

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 2301479

Société AIRIS

Mme Marie Chopard
Rapporteuse

M. François Bodin-Hullin
Rapporteur public

Audience du 25 janvier 2024
Décision du 8 février 2024

68-03-025-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

2^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 21 février et 21 juillet 2023, la société Airis, représentée par la SELAS Léga-Cité, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 décembre 2022 par lequel le maire de Givors a refusé de lui délivrer un permis de construire valant permis de démolir pour la démolition de deux maisons et la réalisation de deux bâtiments d'habitation collective totalisant quarante-deux logements ;

2°) d'enjoindre au maire de Givors de lui délivrer le permis sollicité dans un délai de quinze jours 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 de Givors la somme de 3 000 euros à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué a été signé par une personne incompétente ;
- le motif de refus tiré de l'insuffisance et de l'incohérence du dossier de demande de permis de construire est illégal, le service instructeur n'ayant pas sollicité la production de pièces complémentaires et, en tout état de cause, la gestion des eaux pluviales étant détaillée dans une étude technique jointe au dossier de demande et ses modalités opérationnelles étant visibles sur le plan des réseaux, les matériaux et couleurs des façades étant précisés dans la notice et le prétendu défaut de précision sur le système d'accrochage en étage pour les vélos et la prétendue incohérence dans la représentation des soubassements du bâtiment A ne pouvant fonder un refus ;

- le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat ne peut être opposé à une demande de permis de construire ;
- la hauteur des volumes enveloppe de toiture et de couronnement des bâtiments n'excèdent pas 5 mètres, conformément à l'article 2.5.4.2.1 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat ;
- le traitement architectural des édicules techniques intégrés dans le volume enveloppe de toiture et de couronnement respecte les dispositions des articles 2.5.4.3 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat et 4.2.3 des dispositions applicables en zone URm1 et, en tout état de cause, ce point aurait pu faire l'objet d'une prescription ;
- le projet respecte les dispositions de l'article 3.1 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat, l'aménagement des espaces libres ne se limitant pas à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti ;
- les dispositions de l'article 4.1 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat applicable à la zone URm1 ne sont pas opposables au projet, les parcelles supportant le projet ne constituant pas un îlot au sens de ces dispositions et, en tout état de cause, le projet créant un cœur végétalisé ;
- les dispositions de l'article 4.1.2 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat applicable à la zone URm1 relatives à l'orientation des logements ne sont qu'incitatives et ne font pas obstacle à la réalisation de douze logements mono-orientés, les trente autres bénéficiant d'une double orientation ;
- les dispositions relatives à l'implantation des constructions en bande de constructibilité secondaire ne sont pas opposables, le bâtiment B étant intégralement situé dans la bande de constructibilité principale ;
- le projet respecte les règles du plan local d'urbanisme relatives aux modalités de réalisation des aires de stationnement fixées par l'article 5.2.2.1 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat applicable à la zone URm1, le choix de stationnements en rez-de-chaussée du bâtiment B étant justifié par les caractéristiques de l'opération et la configuration du terrain d'assiette ;
- le simple renvoi à l'avis technique défavorable de la métropole de Lyon ne saurait constituer un motif de refus valable et, en tout état de cause, les modalités de raccordement aux réseaux d'eaux auraient pu faire l'objet d'une prescription ;
- le projet ne méconnaît pas l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et s'insère dans son environnement.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 27 juin et 31 août 2023, la commune de Givors, représentée par la SELARL Itinéraires Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la société Airis le versement d'une somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

La clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 3 octobre 2023 avec effet immédiat.

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 Chopard,
- les conclusions de M. Bodin-Hullin, rapporteur public,
- les observations de Me Couderc, pour la société Airis, société requérante,
- et les observations de Me Gariflulina, pour la commune de Givors.

Considérant ce qui suit :

1. Le 30 septembre 2022, la société Airis a déposé en mairie de Givors une demande de permis de construire valant permis de démolir pour la démolition de deux maisons et la réalisation de deux bâtiments d'habitation collective totalisant quarante-deux logements, sur un terrain situé en zone URm1 du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon. Par arrêté du 23 décembre 2022, le maire de Givors a refusé de lui délivrer l'autorisation ainsi sollicitée. La société Airis demande l'annulation de cet arrêté.

2. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que l'arrêté attaqué a été signé par Mme Nabiha Laouadi, adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'habitat et au droit, qui a reçu délégation pour ce faire par arrêté du maire de la commune du 21 janvier 2022, reçu en préfecture et affiché en mairie le même jour. Par suite le moyen tiré de l'incompétence du signataire du refus de permis en litige doit être écarté.

3. En second lieu, en application de l'article 5.2.3.1.1 des dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon : « *Normes relatives au stationnement des véhicules automobiles / (...) Secteur de stationnement Da / 1 place pour 55 m² de SDP, avec un minimum d'une place par logement / (...)* ». Aux termes de l'article 5.2.2.1 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon applicable à la zone URm1 : « *Modalités de réalisation des aires de stationnement / Modalités différenciées selon la destination des constructions et le secteur de stationnement / Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement exigibles sont différenciées selon la destination des constructions* et les secteurs de stationnement* : / a. Pour les constructions à destination d'habitation (...) : / (...) - dans les secteurs de stationnement Da, Dab, Db, Dc et E : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie...), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect de caractéristiques patrimoniales. / (...)* ».

4. Il est constant que le terrain d'assiette du projet est situé en secteur de stationnement Da et que le projet envisage la création de quarante-deux places de stationnement, le minimum requis en l'espèce par l'article 5.2.3.1.1 précité, dont 30 en sous-sol, sous l'emprise des deux bâtiments, et douze au rez-de-chaussée du bâtiment B. La société pétitionnaire indique dans ses écritures, d'une part, que toutes les places de stationnement ne peuvent être réalisées au premier niveau de sous-sol en raison de la nécessité de réserver des surfaces de pleine terre suffisantes pour satisfaire aux obligations fixées par le règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat en la matière, d'autre part, qu'un second niveau souterrain ne peut être créé en raison de la présence d'eau sous le tènement. Il ne ressort toutefois pas de pièces du dossier, ni au demeurant des pièces produites à l'appui de la demande de permis, que des contraintes

techniques ou les caractéristiques de l'opération auraient empêché la réalisation de la totalité des places de stationnement requises en sous-sol. En effet, comme le fait valoir la commune, les surfaces de pleine terre seraient plus importantes si le projet avait été moins dense et, en outre, les études techniques jointes à la demande, tout en faisant état de la présence d'une nappe d'eau souterraine au droit du terrain d'assiette, envisagent la création d'un premier niveau de sous-sol sans se prononcer sur la faisabilité d'un second niveau. Dans ces conditions, la pétitionnaire ne démontrant pas que des contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération feraient obstacle à ce que toutes les places de stationnement soient réalisées en sous-sol, le maire de Givors a légalement pu refuser de lui délivrer le permis sollicité sur le fondement de l'article 5.2.2.1 précité du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat.

5. Le motif tiré de la méconnaissance de l'article 5.2.2.1 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat applicable à la zone URm1 étant, à lui seul, de nature à justifier légalement le refus de permis de construire, l'éventuelle illégalité des autres motifs de refus d'autorisation d'urbanisme ne serait 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 le motif dont la légalité est confirmée au point 3 du présent jugement.

6. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 23 décembre 2022 doivent être rejetées. Par voie de conséquence, les conclusions à fin d'injonction sous astreinte de la société Airis doivent également être rejetées.

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme demandée par la société Airis au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens soit mise à la charge de la commune de Givors qui n'a pas la qualité de partie perdante dans la présente instance. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la société Airis la somme demandée par la commune de Givors au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la société Airis est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Givors présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société Airis et à la commune de Givors.

Délibéré après l'audience du 25 janvier 2024, à laquelle siégeaient :

- M. Jean-Pascal Chenevey, président,
- Mme Flore-Marie Jeannot, première conseillère,
- Mme Marie Chopard, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 février 2024.

La rapporteure,

Le président,

M. Chopard

J.-P. Chenevey

La greffière,

A. Baviera

La République mande et ordonne à la préfète du Rhône 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,