

Amiens, le 28 janvier 2025

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

[Décision de justice]

## **Projet immobilier Venise Verte à Camon : le tribunal administratif valide le permis de construire**

Après avoir sursis à statuer sur la légalité du permis de construire un ensemble immobilier de trente et un logements à proximité du Marais des Bœufs, le tribunal a rejeté la requête de plusieurs associations et particuliers, en raison de la régularisation de l'ensemble des vices entachant l'autorisation d'urbanisme contestée.

### **La procédure**

L'association pour la protection et la sauvegarde du site et de l'environnement des Hortillonnages, l'association SOS Hortillonnages pour la défense des propriétaires, le respect de la faune et de la flore du site, la lutte contre les nuisances ainsi qu'une dizaine de particuliers ont saisi le tribunal administratif d'Amiens en lui demandant d'annuler le permis de construire délivré le 15 juillet 2022 à la société civile de construction vente (SCCV) La Venise Verte.

Par un [jugement du 3 octobre 2023](#), le tribunal a estimé que le permis de construire présentait plusieurs illégalités mais que l'administration pouvait les régulariser par un permis de construire modificatif.

### **Le jugement du tribunal de ce jour**

Afin d'exécuter le jugement du 3 octobre 2023, le maire de Camon a délivré un permis modificatif de régularisation au pétitionnaire le 15 janvier 2024. Après avoir examiné la légalité de ce permis, le tribunal a estimé, **d'une part**, que le dossier était désormais complet dès lors :

- qu'il comprend des photographies et plans représentant fidèlement la future construction vue depuis le marais des Bœufs et la rue René Gambier,
- que le nouveau plan de masse mentionne toutes les cotes altimétriques nécessaires,
- et qu'il comporte une attestation par laquelle l'architecte du projet certifie la réalisation d'une étude préalable satisfaisant aux exigences du plan de prévention des risques naturels de la Vallée de la Somme et de ses affluents.

**D'autre part**, le tribunal a constaté que le projet modifié respectait le niveau minimum exigé par les dispositions de ce plan en matière d'inondation, grâce au rehaussement de 5 centimètres du coffret électrique ainsi que du niveau du rez-de-jardin du bâtiment C.

Les vices relevés en octobre 2023 ayant été régularisés, le tribunal a, par conséquent, rejeté la requête dirigée contre ce projet immobilier. **La SCCV La Venise Verte pourra donc entreprendre son projet de construction en bordure des hortillonnages, sur le territoire de la commune de Camon.**

*Tribunal administratif d'Amiens, 4ème chambre, n°2204047, 28 janvier 2025*

### **Comment fonctionne la régularisation des autorisations d'urbanisme devant le juge administratif ?**

Lorsque le juge administratif est saisi d'un recours contre un permis de construire ou une autre autorisation d'urbanisme, il peut soit rejeter la requête s'il estime qu'aucun des moyens soulevés par le ou la requérant(e) n'en justifie l'annulation, soit annuler le permis de construire s'il estime que celui-ci est affecté d'un ou plusieurs vices non régularisables, soit, s'il estime que le ou les vices sont régularisables, surseoir à statuer par un jugement dit avant dire droit pour une durée qu'il détermine. Pendant ce délai, le pétitionnaire et l'autorité compétente ont alors la possibilité de régulariser les vices en cause.

Après l'expiration de ce délai, le juge peut statuer à tout moment, par un second jugement, sur le recours en annulation en prenant en compte le cas échéant la mesure de régularisation qui lui aura été notifiée par le pétitionnaire. Si aucune mesure de régularisation, c'est-à-dire une décision complémentaire de l'autorité compétente qui corrige le ou les vices entachant la décision attaquée, ne lui a été transmise, y compris après l'expiration du délai pour ce faire, le juge annule alors le permis de construire.

Si une mesure de régularisation est notifiée au juge avant qu'il ne statue au fond, il examine, le cas échéant, la légalité de la mesure de régularisation qui lui est soumise ainsi et vérifie si le ou les vices relevés dans le jugement avant dire droit ont été régularisés. Si tel est le cas, il rejette le recours en annulation du permis de construire. S'il considère que l'acte qui lui a été transmis ne régularise pas les vices relevés dans son jugement avant dire droit, il annule le permis de construire

(cf. pour cette question l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, CE, Avis, Section, 2 octobre 2020, **M. Barrieu**, n°438318, au Recueil et CE, Avis, 16 février 2022, **Société MSE La Tombelle**, n° 420554, au Recueil).