

5^{ème} et 6^{ème} chambres réunies

Séance du 6 mars 2024

Décision du 5 avril 2024

CONCLUSIONS

4

M. Florian ROUSSEL, Rapporteur public

Le 30 mars 2021, le tribunal administratif de Toulouse a annulé intégralement le PLU intercommunal de Toulouse métropole, qui avait été adopté par délibération du 11 avril 2019. Son jugement a été confirmé l'année suivante en appel, par un arrêt devenu définitif. Au regard de son champ d'application particulièrement étendu, cette décision contentieuse a revêtu de lourdes conséquences pour nombre de pétitionnaires qui s'étaient vu délivrer une autorisation d'urbanisme sur la base de ce document, mais aussi pour l'intercommunalité dans son ensemble, compte tenu de la remise en vigueur de règles anciennes, parfois inadaptées.

Dans ce contexte, le présent litige, qui porte sur les conséquences à tirer de cette annulation sur les permis précédemment octroyés, revêt une certaine importance au plan local. Mais il vous fournit surtout l'occasion de clarifier les conditions de mise en œuvre de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme, qui vise à préserver la sécurité juridique des pétitionnaires dans de telles circonstances.

La société Toulouse demoiselles a ainsi obtenu du maire de Toulouse, en 2019, la délivrance d'un permis en vue de la démolition d'une maison individuelle et de la construction d'un immeuble de seize logements, sur une parcelle située en centre-ville. Statuant en formation plénière, le tribunal, a, par le jugement attaqué, qui est fiché en C+, rejeté le recours dont l'avaient saisi les copropriétaires d'un immeuble riverain contre ce permis, et ce alors même que l'annulation contentieuse du PLUi venait d'être confirmée par la cour.

Moyens relatifs à la mise en œuvre de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme.

Cadre juridique applicable

1

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

- Issu de la loi « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, et reprenant une proposition d'un groupe de travail sous l'égide de la présidente Maugué¹, l'article L. 600-12-1 dispose que l'annulation d'un PLU est, par elle-même, sans incidence sur les autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement à son prononcé lorsque cette annulation « *repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet (...)* »².
- Le souci de tempérer le risque d'instabilité juridique en lien avec l'illégalité des documents d'urbanisme se manifeste cependant de façon bien plus ancienne.

C'est ainsi la loi « Bosson » du 9 février 1994 qui a posé le principe, énoncé aujourd'hui à l'article L. 600-12, selon lequel l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un tel document a pour effet de remettre en vigueur le document immédiatement antérieur. Vous avez donné toute leur portée à ces dispositions, en jugeant le 7 février 2008, dans votre décision de section Commune de Courbevoie³, que le requérant qui entend se prévaloir d'une telle illégalité doit démontrer que le permis méconnaît les dispositions ainsi remises en vigueur.

Toutefois, s'il permettait de sécuriser nombre de permis, un tel dispositif pouvait ponctuellement présenter des effets indésirables, en faisant revivre des règles d'urbanisme devenues désuètes, du fait des évolutions démographiques, de la modification du tissu économique ou du changement de la politique locale d'urbanisation. D'où le choix fait par le législateur en 2018 d'imposer au juge de s'interroger sur l'incidence des illégalités entachant le PLU sur le projet litigieux.

- Dans votre avis de section SCI du Petit Bois du 2 octobre 2020⁴, vous avez explicité la référence par ce nouvel article à la notion de « *motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet* », en retenant que le vice affectant le document d'urbanisme devait, dans tous les cas, être « *en rapport direct* » avec ces règles.

Vous avez ensuite distingué selon la cause de l'illégalité.

¹ Rapport au ministre de la cohésion des territoires présenté par le groupe de travail présidé par C. Maugué, Propositions pour un contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace, janv. 2018,

² L'article L. 442-14 pose des règles analogues en ce qui concerne les permis d'aménager et décisions de non-opposition sur les lotissements.

³ n° 297227

⁴ n° 436934

1°) Un vice de légalité externe est présumé leur être étranger, « *sauf s'il a été de nature à exercer une influence directe sur* » ces dernières.

Dans ses conclusions, Olivier Fuchs estimait que cette présomption trouverait le plus souvent à s'appliquer, au regard du caractère très général de telles irrégularités⁵. Il ne réservait que le cas de celles qui ont « *une forte adhérence avec les règles de fond ou une résonance particulière sur le zonage du document* ». Il citait ainsi l'insuffisance de l'évaluation environnementale, qui peut influencer sur le classement de certaines parcelles, ou encore celui des modifications irrégulièrement intervenues postérieurement à l'enquête publique⁶.

La chronique à l'AJDA de l'avis⁷ observe, dans le même sens, qu'une telle référence à l'influence directe, qui suggère que vous avez, peut-être inconsciemment, procédé à un raisonnement de type D..., « *semble un signal en faveur d'une interprétation stricte de la dérogation au principe selon lequel les vices de légalité externe sont étrangers [au projet]* ».

2°) Un vice de légalité interne est, quant à lui, présumé ne pas être étranger aux règles applicables au projet, « *sauf s'il concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet* ».

On pense, par exemple, à un vice qui serait relatif au classement d'une autre zone que celle où se situe la parcelle litigieuse ou à la préservation des plantations existantes alors que le terrain concerné n'en comporterait pas.

Sur ce point, la chronique à l'AJA précitée relevait, de façon peut-être un peu trop optimiste, comme nous allons le voir, que l'avis « [affirmait] une évidence bienvenue dans une matière aussi complexe »...

- Au regard du caractère très général de la demande d'avis, vous n'avez cependant pu vous en tenir qu'à une définition générale de cette notion de motif étranger. Il n'était pas question d'envisager toutes configurations envisageables. La délimitation des contours précis

⁵ Par exemple, l'absence de débat au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD, le défaut de transmission du projet de PLU aux personnes publiques associées, l'irrégularité de la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, ou encore le défaut d'envoi d'une note de synthèse aux conseillers communautaires préalablement au vote de la délibération ayant approuvé le PLU

⁶ Après renvoi, la cour a d'ailleurs retenu que la modification, après une telle enquête, des règles de hauteur applicables, dans des proportions remettant en cause l'économie générale du plan, justifiait la remise en vigueur des dispositions correspondantes de l'ancien PLU dans les zones concernées.

⁷ Contentieux de l'urbanisme : parer les morts, réparer les vivants – Clément Malverti – Cyrille Beaufile – AJDA 2020. 2016

de ces dispositions reste donc à expliciter et la présente affaire vous en fournit, trois ans et demi plus tard, une première occasion.

Contrôle en cassation

Il vous faut, au préalable, préciser la portée de votre contrôle en cassation.

- Il nous semble d'abord que celui-ci se limite à l'erreur de droit quand est en cause l'applicabilité des vices de légalité interne entachant le PLU. Il n'y a pas à porter d'appréciation sur leur gravité ou sur leur influence dans l'élaboration de ce document.

Un parallèle peut être fait, à cet égard, avec le contrôle des juges du fond sur la mise en œuvre de votre jurisprudence S...⁸, lorsqu'il s'agit de déterminer si les travaux sont ou non étrangers aux dispositions réglementaires méconnues. Comme le confirme votre décision Société anonyme des eaux minérales d'Evian du 29 juin 1998⁹, c'est bien, alors, uniquement un contrôle d'erreur de droit qui trouve à s'appliquer.

- En revanche, votre avis de section impose aux juges du fond de porter une appréciation sur l'incidence sur le projet des vices de légalité externe entachant le PLU : le lien entre de telles irrégularités et les règles qui lui sont applicables est-il suffisamment étroit ?

Vous pourriez vous en tenir à un contrôle de dénaturation, comme vous le faites, dans le cadre de la jurisprudence D..., lorsqu'il s'agit de déterminer si un vice de procédure a, en l'espèce, privé l'intéressé d'une garantie et s'il a été « susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise » (5/4, 6 novembre 2013, P..., n° 359501, B). Vous privilégiez d'ailleurs également un tel contrôle distancié lorsque le juge du fond a pris position, dans le cadre d'une demande de substitution de motifs, sur le point de savoir si l'administration aurait pris la même décision (10/9, 15 octobre 2007, J..., n° 275810, C).

Un contrôle étendu à l'erreur de qualification juridique nous paraît cependant, à la réflexion, plus approprié, au regard des enjeux en termes de sécurité juridique du maintien en vigueur des dispositions d'un PLU et de la consistance juridique de la notion de « motif étranger » utilisée par le législateur.

⁸ CE, Section, 27 mai 1988, n° 79530, A

⁹ 2/6, n° 157110, A

Le choix de faire référence à l'incidence « directe » de l'illégalité sur le projet suggère la nécessité d'un contrôle approfondi sur les conséquences effectives du vice sur le droit à construire. En droit de la responsabilité par exemple, c'est le contrôle que vous effectuez sur l'appréciation portée sur le point de savoir si le préjudice est en lien direct avec la faute commise (V. CE, 26 novembre 1993, SCI. Les jardins de Bibémus, p. 327).

Contrairement au raisonnement de type « D... », il ne s'agit pas tant de rechercher le choix qui aurait été celui des auteurs du PLU en l'absence de l'illégalité commise que d'apprécier, de façon objective, l'intensité du lien entre l'illégalité constatée et les règles applicables au projet.

Position du tribunal en ce qui concerne le vice de légalité externe

- En l'espèce, l'annulation du PLUi était d'abord fondée sur un motif, qui relève de la légalité externe¹⁰, tiré de l'insuffisance du rapport de présentation du PLUi au regard des dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles ce document doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Il a été jugé que l'analyse réalisée « reposait sur des données significativement surévaluées par rapport à la réalité observée ». En effet, Toulouse Métropole a procédé, en ce qui concerne la consommation sur les années 2014 à 2018, à une extrapolation par rapport aux sept années précédentes, alors qu'elle disposait, selon la cour, de données, issues d'un document, émanant de l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine, permettant d'évaluer la consommation de tels espaces sur la période 2013-2016 (à savoir 103 hectares par an). Celle-ci aurait été, en moyenne annuelle, de l'ordre de 137 hectares, soit moins que celle, de 170 hectares environ, mentionnée dans le rapport de présentation.

- Dans la présente instance, le tribunal a retenu que cette irrégularité n'avait pas exercé une influence directe sur les règles d'urbanisme applicables au projet, qui est situé dans une partie déjà urbanisée de très longue date de la commune.

On comprend, en effet, que la sous-estimation de l'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la période écoulée ne remet pas en cause, par elle-même, les règles applicables à la constructibilité en zone urbaine. Elle affecte essentiellement le classement des parcelles, auparavant situées dans ces zones, que le nouveau plan a

¹⁰ CE, 12 juin 1995, Association communale contre un projet de carrière, n° 139750, en B

intégrées en zone urbaine, ainsi que celui des parcelles non construites aux marges de cette zone.

Le vice retenu ne porte pas sur la réglementation relative à l'artificialisation des sols, ces exigences, également applicables en zone urbaine, n'ayant été intégrées, en tant qu'objectif assigné aux collectivités publiques que par la loi « Climat et résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Le pourvoi suggère certes que la prise en compte d'une consommation d'espaces plus faible qu'annoncée aurait pu inciter les auteurs du PLUi à revoir l'ensemble des règles de ce document visant à densifier l'espace urbain existant, et en particulier celles relatives à la hauteur des bâtiments et à l'implantation des constructions, en cause dans le présent litige¹¹.

Cependant, même si cette hypothèse ne peut effectivement être exclue, le lien avec les règles applicables au projet n'en est pas moins très distendu. D'une part, la consommation d'espaces précédemment observée ne constitue pas le seul critère permettant d'apprécier le besoin futur de nouveaux logements. Et, d'autre part, le quatrième alinéa de l'article L. 151-4 prévoit que les auteurs du PLU doivent « *[favoriser] la densification [des espaces bâtis] ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

Dans ces conditions, sauf à remettre en cause l'objectif de sécurité juridique poursuivi en 2018, l'incidence sur le projet du vice de légalité externe relevé par la cour paraît trop incertaine et indirecte pour justifier l'annulation du permis délivré. Aucune erreur de qualification juridique ne nous semble donc pouvoir être reprochée au tribunal.

Position de la cour sur le motif de légalité interne

- Le second motif d'annulation du PLUi, qui relève cette fois de la légalité interne, est en lien étroit avec le précédent. La cour a jugé que les prévisions de consommation future urbaine auraient dû être revues à la baisse : compte tenu de l'objectif de modération de la consommation foncière de 10 % que s'étaient assignés les auteurs de ce document, la consommation cible de 155 hectares par an aurait dû être ramenée à 123 hectares.

¹¹ Il était allégué que la surévaluation des données par rapport à la réalité observée avait eu pour conséquence d'entraîner des modifications concernant les règles de hauteur et le passage d'une hauteur absolue de 11,50 mètres dans le PLU à une hauteur absolue de 18 mètres dans le PLUi-H. Mais aussi des modifications sur les règles de recul par rapport aux limites séparatives, dans la bande de constructibilité principale des 17 mètres, avec le passage d'une construction en retrait des limites séparatives selon la règle H/2 avec un minimum de 3 mètres, à la possibilité de construire en limite séparative sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

Par ailleurs, selon elle, l'objectif de consommation future d'espaces devait intégrer les 470 hectares d'espaces libres en milieu urbain non encore consommés, s'ajoutant aux 1 510 hectares pouvant être mobilisés en zone AU, ce qui limitait ainsi le besoin en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les juges d'appel en ont déduit que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain étaient entachés « d'insuffisance substantielle » - ce qui nous paraît renvoyer à une erreur manifeste d'appréciation.

▪ Un tel motif d'annulation peut-il être regardé comme « étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet » ?

La particularité de la question posée tient au fait que ce vice affecte un objectif du PLU, et non sur une disposition de son règlement. Si, pour justifier l'annulation prononcée, la cour a relevé qu'il était « *de nature à influencer sur le parti et les choix d'urbanisme retenus* », elle n'a pas mis en cause la possibilité d'édicter légalement chacune des dispositions de ce règlement, prise isolément.

Au-delà du cas d'espèce, la question nous paraît se poser dans des termes analogues lorsque le parti d'aménagement privilégié par les auteurs du PLU méconnaît le « principe d'équilibre » entre les différentes considérations urbanistiques et environnementales mentionnées à l'article L. 101-2 du code.

En invitant uniquement le juge à rechercher si le vice de légalité interne « *concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet* », votre avis SCI du Petit Bois ne fait pas référence à une telle configuration, que vous n'aviez sans doute pas, alors, à l'esprit. C'est l'inconvénient des demandes d'avis posées en termes très généraux, qui vous invitent à élaborer une forme de « mode d'emploi » d'une réglementation nouvelle...

Il vous faut ainsi déterminer aujourd'hui si un vice de légalité interne affectant les objectifs du PADD, ou, plus largement encore, le parti d'urbanisme global des auteurs du PLU, est étranger aux règles applicables à un projet déterminé. Nous avons identifié quatre réponses possibles.

1°) La première reviendrait à considérer, dans un souci de simplicité et de sécurité juridique maximale pour les pétitionnaires, qu'un tel motif d'illégalité n'est jamais en rapport direct avec les règles applicables au projet.

Elle serait cependant excessivement constructive : il est difficile de considérer que les objectifs et les partis généraux sont toujours étrangers aux règles de constructibilité et de classement des parcelles, alors que ces dernières doivent être cohérentes avec les objectifs du PADD. Il serait d'ailleurs paradoxal qu'un tel vice de légalité interne ne puisse être utilement invoqué, alors que les vices de légalité externe affectant le PLU peuvent l'être, sous réserve qu'ils exercent une incidence directe sur le projet.

2°) Vous pourriez, dès lors, être tentés de privilégier l'option radicalement opposée, retenue par plusieurs juridictions du fond qui ont eu à se prononcer sur une illégalité en lien avec la méconnaissance du principe d'équilibre¹² : un vice de légalité interne affectant les objectifs du PADD et le parti d'urbanisme général des auteurs du PLU ne serait jamais étranger aux règles applicables au projet.

En particulier, lorsque, comme en l'espèce, cette illégalité n'est pas déclarée par voie d'exception mais qu'elle a déjà justifié l'annulation totale du PLU, il y aurait une certaine cohérence à considérer qu'elle affecte l'ensemble des permis précédemment délivrés.

On pourrait cependant objecter que cette solution est difficilement conciliable avec la philosophie générale de l'article L. 600-12-1, qui était précisément d'éviter que l'illégalité d'un document d'urbanisme n'affecte automatiquement la légalité des autorisations délivrées sur son fondement. En outre, elle ne permettrait pas de limiter le risque portant sur la remise en vigueur de règles anciennes encore plus en décalage avec les différentes considérations devant être prises par les auteurs du PLU.

3°) Afin de prendre en compte ces objections, une troisième solution conduirait à juger que de tels vices ne peuvent être neutralisés que dans le cas où l'objectif entaché d'illégalité est inapplicable aux règles en cause, et en particulier lorsqu'il affecte essentiellement d'autres parcelles que celles faisant l'objet de la demande de permis.

On pourrait toutefois se demander s'il n'y a pas une forme de contradiction à se fonder sur une telle inapplicabilité alors que le vice a justifié l'annulation du PLU dans son ensemble. En

¹² CAA Lyon, 21 janvier 2021, n° 18LY02052 et 8 juillet 2021, n° 19LY02928 ; CAA Bordeaux, 3 novembre 2022, n° 20BX03096, TA Rennes, 13 octobre 2023, n° 2100153.

l'espèce, la cour a ainsi jugé que l'illégalité relevée était « *de nature à influencer sur le parti et les choix d'urbanisme retenus* ».

En outre, une telle approche ne serait pas satisfaisante dans le cas, certes rare, où l'objectif de constructions nouvelles fixé dans le PLU est insuffisant pour répondre aux besoins en logements, c'est-à-dire lorsque les auteurs de ce document ont restreint excessivement les possibilités de construction.

4°) D'où notre préférence pour une quatrième option, qui constitue en fait une variante de la précédente. Elle conduit à inviter les juges du fond à apprécier le rapport entre le vice de légalité interne et les règles applicables au projet, en se demandant, comme pour la légalité externe, si cette illégalité affectant un urbanisme ou un parti urbanistique général a exercé une incidence directe sur ces dernières.

La solution nous semble la plus fidèle l'esprit général du texte comme de votre avis de section, en évitant que des autorisations d'urbanisme ne soient mécaniquement annulées en raison de l'illégalité totale d'un PLU.

- Même si la question ne se pose pas dans le présent litige, nous ajouterons que, quelle que soit l'option retenue, vous pourriez admettre, pour tempérer les effets de la loi sur le droit au recours, qu'il demeure loisible au requérant, alors même que le PLU a déjà été annulé, d'invoquer d'autres motifs d'illégalité portant directement sur les dispositions du règlement applicables au projet, notamment ceux mettant en cause le classement de la parcelle.

De sorte, par exemple, qu'une annulation du PLU pour un vice de légalité externe sans rapport direct avec le projet ne s'opposerait pas à ce que, de façon à notre connaissance inédite, le requérant critique, pour d'autres motifs encore, ce document pourtant déjà annulé... Mais vous aurez sans doute à l'avenir de meilleures occasions de juger ce point important et délicat.

- Pour en revenir au présent litige, il nous semble que, si vous nous suivez, vous pourrez écarter les moyens d'erreur de droit et d'erreur de qualification juridique contre cette partie du jugement.

D'une part, si les premiers juges ont souligné que le vice de légalité interne affectant l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain affectait le parti d'urbanisme global des auteurs du PLUi, ils n'en ont pas

moins dénié l'existence d'un « rapport direct » entre ce vice et les règles applicables au projet, au vu des « pièces du dossier ». Ils se sont donc bien placés dans le cadre d'analyse qui nous semble devoir être privilégié, celui correspondant à la 4^{ème} option évoquée à l'instant.

D'autre part, il nous semble que c'est à juste titre que le tribunal a exclu un tel lien, s'agissant d'une parcelle construite, située dans une partie déjà urbanisée de longue date de la commune, qui était donc insusceptible d'être classée dans la zone naturelle, agricole et forestière. Il n'est certes pas totalement impossible, en théorie, qu'un objectif moins ambitieux aurait incité les auteurs du PLUi à assouplir certaines des règles destinées à densifier la zone urbaine, mais le lien avec le présent projet n'en paraît pas moins excessivement incertain et indirect.

La solution paraît d'autant plus opportune dans le contexte local rappelé introductif, au regard des très lourdes conséquences qu'a engendrées l'annulation contentieuse de ce document.

Autres moyens du pourvoi

Contenu de la notice architecturale

Les autres moyens du pourvoi vous retiendront moins longtemps. Il est d'abord reproché au tribunal d'avoir retenu que la notice architecturale faisait apparaître que la clôture de la parcelle côté rue serait en aluminium de teinte anthracite, alors que cette couleur ne ressortirait pas de ce document, conformément au 2^o de l'article R. 431-8 du code. Toutefois, les juges du fond ont pu souverainement estimer que tel était bien le cas, au vu notamment de la projection graphique de l'immeuble figurant dans cette notice, pour en déduire que le dossier de demande de permis n'était pas entaché d'incomplétude.

Conformité aux règles d'implantation des constructions

- Le jugement est encore contesté en ce qu'il écarte le moyen tiré de la non-conformité du projet aux règles d'implantation posées par le PLUi.

Le règlement définit une bande de constructibilité principale de 17 mètres, déterminée en principe à partir de la voirie, tout en précisant qu'au-delà de cette bande, la façade ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 2,80 mètres.

Pour admettre qu'il soit dérogé à ces exigences, le tribunal a fait application des dispositions prévoyant la possibilité d'adaptations au règlement « *pour assurer la préservation (...) d'un*

élément ou d'un espace végétal de qualité et structurant le paysage », tel que, en l'espèce, un arbre, à savoir un micocoulier de Provence, présent en bordure de voirie.

▪ Les requérants font valoir que cette dérogation ne trouverait à s'appliquer qu'en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et limites séparatives. La présence de l'arbre justifierait ainsi, uniquement, que la construction projetée soit en retrait de 6 mètres par rapport à la voie publique. En revanche, elle ne permettrait aucun assouplissement concernant l'emplacement de la bande de constructibilité. Le retrait devrait ainsi aboutir à un rétrécissement équivalent de la bande constructible, et non au déplacement de celle-ci vers le cœur d'îlot.

Toutefois, les dispositions spécifiques à la zone concernée admettent, à ce titre, toute adaptation des règles relatives, notamment, « à l'implantation des constructions ». Le tribunal nous semble avoir pu en déduire, sans erreur de droit, que le positionnement de la bande de constructibilité sur la parcelle pouvait ainsi être adapté, sans restriction quant à sa largeur.

La solution, qui permet de ne pas vider de sa substance la dérogation prévue par le PLU, nous paraît d'autant plus s'imposer que l'article 1.1 du règlement prévoit que si les constructions doivent être implantées, à titre préférentiel, dans la bande de constructibilité, cette exigence peut être adaptée au vu de la configuration de la parcelle. Et surtout, son article 1.5 énonce que lorsqu'un retrait est imposé ou admis, la bande est calculée à partir de ce retrait.

Nombre de places de stationnement

Les requérants reprochent enfin au tribunal d'avoir écarté le moyen tiré du nombre insuffisant de places de stationnement pour les visiteurs.

Le PLUi prévoit, à cet égard, que, dans les opérations à destination d'habitation, il peut être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs, compte tenu de l'importance de l'opération, de la nature de l'offre de stationnement existant à proximité, et de l'offre de transport en commun.

Les premiers juges ont relevé qu'aucune exigence de ce type n'avait, en l'espèce, à être imposée, compte tenu de la proximité de deux stations de bus et d'une station de métro et de la circonstance que le projet prévoyait 26 places de stationnement pour seize logements, ainsi qu'un accueil vélo. Ils en ont déduit que le maire n'avait commis aucune erreur manifeste en ne faisant pas usage de la faculté qui lui était ainsi conférée.

Leur appréciation souveraine nous semble exempte d'erreur de droit ou de dénaturation. Et s'il est vrai que le jugement ne mentionne pas le nombre de places de stationnement à proximité de l'immeuble, le tribunal a pu considérer que les éléments qu'il avait relevés étaient suffisants pour écarter le moyen, sans faire référence à tous les critères posés par le règlement.

PCM :

Rejet du pourvoi

Mise à la charge du SDC de sommes de 2 000 euros à verser à la commune et au pétitionnaire au titre de l'article L. 761-1 du CJA.