

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LYON**

N° 1906206

---

M. Frédéric R

---

Mme Marie Monteiro  
Rapporteur

---

M. Marc Gilbertas  
Rapporteur public

---

Audience du 11 mars 2021  
Décision du 25 mars 2021

---

68-03  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Lyon

2<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 31 juillet 2019 et 11 février 2020, M. Frédéric R, représenté par Me Lacroix, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 8 février 2019 par lequel le maire de Tassin-la-Demi-Lune (69160) a refusé de lui délivrer un permis de construire en vue de la construction de trois immeubles d'habitation collectifs de trente-trois logements sur un terrain situé 19 avenue du Maréchal Foch et 23 avenue Général Leclerc, ensemble la décision du 4 juin 2019 rejetant son recours gracieux ;

2°) d'enjoindre à la commune de Tassin-la-Demi-Lune de lui délivrer le permis de construire sollicité dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Tassin-la-Demi-Lune la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'arrêté attaqué a été signé par une autorité incompétente, à défaut de justification d'une délégation de fonctions régulière et publiée ;
- le motif tiré de l'absence de qualité suffisante pour déposer une demande de permis de construire est entaché d'erreur de droit et d'erreur de fait ;
- le motif tiré de la non-conformité du projet avec l'article 6.4.1 UC du plan local d'urbanisme est fondé sur une lecture erronée du plan de masse et entaché d'erreurs de droit et de fait ;
- le motif tiré de la non-conformité du projet avec l'article 8.2.1 UC de ce même plan est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation ;

- le motif tiré de la suppression de quatre places de stationnement sur la voie publique ne repose sur aucune disposition réglementaire et n'est fondé ni en droit, ni en fait ;
- le motif tiré de la non-conformité du projet avec l'article 3.1.2 des dispositions communes du plan local d'urbanisme est entaché d'une erreur d'appréciation et d'une erreur d'application de ces dispositions ;
- le motif tiré de la non-conformité du projet avec l'article 11 UC de ce même plan ne repose sur aucun fondement juridique et est entaché d'une erreur d'appréciation ;
- le motif tiré de la non-conformité du projet avec l'article 13 UC de ce même plan est entaché d'une erreur de fait et d'une erreur d'appréciation ;
- le motif tiré du risque d'atteinte à la sécurité des personnes est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation ;
- le motif tiré de l'insuffisance du nombre de logements sociaux projeté repose sur des dispositions non opposables en l'espèce ;
- le motif tiré de l'extension du réseau électrique est entaché d'une erreur de fait et d'une erreur de droit.

Par un mémoire enregistré le 10 janvier 2020, la commune de Tassin-la-Demi-Lune, représentée par Me Petit, conclut au rejet de la requête et demande qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge du requérant sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués par M. R ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 22 janvier 2020, la clôture de l'instruction a été fixée au 23 mars 2020. En application de l'article 16 de l'ordonnance du 25 mars 2020, cette date a été prorogée de plein droit jusqu'au 23 juin 2020 inclus.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif ;
- le code de justice administrative, ensemble le décret n° 2020-1406 du 18 novembre 2020 portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Monteiro,
- les conclusions de M. Gilbertas, rapporteur public,
- les observations de Me Cottet-Emard, substituant Me Lacroix, avocat de M. R, requérant et celles de Me Callot, substituant Me Petit, avocat de la commune de Tassin-la-Demi-Lune.

Des notes en délibéré ont été enregistrées pour la commune de Tassin-la-Demi-Lune et M. R, respectivement les 11 et 12 mars 2021.

Considérant ce qui suit :

1. Le 28 septembre 2018, M. R a déposé en mairie de Tassin-la-Demi-Lune une demande de permis de construire en vue de l'édification de trois bâtiments comprenant trente-trois logements sur les parcelles cadastrées AO n° 49 et n° 54 situées avenues des Maréchal Foch et Général Leclerc et classées en zone UC1 du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain alors en vigueur. Par un arrêté du 8 février 2019, le maire a refusé de faire droit à sa demande pour 10 motifs distincts. M. R demande l'annulation de ce dernier arrêté et de la décision du 4 juin 2019 rejetant son recours gracieux.

2. Aux termes de l'article 8 UC du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain alors en vigueur : « *8.1 Définition et modalités de calcul / La distance (D) séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis. / a. Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre. / b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait : / - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ; / - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ; / - les parties enterrées de la construction ainsi que les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre à compter du sol naturel. / Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10. (...) / 8.2.1 / (...) Dans les secteurs UC1 et UC2 : / La distance séparant deux constructions dont l'une au moins comporte une façade présentant un vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 8 mètres (...)* ». Aux termes du paragraphe 10.1.2 de l'article 10 UC de ce même règlement : « *Dans les secteurs UC1 et UC2, sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, éléments architecturaux dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11* ».

3. Contrairement à ce que soutient le requérant, la hauteur à prendre en compte est celle du point le plus haut de l'une ou l'autre des deux constructions en vis-à-vis. Il apparaît ici que la hauteur du bâtiment A, mesurée en tous ses points comme indiqué ci-dessus, qui est de 16 mètres, est plus importante que celle du bâtiment B. La distance que le projet prévoit entre chacun de ces bâtiments, qui est de seulement 12,56 mètres, ne répond donc pas aux exigences de l'article 8 UC. Par suite, M. R n'est pas fondé à soutenir que le motif tiré de l'application de ces dispositions serait inexact.

4. Par ailleurs, aux termes de l'article 13 UC du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain alors en vigueur : « *13.1 Objectifs / Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. / Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte : / a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ; / b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; / c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ; / d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement. / (...) 13.4.3 / Les espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur (...)* ».

*Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain ».*

5. En l'espèce, le projet prévoit l'abattage de 25 arbres, dont l'intégralité de ceux situés dans l'espace végétalisé à mettre en valeur présent dans la partie centrale du terrain, et la plantation de 18 arbres. Si cette dernière compense en nombre les arbres abattus dans l'espace protégé, l'ambiance végétale initiale du terrain n'est ni restituée, ni améliorée. Au-delà de cet espace, la composition végétale du terrain préexistante présente une certaine qualité qui n'est ni préservée, ni mise en valeur par le projet au regard du nombre d'arbres coupés et des essences prévues pour les remplacer, de qualité moindre. Il ressort en outre des pièces du dossier que, parmi les 18 arbres plantés, 11 sont prévus à proximité immédiate du sous-sol des constructions projetées et connaîtront un développement, de ce seul fait, limité. Au vu de ces différents éléments, aucune méconnaissance des dispositions précitées des paragraphes 13.1 et 13.4.3 de l'article 13 UC ne saurait davantage être retenue.

6. Surtout, et d'une part, aux termes de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme : *« Conformément à l'article L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération ».* Et aux termes de l'article R. 431-16-3 du même code : *« Lorsque la demande de permis de construire porte sur une opération de construction d'immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de huit cents mètres carrés de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et en l'absence de dérogation préfectorale mentionnée à l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme, le dossier de demande est complété par un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social. »*

7. D'autre part, aux termes de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation : *« Lorsque, dans les communes soumises aux obligations définies aux I et II de l'article L. 302-5, au terme de la période triennale échue, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du I de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint ou lorsque la typologie de financement définie au III du même article L. 302-8 n'a pas été respectée, le représentant de l'Etat dans le département informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. (...) En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le représentant de l'Etat dans le département peut, par un arrêté motivé (...) prononcer la carence de la commune. (...) ».* Aux termes de l'article L. 302-9-1-2 de ce code : *« Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération ».*

8. Par un arrêté du 11 décembre 2017 concernant la commune de Tassin-la-Demi-Lune, le préfet du Rhône a prononcé pour une durée de trois ans la carence définie à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale échue 2014-2016 (taux de réalisation de l'objectif triennal de 26, 53%). La publication de cet arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du 13 décembre 2017 a suffi à le rendre opposable à tout administré, aucune disposition réglementaire n'imposant que celui-ci soit annexé au plan local d'urbanisme ou affiché en mairie. Sur les trente-trois logements envisagés, le projet en litige prévoit la création de huit logements locatifs sociaux, en nombre inférieur aux 30 % imposés par les dispositions précitées. Ainsi, et quand bien même il a manifesté à plusieurs reprises son opposition à la création de logements sociaux ou n'a pas préalablement invité M. R, dans le cadre de l'instruction de sa demande d'autorisation, à la compléter par le tableau prévu à l'article R. 431-16-3 ci-dessus, le maire de Tassin-la-Demi-Lune était fondé à s'opposer, pour ce motif, et en application des dispositions combinées des articles L. 111-24 du code de l'urbanisme et L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, au projet contesté.

9. Ce dernier motif plaçait l'administration en situation de compétence liée pour prendre une telle décision. Par suite, et quand bien même les autres motifs de refus retenus par le maire de Tassin-la-Demi-Lune, tirés de l'absence de qualité du pétitionnaire pour déposer la demande, du non-respect des articles 3.1.2 des dispositions générales, 6.4.1 UC, 11 UC et 13.4.2 UC du règlement du plan local d'urbanisme, de la suppression de places de stationnement sur la voie publique, du risque pour la sécurité des personnes et de l'extension du réseau public d'électricité nécessaire au projet, seraient erronés, les conclusions de M. R tendant à l'annulation de l'arrêté du 8 février 2019 ne peuvent qu'être rejetées.

10. Il s'ensuit que les conclusions de M. R présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne sauraient recevoir satisfaction. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge du requérant le versement de la somme demandée par la commune de Tassin-la-Demi-Lune sur le fondement des mêmes dispositions.

#### DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. R est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Tassin-la-Demi-Lune tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Me Lacroix et à Me Petit.

Copie en sera adressée à M. Frédéric R et à la commune de Tassin-la-Demi-Lune.

Délibéré après l'audience du 11 mars 2021, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 mars 2021.

Le rapporteur,

Le président,

M. Monteiro

V.-M. Picard

La greffière,

G. Reynaud

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,