

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LILLE**

**N° 2207569**

---

M. et Mme E

---

Mme Beaucourt  
Rapporteure

---

M. Borget  
Rapporteur public

---

Audience du 25 septembre 2025  
Décision du 16 octobre 2025

---

C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Lille

(5ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 5 octobre 2022, le 3 mai 2023 et le 27 novembre 2024, M. E et Mme E, représentés par Me Jamais, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 8 août 2022 par lequel la maire de Chemy a délivré à Mme R un permis de construire en vue de l'extension d'une maison individuelle située sur une parcelle cadastrée section ZD n° 103 au 2 Clos de la Tourelle sur le territoire de la commune ;

2°) d'annuler l'arrêté du 3 mars 2023 par lequel la maire de Chemy a délivré à Mme R et M. T un permis de construire modificatif visant à créer un accès pour personnes à mobilité réduite, à végétaliser la façade et à permettre la consultation des services concernés ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Chemy la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;

En ce qui concerne l'arrêté du 8 août 2022 :

- il est insuffisamment motivé ;
- il est intervenu à l'issue d'une procédure irrégulière, faute d'avoir été précédé des avis requis au dernier alinéa de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme ;
- il est intervenu sur la base d'un dossier incomplet en raison de l'insuffisance de la notice exigée au titre des dispositions de l'article R. 431-31 du code de l'urbanisme ;
- il est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'arrêté du 3 mars 2023 :

- il est insuffisamment motivé ;
- il est intervenu à l'issue d'une procédure irrégulière, dès lors que rien n'indique que l'autorité préfectorale a été régulièrement consultée comme l'exige le dernier alinéa de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme ;
- il est intervenu sur la base d'un dossier incomplet en raison de l'insuffisance de la notice exigée au titre des dispositions de l'article R. 431-31 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, les pétitionnaires ne disposant d'aucun droit à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme prévoyant un aménagement sur le domaine public ; en outre, ils ne peuvent se prévaloir de la délibération du 19 octobre 2022 qui n'émane pas du maire, seul gestionnaire du domaine public ;
- il est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 2 octobre 2023 et le 7 décembre 2024, la commune de Chemy, représentée par Me Delgorgue, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable dès lors que les époux E sont dépourvus d'intérêt leur donnant qualité pour agir ;
- le moyen tiré de l'incomplétude des dossiers de permis de construire initial et modificatif est irrecevable en application des dispositions de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme ;
- en tout état de cause, les moyens qu'ils soulèvent ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 18 octobre 2024 et le 20 décembre 2024, Mme R épouse T et M. T, représentés par Me Forgeois, concluent au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que :

- la requête est irrecevable dès lors que les époux E sont dépourvus d'intérêt leur donnant qualité pour agir ;
- en tout état de cause, les moyens qu'ils soulèvent ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 ;
- 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 Beaucourt, conseillère,
- les conclusions de M. Borget, rapporteur public,
- les observations de Me Bosquet substituant Me Jamais, représentant les époux E,
- les observations de Me Maalem substituant Me Delgorgue, représentant la commune de Chemy,
- et les observations de Me Dantec substituant Me Forgeois, représentant les époux T.

Considérant ce qui suit :

1. Le 7 mai 2022, Mme R épouse T a déposé une demande de permis de construire en vue de l'extension d'une maison individuelle située sur une parcelle cadastrée section ZD n° 103 sur le territoire de la commune de Chemy. Par un arrêté du 8 août 2022, la maire de la commune a délivré le permis sollicité. Un permis modificatif visant à créer un accès pour personne à mobilité réduite, à végétaliser la façade et à permettre la consultation des services concernés, sollicité par Mme et M. T, le 13 décembre 2022, leur a été accordé, en cours d'instance, par un arrêté du 3 mars 2023. Par la présente requête, M. et Mme E demandent l'annulation des arrêtés des 8 août 2022 et 3 mars 2023.

Sur l'application de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme :

2. Aux termes de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Par dérogation à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, et sans préjudice de l'application de l'article R. 613-1 du même code, lorsque la juridiction est saisie d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle décision, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. Cette communication s'effectue dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article R. 611-3 du code de justice administrative. / 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. Le premier mémoire en défense présenté pour la commune de Chemy, concernant à la fois l'arrêté du 8 août 2022 et celui du 3 mars 2023, a, dans les conditions prévues au deuxième

alinéa de l'article R. 611-3 du code de justice administrative, été communiqué au conseil des époux E le 4 octobre 2023. Par suite, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier, soulevé pour la première fois par les requérants le 27 novembre 2024 à l'égard des deux arrêtés attaqués l'a été au-delà du délai de cristallisation prévu par les dispositions de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme rappelées au point précédent. Il doit, dès lors, être écarté comme irrecevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'arrêté du 8 août 2022 :

4. 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. Les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre l'autorisation initiale.

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / (...) / Il en est de même lorsqu'elle (...) comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables. La motivation n'est pas nécessaire lorsque la dérogation est accordée en application des 1° à 6° de l'article L. 152-6* ». Dans le cas prévu au e) de l'article A. 424-3 du code de l'urbanisme où la décision accorde une dérogation, l'article A. 424-4 de ce code dispose que « *l'arrêté précise les circonstances de droit et de fait qui motivent la décision* ».

6. En l'espèce, l'arrêté du 8 août 2022 indique la possibilité pour le projet, lequel n'est entouré d'aucune construction voisine mitoyenne et prévoit la construction d'une extension implantée à l'alignement de la voie publique de déroger aux dispositions de l'article U6 du règlement écrit du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chemy afin de permettre l'accessibilité du logement existant à une personne à mobilité réduite en application du 3° de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme. Par suite, l'arrêté attaqué, qui n'avait pas à détailler les raisons pour lesquelles le projet est indispensable pour assurer l'accessibilité au logement à une personne atteinte de handicap, ni davantage à faire état des obstacles rendant impossible sa réalisation sans dérogation, satisfait à l'exigence de motivation prescrite par les dispositions du code de l'urbanisme citées au point 5. Un tel moyen doit, ainsi, être écarté.

7. En deuxième lieu, en vertu du dernier alinéa de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme, « *L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire* ». En outre, aux termes de l'article R. 423-59 de ce code : « *(...) les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable* ».

8. Il est constant que la maire, qui a pris l'arrêté attaqué au nom de la commune, était tenue de recueillir l'accord de l'autorité préfectorale et du président de la communauté de

communes Pévèle Carembault, compétent en matière de PLU en application du 1° de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales. S'il est vrai qu'il n'y a pas été procédé préalablement à l'édition de l'arrêté du 8 août 2022, il ressort toutefois des pièces du dossier, d'une part, que le président de la communauté de communes Pévèle Carembault a donné son accord exprès par courrier du 16 février 2023 et, d'autre part, que le préfet du Nord, ayant gardé le silence pendant un mois à la suite de la réception, le 22 décembre 2022, de la demande d'avis de la maire de Chemy, a été réputé avoir donné son accord par application des dispositions de l'article R. 423-59 du code de l'urbanisme. Il s'ensuit que l'édition de l'arrêté du 3 mars 2023 a eu pour effet de régulariser ce vice de procédure. Par suite, le moyen soulevé à ce titre ne peut qu'être écarté comme inopérant.

9. En troisième lieu, aux termes de l'article U6 du règlement écrit du PLU de Chemy, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer : « *Les constructions doivent être implantées : / • Soit à l'alignement de l'une des deux constructions voisines. / • Soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques. / Les extensions, annexes, garages des constructions existantes pourront être réalisés soit : / - A l'arrière des constructions principales. / - Dans le prolongement de la façade latérale* ».

10. En outre, l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...)* / 3° *Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant* ». Il ressort des travaux parlementaires préparatoires à l'adoption de l'article 44 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dont sont issues les dispositions du sixième alinéa de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, désormais codifiées au 3° de l'article L. 152-4 de ce code, que le législateur, eu égard à la nécessité de permettre aux personnes à mobilité réduite de bénéficier de toutes les facilités qui leur assurent une vie aussi normale que possible dans le logement qu'elles occupent, a entendu permettre à l'autorité compétente de déroger aux règles d'urbanisme locales afin de rendre possible la réalisation de travaux tendant notamment à la modification de la surface ou du volume de constructions existantes, indispensables à leur accessibilité et leur habitabilité par les personnes atteintes de handicap.

11. Il est établi que l'enfant des époux T, Amélie<sup>1</sup>, âgée de 6 ans à la date d'édition de l'arrêté du 8 août 2022, présente une anomalie génétique avec syndrome poly-malformatif génératrice de troubles moteurs, cognitifs, sensoriels, auditifs et intellectuels. Il ressort des pièces du dossier que les difficultés rencontrées par cette petite fille, ayant des conséquences sur son autonomie individuelle et nécessitant une aide et une surveillance constantes dans sa vie quotidienne, ont été évaluées par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées du Nord à hauteur d'un taux d'incapacité supérieure ou égal à 80%. Par ailleurs, il est également établi que le projet en cause, tel que modifié par l'arrêté du 3 mars 2023, consiste en la construction d'une extension de plain-pied d'une superficie totale de 43,34 mètres carrés aménagée pour accueillir deux chambres, un cellier et une salle de bains adaptés pour personne à mobilité réduite et disposant d'un accès direct à la voie publique via l'impasse. Une telle extension méconnaît, du fait de son implantation en façade sud-est de l'habitation des pétitionnaires et à l'alignement de la voie publique, les dispositions de l'article U6 du règlement écrit du PLU de la commune de Chemy dont les termes sont rappelés au point 9.

---

<sup>1</sup> Le prénom a été changé

12. Il ressort du compte rendu de visite à domicile réalisée par une ergothérapeute missionnée par la maison départementale des personnes handicapées du Nord que le projet d'extension en rez-de-chaussée porté par les époux T est indispensable à plusieurs titres notamment pour éviter les dangers liés au fait que Amélie puisse avoir accès à l'escalier, pour lui permettre de bénéficier d'un environnement adapté et sécurisé et pour isoler sa chambre de celle de son grand frère dont les nuits sont perturbées par ses nombreux réveils nocturnes. S'appropriant les conclusions de ce compte rendu de visite, les requérants soutiennent que l'extension envisagée doit être strictement limitée à l'aménagement d'une chambre et d'une salle de bains.

13. Toutefois, la notice intitulée « Projet d'extension PMR », corroborée par le compte-rendu de visite, témoigne de ce que Amélie présente d'importants troubles du sommeil qui engendrent de fréquents réveils nocturnes qu'elle signifie à ses parents par des cris et des coups portés dans les murs ainsi que dans divers objets. A cet égard, l'aménagement d'une seconde chambre attenante à celle de la petite fille et destinée à ses parents apparaît, eu égard au contenu du rapport de visite qui rappelle à plusieurs reprises que l'état de santé de l'enfant requiert une « surveillance constante », indispensable pour permettre aux pétitionnaires, dont la chambre à coucher est actuellement à l'étage, de se rendre rapidement au chevet de leur fille pour l'apaiser lors de ses nombreux réveils nocturnes et accessoirement, pour préserver le sommeil et la tranquillité de leur fils aîné. En outre, il ressort des pièces du dossier, et n'est d'ailleurs nullement contredit par les époux E, que la création du cellier, pièce se voulant évolutive pour anticiper les besoins futurs de Amélie, permet, dans l'optique de faciliter le quotidien des époux T dans l'aide qu'ils apportent à leur enfant, l'entreposage d'aides techniques ainsi que d'appareils lourds et encombrants utilisés quotidiennement pour améliorer la qualité de vie et l'autonomie de la fillette. Enfin, les pièces du dossier témoignent encore du caractère essentiel de l'accès aménagé depuis l'extension projetée directement à la voie publique par l'intermédiaire d'une rampe pour personne à mobilité réduite afin de garantir la fluidité des déplacements et l'accessibilité à l'extension des services de santé dispensant des soins journaliers à Amélie tout en préservant l'intimité et la tranquillité des occupants de la construction principale.

14. Dans les conditions très particulières de l'espèce exposées aux trois points qui précèdent, le projet d'extension apparaît nécessaire, dans son implantation, ses dimensions et son aménagement, pour rendre accessible et habitable le logement existant des époux T à leur fille. Il s'ensuit qu'en prenant l'arrêté attaqué, la maire de Chemy n'a pas fait une inexacte application des dispositions de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme. Dès lors, les moyens soulevés en ce sens doivent être écartés.

En ce qui concerne l'arrêté du 3 mars 2023 :

15. En premier lieu, l'arrêté du 3 mars 2023 qui accorde aux époux T un permis de construire modificatif en vue de la création d'un accès pour personne à mobilité réduite direct depuis la voie publique, de la végétalisation de la façade nord-est de l'extension et de la consultation des services compétents au titre des articles L. 152-4 du code de l'urbanisme, n'a ni objet ni pour effet d'accorder une dérogation aux règles du PLU communal. Il s'ensuit que les requérants ne peuvent utilement se prévaloir de l'insuffisante motivation de l'arrêté attaqué. Par suite, ce moyen ne peut qu'être écarté.

16. En deuxième lieu, le moyen tiré du vice de procédure doit être écarté pour les mêmes motifs que ceux évoqués au point 8.

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

18. Il résulte de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme que, saisi d'un moyen tiré de ce que des pétitionnaires n'avaient pas qualité pour déposer une demande de permis de construire incluant des aménagements sur le domaine public, le juge administratif ne peut se fonder sur l'absence de déclassement et de transfert de la propriété de la parcelle concernée pour leur refuser cette qualité, mais doit uniquement rechercher si, à défaut de déclassement et de transfert de la propriété de la parcelle, le dossier joint à la demande comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

19. En l'espèce, il est constant que l'arrêté attaqué autorise l'implantation en façade nord-est de l'extension projetée d'une haie vive, empiétant sur l'accotement de l'impasse, lequel constitue, ce faisant, un accessoire de cette voie publique. Il ressort de la délibération du 19 octobre 2022 que la maire de Chemy a exposé au conseil municipal la demande des époux T « d'utiliser la parcelle limitrophe à leur projet d'extension en vu[e] de planter des végétaux permettant un aménagement paysager ». Une telle délibération, qui se prononce favorablement à cette mise à disposition, est, compte tenu des dispositions et principe rappelés au point précédent, suffisante, ce d'autant plus que la maire, sur la demande de laquelle cette délibération est intervenue, est chargée, en sa qualité de gestionnaire du domaine public, d'en assurer l'exécution conformément aux dispositions de l'article L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales. Par suite, le moyen tiré de ce que les pétitionnaires ne disposaient d'aucun droit à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme prévoyant un aménagement sur le domaine public doit être écarté.

20. En quatrième lieu, eu égard à ce qui a été exposé aux points 11 à 14, les moyens tirés de l'erreur de droit et de l'erreur d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article L. 152-4 doivent également être écartés.

21. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée en défense, que les conclusions à fin d'annulation présentées par les époux E doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

22. 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 Chemy, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par les époux E au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge des requérants une somme de 1 500 euros au profit de chacune des parties défenderesses au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

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

Article 2 : M. et Mme E verseront la somme de 1 500 euros à la commune de Chemy et la somme de 1 500 euros à M. et Mme T au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Maxime E, à Mme Céline E, à la commune de Chemy, à Mme Vanessa R épouse T et à M. Benjamin T.

Délibéré après l'audience du 25 septembre 2025, à laquelle siégeaient :

- Mme Féménia, présidente,
- Mme Bonhomme, première conseillère,
- Mme Beaucourt, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 16 octobre 2025.

La rapporteure,

La présidente,

Signé

Signé

P. Beaucourt

J. Féménia

La greffière,

Signé

La République mande et ordonne au préfet du Nord 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,