

Le tribunal considère que certaines prescriptions d'un plan local d'urbanisme s'appliquent différemment selon que la demande d'autorisation d'urbanisme concerne la construction initiale d'un immeuble collectif ou qu'elle ne concerne que l'extension ou la création d'un ou plusieurs lots au sein de cet immeuble postérieurement à son achèvement et sa répartition en lots.

Dans cette espèce était en jeu l'article UB 12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Besançon. Cet article prévoit que dans chaque immeuble collectif une place de stationnement doit être prévue pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 90 mètres carrés et deux places de stationnement doivent être prévues pour les logements d'une surface de plancher d'au moins 90 mètres carrés.

Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la construction initiale d'un immeuble collectif, alors la règle énoncée doit être respectée à l'échelle de l'ensemble des lots de l'immeuble. En revanche, lorsque la construction de l'immeuble est achevée et qu'il a fait l'objet d'une répartition en lots, alors les prescriptions en matière de place de stationnement s'apprécient pour chaque lot pris individuellement. Ainsi, lorsqu'une personne vient à demander un permis de construire un nouveau logement au sein d'un immeuble collectif dont la construction est achevée, le respect par ce nouveau logement des règles en matière de stationnement doit être examiné indépendamment du nombre de places de stationnement affectées à l'ensemble de la copropriété. Dès lors, l'autorité compétente ne saurait refuser ce permis de construire au seul motif qu'à l'échelle de l'immeuble collectif pris dans son ensemble, les règles en matière de stationnement ne sont pas respectées. (TA Besançon 1<sup>er</sup> février 2024, Mme A., n° 2300265, C).