

**CONSEIL D'ETAT**

MA

statuant

au contentieux

**N° 432539**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

ASSOCIATION KOENIGSHOFFEN DEMAIN

Mme C... D...

Rapporteure

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux

(Section du contentieux, 6<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> chambres réunies)

M. Stéphane Hoynck

Rapporteur public

Sur le rapport de la 6<sup>ème</sup> chambre

de la Section du contentieux

Séance du 16 décembre 2020

Décision du 30 décembre 2020

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure*

L'association Koenigshoffen Demain a demandé au tribunal administratif de Strasbourg, d'une part, d'ordonner à la commune de Strasbourg de produire divers documents et de procéder à une enquête à la barre et, d'autre part, d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 3 novembre 2015 par lequel le maire de Strasbourg a accordé à la société Frank immobilier un permis de construire pour la construction de 7 bâtiments comportant 226 logements rue Jean Mentelin dans le quartier de Koenigshoffen, ainsi que la décision du 29 janvier 2016 portant rejet de son recours gracieux. Par un jugement n° 1601796 du 5 octobre 2017, le tribunal administratif a rejeté sa requête.

Par une décision n° 416122 du 21 novembre 2018, le Conseil d'État statuant au contentieux a, sur le pourvoi formé par l'association Koenigshoffen Demain, annulé ce jugement et renvoyé l'affaire devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Par un nouveau jugement n° 1807151 du 15 mai 2019, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté la demande présentée par l'association Koenigshoffen Demain.

*Procédure devant le Conseil d'Etat*

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 11 juillet et 8 octobre 2019 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'association Koenigshoffen Demain demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à ses demandes ;

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

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitat ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative et le décret n° 2020-146 du 18 novembre 2020 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme C... D..., auditrice,

- les conclusions de M. Stéphane Hoynck, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Gouz-Fitoussi, avocat de l'association Koenigshoffen Demain et à la SCP Marlange, de la Burgade, avocat de la société Frank immobilier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 16 décembre 2020, présentée par l'association Koenigshoffen Demain.

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 3 novembre 2015, le maire de Strasbourg a délivré un permis de construire à la société Frank immobilier en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier de 7 bâtiments comportant 226 logements sur un terrain situé rue Jean Mentelin, dans le quartier de Koenigshoffen. Par un jugement du 5 octobre 2017, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté la demande de l'association Koenigshoffen Demain tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de cet arrêté ainsi que de la décision du 29 janvier 2016 rejetant son recours gracieux. Par une décision du 21 novembre 2018, le Conseil d'État, statuant au contentieux, a annulé le jugement et renvoyé l'affaire au tribunal administratif de Strasbourg. Par un jugement du 15 mai 2019 contre lequel l'association Koenigshoffen Demain se pourvoit en cassation, le tribunal administratif a rejeté la demande d'annulation.

Sur le pourvoi :

2. D'une part, aux termes de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable à l'arrêté attaqué : « *Lorsque la décision autorise un projet soumis à étude d'impact, elle est accompagnée d'un document comportant les informations prévues à l'article L. 122-1 du code de l'environnement* ». D'autre part, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction alors applicable : « *I. - Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. / (...) / IV. - La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. / Sous réserve des dispositions particulières prévues par les procédures d'autorisation, d'approbation ou d'exécution applicables à ces projets, cette décision fixe les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi* ». Le tableau annexé à l'article R. 122-2 du même code énumère les travaux, ouvrages ou aménagements, et notamment, à ses lignes 36° et 37°, les travaux ou constructions soumis à permis de construire, devant faire l'objet d'une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères qu'il précise. En vertu du I de l'article R. 122-14 du même code, dans sa rédaction en vigueur : « *La décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionne : / 1° Les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ; / 2° Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ; / 3° Les modalités du suivi de la réalisation des mesures prévues au 1° ainsi que du suivi de leurs effets sur l'environnement (...)* / ».

3. Il résulte de ces dispositions que, lorsque le projet autorisé par le permis de construire est soumis à une étude d'impact en application des dispositions du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, notamment celles des lignes 36° et 37°, le permis de construire doit, à peine d'illégalité, être assorti, le cas échéant, des prescriptions spéciales imposant au demandeur, en plus de celles déjà prévues par la demande, les mesures appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine et, d'autre part, les mesures de suivi, tant des effets du projet sur l'environnement que des mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser ces effets. Par suite, en jugeant que la méconnaissance de l'article R. 122-14 du code de l'environnement ne pouvait être utilement invoquée à l'encontre du contenu d'un permis de construire délivré pour des travaux soumis à étude d'impact, le tribunal administratif a commis une erreur de droit.

4. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, l'association Koenigshoffen Demain est fondée à demander l'annulation du jugement qu'elle attaque.

5. Aux termes du second alinéa de l'article L. 821-2 du code de justice administrative : « *Lorsque l'affaire fait l'objet d'un second pourvoi en cassation, le Conseil d'Etat statue définitivement sur cette affaire* ». Le Conseil d'Etat étant saisi, en l'espèce, d'un second pourvoi en cassation, il lui incombe de régler l'affaire au fond.

Sur le règlement au fond

En ce qui concerne la compétence de l'auteur de l'arrêté

6. Aux termes des dispositions de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement (...)* ». Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire litigieux a été signé par M. B... A..., adjoint au maire de Strasbourg, qui disposait d'une délégation de signature en date du 11 avril 2014 aux fins de signer tout acte concernant la police des bâtiments, ayant fait l'objet d'un affichage le jour de sa signature. Par suite, le moyen tiré de ce que la décision attaquée aurait été prise par une autorité incompétente doit être écarté.

En ce qui concerne la procédure et la composition du dossier :

7. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que figure dans la demande de permis de construire un plan de division de propriété, à la fois dans le plan de masse et dans le plan de division. Par suite, le moyen tiré de ce que le dossier de permis de construire ne comportait pas le plan de division exigé par les dispositions de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme lorsque les travaux projetés portent sur la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, manque en fait.

8. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier, d'une part, que, contrairement à ce que soutient l'association requérante, le dossier de demande de permis de construire ne comportait pas le choix de chauffer les bâtiments au moyen d'un système de chauffage constitué d'une chaudière relevant de la législation des installations classées. D'autre part, la circonstance que, du fait de la précédente utilisation du site, une pollution résiduelle y subsisterait, n'a pas légalement pour effet de soumettre le bénéficiaire du permis attaqué à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'il est constant qu'il ne s'est pas substitué aux droits et obligations de l'ancien exploitant au titre de cette législation. Par suite, le moyen tiré de ce que la demande de permis de construire n'est pas accompagnée de la justification du dépôt de la demande ou déclaration exigée par l'article R. 431-20 du code de l'urbanisme lorsque les travaux projetés portent sur

une installation classée soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration en application des articles L. 512-1, L. 512-7 et L. 512-8 du code de l'environnement, ne peut qu'être écarté.

9. En troisième lieu, aux termes des dispositions de l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.* ». Par ailleurs, en vertu de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme : « *le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : (...) / j) Lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R. 111-20-1 de ce code, et pour les projets concernés par le cinquième alinéa de l'article L. 111-9 du même code, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, en application de l'article R. 111-20-2 dudit code* ». Il ressort des pièces du dossier que la société Frank immobilier a annexé au dossier de demande de permis de construire des attestations, en date du 30 juillet 2015, pour chacun des bâtiments concernés, qui précisent que l'opération de construction envisagée prend en compte la réglementation thermique et a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie. Dès lors, au vu de la combinaison des dispositions précitées, la présence dans le dossier de demande de permis de construire de ces attestations suffit à assurer le respect des dispositions de l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation. Par suite, le moyen manque en fait.

10. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement : « *I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. (...) / II. L'étude d'impact présente : (...) 4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. (...).* ». Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision de l'autorité administrative.

11. Contrairement à ce que soutient l'association requérante, le projet, objet du permis de construire litigieux, a fait l'objet d'une étude d'impact.

12. Il ressort des pièces du dossier que l'étude d'impact analyse les effets du projet sur la qualité de l'air et la pollution atmosphérique et relève, à son paragraphe 9.3.12.3, que « Les productions d'émissions polluantes dans l'atmosphère liées aux consommations énergétiques supplémentaires des nouvelles constructions seront minimales comparées aux émissions polluantes de l'ensemble de l'agglomération strasbourgeoise » et que « L'impact sur la qualité de l'air sera négligeable », à son paragraphe 9.3.1 que « les logements répondront aux normes BBC – bâtiments basse

consommation, ce qui implique une consommation énergétique réduite » et que « les 238 logements feront l'objet d'une certification relative aux normes BBC traduisant des objectifs de performance énergétique » et, enfin, dans sa partie relative aux effets de la pollution de l'air sur la santé humaine, que « en ce qui concerne la pollution atmosphérique liée à la circulation, le projet ne provoquera pas de dégradation significative de la qualité de l'air du secteur. ». Il ne ressort pas des pièces du dossier que ces éléments seraient insuffisants au regard de la nature du projet et de ses incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

13. Il ressort par ailleurs des pièces du dossier que l'étude d'impact comporte une partie 9.3.11 consacrée aux effets du projet sur les déplacements, infrastructures et transports, qui analyse les effets attendus du projet en termes de circulation routière et de stationnement et qui indique notamment, d'une part, qu'est prévue la réalisation d'un parking silo sur trois niveaux de deux cent cinquante-trois places et, d'autre part, que seront favorisés les modes de transport doux et alternatifs à la voiture. L'étude d'impact précise également que : « Les charges de trafic sur les deux voiries desservant le site du projet resteront stables voire en légère diminution du fait notamment de la mise en service de nouvelles routes mais également par la mise en œuvre du plan de déplacements urbains pour l'horizon 2025 avec le développement des transports en commun ». Au vu de ces différentes précisions, notamment quant au nombre d'automobiles susceptibles d'être accueillies sur le site, la circonstance que l'étude d'impact ne comporte pas d'estimation chiffrée quant à l'augmentation attendue de la circulation automobile n'est pas susceptible d'avoir eu pour effet de nuire à l'information complète de la population ou d'exercer une influence sur le sens de la décision.

14. L'étude d'impact analyse également, à son paragraphe 9.3.7, les conséquences du projet sur le milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Elle détaille également une série de mesures destinées à préserver le milieu naturel et précise que l'ensemble du projet a vocation à s'intégrer dans le parc naturel urbain de la ville de Strasbourg. Eu égard à la nature et à la situation du projet, situé au sein d'une zone déjà urbanisée, ces éléments peuvent être regardés comme suffisants.

15. Enfin, il ressort de l'étude d'impact, et plus particulièrement de son paragraphe 2.4.5, que celle-ci prend en compte les effets cumulés du projet litigieux avec le projet de construction de deux cent trente-huit logements au 21, rue Jean Mentelin ainsi qu'avec la ZAC « Les Rives du Bohrie ». Si elle ne prend en compte ni les impacts de l'urbanisation du quartier des Poteries, ni le projet d'urbanisation de la ZAC Jean Monnet, une telle absence ne suffit pas à attester de l'insuffisance de l'étude d'impact, dès lors que ces deux projets, au sujet desquels la requérante n'apporte aucune précision, sont éloignés du site du projet litigieux.

16. Par suite, il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de ce que l'étude d'impact serait insuffisante au regard des dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement doit être écarté.

17. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 123-2 du code de l'environnement : «  
*I. – Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à*

*leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : /1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception : (...) – des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues au II et III de l'article L. 120-1-1. ». Aux termes de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement : « II. – Le projet d'une décision mentionnée au I ou, lorsque la décision est prise sur demande, le dossier de demande est mis à disposition du public par voie électronique. (...) »*

18. Contrairement à ce qu'allègue l'association requérante, le permis de construire attaqué ayant été soumis à une étude d'impact après un examen au cas par cas, il découle de la combinaison des dispositions précitées que la procédure de mise à disposition du public est régie par les dispositions des II et III de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement, dont l'entrée en vigueur n'est subordonnée à l'adoption d'aucun texte réglementaire. Par suite, la commune de Strasbourg n'a pas entaché la procédure de délivrance du permis de construire d'une irrégularité en mettant le dossier de demande à disposition du public par voie électronique.

19. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier qu'un certificat établi le 25 avril 2016 par le chef de service de communication numérique de la commune, non sérieusement remis en cause par la requérante, atteste que le dossier de demande, auquel étaient joints l'étude d'impact et le formulaire pour présenter des observations, a été mis à disposition du public du 5 au 20 octobre 2015. De même, la page du site Internet relatif à la mise à disposition du dossier, dont la commune de Strasbourg a produit une copie, précise que celle-ci a lieu du 5 au 20 octobre 2015. Enfin, la circonstance que l'étude d'impact ait été mise à disposition sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg, commun avec celui de la commune de Strasbourg, est sans incidence sur la régularité de la publication. Est également sans influence sur la régularité de la procédure le fait que la commune n'a pas précisé dans quel bureau pouvait être consulté le dossier de demande, dont il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il aurait été impossible de le télécharger sur le site internet dédié à la consultation. Par suite, l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que la consultation du public n'aurait pas été effective ni qu'elle se serait déroulée dans des conditions irrégulières.

20. En sixième lieu, la société requérante ne peut utilement invoquer la méconnaissance des dispositions de l'article R. 122-11 du code de l'environnement, prises pour l'application de l'article L. 122-1-1 du même code, non applicables à la procédure de délivrance du permis de construire attaqué régie, ainsi qu'il a été dit, par les dispositions des II et III de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

21. En septième lieu, aux termes de l'article R. 122-9 du code de l'environnement : « *L'étude d'impact ainsi que, le cas échéant, la décision, visée au IV de l'article R. 122-3, rendant obligatoire la réalisation d'une étude d'impact et l'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière*

*d'environnement visé à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L. 122-1-1, le cas échéant selon les modalités prévues au 4° de l'article R. 123-8. ». Contrairement à ce que soutient l'association requérante, il ressort des pièces du dossier que l'avis de l'autorité environnementale a été intégrée à l'étude d'impact, à son chapitre 13. Par suite, le moyen doit être écarté comme manquant en fait.*

En ce qui concerne l'illégalité invoquée du plan d'occupation des sols de la commune de Strasbourg :

22. L'association Koenigshoffen demain invoque, par la voie de l'exception, l'illégalité de la délibération du 17 décembre 2010 par laquelle le conseil de la communauté urbaine de Strasbourg a approuvé la modification n° 33 du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Strasbourg.

23. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : *« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables. / Ils peuvent faire l'objet : a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 (...) ». Par ailleurs, aux termes de l'article L. 123-13 du même code : « (...) La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée : / (...) / b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; / c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. (...) / Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12 (...). ».*

24. Il ressort des pièces du dossier que la modification du POS en cause prévoit, en ses points 12 à 21, des ajustements limités destinés à rectifier des erreurs matérielles, à modifier des emplacements réservés existants ou à modifier ponctuellement des règles de hauteur dans des proportions limitées et pour quelques bâtiments. Ses points 11 à 21 permettent la création de logements et nouveaux programmes immobiliers par des aménagements de règles limités, se bornant à changer certains îlots de catégorie au sein des zones U ou de zones comportant des règles de construction proches, ou modifient partiellement la destination d'un îlot, comme cela est notamment le cas s'agissant du site Québecor à Koenigshoffen, ce dernier, auparavant intégralement en zone U, étant désormais pour partie classé en zone naturelle. Ces modifications, qui n'ont pas pour conséquence de bouleverser la destination des parcelles et ne concernent que 1,14 % du territoire de la commune de Strasbourg, ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS, l'association requérante ne pouvant utilement invoquer, dans les circonstances de l'espèce, la circonstance qu'elles s'ajoutent à plusieurs modifications successives du POS.

25. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que la moitié Est du terrain du site Québecor, sur lequel se trouvait, jusqu'en 2006, une imprimerie, a été identifiée en zone constructible au profit du logement afin de permettre le développement de l'offre d'habitat, conformément aux orientations du 4<sup>ème</sup> programme local de l'habitat de la communauté urbaine de Strasbourg. Par un arrêté du 16 août 2011, le préfet du Bas-Rhin a prescrit des travaux de dépollution du site. Tant l'étude d'impact que l'avis de l'autorité environnementale exposent l'étendue de cette dépollution. S'il est fait état de ce qu'une pollution résiduelle reste présente sur le site, il ne ressort d'aucun élément du dossier que le classement du site au profit du logement entraînerait de graves risques de nuisances au sens de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Les seules circonstances que le secteur Malraux, au passé industriel, aura désormais une fonction urbaine et que la rue de la Chartreuse, secteur également autrefois industriel, a désormais une vocation d'habitation ne suffisent pas à attester de l'existence de nuisances au sens des dispositions précitées.

26. Il résulte de ce qui précède que, eu égard à la nature des changements apportés par la modification n° 33 du POS et à l'absence de graves risques de nuisance, la commune de Strasbourg a pu légalement faire évoluer le contenu du POS de la commune par la voie de la modification.

27. En deuxième lieu, il ne ressort pas des pièces du dossier, contrairement à ce que soutient l'association requérante, d'une part, que le site internet de la commune de Strasbourg comportait un dispositif qui aurait empêché le téléchargement du dossier d'enquête publique et, d'autre part, que le dossier d'enquête publique relative au POS aurait été incomplet, faute de comporter les avis des autorités devant être consultés dans le cadre de la procédure de modification, le rapport de la société Anthéa, une évaluation de l'autorité environnementale et de n'indiquer ni que le secteur de la Chartreuse était pollué ni les textes applicables. Par suite, ces moyens ne peuvent qu'être écartés.

28. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme : « *L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause. (...) / Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne : / (...) - soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ; soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques. »*

29. D'une part, il résulte des dispositions précitées que ne peuvent être invoqués sans condition de délai, par la voie de l'exception, que les vices de procédure affectant la modification d'un POS consistant en une méconnaissance substantielle ou en une violation des règles de l'enquête publique ou l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques. Par suite, l'association Koenigshoffen Demain ne peut utilement invoquer, à l'appui de son recours contre le permis de construire litigieux, le moyen tiré, dans le cadre de l'exception d'illégalité, de ce que les règles relatives

au principe de participation auraient été méconnues. Il en est de même des moyens tirés de l'insuffisance de l'avis d'ouverture d'enquête publique, de l'absence de mise à disposition d'un registre à proximité de Koenigshoffen et de ce que le commissaire enquêteur n'a pas souhaité organiser une réunion publique malgré l'absence d'observations durant sa première permanence, qui ne présentent pas un caractère substantiel et ne constituent pas une violation des règles de l'enquête publique.

30. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme : « *L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet. / Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus de permis ou d'opposition à déclaration préalable. Pour ces décisions, l'annulation ou l'illégalité du document d'urbanisme leur ayant servi de fondement entraîne l'annulation de ladite décision* ». Il résulte de ces dispositions que l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un document local d'urbanisme n'entraîne pas l'illégalité des autorisations d'urbanisme délivrées lorsque cette annulation ou déclaration d'illégalité repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet en cause. Il appartient au juge, saisi d'un moyen tiré de l'illégalité du document local d'urbanisme à l'appui d'un recours contre une autorisation d'urbanisme, de vérifier d'abord si l'un au moins des motifs d'illégalité du document local d'urbanisme est en rapport direct avec les règles applicables à l'autorisation d'urbanisme. Un vice de légalité externe est étranger à ces règles, sauf s'il a été de nature à exercer une influence directe sur des règles d'urbanisme applicables au projet. En revanche, sauf s'il concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet, un vice de légalité interne ne leur est pas étranger.

31. Si l'association Koenigshoffen Demain soutient que l'avis du commissaire enquêteur serait insuffisamment motivé, en méconnaissance des exigences résultant de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce vice de légalité externe invoqué aurait été de nature à exercer une influence directe sur les règles d'urbanisme applicables au projet litigieux. Par suite, ce moyen ne peut être utilement invoqué, par la voie de l'exception, à l'encontre de la modification du POS litigieuse.

32. En cinquième lieu, d'une part, la circonstance alléguée qu'une convention illicite aurait été conclue entre la société Frank immobilier et la commune de Strasbourg est, en tout état de cause, sans incidence, par elle-même, sur la légalité de la modification n° 33 du POS. D'autre part, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi.

33. Il résulte de ce qui précède que les moyens tirés, par la voie de l'exception, de l'illégalité de la modification n° 33 du plan d'occupation des sols de la commune de Strasbourg doivent être écartés.

En ce qui concerne les autres moyens de la demande :

34. En premier lieu, l'article L. 515-12 du code de l'environnement qui permet, au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, d'instituer des servitudes d'utilité publique, notamment sur des terrains pollués par l'exploitation, n'étant pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, le moyen tiré de ce que le permis de construire attaqué méconnaît ces dispositions ne peut qu'être écarté.

35. En deuxième lieu, aux termes des dispositions 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* ». Il résulte de ces dispositions que lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect. Il résulte de ce qui précède que, contrairement à ce que l'association requérante soutient, la circonstance que le projet comporte, ainsi que le permet l'article R. 111-2 précité, des prescriptions n'est pas de nature à le rendre illégal.

36. Par ailleurs, les prescriptions prises sur le fondement des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et énumérées à l'article 6 du permis de construire, comportent notamment l'interdiction de certains usages « *dont tout forage de puits, pompage, utilisation d'eau de la nappe au droit du site* », « *la culture de végétaux de consommation* » et « *l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles (écoles, crèches)* ». Il ne résulte pas des pièces du dossier que ces prescriptions seraient insuffisantes pour assurer le respect des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact soulignant que « le parti d'aménagement du projet a été articulé autour des contraintes identifiées par les études de diagnostic de pollution et de risques sanitaires », de telle sorte que la zone anciennement la plus contaminée accueillera le parking et les voiries tandis que la zone la moins impactée accueillera les bâtiments de logements, et l'avis de l'autorité environnementale relevant que le site a fait l'objet d'une réhabilitation en vue de répondre à un usage résidentiel et que la circonstance qu'une pollution résiduelle y reste présente n'est pas incompatible avec l'implantation de logements.

37. En troisième lieu, aux termes de l'article 3 UB du POS : « *Le terrain visé par la demande de permis de construire doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile et appropriée à l'importance des constructions ainsi qu'à leur destination. Les voies en impasse de plus de 40 mètres de long doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément*

*demi-tour.* ». Il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'allègue l'association Koenigshoffen Demain, la rue Jean Mentelin débouche sur une aire de retournement, que les rues desservant le projet, et notamment la rue Jean Mentelin et le chemin du Grossroethig, permettaient précédemment de desservir l'imprimerie Québecor, au sein de laquelle travaillaient deux cent soixante-dix salariés et qui générerait un important trafic de poids lourds en raison des livraisons y étant effectuées et qu'enfin, le pétitionnaire a cédé des parcelles le long des voies desservant le projet afin d'en permettre un éventuel agrandissement. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées de l'article 3 UB du POS doit être écarté.

38. En quatrième lieu, il résulte de ce qui a été dit au point 3 ci-dessus que les prescriptions de l'article R. 122-14 du code de l'environnement sont applicables au permis de construire litigieux dès lors qu'il autorise un projet de construction, soumis à étude d'impact. Toutefois, contrairement à ce qui est soutenu, il ressort des pièces du dossier, d'une part, que le pétitionnaire a intégré dans sa demande de permis de construire les mesures prévues par l'étude d'impact récapitulées dans ses pages 142 et 143 et visant tant à éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement et sur la santé humaine qu'à assurer le suivi de ces mesures. D'autre part, l'autorisation d'urbanisme prévoit, à son article 5, que les prescriptions du 10 septembre 2015 mentionnées dans l'avis de la DDT-Service de l'environnement et gestion des espaces sont à respecter et les a annexées au permis de construire délivré et, dans son article 6, organise des interdictions d'usages sur l'emprise et des restrictions quant au passage des canalisations d'eau potable. Par suite, le moyen tiré de ce que le permis ne comporterait pas de prescriptions prises au titre de l'article R. 122-14 du code de l'environnement doit être écarté.

39. Il résulte de tout de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir soulevée par la commune de Strasbourg et la société Frank immobilier ni qu'il soit besoin, avant dire droit, d'ordonner la production de documents ou de procéder à une enquête à la barre, que les conclusions présentées par l'association Koenigshoffen Demain devant le tribunal administratif de Strasbourg doivent être rejetées.

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

40. Au titre des deux instances, il y a lieu de mettre à la charge de l'association Koenigshoffen Demain le versement à la société Frank immobilier d'une somme de 4 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées au titre des mêmes dispositions devant le tribunal administratif par la commune de Strasbourg et de mettre à la charge de l'association la somme de 2 000 euros. Ces dispositions font en revanche obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Strasbourg et de la société Frank immobilier qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes.

DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement du tribunal administratif de Strasbourg du 15 mai 2019 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par l'association Koenigshoffen Demain devant le tribunal administratif de Strasbourg est rejetée.

Article 3 : L'association Koenigshoffen Demain versera à la société Frank immobilier et à la commune de Strasbourg respectivement les sommes de 4 500 euros et de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par l'association Koenigshoffen Demain devant le Conseil d'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à l'association Koenigshoffen Demain, à la société Frank immobilier et à la commune de Strasbourg.