

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON**

**N° 2301977**

---

ASSOCIATION « LES AMIS DE LA TERRE  
CÔTE-D'OR » ET AUTRES

---

Mme Marie-Eve Laurent  
Rapporteure

---

Mme Nelly Ach  
Rapporteure publique

---

Audience du 18 avril 2024  
Décision du 23 mai 2024

---

39-01-02  
39-08-01-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Dijon

(1<sup>ère</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 11 juillet 2023 et des mémoires enregistrés le 9 janvier 2024 et le 1<sup>er</sup> mars 2024, l'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or », l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage », l'association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté », l'association « France Nature Environnement Côte-d'Or », M. A... D... et M. B... E..., représentés par Me Poix, demandent au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire délivré le 23 janvier 2023 par le maire de Dijon portant autorisation du projet immobilier Venise II situé 86-110 et 114-118 route d'Ahuy à Dijon, ensemble la décision de rejet de leur demande de retrait de ce permis de construire du 11 mai 2023 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Dijon une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable, tant du point de vue des délais de recours que des conditions de forme, et ils justifient de leur intérêt pour agir ;

- le permis de construire litigieux est intervenu au terme d'une procédure irrégulière en ce que l'autorité environnementale n'a pas été saisie et qu'aucune consultation publique n'a été effectuée ;
- il a été délivré au vu d'un dossier insuffisant au regard des dispositions de l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme, et comportant des incohérences ;
- il méconnaît les dispositions du PLUi-HD de la métropole, s'agissant de la surface en pleine terre et du coefficient de biotope par surface, et de la hauteur des constructions ;
- le projet est incompatible avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, en raison des risques d'atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique et il méconnaît le règlement du PPRN.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 9 novembre 2023 et le 29 janvier 2024, la commune de Dijon, représentée par Me Buffet, demande au tribunal :

- de rejeter la requête ;
- à titre subsidiaire, de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ;
- de mettre à la charge in solidum des requérants une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable; faute de preuve de la notification du recours gracieux dans le délai de recours contentieux et pour défaut de qualité à agir des associations « Les Amis de la Terre Côte- d'Or », et « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté » ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 13 décembre 2023 et le 16 février 2024, la SCCV Dijon-Route d'Ahuy-RA, représentée par la Selas Lega-Cité, demande au tribunal :

- de rejeter la requête ;
- à titre subsidiaire, de faire application de l'article L. 600-5 ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme ;
- de mettre à la charge des requérants une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable faute de preuve de la notification du recours gracieux dans le délai de recours contentieux et pour défaut de qualité à agir des requérants personnes physiques et de l'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or », l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage » et l'association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté », l'association « France Nature Environnement Côte-d'Or » ne produisant pas pour sa part la délibération autorisant l'action en justice ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

-

Par un courrier du 5 avril 2024, les parties ont été informées que le tribunal était susceptible de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et de surseoir à statuer sur la requête dans l'attente de la régularisation des illégalités tenant à :

- l'insuffisance du dossier de demande de permis de construire qui ne permet pas de déterminer avec certitude le nombre d'arbres à supprimer et à replanter ;

- par voie de conséquence, le non-respect des dispositions du règlement du PLUi-HD relatives aux espaces verts et à la hauteur des constructions.

Des observations, présentées pour la SCCV Dijon-Route d'Ahuy-RA ont été enregistrées le 5 avril 2024.

Des observations, présentées pour l'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or » et autres, ont été enregistrées le 9 avril 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- 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 C...,
- les conclusions de Mme Ach, rapporteure publique ;
- et les observations de Me Poix représentant l'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or » et autres, de Me Julien représentant la commune de Dijon et de Me Garaud représentant la SCCV Dijon-Route d'Ahuy-RA.

Une note en délibéré présentée pour la SCCV Dijon-Route d'Ahuy-RA a été enregistrée le 22 avril 2024.

Considérant ce qui suit :

1. La SCCV Dijon - Route d'Ahuy-RA a déposé le 25 mai 2022, une demande de permis de construire valant division pour la construction de 85 logements sur un secteur identifié comme le site de projet n° 3 « Venise II – Route d'Ahuy » par le programme d'orientations et d'actions habitat (POAH) du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD) de la métropole de Dijon. Le permis de construire a été accordé le 23 janvier 2023 par arrêté du maire de Dijon. Le recours gracieux tendant au retrait de ce permis de construire a été rejeté le 11 mai 2023. L'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or », l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage », l'association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté », l'association « France Nature Environnement Côte-d'Or », M. D... et M. E... en demandent l'annulation.

### Sur la recevabilité :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. ». Et aux termes de l'article L. 600-1-2 du même code : « 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 une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé 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. (...) ».

3. Il ressort des statuts de l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage », qui ont été déposés en préfecture le 26 septembre 2020, que cette association s'est donnée comme objectif principal, notamment « de faire abandonner les projets immobiliers destructeurs d'espaces naturels et d'espèces faunistiques et floristiques sur des parcelles du quartier », son champ d'action étant le quartier « Varennes / Toison d'Or / Joffre », dont relève le site de projet n°3 du PLUi-HD. Par délibération du 26 février 2023, les membres de l'association ont décidé de former un recours contre le permis. Le recours gracieux, notifié à la commune le 27 mars 2023, qui est signé par le représentant de l'association désigné à cet effet, a été formé dans les délais du recours contentieux, le permis de construire ayant été affiché sur les lieux le 3 février 2023.

4. Il résulte de ce qui précède que l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage » justifie de sa qualité pour agir contre le permis de construire en litige. La requête a été formée dans les délais du recours contentieux, qui ont été prorogés par le recours gracieux. Par suite, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'intérêt pour agir des autres requérants, la requête est recevable en tant qu'elle est présentée par l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage ». Les fins de non-recevoir opposées en défense doivent dès lors être écartées.

### Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. En premier lieu, selon l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. (...) ». L'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement soumet à examen au cas par cas dans la rubrique 47 : « Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols » les projets relevant du b) : « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. »

6. Le terrain d'assiette du projet comporte de nombreux arbres, dont 80 arbres de haute tige qui seront supprimés, selon les indications portées au dossier. En outre, le terrain dont la surface totale est d'un peu plus de 3,2 hectares, comporte des bosquets qui ont vocation à disparaître. Selon les requérants, la surface totale de boisements ainsi supprimée serait de 1,3 hectare. Toutefois, leurs mesures et calculs ne revêtent aucune garantie de précision, tant en ce qui concerne la surface que les caractéristiques, et notamment la hauteur, de la végétation actuelle, et ne permettent pas d'établir

que la surface déboisée dépasserait 0,5 hectares au sens du b) de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

7. Les requérants se prévalent également de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement, qui dispose que : « *L'autorité compétente soumet à l'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 tout projet (...) situé en deçà des seuils fixés à l'annexe de l'article R. 122-2 et dont elle est la première saisie, que ce soit dans le cadre d'une procédure d'autorisation ou d'une déclaration, lorsque ce projet lui apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine au regard des critères énumérés à l'annexe de l'article R. 122-3-1* » et soutiennent que le projet aura des incidences notables sur l'environnement, en raison de l'artificialisation du secteur et des risques d'atteinte aux continuités écologiques.

8. Le projet, qui porte sur la construction de 85 logements, suppose la suppression d'une partie importante de la végétation actuellement présente sur le terrain, sur lequel ont pu être répertoriées différentes espèces protégées. Pour autant, ces parcelles, qui se situent au sein de l'agglomération dijonnaise, ne font pas l'objet d'une protection particulière, et ne sont notamment pas identifiées comme relevant d'un corridor écologique. Le projet prévoit en outre le maintien d'une partie importante de la végétation, notamment sur les bords du Suzon, ainsi que de larges espaces végétalisés entre les différents groupes d'habitation. Il n'apparaît pas dès lors qu'il serait susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

9. Par suite, le moyen tiré de la nécessité de soumettre le projet à un examen au cas par cas, ainsi qu'à une évaluation environnementale, doit être écarté.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 431-7 : « *Sont joints à la demande de permis de construire : a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ; b) Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12.* ». Et aux termes de l'article R. 431-8 du même code : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 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 : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; 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 ; d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement* ». Et aux termes de l'article R. 431-9 : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. (...)* ».

11. Selon la notice jointe au dossier de permis de construire en litige : « Le projet s'attache à générer des espaces verts de qualité entre les constructions tout en préservant au maximum la biodiversité existante. La ripisylve le long du cours d'eau n'est que très peu impactée par la mise en place d'un corridor naturel épais le long du Suzon. Cette ripisylve est un des éléments remarquables du site et il nous semble important de ne pas y toucher pour le bien de la faune mais également pour

la qualité qu'elle apporte au cadre de vie des futurs occupants », puis : « Sur les 342 arbres existants, 262 sont conservés et 80 sont abattus. Afin de pallier aux quelques arbres supprimés nous proposons la plantation de 75 arbres de hautes tiges sur l'ensemble de l'opération y compris le nouvel alignement d'arbres sur les 2 rues adjacentes. »

12. Le plan de masse est en l'espèce décliné en deux volets, dont l'un intitulé « CBS PLT », représente les espaces verts du projet et l'autre distingue les couleurs de menuiserie utilisées pour les maisons. Le plan CBS-PLT distingue les arbres supprimés, maintenus et plantés, et mentionne dans sa légende, ainsi que dans le tableau récapitulatif inséré dans ce plan, 80 arbres supprimés, 50 arbres existants à moins de 5 mètres d'une habitation et risquant d'être endommagés par les travaux et 107 arbres replantés. Pour autant, il n'apparaît possible à l'examen de ce plan ni de déterminer avec certitude le nombre d'arbres supprimés, représentés en rouge sur le plan, ni d'identifier les 107 arbres replantés, représentés en bleu, seuls 75 pouvant être décomptés. Si la société pétitionnaire fournit un plan de masse annoté, mentionnant un nombre d'arbres qui, additionnés, donne bien 107, ce plan correspond à l'autre volet du plan de masse, qui ne comporte aucune légende permettant de différencier les arbres replantés des arbres maintenus. Et la végétation figurant sur ce plan ne coïncide pas avec celle représentée sur le plan CBS-PLT. Au surplus, ainsi que le font remarquer les requérants, d'autres incohérences peuvent être relevées s'agissant du maintien de la végétation en place le long du Suzon, entre les vues du projet, qui montrent des arbres clairsemés, les affirmations de la notice, qui mentionne un « corridor naturel épais le long du Suzon » et certains plans qui ne représentent plus aucune végétation le long du cours d'eau sur la partie Sud-Est du projet.

13. Dès lors, la commune de Dijon ne pouvait, au vu des informations contradictoires et incomplètes figurant au dossier, s'assurer pleinement du respect des règles du PLUi-HD relatives aux espaces verts. Les requérants sont par suite fondés à soutenir que le permis de construire a été accordé au vu d'un dossier entaché d'insuffisances s'agissant du traitement de la végétation.

14. En troisième lieu, aux termes de l'article 4 du PLUi HD applicable à la zone AU, relatif aux espaces verts : « *La règle s'applique au travers de ratios imposés au plan des espaces verts comprenant : - une part d'espace libre de construction aménagée en pleine terre (PLT) ; - un coefficient de biotope par surface (CBS), intégrant l'ensemble des surfaces éco-aménagées, constituées des surfaces en pleine terre et des dispositifs complémentaires favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols. Le CBS prend également en compte les espaces partagés propices au lien social.* ». « *Le coefficient de biotope par surface est calculé selon la formule suivante : surface éco aménagée/surface totale + bonus pour plantation d'arbres et malus pour abattage d'arbres* ». « *La plantation d'arbres de haute tige en supplément des arbres imposés donne droit à une majoration du CBS de 0,02 par arbre planté (soit +0,1 pour 5 arbres). (...) L'abattage d'arbres de haute tige existants à la date de réalisation du projet réduit le CBS de 0,02 par arbre abattu (soit -0,1 pour 5 arbres). (...).* ».

15. En l'espèce, le coefficient de biotope par surface (CBS) imposé sur le site de projet n°3 en application du règlement du PLUi HD est de 0,6. Selon les indications portées sur le tableau de calcul figurant sur le plan CBS-PLT, le coefficient du projet est de 0,606, avant application du résultat du bonus/malus de -0,02 par arbre supprimé et de +0,02 par arbre planté. Comme il a été dit au point 13, les pièces du dossier ne permettent pas de déterminer avec certitude si le nombre d'arbres replantés est supérieur au nombre d'arbres supprimés. Dès lors, le CBS ne peut être regardé comme étant respecté.

16. En quatrième lieu, aux termes de l'article 6 du règlement, applicable en zone AU, relatif à la hauteur des constructions : « *Dans les secteurs indicés B du plan des hauteurs, un bonus de hauteur de 3 m au-delà de la hauteur maximale est possible dans les conditions suivantes : - si le projet est à énergie positive ou fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (...) - ou si la part d'espaces verts du projet, appliquée à la parcelle ou au périmètre d'une opération d'ensemble, dispose d'une valeur supérieure de +0,2 de coefficient de biotope par surface (CBS) dont +0,1 de pleine terre (PLT) par rapport à la norme fixée au plan des espaces verts.* ». Toutefois, ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer au projet en litige, qui n'est pas inclus dans un secteur indicé B.

17. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend : / 1° Un rapport de présentation ; / 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; / 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; / 4° Un règlement ; / 5° Des annexes (...)* ». Aux termes de l'article L. 152-1 du même code : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ». Il résulte de ces dispositions que le projet d'aménagement et de développement durables et le rapport de présentation ne sont pas, par eux-mêmes, opposables pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. En revanche, une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un plan local d'urbanisme (PLU) et, en particulier, en contraient les objectifs.

18. En l'espèce, l'orientation 5B du PLUIi-HD « Favoriser des espaces végétalisés généreux et diversifiés au sein des tissus urbains existants et des projets » comprend notamment les items suivants : « *Veiller à la cohérence des espaces végétalisés au sein des projets, en évitant les morcellements des espaces plantés et en privilégiant les continuités de végétations avec les parcelles voisines ou les espaces publics. (...) / Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et de ruissellement en développant des solutions de stockage, de rétention et d'infiltration ; / solliciter toutes les surfaces pour l'intégration d'espaces de nature notamment : les façades végétalisées, lorsque les conditions d'entretien et d'ensoleillement assurent un développement des végétaux et leur pérennité, à l'aide de dispositifs d'accompagnement, de substrat en façade ou de bacs végétalisés intégrés à l'architecture des constructions et associés aux espaces extérieurs privatifs* ». L'orientation 5D, « *Mettre en œuvre des aménagements favorables à la biodiversité et au lien social* » comporte notamment les points suivants : « *Solliciter des essences végétales d'origine génétique locale, plus vigoureuses et constituant de meilleur abri pour la faune et la flore. / Développer les espaces de prairies sur les grands espaces verts peu piétinés, plus riches en espèces végétales et animales (insectes pollinisateurs) et propices à une gestion différenciée qu'un gazon d'ornement régulièrement tondu. / Assurer la circulation de la petite faune par un traitement des clôtures et des voiries perméables à leur circulation : crapauducs, légère surélévation des clôtures ou petits passages à faune. Un espace de 15 cm x 15 cm est conseillé pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, amphibiens...)* ». ».

19. Il ressort de la notice paysagère du projet que les espaces verts communs seront traités en prairie plutôt qu'en pelouse pour une vaste surface et que les clôtures côté Est sont de type ganivelle pour permettre le passage de la petite faune. S'il est effectivement mentionné l'utilisation d'essences

non locales pour une partie des aménagements paysagers, les orientations précitées imposent seulement de privilégier les essences locales, ce qui n'exclut pas d'avoir recours à d'autres essences ; le projet maintient en outre une grande part de la végétation existante, notamment dans les espaces verts communs. Les orientations précitées ne font pas des façades végétalisées un élément à privilégier systématiquement. Enfin, il ressort des pièces du dossier que plusieurs types de dispositif de type noues et « bassin de pluie » seront aménagés pour permettre l'infiltration des eaux de ruissellement, un rejet n'étant prévu dans le Suzon qu'en cas de saturation des capacités d'infiltration. Dès lors, eu égard aux termes en lesquels les OAP dont se prévalent les requérants ont été rédigées, le projet ne peut être regardé comme incompatible avec de telles orientations ni comme en contrariant les objectifs.

20. En sixième lieu, d'une part, 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 »*.

21. D'autre part, en vertu de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles, en particulier pour les inondations, qui ont notamment pour objet de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de leur nature et de leur intensité, d'y interdire les constructions ou la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ou de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. L'article L. 562-4 du même code précise que *« le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme (...) »*.

22. Les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles, destinées notamment à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques en cause et valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire, sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le cadre de la délivrance du permis de construire. Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le plan de prévention et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application.

23. Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le plan de prévention dans cette zone, si elles lui apparaissent nécessaires pour assurer la conformité de la construction à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

24. Ce n'est que dans le cas où l'autorité compétente estime, au vu d'une appréciation concrète de l'ensemble des caractéristiques de la situation d'espèce qui lui est soumise et du projet pour lequel l'autorisation de construire est sollicitée, y compris d'éléments déjà connus lors de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels, qu'il n'est pas légalement possible d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions permettant d'assurer la conformité de la construction à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, qu'elle peut refuser, pour ce motif, de délivrer le permis.



25. En l'espèce, au regard du risque d'inondation, une partie du terrain d'assiette du projet est classée par le PPRN de la ville de Dijon en zone d'aléa moyen, dite Bi2, et une autre en zone d'aléa faible, dite Bi1. Il ressort des pièces du dossier qu'aucune construction n'est prévue en zone Bi2, mais que des maisons sur pilotis sont prévues en zone Bi1. Les requérants soutiennent qu'il y a lieu d'appliquer le règlement de la zone Rouge Ri, dès lors que les terrains ne sont actuellement pas urbanisés et qu'il s'agit de champs d'expansion des crues, le PPRN indiquant que les zones non urbanisées correspondant à un aléa faible ou moyen sont classées en zone rouge. Toutefois, selon l'article 1.1 du règlement du PPRN, le règlement applicable est défini par le plan de zonage réglementaire annexé au règlement. Les indications de ce plan selon lesquelles : « les champs d'inondation des cours d'eau sont systématiquement traduits en zone rouge même en présence d'aléa faible d'inondation, dès lors qu'ils se situent en dehors d'un contexte urbain existant » ne peuvent par suite prévaloir sur celles du règlement attachées au classement opéré par le plan annexé au règlement. En l'espèce, le règlement applicable, commun aux zones Bi1 et Bi2, interdit : « les remblais en dehors de ceux autorisés dans le cadre des aménagements urbains permis », ce qui est le cas des remblais créés par le projet pour l'aménagement de passerelles, et autorise les constructions nouvelles, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux et sous réserve du respect des prescriptions techniques. A ce titre, l'article 3.3.1. du PPRN indique que : « *les pilotis des constructions élevées au-dessus des zones inondables seront conçues de sorte à résister à la pression et à l'érosion* », les modalités de leur réalisation et de leur renforcement devant faire l'objet d'une étude spécifique. L'obligation de réaliser une telle étude, qui ne fait pas partie des pièces exigibles à l'appui du dossier de demande de permis de construire, ne peut toutefois être regardée comme s'imposant au stade de l'autorisation de construire.

26. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet en litige n'est pas conforme aux prescriptions du PPRN de la ville de Dijon. L'arrêté contesté rappelle que les travaux devront se conformer à ces prescriptions lors de leur réalisation et il n'est pas sérieusement démontré que le risque d'inondation du terrain d'assiette du projet par les eaux du Suzon serait tel que ces prescriptions ne seraient pas suffisantes. A cet égard, l'étude hydraulique produite par les requérants, qui analyse les crues passées de l'Ouche et du Suzon, fait état d'un faible nombre d'informations disponibles s'agissant des crues du Suzon, les débordements recensés, notamment lors d'un gros orage en 2008 s'étant produits à des endroits relativement éloignés du terrain d'assiette du projet. Les maisons sur pilotis ne compromettent pas le rôle de champ d'expansion des crues du terrain, puisqu'elles ne feront pas obstacle à la circulation de l'eau. Enfin, si le projet entraîne une artificialisation d'une partie importante du terrain, il n'est pas démontré que les dispositions prévues pour le recueil des eaux pluviales, qui se fera pour l'essentiel par infiltration, et qui a fait l'objet d'une déclaration enregistrée par le préfet de la Côte-d'Or au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement le 27 septembre 2022, ne seraient pas suffisantes pour éviter le déversement des eaux de ruissellement dans le Suzon. Il n'est pas davantage démontré qu'un tel ruissellement entraînerait nécessairement une pollution de ce cours d'eau.

27. Il résulte de ce qui précède que seuls les vices retenus aux points 13 et 15 ci-dessus sont susceptibles de justifier l'annulation du permis de construire en litige, les autres moyens invoqués se révélant infondés.

Sur les conséquences de l'illégalité du permis de construire :

28. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un*

*permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé ».*

29. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée 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 de l'autorisation, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'une autorisation modificative dès lors que celle-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédée de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises. Elle peut, de même, être régularisée par une autorisation modificative si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par l'autorisation initiale a été entretemps modifiée ou si cette règle ne peut plus être regardée comme méconnue par l'effet d'un changement dans les circonstances de fait de l'espèce.

30. S'agissant des vices entachant le bien-fondé du permis de construire, le juge doit se prononcer sur leur caractère régularisable au regard des dispositions en vigueur à la date à laquelle il statue et constater, le cas échéant, qu'au regard de ces dispositions, le permis ne présente plus les vices dont il était entaché à la date de son édicton. En outre, un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

31. A la date du présent jugement, les vices relevés aux points 13 et 15, relatifs à l'insuffisance du dossier et à la méconnaissance des dispositions du règlement du PLUi-HD relatives aux espaces verts sont susceptibles d'être régularisés, cela sans apporter au projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

32. Les parties ont été invitées à présenter leurs observations sur l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. Par suite, et alors que le pétitionnaire ne s'oppose pas à l'application de celles-ci, il y a lieu de surseoir à statuer pendant un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement, dans l'attente de l'intervention éventuelle d'une mesure de régularisation propre à remédier à l'illégalité retenue.

#### DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Il est sursis à statuer sur les conclusions tendant à l'annulation du permis de construire délivré le 23 janvier 2023 par la commune de Dijon à la SCCV Dijon-Route d'Ahuy- RA jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement, pour permettre à cette société de notifier au tribunal des mesures de régularisation des vices mentionnés aux points 13.et 15. du présent jugement.

Article 2 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association « Les Amis de la Terre Côte-d'Or », l'association « Les Ami-es des Jardins de l'Engrenage », l'association « Ligue pour la Protection des Oiseaux de Bourgogne-Franche-Comté », l'association « France Nature Environnement Côte-d'Or », M. A... D..., M. B... E..., la commune de Dijon et la SCCV Dijon-Route d'Ahuy RA.

Délibéré après l'audience du 18 avril 2024, à laquelle siégeaient :

M. Olivier Rousset, président,  
Mme Marie-Eve Laurent, première conseillère,  
Mme Océane Viotti, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 23 mai 2024.

La rapporteure,

Le président,

M-E Laurent

O. Rousset

La greffière,

C. Chapiro

La République mande et ordonne au préfet de la Côte-d'Or 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 du présent jugement.

Pour expédition,  
La greffière,