

N° 20NC02913

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme P... et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Marc Wallerich
Président

La cour administrative d'appel de Nancy

Mme Marion Barrois
Rapporteure

(1^{ère} chambre)

Mme Sandrine Antoniazzi
Rapporteure publique

Audience du 13 avril 2023
Décision du 6 juin 2023

54-04-01-05
68-06-04
C+

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. P... U..., Mme F... U..., M. O... N..., M. H... W..., M. J... W..., M. Q... C..., M. T... V..., Mme E... M..., M. D... I..., Mme L... I..., M. X... G..., Mme S... G... et Mme A... K... ont demandé au tribunal administratif de Besançon d'annuler l'arrêté du 5 juin 2019 par lequel le maire de Besançon a délivré un permis de construire à Grand Besançon Habitat ainsi que la décision du 26 août 2019 par laquelle le maire de Besançon a rejeté leur recours gracieux.

Par un jugement n° 1902008 du 6 août 2020, le tribunal administratif de Besançon a rejeté leur demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire respectivement enregistrés le 6 octobre 2020 et le 25 août 2021, M. P... U..., Mme F... U..., M. O... N..., M. H... W..., M. J... W..., M. Q... C..., M. T... V..., Mme E... M..., M. D... I..., Mme L... I..., M. X... G..., Mme S... G... et Mme A... K..., représentés par Me Gael, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Besançon du 6 août 2020 ;

2°) d'annuler l'arrêté du 5 juin 2019 par lequel le maire de Besançon a délivré un permis de construire à Grand Besançon Habitat ainsi que la décision du 26 août 2019 par laquelle le maire de Besançon a rejeté leur recours gracieux ;

3°) d'annuler l'arrêté du 22 avril 2020 par lequel le maire de Besançon a délivré un permis de construire modificatif à Grand Besançon Habitat ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Besançon le versement de la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à verser à l'ensemble des appelants.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable dès lors qu'ils ont intérêt à agir en raison de leur qualité de voisin immédiat ;

- le jugement est irrégulier en ce qu'il méconnaît les articles L. 600-5-2 et R. 600-5 du code de l'urbanisme et l'article 13 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dès lors que les requérants n'ont pu contester le permis de construire modificatif délivré au pétitionnaire le 22 avril 2020 et porté à la connaissance des appelants que le 25 mai 2020 alors que la clôture d'instruction est intervenue 3 jours francs avant l'audience du 2 juillet 2020 et les a empêché de soulever des vices propres dans le délai de deux mois prévue à l'article L. 600-5-2 précité ;

- le jugement est insuffisamment motivé dès lors que les premiers juges ont omis de statuer sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UD 8 du plan local d'urbanisme de Besançon considérant qu'il n'était pas assorti de précisions suffisantes ;

- les permis de construire initial et modificatif sont entachés d'incompétence ;

- le dossier de demande de permis de construire était incomplet dès lors que la notice du projet architectural devait comprendre le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain et alors que la représentation des clôtures devait permettre à l'autorité administrative d'apprécier la conformité à l'article 11 paragraphe 5 du plan local d'urbanisme de Besançon ;

- le projet méconnaît l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme et l'article UD2 du plan local d'urbanisme de Besançon dès lors qu'il ne comporte pas d'étude géotechnique préalable et aucune justification quant aux moyens constructifs projetés ;

- le projet méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et l'article UD3 du plan local d'urbanisme de Besançon dès lors que l'accès au projet ne permet pas le retournement des véhicules et que le parc de stationnement est insuffisant pour permettre la manœuvre d'un camion échelle obligatoire en l'absence de poteau incendie à proximité du terrain ;

- il méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et l'article UD4 du plan local d'urbanisme de Besançon en l'absence d'étude hydraulique préalable justifiant le raccordement des

réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales au réseau unitaire d'assainissement par un bassin de rétention à débit différé ;

- il méconnaît l'article UD6 du plan local d'urbanisme de Besançon en raison d'un arrêté du 22 janvier 2018 de non opposition à déclaration préalable de la division du terrain en deux lots et d'un arrêté d'alignement du 23 octobre 2017 ;

- il méconnaît l'article UD8 du plan local d'urbanisme de Besançon dès lors que les règles relatives aux masques ne sont pas respectées pour les pièces principales d'habitation ;

- il méconnaît l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et l'article UD11 du plan local d'urbanisme de Besançon dès lors que le projet dénature l'environnement environnant de type pavillonnaire ;

- il méconnaît l'article UD12 du plan local d'urbanisme de Besançon dès que le nombre de places de stationnement prévu est inférieure à 28,35 places, que 50 % au moins de ces places réservées aux voitures doivent être couvertes, que des poteaux de soutènement de la toiture grève la dimension minimale de quatre places couvertes et la création d'une place de stationnement deux roues par logement.

Par un mémoire enregistré le 25 juin 2021, la commune de Besançon représentée par Me Suissa conclut à titre principal à l'irrecevabilité de la requête à titre subsidiaire, au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge de l'ensemble des appelants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable en raison du défaut d'intérêt à agir de M. V..., de M. C... et de M et Mme G... qui n'ont pas la qualité de voisins immédiats et alors que M. C... ne produit pas son titre de propriété,

Par un mémoire enregistré le 3 septembre 2021, Grand Besançon Habitat représenté par Me Suissa, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'ensemble des appelants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

- 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 Mme Barrois, première conseillère,
- les conclusions de Mme Antoniazzi, rapporteure publique,
- et les observations de Me Clement, substituant Me Suissa, représentant la commune de Besançon et Grand Besançon Habitat.

Considérant ce qui suit :

1. Un permis de construire visant à la réalisation de trois bâtiments comprenant vingt logements locatifs sociaux a été accordé sur la parcelle cadastrée CK 331 rue Amédée Thierry à Besançon par un arrêté du 5 juin 2019 de la commune. Le 23 juillet 2019, M. et Mme U..., M. N..., MM. W..., M. C..., M. V..., Mme M..., M. et Mme I..., M. et Mme G... et Mme K... ont formé un recours gracieux contre cet arrêté qui a été expressément rejeté le 26 août 2019. Les intéressés ont contesté cette décision devant le tribunal administratif de Besançon. En cours d'instance, un arrêté portant permis de construire modificatif relatif à l'agrandissement d'un local à vélo a été accordé le 22 avril 2020. Par la présente requête, M. et Mme U... et autres demandent l'annulation du jugement du 6 août 2020 par lequel le tribunal administratif de Besançon a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 5 juin 2019 et du rejet de leur recours gracieux du 26 août 2019.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. D'une part, aux termes de l'article L. 600-5-2 du code de l'urbanisme, « *Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance.* » et de l'article R. 600-5 du même code, « *Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation est contesté dans les conditions prévues à l'article L. 600-5-2, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux à son encontre passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense le concernant.* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire modificatif délivré au pétitionnaire le 22 avril 2020 a été porté à la connaissance des requérants par la communication du mémoire en défense de Grand Besançon Habitat le 25 mai 2020, que la communication du permis modificatif mentionne que les observations doivent être produites dans les « meilleurs délais », que l'avis d'audience a été adressé aux parties le 19 juin 2020, et la clôture de l'instruction est intervenue le 28 juin à minuit. En application de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme les requérants ne pouvaient évoquer des moyens nouveaux à l'encontre du permis modificatif que dans le délai de deux mois à compter de la communication le 25 mai 2020 du mémoire en défense en faisant état. La cristallisation des moyens prévue par ces dispositions implique nécessairement que durant ce délai de deux mois qui commence à courir à compter de la communication du mémoire en défense faisant état du permis modificatif l'instruction soit ouverte, et à fortiori que l'affaire ne soit pas audiencée pendant ce délai de deux mois.

4. Toutefois, en l'espèce la clôture d'instruction est intervenue trois jours francs avant l'audience du 2 juillet 2020 alors que le délai de deux mois précédemment cité n'était pas expiré. S'il

résulte des termes même du jugement attaqué que le président de chambre a informé les parties que, pour préserver le droit de recours spécifique, défini aux articles L. 600-5-2 et R. 600-5 du code de l'urbanisme, ouvert contre le permis de construire modificatif, l'affaire serait mise en délibéré prolongé et serait radiée du rôle dans le cas où les requérants décideraient de présenter, avant l'expiration de ce délai de recours spécifique, des conclusions et des moyens expressément dirigés contre cet arrêté du 22 avril 2020, cette information donnée en audience par le président de formation de jugement n'est pas de nature à régulariser le vice dont a été affectée la procédure suivie devant le tribunal administratif de Besançon. Par suite, le jugement attaqué a été rendu à l'issue d'une procédure irrégulière et doit dès lors être annulé sans qu'il soit besoin de se prononcer sur le moyen tiré de l'omission à statuer.

5. Il y a lieu d'évoquer et de statuer immédiatement sur la demande présentée par M. P... U..., Mme F... U..., M. O... N..., M. H... W..., M. J... W..., M. Q... C..., M. T... V..., Mme E... M..., M. D... I..., Mme L... I... et Mme A... K... devant le tribunal administratif de Besançon et les conclusions présentées en appel contre le permis modificatif.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Besançon tirée du défaut d'intérêt à agir des appelants :

6. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* ».

7. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance et à la localisation du projet de construction.

8. Dès lors que dans le cadre de cette requête collective, M. et Mme U..., M. N... et M. J... W... notamment démontrent avoir la qualité de voisins immédiats du terrain d'assiette du projet en cause et justifient d'un intérêt à agir en faisant valoir que le projet de construction litigieux concerne un bâtiment d'habitation collectif sur lequel ils auront une vue directe depuis leur parcelle, susceptible en conséquence d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de

leur bien, il n'y a pas lieu d'examiner l'intérêt pour agir des autres requérants. Par suite, la fin de non-recevoir opposée en défense est écartée.

Sur la légalité de l'arrêté du 5 juin 2019 et de l'arrêté modificatif du 22 avril 2020 :

9. En premier lieu, aux termes des dispositions de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : / a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (...). Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ; / b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. / (...)* ». Par ailleurs, aux termes de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales : « *Le maire est seul chargé de l'administration, mais il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal. / (...)* ».

10. Il ressort des pièces du dossier que, par un arrêté du 17 octobre 2014, régulièrement affiché le 21 octobre 2014 et transmis au contrôle de légalité du préfet le 21 octobre 2014, le maire de Besançon a donné délégation à M. Nicolas Bodin, adjoint au maire en matière d'urbanisme opérationnel et réglementaire dont relèvent l'instruction et la signature des permis de construire. Dès lors, le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur des deux arrêtés portant permis de construire initial et modificatif ne peut qu'être écarté.

11. En deuxième lieu, la circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

12. Aux termes de l'article L. 431-2 du même code : « *Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. / Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords* ». L'article R. 431-8 de ce code prévoit que « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / (...) 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : (...) b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; (...) e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; (...)* ». L'article R. 431-9 du même code ajoute que « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. (...)* ». Enfin, selon l'article R. 431-10 de ce code, « *Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures (...) / c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; / d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf*

si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».

13. Il ressort des pièces du dossier que la notice présentée par le pétitionnaire comprend des photographies de l'environnement ainsi qu'un plan de masse qui représente en limite séparative l'implantation des arbres et des haies ainsi que la présence de pelouse entre la voie publique et la parcelle sur laquelle est située le projet permettant ainsi à l'autorité administrative d'apprécier la conformité du projet à la réglementation applicable et notamment de l'article 11-5 UD du plan local d'urbanisme de Besançon. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier de demande doit être écarté.

14. En troisième lieu, aux termes de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme, « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;* ». Aux termes de l'article 2 UD du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes : (...) Dans les périmètres indicés « g1 », et « g2 », zones de sensibilité géologique, au document graphique 3.2.2. intitulé « planches de prise en compte des risques naturels (inondation et géologique) », les constructions, sous réserve que le pétitionnaire garantisse sous sa responsabilité de la prise en compte des caractéristiques du terrain et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre des fondations, de l'assainissement, de la gestion des eaux pluviales, ...) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important ; / Dans les périmètres indicés « g4 » zone de moindre sensibilité géologique, au document graphique 3.2.2. intitulé « planches de prise en compte des risques naturels (inondation et géologique) », les constructeurs sont renvoyés à l'observation des recommandations précisées dans le rapport de présentation, Etat Initial de l'Environnement, partie IX ».*

15. Il résulte de ces dispositions qu'aucune étude géotechnique préalable n'est imposée au pétitionnaire dont le projet relève comme en l'espèce des périmètres g1 et g4. Seule une attestation de garantie de responsabilité est demandée et a été produite par le pétitionnaire le 3 mai 2019. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions visées au point précédent est écarté.

16. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ». Il appartient à l'autorité d'urbanisme compétente et au juge de l'excès de pouvoir, pour apprécier si les risques d'atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire ou un refus de permis d'aménager sur le fondement de ces dispositions, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent. Lorsqu'un projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui permettraient d'assurer la conformité du projet, sans y apporter de modifications substantielles nécessitant une nouvelle demande.

17. En quatrième lieu, aux termes de l'article 3UD du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences : de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de l'utilisation des moyens de secours, des services gestionnaires urbains (ordures ménagères, entretien, déneigement, ...), liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions. Les accès et voiries des constructions autorisées doivent être conçus de façon à permettre une circulation aisée et fluide des véhicules et des piétons. L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte. (...) Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules.* ».

18. Il ressort des pièces du dossier que l'accès à la parcelle donne sur une voie publique à sens unique, la rue Amédée Thierry, d'une largeur, piste cyclable incluse, de 10,20 mètres et dont il n'est pas établi que la circulation n'y serait pas aisée et qui seule doit permettre le retournement des véhicules dans l'hypothèse où cette voie publique serait une impasse ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs, il existe deux poteaux incendies à proximité de la parcelle d'implantation, à 154 mètres et à 102 mètres tous deux testés conformes les 11 mars et 5 juin 2020 conformément à la demande du service départemental d'incendie et de secours du Doubs dans son avis du 28 août 2018. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées est écarté.

19. En cinquième lieu, aux termes de l'article UD4 du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des secteurs non desservis par le réseau de collecte des eaux usées, identifiés « z » au documents graphique 3.2.3., intitulé « planche dispositions particulières » conformément à la carte du zonage d'assainissement établie en application de l'article L 2224-10 du CGCT. Dans ces zones, ou pour ces parcelles, les constructions sont équipées d'une installation d'assainissement non collectif conformément aux dispositions du règlement municipal d'assainissement* ». D'une part, les eaux pluviales seront infiltrées dans la parcelle et celles qui ne pourront l'être seront renvoyées au réseau d'eaux usées rue Amédée Thierry et d'autre part, le projet est raccordé au réseau d'assainissement existant sur cette même voie. Enfin, il ne résulte d'aucune obligation du plan local d'urbanisme l'obligation de réaliser une étude hydrogéologique préalable. Par suite, le moyen est écarté.

20. En sixième lieu, contrairement à ce que soutiennent les requérants, il n'existe aucun arrêté d'alignement en date du 23 octobre 2017. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UD6 du plan local d'urbanisme sera dès lors écarté comme manquant en fait.

21. En septième lieu, aux termes de l'article 8 des dispositions générales du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Le masque à respecter pour les constructions à usage d'habitation est défini par un cône d'éclairage de 90° sur un plan horizontal et de 45° sur un plan vertical dont le sommet est fixé à l'axe de l'ouverture au niveau du plancher et peut pivoter autour de cet axe. Ce masque doit être respecté pour les pièces principales d'habitation. / Ne sont pas considérés comme des pièces principales les salles de bain, les débarras, les WC et les cuisines dont la surface est inférieure à 12 m².* » et de l'article UD8 du plan local d'urbanisme de Besançon : « *Deux constructions sur une même propriété devront respecter les règles relatives aux masques édictées au titre 1 du présent règlement* ».

22. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ressort des documents graphiques et notamment du plan de masse et des plans intérieurs de chaque bâtiment qu'en ce qui concerne le

masque généré par le bâtiment B sur la cuisine-séjour du premier niveau d'habitation de la façade Sud-Est du bâtiment A, l'axe présente bien un cône d'éclairement de 90° sur le plan horizontal et de 45° sur le plan vertical et la différence de hauteur entre l'axe de la cuisine et le niveau de toiture du bâtiment B est bien inférieur à 21 mètres. Il en est de même en ce qui concerne le masque généré par le bâtiment A sur le séjour premier niveau d'habitation de la façade Nord-Ouest du bâtiment B, le masque généré par le bâtiment C sur le séjour du premier niveau d'habitation de la façade Sud-Ouest du bâtiment A, le masque généré par le bâtiment C sur la chambre 1 du logement 1 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, le masque généré par le bâtiment C sur la chambre 3 du logement 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et le masque généré par le bâtiment C sur la chambre 2 du logement 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B. Ces éléments de calcul n'étant pas sérieusement contestés par les requérants, il en résulte que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article UD8 ne peut qu'être écarté.

23. En huitième lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* ». Aux termes du plan local d'urbanisme de Besançon, la zone UD « *recouvre des secteurs urbains de transition entre les espaces denses et compacts des quartiers proches du centre et les espaces périurbains. La diversité de l'habitat (individuel, collectif) et des fonctions (commerce, bureau, services, artisanat...) en font un espace urbain mixte* ». Pour apprécier si un projet de construction porte atteinte, en méconnaissance des dispositions précitées, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site.

24. Il ressort des pièces du dossier que les constructions autorisées s'inscrivent dans un quartier d'habitat pavillonnaire, sans particularité architecturale, principalement marqué par la présence de maisons d'habitation individuelles et par une certaine hétérogénéité des constructions tant en volume qu'en hauteur qui correspond à la définition d'espace urbain mixte de la zone UD dont elles relèvent. Le projet litigieux est constitué par trois bâtiments collectifs d'un seul étage et en contrebas de la route comme le montre les documents graphiques et les photographies du dossier de permis de construire. Par suite, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme est écarté.

25. Aux termes de l'article UD11.2 du plan local d'urbanisme de Besançon, « *les locaux comportant des portes, des portes fenêtres, ouvrant sur l'extérieur doivent être implantés le plus près possible du terrain naturel.* ». Le moyen tiré de la méconnaissance de cette disposition est écarté comme dépourvu de précisions suffisantes permettant d'en apprécier le fondement.

26. Aux termes de l'article UD11.3 du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Les couleurs dominantes vives, inhabituelles ou trop claires sont proscrites* ». Il ne ressort pas des pièces du dossier et notamment des visuels produits que la coloration de l'intérieur des balcons loggias d'un enduit gratté ton ocre oranger méconnaît cette disposition. Par suite, le moyen soulevé à ce titre doit être écarté.

27. Aux termes de l'article UD11.4 du plan local d'urbanisme de Besançon, « *Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques doivent être intégrés à la toiture et limités en nombre. Ils feront l'objet d'un traitement architecturé.* ». Contrairement à ce que soutiennent les requérants, cette disposition n'interdit pas la présence de conduit et de cheminée en inox. Par suite, le moyen tiré de sa méconnaissance est écarté.

28. Aux termes de l'article UD 11.5 du plan local d'urbanisme de Besançon, « *En limite des voies publiques et privées et des espaces publics : les clôtures doivent permettre de matérialiser la continuité bâtie et l'alignement des voies dans l'ensemble de la zone UD* ». Il ressort des plans produits dans le dossier de demande de permis de construire que des bandes végétalisées, des haies et des arbres vont matérialiser l'alignement des voies, sans que leur caractère discontinue ne fasse obstacle au respect des dispositions en cause. Par suite, le moyen est écarté.

29. En neuvième lieu, d'une part, aux termes de l'article UD12 du plan local d'urbanisme, « *Pour le logement collectif : 1 place de stationnement par tranche complète de 45 m² de surface plancher, avec un minimum de 1 place de stationnement par logement et un maximum de 2,5 places de stationnement par logement. / A l'intérieur du périmètre TRAM inscrit au document graphique 3.2.3 du règlement planche des dispositions particulières, les dispositions des articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme s'appliquent* ».

30. Toutefois et d'autre part, aux termes de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction : 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation* » et de l'article L. 151-35 du même code, « *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.* ».

31. Il est constant que le projet de construction porté par Grand Besançon Habitat bénéficie de la règle dérogatoire prévue à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. Ainsi, pour justifier le projet de création de 20 places de stationnement correspondant à une place par logement, alors que selon les requérants, 28,35 places auraient dû être créées, le pétitionnaire et la commune de Besançon invoquent l'application des dispositions de l'article L. 151-36 du code de l'urbanisme et soutiennent que le projet, situé dans le périmètre d'une zone d'attractivité des transports collectifs structurants, se situe à moins de 500 mètres d'une station de transport public guidé, et notamment dans le périmètre TRAM. Par suite, l'obligation ne portant que sur 10 places de stationnement et 50 % d'entre elles devant être couvertes, le projet qui en prévoit neuf couvertes ne méconnaît pas les dispositions de l'article UD12. En outre, les requérants soutiennent sans l'établir que les dimensions de quatre places de stationnement couvertes seraient inférieures à 2,35 mètres par 5 mètres en raison de la présence de poteaux de soutènement de la toiture terrasses végétalisée. Enfin, chaque place de stationnement deux roues devant être d'une superficie minimale de 1,5 m² et le local tel que modifié par l'arrêté du 22 avril 2020 étant de 30,30m², sans qu'il soit démontré que la surface ne pourrait permettre le stationnement des motos, l'article UD12 est ainsi respecté. Par suite, le moyen tiré de sa méconnaissance est écarté.

32. En dernier lieu, aux termes de l'article UD13 du plan local d'urbanisme, « *Pour les lotissements de plus de 5 logements un espace commun, d'un seul tenant, doit être aménagé (à usage d'espaces verts, jeux, loisirs ou détente) excluant tout véhicule à moteur. Sa surface minimale doit être de 50 m² par lot.* ». Aux termes de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, « *Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.* ».

33. En l'espèce, l'arrêté de non opposition à déclaration préalable du 22 janvier 2018 prévoit la division de la surface du terrain à aménager de 5 122 m² en deux lots. Toutefois, il ressort du plan joint à la demande de déclaration préalable que le projet en litige se situe sur une parcelle de 2 650 m² et donc sur un seul lot. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées en tant que le projet ne comporte pas un espace commun d'un seul tenant de 100m² est écarté comme inopérant.

34. Il résulte de tout ce qui précède que M. et Mme U... et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation des arrêtés du 5 juin 2019 et du 22 avril 2022.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

35. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Besançon, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que demandent les requérants au titre des frais qu'ils ont exposés et qui ne sont pas compris dans les dépens.

36. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants la somme que demandent Grand Besançon Habitat et la commune de Besançon au titre de ces mêmes frais.

D É C I D E :

Article 1^{er} : Le jugement n° 1902008 du 6 août 2020 du tribunal administratif de Besançon est annulé.

Article 2 : La demande présentée par M. P... U..., Mme F... U..., M. O... N..., M. H... W..., M. J... W..., M. Q... C..., M. T... V..., Mme E... M..., M. D... I..., M. et Mme G..., Mme L... I... et Mme A... K... devant le tribunal administratif de Besançon ainsi que leurs conclusions présentées en appel sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions de Grand Besançon Habitat et la commune de Besançon présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme U... représentants uniques des autres requérants en application des dispositions de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la commune de Besançon et à Grand Besançon Habitat.

Délibéré après l'audience du 13 avril 2023, à laquelle siégeaient :

- M. Wallerich, président de chambre,
- M. Sibileau, premier conseiller,
- Mme Barrois, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 juin 2023.

La rapporteure,

Le président,

Signé : M. Barrois

Signé : M. Wallerich

La greffière,

Signé : S. Robinet

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.

Pour expédition conforme,
La greffière,

S. Robinet