

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

N°1500806

C...

M. David Berthou
Rapporteur

Mme Stéphanie Lambing
Rapporteur public

Audience du 23 février 2016
Lecture du 8 mars 2016

68-03-025-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif
de Châlons-en-Champagne

(3^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 23 avril et le 8 septembre 2015, la D..., représenté par la SCP FossierA..., demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 30 décembre 2014 par lequel le Maire de la commune de E... lui a refusé le permis de construire déposé le 3 octobre 2014, ensemble la décision en date du 23 février 2015 rejetant son recours gracieux formé le 12 janvier 2015 ;

2°) d'enjoindre à la commune de E... de réexaminer sa demande de permis de construire dans un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, sous astreinte de 150 €par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune de E... la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué est entaché d'erreur d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article UD 3 – 3.2.2 du règlement du plan d'occupation des sols (POS) ;

- il est entaché d'erreur d'appréciation dans l'application de l'article UD 12 du règlement du POS ;

- le motif tiré de l'inefficacité des puisards projetés et l'absence de prise en compte du ruissellement des eaux de pluie est également entaché d'erreur d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 juillet 2015, la commune de E... conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la requérante la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

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 M. Berthou,
- les conclusions de Mme Lambing, rapporteur public,
- et les observations de MeA..., représentant la D..., et de MeB..., représentant la commune de E....

Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant que la D... a déposé une demande de permis de construire ayant pour objet la construction, sur une parcelle d'une superficie de 5827 mètres carrés incluse dans un lotissement, de quatre constructions sur sous-sol avec un étage, composées chacune de quatre à cinq logements individuels ; que par l'arrêté attaqué le maire de la commune de E... a rejeté sa demande aux motifs de la méconnaissance, d'une part, des dispositions de l'article UD 3-3.2.2. du règlement du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme (POS) relatives aux voies nouvelles, d'autre part, de son article UD 12 relatif aux besoins de stationnement et, enfin, de l'article UD 4.2 relatif à l'évacuation des eaux pluviales ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article UD 3-3.2.2 du plan d'occupation des sols relatif à la voirie : « Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans la partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour (...) » ; que le maire de la commune de E... a fondé son premier motif de refus sur la circonstance que la voirie interne à la parcelle ne prévoyait un tel espace ; que, toutefois, les voies auxquelles ces dispositions du plan d'occupation des sols s'appliquent sont les voies d'accès au terrain d'assiette des constructions et non les voies internes à ce terrain ; que, par suite, en opposant ce premier motif de refus, le maire a entaché son arrêté d'une erreur de droit ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article UD 12 du règlement du POS : « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques » ; que le deuxième motif de refus est fondé sur la circonstance que les besoins de stationnement hors voie publique ne sont pas assurés par le projet dès lors qu'aucun parking visiteur n'est prévu, la société requérante ne justifiant d'aucun droit sur la parcelle AE 285 ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que quarante-deux places de stationnement en sous-sol et deux stationnements handicapés en extérieur sont prévus, soit au total deux stationnements pour chacun des vingt-deux logements projetés ; que le stationnement des visiteurs ne peut être considéré comme entrant dans la

catégorie des stationnements correspondant aux besoins des constructions au sens du plan d'occupation des sols ; que les quarante-quatre places de stationnement doivent par ailleurs être regardées comme suffisantes pour satisfaire les besoins des constructions ; que le deuxième motif de refus est donc également entaché d'une erreur de droit dans l'application des dispositions précitées du plan d'occupation des sols ;

4. Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article UD 4.2 du règlement du plan d'occupation des sols relatif aux eaux pluviales : « les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain » ; que l'arrêté attaqué relève que le projet aura pour résultat l'imperméabilisation de plus de la moitié d'un terrain en forte déclivité entre les constructions et les voiries, que les puisards évoqués seront de peu d'efficacité sur des terrains argileux et que la gestion des eaux de ruissellement lors de fortes précipitations n'a été ni étudiée, ni gérée, ce qui implique un risque de dégâts aussi bien pour les propriétaires en aval que pour la voirie de la RD 26 située en point bas ; que la société requérante fait toutefois valoir que les puisards projetés en l'état du projet, dont l'objet est de stocker et injecter dans la nappe phréatique les eaux de pluie, permettront aux eaux de pluie de s'écouler et de ne pas imprégner le sol et que leur dimensionnement sera adapté au projet ; qu'elle relève encore que des études de sols et notamment pédologiques seront réalisées avant construction, pour fixer les moyens techniques d'infiltrations des eaux pluviales et ainsi garantir l'efficacité du dimensionnement des puisards ; que la commune n'apporte aucun élément de nature à établir qu'un système de puisard correctement dimensionné ne suffirait pas à l'évacuation des eaux pluviales de la parcelle, alors que la forte déclivité qu'elle invoque ne concerne qu'une petite partie de celle-ci ; qu'il lui est par ailleurs loisible de prévoir des prescriptions complémentaires de nature à assurer le respect des prescriptions précitées de l'article UD 4.2 du règlement du POS ; que, par suite, en opposant ce motif de refus, le maire a commis une erreur d'appréciation ;

5. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les décisions attaquées doivent être annulées ; que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est de nature à justifier l'annulation des décisions attaquées ;

Sur les conclusions à fin d'injonction et d'astreinte :

6. Considérant que le présent jugement implique nécessairement que la commune de E... réexamine la demande de permis de construire déposée par la D... ; qu'il y a donc lieu d'enjoindre à la commune de procéder à ce réexamen dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement ; qu'il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte ;

Sur l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de la D..., qui n'a pas la qualité de partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de E... demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de cette dernière la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la D... à ce titre ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté en date du 30 décembre 2014 par lequel le Maire de la commune de E... a refusé à la D... le permis de construire déposé le 3 octobre 2014, ensemble la décision en date du 23 février 2015 rejetant son recours gracieux formé le 12 janvier 2015, sont annulés.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de E... de procéder au réexamen de la demande de permis de construire déposée le 3 octobre 2014 par la D..., dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement

Article 3 : La commune de E... versera à la D... une somme de 1 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de E... présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la D... et à la commune de E....

Délibéré après l'audience du 23 février 2016, à laquelle siégeaient :

M. Louis, président,
M. Berrivin, premier conseiller,
M. Berthou, premier conseiller.

Lu en audience publique le 8 mars 2016.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

D. BERTHOU

J.-J. LOUIS

Le greffier,

Signé

N. MANZANO