

N° 453502

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Tassin-la-Demi-Lune

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Ariane Piana-Rogez
Rapporteure

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 1^{ère} et 4^{ème} chambres réunies)

Mme Marie Sirinelli
Rapporteure publique

Sur le rapport de la 1^{ère} chambre
de la Section du contentieux

Séance du 20 avril 2022
Décision du 12 mai 2022

Vu la procédure suivante :

La société FR Immobilier a demandé au tribunal administratif de Lyon d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 3 mai 2018 par lequel le maire de Tassin la Demi-Lune a refusé de lui délivrer un permis de construire un immeuble de quarante-sept logements, dont quinze logements sociaux, après démolition des bâtis existants, sur un terrain situé 19, avenue Maréchal Foch et 23, avenue Général Leclerc, ainsi que la décision du 14 août 2018 de ce maire rejetant son recours gracieux. Par un jugement n° 1806514 du 12 septembre 2019, le tribunal administratif de Lyon a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 19LY04130 du 15 avril 2021, la cour administrative d'appel de Lyon a, sur l'appel formé par la société FR Immobilier, annulé ce jugement ainsi que l'arrêté du 3 mai 2018 et la décision du 14 août 2018 et enjoint au maire de Tassin la Demi-Lune de délivrer le permis de construire litigieux dans un délai de deux mois.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 10 juin et 8 septembre 2021 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Tassin la Demi-Lune demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel de la société FR Immobilier ;

3°) de mettre à la charge de la société FR Immobilier la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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, auditrice,
- les conclusions de Mme Marie Sirinelli, rapporteure publique ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Boutet-Hourdeaux, avocat de la commune de Tassin la Demi-Lune et à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano & Goulet, avocat de la société FR Immobilier ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 3 mai 2018, le maire de Tassin la Demi-Lune a refusé de délivrer à la société FR Immobilier le permis de construire un immeuble de quarante-sept logements, dont quinze logements sociaux, sur un terrain situé 19, avenue Maréchal Foch et 23, avenue Général Leclerc, au motif que le projet méconnaissait les articles UC 6.4.1, UC 7.3.1.1, UC 10.1.3.4, UC 11, UC 13 et UC 13.4.3 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal de la métropole de Lyon. Par un jugement du 12 septembre 2019, le tribunal administratif de Lyon a rejeté la demande de la société FR Immobilier tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 3 mai 2018 ainsi que de la décision du 14 août 2018 de rejet de son recours gracieux. Par un arrêt du 15 avril 2021 contre lequel la commune de Tassin la Demi-Lune se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Lyon a annulé ce jugement ainsi que l'arrêté du 3 mai 2018 et la décision du 14 août 2018 du maire de Tassin la Demi-Lune et a enjoint à celui-ci de délivrer le permis de construire litigieux à la société FR Immobilier dans un délai de deux mois.

2. En premier lieu, aux termes de l'article 6 UC du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises

publiques et aux voies : « (...) 6.3 Le retrait (D) des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. (...) / 6.4 Règle d'implantation / 6.4.1 Règle générale : Dans le secteur UCI, les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 5 mètres par rapport à ladite limite. (...) 6.4.2 Règles particulières (...) / 6.4.2.2 Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants : / (...) - prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière (...) ».

3. D'une part, il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour juger que le maire de Tassin la Demi-Lune avait fait une inexacte application des dispositions de l'article 6 UC précité en les regardant comme méconnues par le projet, la cour administrative d'appel a estimé que l'implantation de la construction projetée, non parallèle à l'avenue Général Leclerc, était justifiée par la faible ampleur du dépassement, ce dont elle a déduit qu'elle relevait des règles particulières prévues à l'article 6.4.2.2. En se fondant sur cet élément, sans rechercher, pour l'application de ces dispositions, si cette implantation était justifiée par la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière, critères précisément posés par cet article 6.4.2.2, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit.

4. D'autre part, lorsque l'autorité administrative compétente, se prononçant sur une demande d'autorisation d'urbanisme, ne fait pas usage d'une faculté qui lui est ouverte par le règlement d'un plan local d'urbanisme d'accorder ou d'imposer l'application d'une règle particulière, dérogeant à une règle générale de ce règlement, il incombe au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'un moyen en ce sens au soutien de la contestation de la décision prise, de s'assurer que l'autorité administrative n'a pas, en ne faisant pas usage de cette faculté, commis d'erreur manifeste d'appréciation.

5. En l'espèce, il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour juger que l'implantation de la construction projetée relevait non de la règle générale de l'article 6.4.1 mais des règles particulières prévues à l'article 6.4.2.2, la cour administrative d'appel a relevé que cette implantation était justifiée par celle des constructions avoisinantes. Il ressort toutefois des pièces du dossier soumis aux juges du fond que tant l'immeuble situé immédiatement à l'est du terrain d'assiette de la construction projetée que de nombreuses constructions avoisinantes sont implantés à une distance maximale de 5 mètres et parallèlement à l'avenue Général Leclerc, conformément aux dispositions générales de l'article 6.4.1. Par suite, en jugeant que le maire de Tassin la Demi-Lune avait entaché sa décision d'illégalité en opposant au projet la méconnaissance de la règle générale fixée à l'article 6.4.1, au lieu de lui faire application des règles particulières prévues à l'article 6.4.2.2, la cour administrative d'appel a, au surplus, dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis.

6. En deuxième lieu, en outre, aux termes de l'article 11 UC du règlement du plan local d'urbanisme, relatif à l'aspect extérieur des constructions : « *Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales. / L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent*

article, dans le respect des conditions de forme de l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire). / (...) 11.6 Les façades / La composition de la façade doit prendre en compte : / a. le rythme des façades des constructions environnantes et ceci à l'échelle de la rue ; / b. la densité et les proportions des baies des constructions environnantes. (...) »

7. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour juger que le maire de Tassin la Demi-Lune avait commis une erreur d'appréciation en estimant que le projet litigieux méconnaissait les dispositions de l'article 11 UC précité, la cour administrative d'appel a notamment relevé que les constructions environnantes, dont la morphologie est disparate, sont dépourvues de caractéristiques dominantes ou d'intérêt architectural particulier, et que le linéaire de façade le plus long de la construction projetée, qui fait face à l'immeuble collectif situé immédiatement à l'est de son terrain d'assiette, en est séparé par le parking privé de ce dernier, qu'il est peu visible depuis la voie publique et qu'il reste éloigné du voisinage. Il ressort toutefois des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, d'une part, la construction projetée comprend plusieurs façades aveugles, alors qu'il est constant que les constructions environnantes en sont dépourvues, et que, d'autre part, sa façade la plus importante est pour l'essentiel aveugle sur un linéaire de 48 mètres et une hauteur de 15 mètres, alors que la façade de l'immeuble qui lui fait face à l'est comporte de nombreuses baies. Il suit de là qu'en jugeant que le projet litigieux, dont l'importance des façades aveugles ne peut être regardée comme prenant en compte, ni le rythme des façades des constructions environnantes, ni la densité et les proportions des baies de ces constructions, ne méconnaissait pas les dispositions de l'article 11 UC, la cour administrative d'appel a dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis.

8. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Tassin la Demi-Lune est fondée, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen de son pourvoi, à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société FR Immobilier une somme de 3 000 euros à verser à la commune de Tassin la Demi-Lune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Tassin la Demi-Lune, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêt du 15 avril 2021 de la cour administrative d'appel de Lyon est annulé.

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

Article 3 : La société FR Immobilier versera à la commune de Tassin la Demi-Lune une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la société FR Immobilier au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Tassin la Demi-Lune et à la société FR Immobilier.

Délibéré à l'issue de la séance du 20 avril 2022 où siégeaient : M. Rémy Schwartz, président adjoint de la section du contentieux, président ; Mme Maud Vialettes, Mme Gaëlle Dumortier, présidentes de chambre ; M. Yves Doutriaux, Mme Carine Soulay, Mme Fabienne Lambolez, M. Jean-Luc Nevache, conseillers d'Etat ; Mme Cécile Chaduteau-Monplaisir, maître des requêtes et Mme Ariane Piana-Rogez, auditrice-rapporteuse.

Rendu le 12 mai 2022.

Le président :
Signé : M. Rémy Schwartz

La rapporteure :
Signé : Mme Ariane Piana-Rogez

Le secrétaire :
Signé : M. Hervé Herber