

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 1608808

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme _____ et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Marc Gilbertas
Rapporteur

Le tribunal administratif de Lyon

M. Bernard Gros
Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 31 août 2018
Lecture du 13 septembre 2018

68-03
C-SS

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 2 décembre 2016 et le 7 juillet 2017,
Mme _____ M. _____ M. et Mme _____
M. et Mme _____ Mme _____ M. _____
M. _____ et l'association Vaulx-en-Velin village, ayant Mme _____ pour
représentant unique au sens des articles R. 411-5 et R. 751-3 du code de justice administrative,
demandent au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 3 juin 2016 par lequel le maire de la
commune de Vaulx-en-Velin (69120) a délivré un permis de construire à Mme _____ en
vue de l'édification d'une maison individuelle sur un terrain situé 25 rue Franklin à Vaulx-en-
Velin, ensemble la décision du 8 novembre 2016 rejetant leur recours gracieux.

Ils soutiennent que :

- le dossier de demande de permis de construire est dépourvu de notice paysagère ;
- la toiture-terrasse prévue par le projet méconnaît les exigences du paragraphe 11.5 de l'article 11 UC du règlement du plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon ;
- la façade du projet ne respecte pas le paragraphe 11.6 du même article ;
- l'insuffisance des possibilités de stationnement existant à proximité du terrain d'assiette du projet doit faire regarder le nombre de places prévues comme méconnaissant l'article 12 UC du règlement du plan local d'urbanisme ; l'accès envisagé présente des risques pour la sécurité publique ;
- les espaces verts aménagés projetés méconnaissent les exigences du paragraphe 13.2.1 de l'article 13 UC du règlement du plan local d'urbanisme métropolitain.

Par un mémoire enregistré le 21 avril 2017, la commune de Vaulx-en-Velin, représentée par Me Petit, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge des requérants, M. [redacted] excepté, sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors qu'il n'est pas établi que l'ensemble des requérants sont signataires du recours gracieux formé le 25 juillet 2016, que le président de l'association requérante n'avait pas qualité pour la représenter et que les requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 11 avril 2017 Mme [redacted], représentée par Me Lavocat, conclut au rejet de la requête, à ce que chacun des requérants soit condamné à verser 5 000 euros à Mme [redacted] en réparation de son préjudice moral et des troubles de jouissance occasionnés et à ce que la somme de 1 000 euros soit mise à la charge de chacun des requérants en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'aucun des moyens invoqués n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 2 février 2017, M. [redacted] déclare se désister de l'instance.

La clôture de l'instruction a été fixée au 8 septembre 2017 par une ordonnance du 19 juillet 2017.

Par un courrier du 18 juin 2018, le greffe du tribunal a demandé à la commune de Vaulx-en-Velin, sur le fondement de l'article R. 613-1-1 du code de justice administrative, de produire l'entier dossier de demande de permis de construire ainsi que l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable du 16 septembre 2014 mentionné dans l'arrêté de permis de construire attaqué.

Les éléments demandés ont été produits le 20 juin 2018 et communiqués aux requérants et à Mme [redacted]

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 M. Gilbertas, conseiller,
- les conclusions de M. Gros, rapporteur public,
- les observations de Mme [redacted] requérante, celles de Me Louis, substituant Me Petit, avocat de la commune de Vaulx-en-Velin, et celles de Me Geloso, substituant Me Lavocat, avocat de Mme [redacted]

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté en date du 3 juin 2016 le maire de Vaulx-en-Velin a délivré un permis de construire à Mme [redacted] en vue de l'édification d'une maison individuelle sur un terrain situé 25 rue Franklin sur le territoire de cette commune. Mme [redacted], M. [redacted] et Mme [redacted], M. [redacted], M. [redacted] et Mme [redacted] et l'association Vaulx-en-Velin village demandent l'annulation de cet arrêté et de la décision du 8 novembre 2016 rejetant leur recours gracieux.

Sur le désistement de M. [redacted]

2. Par un mémoire enregistré le 2 février 2017, M. [redacted] déclare se désister de l'instance. Ce désistement étant pur et simple, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur la recevabilité de la requête :

3. La commune de Vaulx-en-Velin soutient que la requête est irrecevable du fait, d'une part, de sa tardiveté, l'ensemble des requérants n'ayant pas signé le recours gracieux et, d'autre part, de l'absence d'intérêt leur donnant qualité pour agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme et du défaut de qualité du président de l'association requérante pour la représenter.

4. Il ressort d'abord des pièces du dossier que le recours gracieux formé le 25 juillet 2016 devant le maire de la commune de Vaulx-en-Velin, qui mentionne émaner des « riverains du projet de Mme [redacted] » et de l'association Vaulx-en-Velin village, est recouvert d'un certain nombre de signatures manuscrites, parmi lesquelles apparaît de manière non ambiguë et reconnaissable celle de Mme [redacted]

5. Ensuite, aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « Une ne personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire (...) que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. ». Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de

l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

6. Mme _____, qui déclare sans être contestée habiter au 23 rue Franklin, doit ainsi être regardée comme voisine immédiate du projet. Elle fait état dans ses écritures, sans démenti sérieux, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance et à la localisation du projet de construction en cause, justifiant ainsi, au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, d'un intérêt lui donnant qualité pour agir.

7. Dès lors, et sans qu'il y ait lieu de rechercher si les autres requérants, et notamment l'association Vaulx-en-Velin village, peuvent contester les décisions en cause, les demandes présentées devant le tribunal sont recevables.

Sur les conclusions à fins d'annulation :

8. D'une part, aux termes de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement (...), l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ». D'autre part, aux termes du paragraphe 13.2 de l'article 13 UC du règlement du plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon : « Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie au paragraphe 9.1.1 de l'article 9 du présent règlement, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente. / Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante. ». Le paragraphe 13.2.1 du même article dispose : « 30 % de la superficie du terrain doivent être aménagés en espace vert. ».

9. Comme le prévoit le paragraphe 13.2.1 cité ci-dessus, dont il résulte clairement que 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction doivent être aménagés en espaces verts, la surface du terrain d'implantation du projet, qui s'élève au total à 287 mètres carrés, devait comporter une superficie de 86,1 mètres carrés consacrée aux espaces verts. La surface engazonnée de ce terrain, selon les déclarations de la pétitionnaire corroborées par le plan de masse joint au dossier de demande de permis de construire, n'atteint que 52,5 mètres carrés. Moins de 30% de la superficie du terrain est ainsi aménagée en espaces verts. Si, selon Mme _____, devraient être ajoutés à cette superficie les 33,5 mètres carrés de toiture-terrasse végétalisée, il résulte des dispositions du paragraphe 13.2 précité qu'un tel espace végétalisé, situé dans l'emprise de la construction, ne saurait être regardé comme un espace libre susceptible d'être aménagé en espace vert en application du paragraphe 13.2.1 suivant.

10. Et si, comme le soutient la commune de Vaulx-en-Velin, les règles de composition des espaces verts devaient, en vertu de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, s'apprécier au regard de l'ensemble du lotissement autorisé par l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable du 16 septembre 2014, lequel a prévu le détachement d'un lot à bâtir, correspondant au terrain d'assiette du projet, d'une parcelle de 540 mètres carrés déjà construite, il ressort cependant des pièces du dossier que, même pris dans son ensemble, ce lotissement, qui comprend la parcelle d'assiette du projet et celle immédiatement adjacente, déjà bâtie, ne respecterait pas la condition posée par le paragraphe 13.2.1 ci-dessus de l'article 13 du règlement d'urbanisme.

11. Dès lors Mme [redacted] est fondée à soutenir que l'arrêté du 3 juin 2016 a été pris en méconnaissance des dispositions ci-dessus.

12. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens de la requête n'apparaissent pas, en l'état du dossier, susceptibles de fonder l'annulation de l'arrêté attaqué. Il n'y a pas lieu, eu égard à la portée de l'illégalité relevée plus haut, de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

13. Il résulte de tout ce qui précède que Mme [redacted] est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Vaulx-en-Velin du 3 juin 2016 et de la décision du 8 novembre 2016 rejetant le recours gracieux.

Sur les conclusions reconventionnelles présentées par Mm. [redacted] :

14. Aux termes de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts.* ».

15. Il résulte de l'instruction que Mme [redacted] et autres, celle-ci voisine immédiate du projet, a obtenu par le présent jugement l'annulation de l'arrêté attaqué. En l'espèce, et sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité des conclusions reconventionnelles, qui n'ont pas été présentées par Mme [redacted] dans un mémoire distinct, le recours ne peut être regardé, en l'espèce, comme excédant la défense des intérêts légitimes des requérants. Dans ces conditions, ces conclusions ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

16. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que Mme [redacted] et autres, qui ne sont pas partie perdante à la présente instance, versent à la commune de Vaulx-en-Velin et à Mme [redacted] sommes demandées par elles au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du maire de la commune de Vaulx-en-Velin du 3 juin 2016 et sa décision du 8 novembre 2016 sont annulés.

Article 2 : Les conclusions indemnitaires présentées par Mme [redacted] sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Vaulx-en-Velin et par Mme [redacted] sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme _____, représentante unique des requérants, à la commune de Vaulx-en-Velin et à Mme _____

Copie en sera adressée, conformément à l'article R. 751-10 du code de justice administrative, au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Lyon.

Délibéré après l'audience du 31 août 2018, à laquelle siégeaient :

M. Vincent-Marie Picard, président,
Mme Marie Monteiro, premier conseiller,
M. Marc Gilbertas, conseiller.

Lu en audience publique le 13 septembre 2018.

Le rapporteur,

Le président,

M. Gilbertas

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

