Conseil d'État, 25 mars 2026, n° 504141

Conseil d'État | 1ère et 4ème chambres réunies | 25 mars 2026

Sujets abordés dans les motifs

#1 places de stationnement

#2 stationnement des véhicules

#3 partie perdante

Chronologie de l’affaire

Tribunal administratif - Strasbourg
25/07/2022
N° 2204437

Conseil d'État
1ère et 4ème chambres réunies
25/03/2026
N° 504141

Cour administrative d'appel - Nancy
3ème chambre - formation à 3
06/03/2025
N° 22NC02034

Exposé des faits

Vu la procédure suivante :

Par une ordonnance n° 2204437 du 25 juillet 2022, le président du tribunal administratif de Strasbourg a, en application de l’article R. 351-3 du code de justice administrative, transmis à la cour administrative d’appel de Nancy le déféré de la préfète du Bas-Rhin contre l’arrêté du 14 janvier 2022 par lequel le maire d’Erstein a délivré à la société en nom collectif Lidl un permis de construire un magasin d’une surface de plancher de 2 155 mètres carrés, dont 1 418 mètres carrés de surface de vente, après démolition d’un bâtiment industriel, sur un terrain cadastré section AB nos 1, 2 et 3, et contre la décision du 9 mai 2022 portant rejet de son recours gracieux. Par un arrêt n° 22NC02034 du 6 mars 2025, la cour administrative d’appel de Nancy a rejeté ce déféré.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 7 mai et 7 août 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation demande au Conseil d'Etat d'annuler cet arrêt.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Ariane Piana-Rogez, maîtresse des requêtes,

- les conclusions de M. Mathieu Le Coq, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société Lidl ;

Considérant ce qui suit :

Motifs

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 14 janvier 2022, le maire d'Erstein a délivré à la société Lidl un permis en vue de la démolition d'un bâtiment industriel et de la construction d'un magasin d'une surface de plancher de 2 155 mètres carrés, dont 1 418 mètres carrés de surface de vente, sur un terrain cadastré section AB nos 1, 2 et 3. Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 6 mars 2025 par lequel la cour administrative d'appel de Nancy a rejeté le déféré de la préfète du Bas-Rhin contre cet arrêté.

#1 places de stationnement

2. Aux termes de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

#2 stationnement des véhicules

3. Pour l'application de ces dispositions, les surfaces affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée s'entendent de l'ensemble des surfaces correspondant aux installations annexes de ce commerce destinées à assurer le

stationnement hors des voies publiques des véhicules. Pour le calcul de l'emprise au sol maximale autorisée de ces surfaces, sont déduites les surfaces des espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que, pour la moitié de leur surface, les places de stationnement non imperméabilisées.

4. Pour écarter le moyen tiré de la méconnaissance par le projet de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel a jugé que, pour le calcul de l'emprise au sol maximale autorisée des surfaces affectées aux aires de stationnement, il n'y avait pas lieu de tenir compte des voies de desserte des places de stationnement et des cheminements internes réservés aux piétons, qui ne sont pas dédiés spécifiquement au stationnement des véhicules. En statuant ainsi, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède que le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation est fondé à demander, pour ce motif, l'annulation de l'arrêt qu'il attaque, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen de son pourvoi.

#3 partie perdante

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

Dispositif

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 6 mars 2025 de la cour administrative d'appel de Nancy est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Nancy.

Article 3 : Les conclusions présentées par la société Lidl au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au ministre de la ville et du logement et à la société en nom collectif Lidl.

Copie en sera adressée à la commune d'Erstein.

Délibéré à l'issue de la séance du 11 mars 2026 où siégeaient : M. Jacques-Henri Stahl, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; Mme Gaëlle Dumortier, Mme Anne Courrèges, présidentes de chambre ; M. Jean-Luc Nevache, Mme Marie-Astrid Nicolazo de Barmon, M. Raphaël Chambon, M. Julien Boucher, M. Jean-Dominique Langlais, conseillers d'Etat et Mme Ariane Piana-Rogez, maitresse des requête-rapporteure.

Rendu le 25 mars 2026.

Le président :

Signé : M. Jacques-Henri Stahl

La rapporteure :

Signé : Mme Ariane Piana-Rogez

La secrétaire :

Signé : Mme Paule Troly