

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE LYON**

**N° 18LY03280**  
-----

M. et Mme AA... K...  
et autres  
-----

M. Bertrand Savouré  
Rapporteur  
-----

Mme Y... Q...  
Rapporteuse publique  
-----

Audience du 26 septembre 2019  
Lecture du 17 octobre 2019  
-----

68-03-02-01  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Lyon  
5<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure*

I / M. et Mme AA... K..., M. I... B..., Mme U... G... et M. Z... AB..., Mme O... J..., M. et Mme C... V..., M. et Mme H... N..., M. et Mme S... R..., M. et Mme M... X..., M. et Mme L... F..., Mme Y... T... et M. P... W..., ont demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler l'arrêté du 3 juillet 2014, par lequel le maire de la commune de Barbentane a délivré un permis de construire à la SCCV de La Tour.

Par ordonnance n° 1407094 du 15 janvier 2015, la présidente de la 2<sup>ème</sup> chambre du tribunal administratif de Marseille a rejeté la requête comme irrecevable.

Par une requête enregistrée à la cour administrative d'appel de Marseille et attribuée à la cour administrative d'appel de Lyon par ordonnance n° 388970 du président de la section du contentieux du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2015, les requérants ont demandé l'annulation de cette ordonnance.

Par un arrêt n° 15LY01287 du 28 juin 2016, la cour administrative d'appel de Lyon a annulé l'ordonnance du 15 janvier 2015 et décidé que l'affaire serait renvoyée au tribunal administratif qui serait désigné par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat.

Par ordonnance du président de la section du contentieux du Conseil d'Etat n° 401134, en date du 19 juillet 2016, le jugement de cette demande a été attribué au tribunal administratif de Lyon.

II / Par une requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Marseille le 22 avril 2016, M. et Mme AA... K..., M. I... B..., Mme U... G... et M. Z... AB..., Mme O... J..., M. et Mme C... V..., M. et Mme H... N..., M. et Mme S... R..., M. et Mme M... X..., M. et Mme L... F..., Mme Y... T... et M. P... W..., ont demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler l'arrêté du 22 mars 2016, par lequel le maire de la commune de Barbentane a délivré un permis de construire modificatif à la SCCV de La Tour.

Par ordonnance du président de la section du contentieux du Conseil d'Etat n° 399742 en date du 31 mai 2016, le jugement de cette demande a été attribué au tribunal administratif de Lyon.

Par un jugement n° 1604307-1604545 du 26 juin 2018, le tribunal administratif de Lyon a rejeté ces demandes.

### *Procédure devant la cour*

Par une requête enregistrée le 24 août 2018, M. et Mme AA... K..., Mme O... J..., M. et Mme L... F..., M. et Mme S... R..., Mme Y... T..., M. et Mme H... N..., M. et Mme C... V..., M. P... W... et M. I... B..., demandent à la cour :

- 1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Lyon du 26 juin 2018 ;
- 2°) d'annuler pour excès de pouvoir le permis de construire initial et le permis de construire modificatif ;
- 3°) de mettre à la charge de la commune de Barbentane la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le permis est insuffisamment motivé au regard des prescriptions de l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article UA 10 du plan local d'urbanisme ;
- le projet de permis modificatif ne comprenait pas de document graphique, en méconnaissance de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- le projet n'a pas fait l'objet d'un accord du gestionnaire du domaine, en méconnaissance de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme
- il méconnaît l'article UA6 du plan local d'urbanisme ;
- il méconnaît l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît l'article UA 11 du plan local d'urbanisme ;
- le tribunal a commis une erreur de droit en faisant application de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire enregistré le 22 février 2019, la SCCV La Tour conclut :

- 1°) à titre principal au rejet de la requête ;
- 2°) à titre subsidiaire à ce qu'il soit fait application des articles L. 600-4, L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ;

3°) à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que

- la demande est irrecevable ;
- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 7 avril 2019, la commune de Barbentane conclut au rejet de la requête et demande qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que

- la demande est irrecevable ;
- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 4 juin 2019, la clôture d'instruction a été prononcée avec effet immédiat, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
  - le code de justice administrative ;
- Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Bertrand Savouré, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Bourion, rapporteure publique ;
- et les observations de Maître D..., représentant M. et Mme K... et les autres requérants et

de Me A..., représentant la commune de Barbentane ;

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement du 26 juin 2018, le tribunal administratif de Lyon a rejeté la demande de M. et Mme K... et autres tendant à l'annulation, d'une part, de l'arrêté du 3 juillet 2014 par lequel le maire de Barbentane a délivré à la SCCV de La Tour un permis de construire un immeuble d'habitation contenant vingt logements et, d'autre part, de l'arrêté du 22 mars 2016, par lequel le maire a délivré un permis modificatif. M. et Mme K... et autres interjettent appel de ce jugement.

2. 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. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial.

3. Il ressort des pièces du dossier que le permis initial du 3 juillet 2014 a pour objet la création d'un immeuble collectif d'habitation comprenant 20 logements. Le permis modificatif du 22 mars 2016 a supprimé une partie des places de stationnement en sous-sol, a modifié l'implantation du projet par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, et a modifié l'aspect des toitures.

Sur la légalité externe :

4. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (...)* ». Aux termes de l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur : « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.* »

5. D'une part, les requérants font valoir que, pour écarter la non-conformité des permis avec l'article UA 7 du plan local d'urbanisme, le tribunal administratif a admis la possibilité d'adaptations mineures, alors que le maire de Barbentane n'a pas entendu prendre en compte une telle adaptation mineure dans le cadre des arrêtés litigieux. Toutefois, la circonstance qu'une substitution de motifs ait été pratiquée en cours d'instance, ce que le tribunal était en droit de faire, n'implique pas que le maire de Barbentane ait méconnu les dispositions précitées en ne motivant pas le permis de construire sur ce point.

6. D'autre part, les prescriptions du service départemental d'incendie et de secours, qui ont été annexées au permis, sont suffisamment motivées.

7. En second lieu, il y a lieu d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme, par adoption des motifs des premiers juges.

Sur la légalité interne :

8. En premier lieu, aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (...)* ». L'article R. 431-5 du même code dispose que la demande de permis de construire comporte l'attestation du ou des demandeurs qui remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis. Aux termes de l'article R. 431-13 du même code : « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public* ».

9. Il ressort des pièces du dossier que la société bénéficiaire du permis de construire litigieux a attesté remplir les conditions prévues à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme. Cette attestation n'est pas arguée de fraude. Dès lors que le terrain a été cédé par la commune à un tiers

en 2012, le maire de Barbentane, qui pouvait légitimement penser que la commune n'en était plus propriétaire, n'avait ainsi pas à vérifier s'il était demeuré dans le domaine public. Par suite, il n'avait pas davantage l'obligation de demander la pièce mentionnée par l'article R. 431-13 précité du code de l'urbanisme.

10. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'affirment les requérants, aucune gouttière ne surplombe le domaine public. En tant qu'il porte sur ce point, le moyen tiré de la méconnaissance du même article doit être écarté.

11. En deuxième lieu, aux termes de l'article UA 6 du plan local d'urbanisme : « *Dans les secteurs UA 1 : Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques (...) / Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée : / (...) lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots (...)* ».

12. S'il est constant que le projet initial ne prévoyait pas une stricte implantation à l'alignement des voies publiques sur l'intégralité de la construction prévue, ce projet a été modifié, dans le cadre de la demande de permis modificatif, de façon à respecter les prescriptions de l'article UA 6 précité. Compte tenu des caractéristiques du terrain et notamment du caractère courbé de la voie qui longe la limite séparative, le pétitionnaire a prévu que la jonction entre les bâtiments et une partie de cette limite séparative serait faite au moyen de l'implantation de terrasses. Ces terrasses doivent, dans les circonstances de l'espèce, être regardées comme des constructions. Toutefois, il ressort du plan de masse du dossier de permis modificatif que le bâtiment est en très léger retrait sur deux parties de la pointe sud-ouest de la parcelle. Ainsi, le projet n'est pas intégralement implanté à l'alignement des voies publiques.

13. Toutefois, pour établir que la décision attaquée était légale, la commune fait valoir dans son mémoire en défense communiqué aux requérants, un autre motif, tiré de ce que ces très légers retraits constituent une adaptation mineure permise par l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, alors en vigueur, dès lors qu'elle est rendue nécessaire par la configuration courbée de la parcelle. Il résulte de l'instruction que la commune aurait pris la même décision si elle avait entendu se fonder initialement sur ce motif. Par suite, le moyen doit être écarté.

14. En troisième lieu, aux termes de l'article UA 10 du plan local d'urbanisme : « *Dans le secteur UA 1 : La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur des immeubles situés dans le même alignement (...)* ».

15. Le lieu d'implantation du projet était auparavant occupé par une caserne de pompiers, et ne comporte dans son alignement qu'un seul bâtiment dont la hauteur n'est pas sensiblement différente des constructions projetées qui s'élèveront sur deux étages. Si les requérants se prévalent d'une maison voisine dont la hauteur ne s'élève que sur un seul étage, celle-ci est située de l'autre côté de la voie et ne peut ainsi être regardée comme située dans le même alignement. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées doit ainsi être écarté.

16. En quatrième lieu, les moyens tirés de la méconnaissance de l'article R. 111-21 du même code, encore en vigueur à la date de délivrance du permis initial et de l'article UA 11 du plan local d'urbanisme doivent être écartés, par adoption des motifs des premiers juges, tels qu'ils ressortent des points 20 et 21 du jugement.

17. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir, que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon a rejeté leur demande.

Sur les frais de l'instance :

18. Ces dispositions font obstacle à ce que soient mises à la charge de la commune de Barbentane et de la SCCV de La Tour, qui ne sont pas parties perdantes dans la présente instance, les sommes que demandent M. et Mme K... et autres au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

19. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge de M. et Mme AA... K..., M. I... B..., le couple formé par Mme U... G... et M. Z... AB..., Mme O... J..., M. et Mme C... V..., M. et Mme H... N..., M. et Mme S... R..., M. et Mme M... X..., M. et Mme L... F..., Mme Y... T... et M. P... W..., le versement à la commune de Barbentane d'une somme de 100 euros chacun et à la SCCV de La Tour une somme de 100 euros chacun, au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. et Mme K... et autres est rejetée

Article 2 : M. et Mme AA... K..., M. I... B..., Mme U... G... et M. Z... AB..., Mme O... J..., M. et Mme C... V..., M. et Mme H... N..., M. et Mme S... R..., M. et Mme M... X..., M. et Mme L... F..., Mme Y... T... et M. P... W..., verseront chacun la somme de 100 euros à la commune de Barbentane et la somme de 100 euros à la SCCV de La Tour, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.