CAA Paris 7 aout 2026 n 25PA00691

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054644290

CAA de Paris, 1ère chambre, 7 août 2026, n° 25PA00691 (Recueil : C+)

Vu la procédure suivante : Procédure contentieuse antérieure : La commune de Nanteuil-lès-Meaux a demandé au tribunal administratif de Melun 1°) par une demande enregistrée sous le n° 2306955, d'annuler l'arrêté du 3 mai 2023 du maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux portant refus d'un permis d'aménager un lotissement à vocation d'habitat individuel de quatre lots à bâtir comprenant un lot bâti sur un terrain situé au 102 avenue François de Tessan à Nanteuil-lès-Meaux, d'enjoindre au maire de la commune, à titre principal, de lui délivrer le permis d'aménager dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement à intervenir sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et, à titre subsidiaire, de reprendre l'instruction de la demande de permis d'aménager et de statuer sur cette demande dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous la même astreinte et de mettre à la charge de la commune la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et 2°) par une demande enregistrée sous le n° 2404972, d'annuler l'arrêté du 19 février 2024 par lequel le maire de Nanteuil-lès-Meaux lui a refusé la délivrance du permis de construire huit maisons individuelles jumelées en R+1 et de démolir un abri de jardin sur le même terrain, d'enjoindre au maire de la commune, à titre principal, de lui délivrer le permis de construire dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard et, à titre subsidiaire, de reprendre l'instruction de la demande de permis de construire et de statuer sur cette demande dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous la même astreinte, et de mettre à la charge de la commune la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Par le jugement attaqué n°s 2306955, 2404972 du 13 décembre 2024, le tribunal administratif de Melun a, dans l'instance n° 2306955, annulé l'arrêté du 3 mai 2023, enjoint au maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux de délivrer à M. A... le certificat de permis d'aménager prévu par les dispositions de l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement et a mis à la charge de la commune de Nanteuil-lès-Meaux le versement à M. A... d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et, dans l'instance n° 2404972, il a annulé l'arrêté du 19 février 2024, a enjoint au maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux de délivrer à M. A... le permis de construire sollicité le 18 octobre 2023 dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement, et a mis à la charge de la commune de Nanteuil-lès-Meaux le versement à M. A... d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Procédure devant la cour : Par une requête et un mémoire enregistrés respectivement les 13 février 2025 et 16 avril 2026, la commune de Nanteuil-lès-Meaux, représentée par Me Taithe, demande à la cour : 1°) d'annuler ce jugement du 13 décembre 2024 du tribunal administratif de Melun en toutes ses dispositions ; 2°) de rejeter les deux demandes présentées par M. A... devant le tribunal administratif de Melun ; 3°) de mettre à la charge de M. A... la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : En ce qui concerne l'arrêté du 3 mai 2023 portant refus d'autorisation d'aménager : - cet arrêté ne peut être regardé comme un retrait de permis, le dossier n'ayant été complété que le 8 février 2023 et une décision implicite n'ayant pu dès lors naître avant le 8 mai suivant ; par suite le refus de permis en date du 3 mai 2023 ne peut être regardé comme un retrait de permis ; - en tout état de cause le maire était en situation de compétence liée pour refuser le permis sollicité en raison de problèmes de sécurité, et dès lors un éventuel retrait de permis implicite pouvait intervenir sans procédure contradictoire préalable ; - le permis sollicité pouvait en tout état de cause être refusé également, au terme d'une substitution de motifs, en raison de la fraude entachant le dossier de demande, qui ne mentionne qu'un projet de réalisation de quatre maisons pour une surface de l'ordre de 360 mètres carrés alors que le projet porte en réalité sur 1 500 mètres carrés ; - le permis a été à juste titre refusé sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme du fait des risques pour la sécurité ; En ce qui concerne l'arrêté du 19 février 2024 portant refus de permis de construire : - cet arrêté ne peut être regardé comme un retrait d'un permis tacite, le délai d'instruction de

la demande étant bien de trois mois et non de deux mois comme indiqué par erreur ; - en tout état de cause, pour des raisons liées à la sécurité et à la disposition des immeubles, le maire était en situation de compétence liée, et dès lors, à supposer même que le permis soit regardé comme un retrait, aucune procédure contradictoire n'était nécessaire ; - le permis en litige a à juste titre retenu que la configuration des constructions projetées méconnaissait les dispositions des articles R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme et celles de l'article UB3 du règlement du plan local d'urbanisme en termes d'accès à la voirie, de sécurité et d'intervention pour les pompiers ; - le projet méconnait l'article UB6 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que les constructions projetées ne seront pas implantées en retrait de 5 mètres par rapport à la voie à créer, pour laquelle cette règle trouve à s'appliquer bien qu'il s'agisse d'une voie privée ; de ce fait encore la commune était en situation de compétence liée pour refuser le permis ; - le tribunal a à tort jugé que pour l'application de cette règle de l'article UB6 il ne pouvait être tenu compte des voies à créer. Par des mémoires en défense, enregistrés les 10 juin 2025 et 11 juin 2026, M. A..., représenté par Me Ingelaere, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête et à ce que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge de la commune de Nanteuil-lès-Meaux au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il soutient que : - le moyen tiré de la fraude entachant le dossier de demande de permis d'aménager est nouveau en appel et par suite irrecevable ; - les moyens soulevés par la commune de Nanteuil-lès-Meaux ne sont pas fondés. Vu les autres pièces du dossier. Vu : - le code de l'urbanisme ; - le code des relations entre le public et l'administration ; - 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 Marie-Isabelle Labetoulle, - les conclusions de M. Jean-François Gobeill, rapporteur public, - les observations de Me Taithe, avocat de la commune de Nanteuil-lès-Meaux. Considérant ce qui suit : 1. M. A... a déposé le 6 janvier 2023 une demande de permis d'aménager en vue de la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat individuel composé de quatre lots à bâtir et d'un lot bâti à conserver sur la parcelle cadastrée section ZA n° 47 située 102 avenue François de Tessan à Nanteuil-lès-Meaux, dont il est propriétaire. Par un arrêté du 3 mai 2023 le maire de Nanteuil-lès-Meaux a refusé de lui délivrer le permis d'aménager sollicité. Le 18 octobre 2023, il a déposé une demande de permis de construire en vue de la réalisation de huit maisons individuelles jumelées en R+1 et de la démolition d'un abri de jardin sur ce terrain. Par un arrêté du 19 février 2024, le maire de la commune a refusé de lui délivrer ce permis de construire. M. A... a dès lors saisi le tribunal administratif de deux demandes tendant respectivement à l'annulation de ces deux arrêtés et à ce qu'il soit enjoint à la commune de lui délivrer les permis sollicités. Par un jugement du 13 décembre 2024 le tribunal administratif de Melun, après avoir joint les deux demandes, a annulé l'arrêté du 3 mai 2023 portant refus de permis d'aménager ainsi que l'arrêté du 19 février 2024 portant refus de permis de construire, et a enjoint au maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux de délivrer à M. A... le certificat de permis d'aménager prévu par les dispositions de l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme ainsi que le permis de construire sollicité dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement. Par la présente requête la commune de Nanteuil-lès-Meaux relève appel de ce jugement. En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du 3 mai 2023 portant refus de délivrer le permis d'aménager : 2. A titre liminaire, la commune avait opposé en première instance une fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de cette demande. Toutefois cette fin de non-recevoir, que la commune ne soulève d'ailleurs plus en appel, ne peut en tout état de cause qu'être écartée, par adoption des motifs retenus par les premiers juges. 3. En premier lieu, aux termes de l'article L. 424-2 du code de l'urbanisme : " Le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction ". Aux termes de l'article R. 423-23 du même code : " Le délai d'instruction de droit commun est de : (...) / b) Deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, ou ses annexes ; / c) Trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager ". Aux termes de l'article R. 423-19 du code de l'urbanisme : " Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet ". Enfin, aux termes de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme : " A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas : (...) / b) Permis de construire, permis

d'aménager ou permis de démolir tacite ". Il résulte de ces dispositions qu'à l'expiration du délai d'instruction tel qu'il résulte de l'application des dispositions du chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme relatives à l'instruction des déclarations préalables, des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir, naît une décision de non-opposition à déclaration préalable ou un permis tacite. En application de ces dispositions, le délai d'instruction n'est ni interrompu, ni modifié par une demande tendant à compléter le dossier par une pièce qui n'est pas exigée en application du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme. Dans ce cas, une décision de non-opposition à déclaration préalable ou un permis tacite naît à l'expiration du délai d'instruction, sans qu'une telle demande irrégulière puisse y faire obstacle. 4. L'article R. 441-4 du code de l'urbanisme précise que : " Le projet d'aménagement comprend également : (...) 2° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaitre la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer ". 5. Il ressort des pièces du dossier, ainsi que l'a à juste titre jugé le tribunal, que M. A... a déposé son dossier de permis d'aménager le 6 janvier 2023 et s'est vu délivrer le même jour un récépissé précisant que le délai d'instruction de son dossier était de trois mois. Une demande de pièces complémentaires lui a été adressée le 24 janvier 2023 tendant à compléter le plan de masse " PA4 " en précisant " les cotes de l'aire de contournement notamment la diagonale, les dimensions de la voie piétonne (largeur) et la largeur de la voie de circulation véhicule (sans voie piétonne) ". Il ressort également des pièces du dossier que le plan de masse initial figurant dans le dossier de demande de permis d'aménager déposé le 6 janvier 2023 était coté dans les trois dimensions, faisait apparaitre la composition d'ensemble du projet et indiquait au service instructeur que la largeur totale de la voie d'accès était d'au moins 5 mètres et que l'aire de retournement mesurait 9 mètres de long sur 10 mètres de large. Si un autre plan de masse est venu compléter le dossier de demande de permis d'aménager en ajoutant les éléments sollicités par la mairie, l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme précité n'impose toutefois pas ce niveau de détail, la dimension de la diagonale pouvant d'ailleurs être déduite des autres dimensions déjà données. De plus, si la commune fait valoir que les indications demandées concernant les dimensions de l'aire de retournement et celles de la voie piétonne et de la voie de circulation étaient " déterminantes " pour l'appréciation à porter, il lui appartenait, si elle s'y croyait fondée, d'en demander communication, mais, dès lors qu'elles ne faisaient pas partie des indications exigées par l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme, le dossier ne pouvait être regardé comme incomplet du seul fait de leur absence, et une telle demande était dès lors sans incidence sur l'écoulement du délai au terme duquel un permis tacite devait naître, peu important que le tribunal se soit par ailleurs fondé lui-même sur les informations complémentaires produites en réponse à cette demande de la commune pour apprécier le projet. Il s'ensuit que le dossier de demande de permis d'aménager était réputé complet le 6 janvier 2023, et, par suite, que l'arrêté portant refus de permis d'aménager, ayant été pris le 3 mai 2023 et notifié postérieurement à la naissance d'une décision implicite d'autorisation, doit être regardé comme portant retrait de l'autorisation tacite dont M. A... était titulaire. 6. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration : " Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent. A cet effet, doivent être motivées les décisions qui : (...) 4° Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits (...) ". Aux termes de l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration : " Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ainsi que les décisions qui, bien que non mentionnées à cet article, sont prises en considération de la personne, sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable ". 7. La décision portant retrait d'un permis d'aménager est au nombre de celles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration. Elle doit, par suite, être précédée d'une procédure contradictoire, permettant au titulaire de cette décision d'être informé de la mesure qu'il est envisagé de prendre, ainsi que des motifs sur lesquels elle se fonde, afin qu'il bénéficie d'un délai suffisant pour présenter ses observations. 8. Toutefois, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie. Le respect, par l'autorité administrative compétente, de la procédure prévue par les dispositions de l'article L.

122-1 du code des relations entre le public et l'administration, constitue une garantie pour le titulaire de l'autorisation d'urbanisme que le maire envisage de retirer. La décision de retrait prise par le maire est ainsi illégale s'il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce que le titulaire de l'autorisation d'urbanisme a été effectivement privé de cette garantie. 9. En l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'une telle procédure contradictoire aurait été mise en place préalablement à l'édiction de l'arrêté attaqué retirant le permis d'aménager tacite dont M. A... était titulaire. 10. Par ailleurs la commune requérante n'est pas fondée à faire valoir qu'elle aurait été en situation de compétence liée pour refuser le permis sollicité " pour des raisons de sécurité ", ni a fortiori pour procéder au retrait du permis tacite né de son silence, l'examen de l'incidence du projet sur la sécurité impliquant nécessairement que les services instructeurs se livrent à une appréciation qui excluait toute situation de compétence liée. Dès lors le moyen tiré de la méconnaissance de la procédure contradictoire préalable n'était pas inopérant et c'est par suite à juste titre que les premiers juges y ont fait droit. 11. En troisième lieu la commune requérante fait valoir que la demande de permis d'aménager aurait été entachée de fraude dès lors qu'elle avait été présentée en vue de la réalisation ultérieure de quatre maisons individuelles, représentant une superficie totale d'environ 360 mètres carrés, alors que le permis de construire dont la demande avait été ensuite déposée le 18 octobre 2023 portait sur la réalisation d'une superficie totale de 1 500 mètres carrés. Toutefois, pour regrettable que soit l'importante disparité entre le projet figurant dans le dossier de demande de permis d'aménager et celui décrit dans le dossier ultérieur de demande de permis de construire, la légalité d'une décision administrative s'apprécie à la date à laquelle elle a été prise, et la commune requérante ne peut dès lors utilement, pour tenter d'établir la légalité de l'arrêté du 3 mai 2023, invoquer les indications figurant dans le dossier de demande de permis de construire déposé le 18 octobre suivant ni par suite solliciter une substitution de motifs tirée de l'existence d'une fraude. Dès lors le moyen tiré de l'existence d'une telle fraude ne peut qu'être rejeté, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur sa recevabilité. 12. En quatrième lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : " Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. / (...) ". Il résulte des dispositions du code de l'urbanisme que les lotissements, qui constituent des opérations d'aménagement ayant pour but l'implantation de constructions, doivent respecter les règles tendant à la maîtrise de l'occupation des sols édictées par le code de l'urbanisme ou les documents locaux d'urbanisme, même s'ils n'ont pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière. Il appartient, en conséquence, à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité ou de s'opposer à la déclaration préalable notamment lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, un projet de lotissement permet l'implantation de constructions dont la compatibilité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises. 13. D'autre 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 ". 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 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. Aux termes de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme : " - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain. / - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères..., et de façon plus générale respecter les dispositions de l'article R 111.5 du Code de

l'Urbanisme. / Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès, et avoir une largeur minimale de 3,50 m (...) ". 14. La commune de Nanteuil-lès-Meaux fait valoir que l'arrêté attaqué aurait à juste titre retenu que " le projet de voirie n'est pas suffisant pour permettre le retournement des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie dans toutes circonstances et qu'il est de nature à créer une situation dangereuse contraire aux dispositions de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ". Toutefois il ressort des pièces du dossier que chacun des quatre lots à bâtir prévus par le permis d'aménager sollicité sera desservi par une voie privée à créer, qui sera accessible par l'avenue François de Tessan, d'une largeur de 4,50 mètres et bordée par un chemin piétonnier d'une largeur d'un mètre, conformément aux dispositions de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme qui impose une largeur de 3,50 mètres. En outre une aire de retournement de 10 mètres sur 9 mètres, représentant une diagonale de 13,50 mètres, est prévue au droit du lot C et des chemins d'accès aux lots D et E qui sont les plus éloignés de l'avenue François de Tessan. Par ailleurs, l'avenue François de Tessan est une route départementale à double sens sur laquelle la vitesse est limitée à 50 km/h et qui présente, à proximité de l'entrée du terrain, un dos d'âne ainsi qu'un passage piéton. La commune requérante ne conteste d'ailleurs pas la largeur indiquée de la voie à créer pas plus que les dimensions de l'aire de retournement ainsi prévue, ou la configuration des lieux, mais fait valoir qu'il résulterait du permis de construire sollicité ultérieurement que le projet porterait en réalité sur la création de seize logements et que dès lors trente-deux voitures seraient susceptibles de fréquenter ce lotissement et d'emprunter cette voie privée. Toutefois, ainsi qu'il a été dit au point précédent, la légalité d'une décision administrative s'appréciant à la date à laquelle elle a été prise, la commune de Nanteuil-lès-Meaux ne peut utilement invoquer le contenu du dossier de permis de construire déposé postérieurement à l'intervention de l'arrêté portant refus du permis d'aménager pour tenter d'établir le bien-fondé de ce refus. Ainsi, et comme l'a à juste titre jugé le tribunal, le motif de l'arrêté attaqué tiré de ce que le projet de voie ne serait pas suffisant pour permettre le retournement des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie et serait de nature à créer une situation dangereuse contraire aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et de l'article UB3 du règlement du plan local d'urbanisme est entaché d'illégalité. En ce qui concerne l'arrêté du 19 février 2024 portant refus de permis de construire : 15. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que M. A... a déposé un permis de construire le 18 octobre 2023 et qu'il s'est vu délivrer un récépissé le même jour précisant que le délai d'instruction de son dossier était de trois mois. Une demande de pièces complémentaires lui a été adressée le 27 octobre 2023 ; si le récépissé des pièces complémentaires produites le 23 novembre 2023 mentionnait à tort un délai d'instruction de deux mois, toutefois, cette circonstance n'a pas été de nature à modifier le délai d'instruction légalement applicable à la demande de M. A... qui est de trois mois en application de l'article R. 423-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, ainsi que l'a à juste titre jugé le tribunal administratif, il ressort des pièces du dossier que la demande de pièces complémentaires formulée par le maire de Nanteuil-lès-Meaux le 27 octobre 2023 était fondée. Dans ces conditions, le délai d'instruction a commencé à courir le 23 novembre 2023, en application de l'article R. 423-19 du code de l'urbanisme, et un refus express pouvait être notifié jusqu'au 23 février 2024. Il s'ensuit que la présentation du courrier de notification de l'arrêté du 19 février 2024 ayant eu lieu le 22 février 2024, soit avant la naissance d'une autorisation tacite, cet arrêté ne peut être regardé comme une décision portant retrait d'une autorisation tacite. Par suite, M. A... ne pouvait utilement invoquer en première instance l'absence de procédure contradictoire préalable prévue par les dispositions précitées des articles L. 121-1 et L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration. Pour les mêmes motifs la commune requérante ne peut davantage, en tout état de cause, faire valoir que quand bien même l'arrêté en litige aurait eu le caractère d'une décision de retrait, elle aurait été en situation de compétence liée pour procéder à un tel retrait. 16. En deuxième lieu, le maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux a considéré que " le positionnement de l'aire de retournement en fin de voirie ne permet pas le retournement des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie dans toutes les circonstances et qu'il est de nature à créer une situation dangereuse contraire aux dispositions de l'article R. 111-2, R. 111-5 du code de l'urbanisme et de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme ". Il ressort toutefois des pièces du dossier que la

demande de permis de construire porte sur la création de huit maisons jumelées en R+1 pour une surface habitable de 748 mètres carrés comportant 18 places de stationnement. Ainsi qu'il a été dit ci-dessus la voie d'accès, qui permet l'entrée des véhicules dans la parcelle, a une largeur de 5,50 mètres et comprend un cheminement piéton d'un mètre de large, tandis que la voie interne à la parcelle, qui permet aux véhicules de circuler et de rejoindre les logements, a une largeur de 4,50 mètres. Par ailleurs, le projet comprend un espace de retournement en fond de parcelle, dont il n'est pas contesté que les dimensions sont les mêmes que celles concernant le projet relatif au permis d'aménager, soit une longueur de 10 mètres sur 9 mètres de largeur, représentant une diagonale de 13,50 mètres, Dans ces conditions, au vu également des photographies produites et alors que la largeur de la voie interne permet à deux voitures de se croiser, et eu égard à la configuration de l'avenue François de Tessan tel qu'indiqué au point 15 du jugement, et des dimensions de l'aire de retournement, le tribunal a à juste titre retenu que le motif de l'arrêté en litige, tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et de l'article UB 3 du règlement du plan local d'urbanisme, était entaché d'illégalité. 17. En troisième lieu, aux termes de l'article UB 6 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : " Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie. Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième. Une partie de la zone est concernée par la servitude d'alignement le long de la RD 2228 ". 18. D'une part, ainsi que l'a à juste titre retenu le tribunal, il ressort du lexique du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Nanteuil-lès-Meaux que l'alignement est défini comme la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. D'autre part il ressort de la configuration des lieux, et notamment du caractère très étroit du terrain d'assiette du projet, que la desserte des différentes constructions projetées sur la parcelle d'assiette implique nécessairement la réalisation de la voie privée prévue dans le dossier de demande, qui par ailleurs ne diffère pas de celle déjà prévue dans le dossier de demande de permis d'aménager, et dont la réalisation future doit dès lors apparaitre comme certaine, tant dans son principe que dans ses caractéristiques. Dans ces conditions, le maire de la commune de Nanteuil-lès-Meaux a pu à juste titre considérer que les règles de retrait des constructions par rapport à la voirie, prévues à l'article UB 6 du règlement du plan local d'urbanisme, devaient être respectées par rapport à cette voie, bien qu'elle soit encore à créer. Or il résulte des plans annexés à la demande de permis de construire, et il n'est pas contesté, que les diverses constructions projetées ne respectent pas, par rapport à cette voie privée future, la règle de retrait de 5 mètres minimum prévue par les dispositions précitées de l'article UB 6. Dans ces conditions la commune requérante est fondée à soutenir qu'elle pouvait, pour ce motif, opposer un refus à la demande de permis de construire sollicitée. En outre il ressort de l'ensemble du dossier que le maire aurait pu prendre la même décision de refus s'il ne s'était fondé que sur ce seul motif. Dès lors la commune de Nanteuil-lès-Meaux est fondée à soutenir que cet arrêté n'était pas entaché d'illégalité. 19. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Nanteuil-lès-Meaux est seulement fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Melun a annulé son arrêté du 19 février 2024 portant refus de permis de construire et, par voie de conséquence, qu'il a enjoint au maire de cette commune de délivrer à M. A... le permis de construire sollicité le 18 octobre 2023. Sur les conclusions relatives aux frais d'instance : 20. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la commune de Nanteuil-lès-Meaux, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement de la somme que M. A... demande au titre des frais de l'instance. Par ailleurs, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. A... le versement de la somme que la commune de Nanteuil-lès-Meaux demande sur le fondement des mêmes dispositions. DÉCIDE : Article 1er : Les articles 6, 7 et 8 du jugement du tribunal administratif de Melun sont annulés. Article 2 : La demande n° 2404972 présentée par M. A... devant le tribunal administratif de Melun est rejetée. Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté. Article 4 : Les conclusions de M. A... présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées. Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Nanteuil-lès-Meaux et à M. B... A.... Délibéré après l'audience du 2 juillet 2026, à laquelle siégeaient : - M. Ivan Luben président de chambre, - M. Stéphane

Diémert, président assesseur, - Mme Marie-Isabelle Labetoulle, première conseillère. Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 août 2026. La rapporteure, M-I. LABETOULLE Le président, I. LUBEN La greffière, Y. HERBER La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne 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. 2 N° 25PA00691