

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 2403326

SNC

Mme

Rapporteure

M.

Rapporteur public

Audience du 13 février 2025

Décision du 27 février 2025

68-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 29 mars 2024, la SNC [REDACTED] représentée par la SELARL [REDACTED], demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 octobre 2023 par lequel le maire de [REDACTED] a refusé de lui délivrer un permis de construire, valant permis de démolir un bâtiment industriel, pour la réalisation d'un immeuble de 29 logements sociaux, ainsi que la décision implicite de rejet de son recours gracieux ;

2°) d'enjoindre au maire de [REDACTED] de lui délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 100 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune [REDACTED] la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision attaquée est entachée d'erreur de droit, le maire, qui n'a formulé aucune demande de pièces complémentaires en cours d'instruction, ne pouvant opposer le caractère incomplet ou insuffisant du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ;

- ce motif de refus est entaché d'erreurs d'appréciation, dès lors que le dossier de demande comportait tous les éléments utiles à l'appréciation de la régularité du projet au regard des règles d'urbanisme applicables ;

- la décision attaquée est entachée d'erreur de droit dans l'application de l'article

UB 2-1-2 du règlement annexé au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de [REDACTED] ;

- elle est entachée d'erreurs d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article UB 3-1-2 du règlement annexé au PLU ;
- elle méconnaît les dispositions de l'article UB 3-2-2 du règlement annexé au PLU ;
- elle est entachée d'erreur de droit dès lors que le maire a fondé son motif de refus relatif aux nuisances sonores sur les prescriptions prévues par l'annexe 07.7 au PLU relative aux infrastructures de transport terrestre bruyantes, inopposable aux autorisations d'urbanisme ;
- elle est entachée d'erreur d'appréciation dans l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, aucun risque pour la salubrité publique n'étant caractérisé tant au regard des nuisances sonores que de la pollution des sols ou des modalités de gestion des déchets ;
- elle est entachée d'erreurs d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article 6-1 du règlement annexé au PLU de la commune et de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire, enregistré le 17 juillet 2024, la commune de [REDACTED] représentée par la SELARL Reflex Droit Public, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la société requérante en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- aucun des moyens soulevés par la société requérante n'est fondé ;
- aux motifs fondés sur la méconnaissance de l'article 6-1 du PLU peut être substitué celui tiré de ce que, toujours en violation de ce même article, le choix d'une toiture mixte crée une rupture avec la composition des façades des constructions voisines ;
- aux motifs fondés sur la méconnaissance de l'article UB 3-1-2 du PLU peut être substitué celui tiré de ce que, toujours en violation de ce même article, l'accès projeté pour les piétons présente des risques pour la sécurité publique.

Par une lettre du 11 décembre 2024, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, de la période à laquelle il était envisagé d'appeler l'affaire à une audience et que l'instruction pourrait être close à partir du 7 janvier 2025 sans information préalable.

Une ordonnance portant clôture de l'instruction immédiate a été prise le 15 janvier 2025.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 [REDACTED], rapporteure,
- les conclusions de M. [REDACTED], rapporteur public,
- et les observations de Me Clément, représentant la commune de [REDACTED]

Considérant ce qui suit :

1. Le 17 juillet 2023, la SNC [REDACTED] a déposé en mairie de [REDACTED] une demande de permis de construire, valant demande de permis de démolir le bâtiment industriel existant, pour la réalisation d'un immeuble de 29 logements sociaux. Par arrêté du 12 octobre 2023 dont la pétitionnaire demande l'annulation, le maire de [REDACTED] a refusé de lui délivrer l'autorisation d'urbanisme ainsi sollicitée. La SNC [REDACTED] demande également l'annulation de la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

Sur les conclusions aux fins d'annulation et d'injonction sous astreinte :

2. 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.* »

3. 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 l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent.

4. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient la société requérante, les risques d'atteinte à la sécurité publique qui, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, justifient le refus d'un permis de construire ou son octroi sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sont aussi bien les risques auxquels peuvent être exposés les occupants de la construction pour laquelle le permis est sollicité que ceux que l'opération projetée peut engendrer pour des tiers.

5. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est identifié comme un ancien site industriel par le « plan de risques plan nord » annexé au plan local d'urbanisme de la commune. Il est par ailleurs constant que, à la date du refus de permis de construire attaqué, deux cuves d'hydrocarbure de 3 000 litres chacune étaient enterrées sous le terrain d'assiette du projet. Il ressort des termes de la décision attaquée que le maire de [REDACTED] qui n'a rappelé la législation applicable aux installations pour la protection de l'environnement que pour caractériser les risques de pollution des sols résultant de la présence de ces deux cuves, a fondé le motif de refus d'autorisation d'urbanisme sur le seul article R. 111-2 du code de l'urbanisme, compte tenu des risques d'atteinte à la salubrité publique. Ainsi, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que ce motif est entaché d'erreur de droit dès lors que le maire a méconnu le principe d'indépendance des législations.

6. D'autre part, aucun élément joint à la demande, ni aucun élément produit dans le cadre de la présente instance, ne permet d'établir que les cuves enterrées sous le terrain d'assiette du projet auraient été inertées. En outre, le dossier de demande de permis de construire ne fait état d'aucune action envisagée par la société pétitionnaire pour prévenir le risque de pollution des sols lié à la présence de ces cuves. Or, la société requérante ne justifie pas de l'absence de risque de pollution des sols en se bornant à soutenir que l'activité industrielle anciennement exercée sur le terrain d'assiette du projet a été autorisée et contrôlée au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Dans ces conditions, le maire de [REDACTED] n'a commis aucune erreur d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire sollicité en raison des risques d'atteinte à la salubrité publique.

7. Ce motif est à lui seul de nature à justifier le refus de permis de construire. L'illégalité éventuelle des autres motifs opposés par le maire ne serait ainsi pas de nature à entacher d'illégalité

la décision attaquée, dès lors qu'il résulte de l'instruction que le maire aurait pris la même décision s'il n'avait retenu que ce motif légal, tiré des risques d'atteinte à la salubrité publique.

8. Il résulte de ce qui précède que la société requérante n'est fondée à demander, ni l'annulation l'arrêté du 12 octobre 2023 par lequel le maire de [REDACTED] a refusé de lui délivrer un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble de 29 logements sociaux, ni celle de la décision de rejet de son recours gracieux. Par voie de conséquence, les conclusions à fin d'injonction sous astreinte présentées par cette société doivent également être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. 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 [REDACTED] qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la société requérante demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge de la société requérante une somme de 1 500 euros à verser à la commune de [REDACTED] en application de ces dispositions.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SNC [REDACTED] est rejetée.

Article 2 : La SNC [REDACTED] versera à la commune de [REDACTED] la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SNC [REDACTED] et à la commune de [REDACTED]
[REDACTED]

Délibéré après l'audience du 13 février 2025, à laquelle siégeaient :

M. [REDACTED], président,
Mme [REDACTED], première conseillère,
Mme [REDACTED], conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 27 février 2025.

La rapporteure,

Le président,

[REDACTED]

[REDACTED]

La greffière,

[REDACTED]

La République mande et ordonne à la préfète [REDACTED], en ce qui la 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,
Un greffier,