

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 1807665

M. et Mme Olivier et Claudie X...
M. et Mme Dominique et Xavière Y...

Mme Karen Mège Teillard
Rapporteur

M. Marc Gilbertas
Rapporteur public

Audience du 31 octobre 2019
Lecture du 14 novembre 2019

68-03-025-02
C+-SS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

2^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 16 octobre 2018, complétée par un mémoire enregistré le 26 septembre 2019, non communiqué, M. et Mme Olivier et Claudie X... et M. et Mme Dominique et Xavière Y..., représentés par la SELARL Urban Conseil, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 19 avril 2018 par lequel le maire de Tassin-la-Demi-Lune (69160) a délivré à la société anonyme OGIC un permis de construire en vue de l'édification au ... d'un ensemble immobilier de trois bâtiments comprenant au total trente logements, ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Tassin-la-Demi-Lune la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les époux X... et Y... soutiennent, dans le dernier état de leurs écritures, que :

- ils justifient d'un intérêt à agir en qualité de voisins immédiats de la parcelle d'implantation du projet en cause, lequel portera nécessairement atteinte à leur cadre de vie, compte tenu de l'état naturel et boisé du terrain d'assiette et du vis-à-vis qui résultera des constructions de plusieurs étages projetées ;

- le dossier de permis de construire est insuffisant dès lors que ni la notice architecturale ressortant de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, ni le document graphique défini par l'article R. 431-10 du même code, ne permettent d'apprécier l'insertion du projet dans le bâti

environnant ; la notice est en outre incomplète quant au traitement des clôtures en bordures est et ouest du terrain d'assiette ; aucun autre élément du dossier ne compense ces lacunes ;

- le maire était tenu d'opposer un sursis à statuer au regard du projet de plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon en cours d'élaboration, dès lors que l'annulation du refus de délivrance du permis de construire n'était pas devenue définitive, en application de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, et alors que le projet apparaissait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

- l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions de l'article UD 3 du règlement du plan local d'urbanisme ainsi que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, l'accès au parking souterrain du projet étant de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

- il méconnaît les dispositions de l'article UD 11 du règlement du plan local d'urbanisme, le choix des couleurs des bâtiments projetées ne permettant pas une insertion harmonieuse du projet au regard des constructions environnantes, d'une part, en l'absence de précision sur les caractéristiques, voire l'existence des clôtures en bordure du terrain d'assiette, d'autre part, et, enfin, à défaut pour la plateforme à réaliser au droit du débouché de l'accès au garage de respecter l'amplitude de mouvement de terrain au regard de la pente naturelle du terrain d'implantation.

Par un mémoire enregistré le 20 août 2019, la société OGIC, représentée par la SELARL Léga-Cité, conclut au rejet de la requête et demande qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge solidaire des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

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 Mège Teillard,
- les conclusions de M. Gilbertas, rapporteur public,
- les observations de Me Drouin, pour les époux X... et Y..., requérants,
- et les observations de Me Wetzel, pour la société OGIC.

Considérant ce qui suit :

1. La société OGIC a déposé le 30 juin 2015 une demande de permis de construire un ensemble immobilier de trois bâtiments pour la réalisation de trente logements sur la parcelle cadastrée section AK n° 97 sur laquelle est déjà implantée une maison d'habitation, au ... à Tassin-la-Demi-Lune. Par un jugement n°s 1509950-1510189 du 23 janvier 2018, le tribunal administratif de Lyon a annulé l'arrêté du 25 septembre 2015 refusant la délivrance du permis de construire ainsi sollicité et a enjoint au maire de Tassin-la-Demi-Lune de le délivrer. M. et Mme X... ainsi que M. et Mme Y..., voisins immédiats du projet, demandent l'annulation de l'arrêté du 19 avril 2018 du maire de Tassin-la-Demi-Lune, pris en exécution de ce jugement, ainsi que de la décision implicite de rejet de leur recours gracieux notifié le 18 juin 2018.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. En premier lieu, en application de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, la notice architecturale jointe au dossier de demande de permis de construire précise notamment l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants, ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain. L'article R. 431-10 du même code indique que le document graphique inclus dans le projet architectural doit permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

3. Il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notice architecturale que les proportions des constructions projetées, tant en hauteur qu'en largeur, « sont proches de l'échelle des maisons environnantes », et que « les toitures des bâtiments environnants sont variées, toitures terrasses et toiture tuiles » avant de préciser les caractéristiques du projet comportant des toitures terrasses. La notice paysagère ainsi que les plans et documents d'insertion joints au dossier de demande permettent de visualiser l'implantation, l'organisation, la composition et le volume de l'ensemble des bâtiments à construire au regard des constructions aux abords du projet. Ainsi, malgré le caractère succinct de la notice architecturale et l'insuffisance du document graphique, le maire de Tassin-la-Demi-Lune a été en mesure d'apprécier l'état des abords du terrain d'assiette ainsi que l'intégration du projet dans son bâti environnant. Par ailleurs, si la notice architecturale fait état de la mise en place de clôtures en bordures nord et sud du terrain, compte tenu d'emplacements réservés, aucune clôture n'est prévue sur les limites est et ouest. Il ne ressort d'aucune disposition légale ou réglementaire que la pétitionnaire serait tenue de clore le terrain d'assiette. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que, à défaut de présenter l'insertion du projet dans son environnement bâti et le traitement des clôtures en bordures est et ouest du terrain d'assiette, la notice architecturale serait incomplète.

4. En deuxième lieu, et d'une part, aux termes de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.* ».

5. Lorsque le juge annule un refus d'autorisation ou une opposition à une déclaration après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'art. L. 424-3 ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui eu égard aux dispositions de l'art. L. 600-2 demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, soit que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existant à la date du jugement y fait

obstacle. L'autorisation d'occuper ou utiliser le sol délivrée dans ces conditions peut être contestée par les tiers sans qu'ils puissent se voir opposer les termes du jugement ou de l'arrêt.

6. D'autre part, aux termes de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « (...) *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* ».

7. Les requérants, tiers par rapport au permis contesté, soutiennent que, au regard de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, le jugement du tribunal du 23 janvier 2018, mentionné plus haut, étant frappé d'appel, l'annulation du refus de délivrance du permis de construire n'est pas définitive, et font valoir que le maire de Tassin-la-Demi-Lune aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en n'opposant pas, à la demande de permis de construire de la société OGIC dont il s'est alors retrouvé saisi, un sursis à statuer compte tenu des dispositions du projet du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon en cours d'élaboration, applicables à la zone d'implantation des constructions projetées. Toutefois, l'injonction prononcée par le jugement du 23 janvier 2018 dans les conditions énoncées précédemment tendait à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, et non au réexamen de la demande présentée en ce sens, et emportait, de ce fait, et quand bien même ce jugement était frappé d'appel, confirmation de la demande et application des dispositions en vigueur à la date de la décision initiale de refus annulée. À cet égard, il n'est ni établi, ni allégué que les travaux de révision du plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon étaient à cette dernière date, soit le 25 septembre 2015, dans un état d'avancement tel que les règles applicables à la zone d'implantation du projet, comme la faculté de prononcer un sursis à statuer en vertu des dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, auraient pu être appréciées. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit être écarté.

8. En troisième lieu, 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.* ». L'article 3 UD du règlement de la zone UD du plan d'urbanisme renvoie à l'article 3.1.2 des dispositions générales de ce plan, qui dispose que : « *les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants : (...) b. la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...); (...)* ».

9. Les requérants font valoir que l'accès au parking souterrain du projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, compte tenu de l'absence de visibilité des véhicules sortant en direction de l'est, nécessitant un empiètement sur la rue ..., et des véhicules entrant par l'est, du fait d'un accès en angle droit masqué par un mur en pierre. Il ressort néanmoins des pièces du dossier que cet accès, localisé légèrement en amont de celui qui préexistait pour desservir la parcelle, est précédé d'un large dégagement et débouche sur une partie rectiligne de la rue Le muret jouxtant l'accès, également préexistant, se situe en retrait de la voie de circulation, dont il n'est pas allégué qu'elle ferait l'objet d'un trafic conséquent ou qu'elle présenterait un caractère accidentogène à ce niveau. Dans ces conditions, la configuration de l'accès au parking souterrain n'implique pas une absence de visibilité de nature à compromettre la sécurité publique.

10. En quatrième lieu, aux termes de l'article 11 UD du règlement du plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon relatif à l'aspect extérieur des constructions : « *Rappel : 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) (...)* ». Le paragraphe 11.4 de cet article prévoit que « *Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment: / a. permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ; / b. respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ; / c. souligner, éventuellement, le rythme des façades.* ». Aux termes de son paragraphe 11.7 sur les clôtures « *11.7.1 Clôtures implantées en bordure des voies / 11.7.1.1 Règle générale / Par leurs aspects, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate. / 11.7.1.2 Règles particulières / Les clôtures doivent être constituées, dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus : / a. soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ; / b. soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales ; / c. soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante. / Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. (...)* ». Enfin, le paragraphe 11.8 de cet article dispose que « *Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. / L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder : / a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15 % ; (...) / Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20 % ou 1,5 fois la valeur de la pente naturelle du terrain. / Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.* »

11. D'une part, les requérants soutiennent que la dominante métallique du projet ne permettrait pas son insertion harmonieuse au sein des constructions environnantes dont les façades sont de teinte claire. Au regard de la notice descriptive et des plans et photographies jointes, les façades des constructions projetées se présentent sous forme de panneaux métalliques de couleur gris moyen, les façades intérieures des loggias étant en enduit clair. Les photos produites par les parties à l'instance ainsi que les photos aériennes jointes au dossier de demande de permis de construire démontrent un environnement bâti du projet très hétérogène, tant dans le style que la couleur des façades et des toitures, sans intérêt architectural particulier, comprenant tant des maisons individuelles que des bâtiments collectifs, dont l'un situé en face des constructions projetées aux coloris similaires. Par suite, le moyen doit, dans ces conditions, être écarté.

12. D'autre part, il ressort de la notice descriptive jointe à la demande de permis de construire que le terrain d'assiette du projet de construction est assujéti à deux emplacements réservés au plan local d'urbanisme, au niveau de la limite nord, pour un cheminement cycliste, et de la limite sud, sur la rue La société OGIC prévoit la mise en place, à terme, d'une clôture métallique sur chacune de ces limites. Ainsi, ces clôtures, dont l'édification pourra faire l'objet

d'une déclaration préalable ultérieure, ne ressortent pas des travaux autorisés. Par suite, le moyen tiré de ce que le projet en litige méconnaîtrait les dispositions du paragraphe 11.7 de l'article 11 UD du règlement du plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon doit être également écarté.

13. Enfin, les requérants font valoir que la plateforme à réaliser au droit du débouché de l'accès garage ne respecterait pas l'amplitude de mouvement de terrain d'un mètre au regard de la pente naturelle du terrain d'implantation, inférieure à 15 %. Si le plan de coupe d'élévation à l'ouest du projet fait effectivement apparaître un décaissement de 2,50 mètres, et à supposer que le terrain présente effectivement une déclivité, la société OGIC justifie de la nécessité de déroger au seuil fixé par le paragraphe 11.8 précité, ainsi que ses dispositions le lui permettent, compte tenu de contraintes liées à la présence d'un espace boisé classé et d'un espace végétalisé à mettre en valeur, localisés en partie à l'entrée de la parcelle en bordure de la rue ..., et à la préservation des arbres existants, et alors que les prescriptions de l'arrêté litigieux lui imposent de ne pas effectuer de déblai ou remblai sous l'emprise des arbres conservés.

14. Il s'ensuit que les conclusions aux fins d'annulation présentées par M. et Mme X... et M. et Mme Y... doivent être rejetées.

Sur les frais de l'instance :

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Tassin-la-Demi-Lune et la société OGIC, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, versent aux requérants la somme qu'ils réclament au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées sur le même fondement par la société OGIC.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. et Mme X... et M. et Mme Y... est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la société OGIC sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme X..., M. et Mme Y..., la société OGIC et à la commune de Tassin-la-Demi-Lune.

Délibéré après l'audience du 31 octobre 2019, à laquelle siégeaient :

M. Vincent-Marie Picard, président,
Mme Karen Mège Teillard, premier conseiller,
Mme Alice Raymond, conseiller.

Lu en audience publique le 14 novembre 2019.

Le rapporteur,

Le président,

K. Mège Teillard

V.-M. Picard

La greffière,

A. Baviera

La République mande et ordonne au préfet du Rhône en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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,