

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE VERSAILLES**

cbl

**N° 1605813**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. X. et Mme X.

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Julie Florent  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Versailles

Mme Sylvie Mégret  
Rapporteur public

---

(4<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 14 octobre 2019  
Lecture du 28 octobre 2019

---

68-03  
68-06  
68-06-04  
68-06-04-01  
54-06-05-11

C+

Par un jugement avant dire-droit, en date du 12 mars 2019, le tribunal administratif de Versailles, statuant sur la requête de M. et Mme X. tendant à l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de B. du 13 juin 2016 autorisant M. et Mme G. et M. et Mme A. à construire un bâtiment comprenant trois logements sur un terrain situé rue de F., a décidé, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer sur cette requête afin de permettre la régularisation de l'illégalité entachant cet arrêté tenant à la méconnaissance de l'article N2 du plan local d'urbanisme de la commune de B. et d'impartir un délai de six mois pour procéder à cette régularisation.

Par un mémoire enregistré le 2 août 2019, la commune de B., représentée par Me Corneloup, a communiqué un nouvel arrêté du maire, en date du 14 juin 2019, délivrant à M. G. un permis de construire modificatif et demande au tribunal de prendre acte des mesures de régularisation issues de ce permis modificatif, en conséquence de rejeter la requête de M. et Mme X. et de mettre à la charge de ces derniers la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire enregistré le 20 septembre 2019, M. et Mme X. concluent aux mêmes fins que leur requête.

Ils soutiennent en outre que le permis de construire modificatif n° PC.... accordé le 14 juin 2019 n'est pas de nature à régulariser le permis de construire n° PC..... accordé le 13 juin 2016 dès lors que :

- les dispositions du plan local d'urbanisme modifié par délibération du 14 décembre 2018 sur lesquelles il se fonde n'étaient pas applicables au projet de l'espèce qui nécessitait donc la réalisation de 11 places de stationnement en lieu et place des 9 proposées ;
- les incohérences du dossier de demande sur ce nombre de places de stationnement (9 ou 12) ont été de nature à fausser l'appréciation des services instructeurs ;
- aucun emplacement destiné au stationnement des vélos n'est prévu à titre de compensation ;
- les caractéristiques des aires de stationnement ne sont pas conformes au règlement du plan local d'urbanisme modifié ;
- le nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite est inférieur à celui imposé par le code de la construction et de l'habitation ;
- la modification de l'emplacement des places de stationnement a emporté la modification des espaces libres et des plantations, en totale infraction avec les dispositions de l'article UC13, modification qui n'a pu être analysée par les services instructeurs tant les documents soumis étaient insuffisants, incohérents et comportaient des contre-vérités.

Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2019, la commune de B. conclut aux mêmes fins que précédemment et porte à 6 000 euros la somme qu'elle sollicite en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que le moyen tiré de l'absence de local vélo est inopérant dès lors que ce moyen est étranger à l'objet du permis de construire modificatif et que les autres moyens de la requête sont infondés.

Par un mémoire, enregistré le 7 octobre 2019, non communiqué, M. et Mme X. persistent dans leurs précédentes écritures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
- 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 Florent, rapporteur ;
- les conclusions de Mme Mégret, rapporteur public ;
- les observations de Me Lacroix pour les requérants et de Me Hortance pour la commune de B..

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 13 juin 2016, le maire de la commune de B. a délivré à M. et Mme G. et M. et Mme A. un permis de construire pour l'édification d'un bâtiment comprenant trois logements d'une surface de plancher créée de 417,72 m<sup>2</sup> sur un terrain cadastré section G n° ... situé rue de F... Par la présente requête, M. et Mme X. demandent l'annulation de cet arrêté.

2. Par le jugement avant dire-droit visé ci-dessus, le tribunal administratif de Versailles, estimant que le moyen tiré de l'article N2 du plan local d'urbanisme de la commune de B. invoqué par M. et Mme X. était fondé, a décidé, après avoir écarté les autres moyens de la requête, de surseoir à statuer sur la légalité de l'arrêté attaqué et imparti à la commune un délai de six mois à compter de la notification du jugement pour procéder à la régularisation du permis de construire.

3. Lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Il peut, de même, être régularisé par un permis modificatif si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par le permis initial a été entre temps modifiée.

4. La commune de B., en exécution de ce jugement, a, par un arrêté en date du 14 juin 2019, délivré à M. G. un permis de construire modificatif ayant pour objet de déplacer les aires de stationnement du projet en zone UC du terrain. Or premièrement, contrairement à ce que soutiennent M. et Mme X., ce permis modificatif pouvait valablement être accordé sur le fondement du plan local d'urbanisme modifié le 14 décembre 2018, dont la commune de B. justifie par les pièces qu'elle produit le caractère opposable, et n'exigeant désormais que 3 places de stationnement par logement. Deuxièmement, il ressort des pièces du dossier que la notice descriptive PCMI 4 a été modifiée par le pétitionnaire le 9 avril 2009 si bien que contrairement à ce qu'affirment les requérants, ce dossier ne comporte aucune incohérence quant au nombre de places de stationnement créées, lesquelles présentent des dimensions conformes à celles exigées par l'article UC 12 du plan local d'urbanisme. Troisièmement, l'article 3 de l'arrêté du 24 décembre 2015 visé ci-dessus imposant uniquement que 5% des places prévues pour les occupants soient adaptées aux personnes handicapées, le projet pouvait se borner à prévoir une seule place de stationnement pour personnes à mobilité réduite. Quatrièmement, le projet modifié prévoit de conserver la végétation existante lorsque la construction le permet et de replanter l'ensemble des arbres et arbustes dont l'abattage aura été rendu nécessaire. Ainsi, M. et Mme X. ne sont pas davantage fondés à soutenir que le permis en cause méconnaît les dispositions de l'article UC 13 ou N 13 qui imposent de « *conserver dans toute la mesure du possible les éléments paysagers et les plantations en place, en particulier les arbres de haute tige.* »

5. Enfin, à compter de la décision par laquelle le juge fait usage de la faculté de surseoir à statuer ouverte par l'article L. 600-5-1, seuls des moyens dirigés contre le permis de construire modificatif notifié, le cas échéant, au juge peuvent être invoqués devant ce dernier. Les parties ne peuvent ainsi soulever aucun moyen nouveau qui ne serait pas fondé sur des éléments résultant de la régularisation opérée. En conséquence, si M. et Mme X. font valoir que le projet ne comporte pas de local vélos conformément aux nouvelles dispositions de l'article UC 12.2 du règlement du plan local d'urbanisme, ce moyen, qui est sans lien avec les modifications autorisées par le permis en cause qui portent uniquement sur les aires de stationnement et la végétation, doit être écarté comme inopérant.

6. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article N2 du plan local d'urbanisme de B., eu égard à la régularisation opérée par le permis de construire modificatif, est devenu inopérant et qu'en conséquence, les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 13 juin 2016 doivent être rejetées.

7. Enfin, 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. 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.* »

8. En l'espèce, le rejet de la requête n'est intervenu qu'à la suite de la régularisation du permis de construire ordonnée par le tribunal du fait d'une illégalité entachant le permis de construire attaqué soulevée à bon droit par les requérants. Or dans le cadre de cette procédure particulière et dans les circonstances de l'espèce, la commune de B. doit être regardée comme partie perdante au sens des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Par suite, il y a lieu de mettre à sa charge la somme de 1 500 euros sur le fondement de ces dispositions et de rejeter les conclusions présentées par la commune sur le fondement de ces mêmes dispositions.

#### **DECIDE :**

Article 1- : La requête de M. et Mme X. est rejetée.

Article 2 : La commune de B. versera à M. et Mme X. la somme de 1 500 euros (mille cinq cents) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de B. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme X., à la commune de B. et à M. G..

Délibéré après l'audience du 14 octobre 2019, à laquelle siégeaient :

- M. Gros, président,
- M. Jauffret, premier conseiller,
- Mme Florent, premier conseiller.

Lu en audience publique le 28 octobre 2019.

Le rapporteur,

*signé*

J. Florent

Le président,

*signé*

L. Gros

Le greffier,

*Signé*

C. Benoit-Lamaitrie

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.