sa qualité pour agir.

En ce qui concerne la notification du recours :

7. 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, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, 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, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. 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. ».

8. En l'espèce, la preuve de la notification de la requête formée par M. d'une part, M. d'autre part, a été apportée.

9. Les fins de non-recevoir opposées en défense doivent, par suite, être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la complétude du dossier :

10. Aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 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 : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants (...)* ». Selon l'article R. 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : (...) c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain* ».

11. 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 que dans le cas où ces omissions, inexactitudes ou insuffisances ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

12. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est constitué d'une vaste parcelle, située entre la rue Bailly et le Cours du Parc, actuellement occupée par deux maisons individuelles et un vaste jardin. Ainsi que le souligne la notice du projet architectural, « le secteur des allées du Parc constitue un secteur de représentation symbolique majeur de la ville de Dijon, tout en majesté et en grandes dimensions, bordés d'immeubles de standing et d'anciennes maisons bourgeoises, donnant une impression d'espace et de luxe inédit dans la ville ». Pour autant, la notice présente le « contexte architectural » du Cours du Parc comme une zone occupée par des logements collectifs présentant une cohérence architecturale, ce propos étant illustré par huit clichés d'immeubles collectifs dont il s'avère que seulement trois sont situés dans l'environnement proche, sur le Cours du Parc, les autres étant à plus de 500 mètres ou situés dans d'autres rues. En outre,

l'immeuble s'insère entre deux maisons bourgeoises et les pièces du dossier, si elles permettent d'apprécier l'impact du projet sur la maison des consorts omettent toute représentation de cet impact sur la maison des consorts qui n'est perceptible ni sur les clichés de l'environnement proche, ni sur aucun des documents d'insertion graphique, la circonstance que la maison soit entourée d'arbres ne pouvant suffire à justifier qu'elle ne fasse l'objet d'aucune représentation visuelle.

13. Les requérants apparaissent dès lors fondés à soutenir que le dossier comportait des lacunes de nature à donner du projet une vision déformée de la réalité des lieux.

En ce qui concerne l'insertion dans l'environnement et la préservation des lieux :

14. Aux termes de l'article UG 11 du règlement du plan local d'urbanisme : « (...) *Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et les extensions doivent par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux. (...)* ». Ces dispositions ayant le même objet que celles de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, également invoquées par certains des requérants, et posant des exigences qui ne sont pas moindres, c'est uniquement à leur égard que doit être appréciée la légalité de l'arrêté attaqué en ce qui concerne l'insertion du projet dans son environnement.

15. Ainsi qu'il a été dit au point 12, le projet s'inscrit dans un secteur de grande qualité paysagère. S'il existe des immeubles collectifs de dimension importante dans les abords, sur le Cours du Parc, les lieux restent principalement caractérisés par la présence de maisons bourgeoises et par une forte végétalisation, les immeubles collectifs étant implantés de façon très espacée, et pour la plupart, en net recul de la voie publique. Du côté de la rue Ernest Bailly, la qualité paysagère est moindre, avec des dimensions plus modestes et des constructions plus hétéroclites, mais non dépourvue d'attraits pour autant. Le compartiment de terrain sur lequel s'implante le projet est fortement végétalisé et occupé par des maisons de type bourgeois de construction traditionnelle, parmi lesquelles une maison de maître, dont le projet autorise la démolition, qui donne directement sur la rue et faisait l'objet, à la date de l'arrêté attaqué, d'un projet de protection au titre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, qui a depuis été adoptée.

16. Le projet, s'il peut se prévaloir d'une certaine qualité architecturale, présente, du côté du Cours du Parc, un front de quatre niveaux de logements, plus deux autres en attique, qui altère l'impression d'espace, relevée ci-dessus, qui est l'une des caractéristiques essentielles du paysage urbain du secteur. Les rapports de hauteur avec les maisons bourgeoises situées à proximité immédiate, et en particulier la maison de M. conduisent à une impression d'écrasement de ces constructions individuelles, qui contribuent au caractère remarquable des lieux et à l'identité particulière du quartier. Si le front bâti ainsi projeté se situe en retrait du Cours du Parc, dont il est séparé par des espaces gazonnés assez larges, il en résulte une densification urbaine très marquée, dans des lieux demeurés jusque-là caractérisés par une distribution harmonieuse des espaces et des formes urbaines aérées. Le projet se traduit en outre par la disparition de la majeure partie de la végétation, qui est remplacée par des bandes engazonnées et quelques arbres de haute tige.

17. Dès lors les requérants sont fondés à soutenir que, eu égard à ses volumes, sa hauteur et ses caractéristiques, le projet porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en méconnaissance des dispositions citées au point 14.

En ce qui concerne l'espace boisé classé :

18. Aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ». Le règlement du plan local d'urbanisme de Dijon précise pour sa part que : « *Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme. (...)* ».

19. Le terrain d'assiette du projet comporte un espace boisé classé répertorié au plan local d'urbanisme et prenant actuellement la forme de haies denses de thuyas, de bambous et d'ifs en bordure de la voie publique. Le projet litigieux prévoit la complète destruction de ces haies et la plantation de quelques arbres de haute tige, plantés à distance les uns des autres.

20. Quand bien même les arbres actuels sont mal entretenus et que les haies sont constituées d'essences de faible qualité, les requérants sont fondés à soutenir qu'en remplaçant cet espace de haies d'une certaine largeur par de simples bandes de gazon et des arbres isolés, le projet porte atteinte à cet espace boisé classé, dont la protection a pour objet de maintenir une forme de haie végétale de belle densité afin d'éviter la perception de fronts bâtis depuis le Cours du Parc. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme doit donc être également accueilli.

21. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens invoqués dans les trois instances n'est susceptible de fonder l'annulation du permis de construire attaqué.

Sur l'application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

22. 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* ».

23. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du même code : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, 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 entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir*

invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations: Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé ».

24. Il résulte de ces dispositions que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée sont susceptibles d'être régularisés, le juge doit surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation. Il invite au préalable les parties à présenter leurs observations sur la possibilité de régulariser le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme. Le juge n'est toutefois pas tenu de surseoir à statuer, d'une part, si les conditions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme sont réunies et qu'il fait le choix d'y recourir, d'autre part, si le bénéficiaire de l'autorisation lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

25. En l'espèce, s'il apparaît possible de régulariser tant les insuffisances du dossier que l'atteinte à l'espace boisé classé, il résulte de ce qui a été dit au point 16 que le projet porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants en raison de sa volumétrie d'ensemble. En outre, si l'implantation d'un immeuble collectif sur le compartiment de terrain en cause ne peut être exclu par principe, un nouveau projet devra nécessairement tenir compte des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements de la métropole dijonnaise, adopté le 23 janvier 2020, avec lequel il comporte des contrariétés affectant ses caractéristiques essentielles, s'agissant notamment des nouvelles règles d'implantation des bâtiments, ainsi que des contraintes liées aux règles applicables dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, qui a été annexée à ce document d'urbanisme. Ces considérations, qui amènent à apporter au projet des bouleversements qui en changeraient la nature, font obstacle à ce que le tribunal fasse application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

26. Par suite, il y a lieu d'annuler l'arrêté du maire de Dijon du 8 novembre 2018.

Sur les frais liés à l'instance :

27. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas les parties perdantes, le versement aux parties adverses de quelconques sommes au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Dijon la somme de 1 000 euros à chacun des ensembles de requérants au titre des mêmes dispositions.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 8 novembre 2018 par lequel le maire de Dijon a accordé à la société
un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble collectif sur le terrain
situé 3-7 rue Ernest Bailly à Dijon est annulé.

Article 2 : La commune de Dijon versera une somme de 1 000 euros à M. _____
une somme de 1 000 euros à l'association _____ et une somme de 1 000 euros à
au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. _____ à l'association _____
à M _____ à la commune de Dijon et à la société _____

Copie en sera adressée, conformément aux dispositions de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Dijon.

Délibéré après l'audience du 5 novembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. _____ président,
Mme _____ première conseillère,
Mme _____ première conseillère.

Lu en audience publique le 19 novembre 2020.

La rapporteure,

Le président,

La greffière,

La République mande et ordonne au préfet de la Côte-d'Or 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 du présent jugement.

Pour expédition
La greffière,

