

Communiqué de presse du 5 octobre 2022

Permis de construire des locaux à vocation socio-culturelle et culturelle à Abbeville : le tribunal administratif sursoit à statuer

Le tribunal a jugé que le permis de construire délivré par le maire d'Abbeville à l'association « Ici la paix » en vue de la construction de locaux à vocation socio-culturelle et culturelle est entachée de deux vices qui peuvent être régularisés. L'association et la commune disposent d'un délai de quatre mois pour procéder à cette régularisation.

Le tribunal a été saisi par des particuliers du permis de construire que le maire d'Abbeville a délivré à l'association « Ici la paix » en vue de la construction de locaux à vocation socio-culturelle et culturelle.

Il a relevé que ce permis était entaché, en l'état, de deux vices.

Le premier tient à ce qu'il n'a pas été justifié que l'adjoint au maire, signataire de ce permis de construire, était habilité à cet effet par une délégation régulièrement publiée.

La seconde irrégularité porte sur le nombre insuffisant de places de stationnement envisagées par l'association compte tenu des prescriptions du plan local d'urbanisme de la commune d'Abbeville qui exigent notamment que les équipements d'intérêt collectif prévoient des capacités de stationnement correspondant à leurs besoins. Le tribunal a estimé que le projet, en ne prévoyant que quatre places de stationnement sur le terrain d'assiette, ne satisfaisait pas aux besoins liés à la fréquentation des lieux, pouvant accueillir près de 300 personnes.

Le tribunal a, en revanche, écarté toutes les autres critiques faites au projet s'agissant du caractère incomplet du dossier de demande de permis de construire, de la desserte insuffisante de la construction par la voirie existante, de l'atteinte portée par celle-ci à l'harmonie des lieux avoisinants et de manquements à certaines dispositions du plan local d'urbanisme régissant l'implantation et la clôture des bâtiments.

Les deux vices relevés étant susceptibles d'être régularisés sans remettre en cause la nature même du projet, le tribunal a sursis à statuer, comme le prévoit l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, afin qu'il puisse être justifié devant lui de cette régularisation dans un délai de quatre mois par la production d'un permis de construire modificatif.

Tribunal administratif d'Amiens 4ème chambre n°200190 4 octobre 2022.

Focus sur la régularisation des autorisations d'urbanisme devant le juge administratif

Sur cette question : voir notamment l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et l'avis du Conseil d'Etat, 2 octobre 2020, n° 438318, et en page suivante :

Lorsque le juge administratif estime qu'une autorisation d'urbanisme, comme un permis de construire, est entachée de vices qui l'affectent dans sa globalité mais qui peuvent être régularisés, car n'impliquant pas d'apporter au projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même, il ne doit pas annuler l'acte. Il doit, après avoir invité les parties à présenter leurs observations sur une mesure de régularisation, fixer un délai pour une telle mesure et surseoir à statuer jusqu'à l'expiration de ce délai.

Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue alors sur la demande d'annulation de l'acte après avoir invité les parties à présenter leurs observations.