



Information PRO n°10 – le 13 avril 2018

Régularisation d'un permis de construire possible suite à l'évolution favorable du document d'urbanisme (Conseil d'État)

Le Conseil d'État reconnaît, dans une décision du 7 mars 2018, la possibilité d'une régularisation d'un permis de construire par un permis modificatif suite à une évolution favorable au permis des règles relatives à l'occupation des sols. Jusqu'ici, la jurisprudence n'ouvrait la possibilité d'une régularisation du PC par un PC modificatif qu'en cas de méconnaissance du document d'urbanisme.

La jurisprudence vient d'évoluer en matière de possibilité de régularisation d'un permis de construire, par décision du 7 mars 2018 du Conseil d'État.

L'affaire, commencée en 2015, porte sur le projet de réalisation d'un bâtiment commercial de la société Lidl dans la commune de Wissembourg (Bas-Rhin). Un projet contesté par une requérante, dont le recours avait été rejeté d'abord par le tribunal administratif de Strasbourg puis la cour d'appel de Nancy.

UNE MODIFICATION DE LA REGLE D'URBANISME PEUT PERMETTRE UN PERMIS MODIFICATIF

Le Conseil d'État précise que le permis initial peut être régularisé par un permis modificatif si la règle relative à l'utilisation du sol est modifiée. Jusqu'ici, la régularisation du permis pouvait intervenir seulement à la suite d'une modification du projet en lui-même, depuis une jurisprudence datant de 2004. Laquelle avait ouvert la possibilité de régulariser, par un permis modificatif, un permis de construire délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol mais aussi avec des vices de forme ou de procédure.

Avec cette nouvelle décision, une modification du permis est donc possible aussi suite à une évolution favorable au projet de la règle d'urbanisme. En l'occurrence dans cette affaire, l'un des moyens soulevés par la requérante concernait la méconnaissance des dispositions du PLUI établissant un emplacement réservé, qui destinait le terrain d'implantation du projet à la réalisation d'un parc de stationnement pour poids lourds. Or, après l'octroi du permis initial, dans le cadre d'une procédure de modification du plan, l'emplacement réservé a été supprimé.

À la suite de cette évolution du document d'urbanisme, le pétitionnaire a donc obtenu un permis de construire modificatif pour son projet sur le fondement du plan local d'urbanisme intercommunal modifié.