

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 2206157

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE IMMOBILIERE DES PLANTES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Flore-Marie Jeannot
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Lyon

M. François Bodin-Hullin
Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 5 septembre 2024
Décision du 19 septembre 2024

49-05-003
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 11 août et 6 décembre 2022, la société Immobilière des plantes, représentée par la SARL Itinéraires avocats, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la décision du 7 juillet 2022 par laquelle le maire de La Tour-de-Salvagny a retiré l'autorisation tacite du 23 avril 2022 portant extension d'un établissement recevant du public ;

2°) d'enjoindre au maire de La Tour-de-Salvagny de délivrer l'autorisation sollicitée ;

3°) de mettre à la charge de la commune de La Tour-de-Salvagny une somme de 4 000 euros à verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le site d'implantation du projet a une vocation principale agricole (l'élevage, la location et l'entretien de plantes), l'activité d'organisation d'événements n'étant qu'accessoire ; ainsi, le projet, qui ne comporte aucun changement de destination, n'était pas soumis à une déclaration préalable ;

- cette activité accessoire d'organisation d'événements ne fait pas obstacle à l'activité agricole exercée sur le site.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 octobre 2022, la commune de La Tour-de-Salvagny, représentée par Me [REDACTED], conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la société requérante 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 société requérante ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la préfète du Rhône qui n'a pas produit de mémoire en défense.

Par une ordonnance du 16 janvier 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 19 février 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- 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 Jeannot,
- les conclusions de M. Bodin-Hullin, rapporteur public,
- les observations de Me Lacroix, représentant la société Immobilière des plantes,
- et celles de Me [REDACTED] représentant la commune de la Tour-de-Salvagny.

Considérant ce qui suit :

1. Le 23 décembre 2021, la société Immobilière des plantes a déposé en mairie de La Tour-de-Salvagny une demande d'autorisation portant sur l'extension d'un établissement recevant du public sur un terrain situé [REDACTED]. En l'absence de réponse à sa demande, le maire de La Tour-de-Salvagny a tacitement délivré l'autorisation ainsi sollicitée le 23 avril 2022. Par une décision du 7 juillet 2022, le maire de La Tour-de-Salvagny a toutefois retiré cette autorisation tacite. La société Immobilière des plantes demande au tribunal l'annulation de cette décision du 7 juillet 2022.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. D'une part, aux termes de l'article 1.2 des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la métropole de Lyon applicables à la zone A2 : « *Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions / Sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions ci-après, dès lors qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et ne compromettent pas le*

caractère agricole de la zone. / 1.2.1 - Dans toute la zone A 2 / a. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, ainsi que celles qui leur sont strictement nécessaires, sous réserve, d'une part de ne porter atteinte ni à la nature ni au caractère de la zone, d'autre part de la bonne insertion du projet dans son environnement naturel. (...) ».

3. D'autre part, aux termes de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) / b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 ; (...) ».* Et aux termes de l'article R. 151-27 du même code : « *Les destinations de constructions sont : / 1° Exploitation agricole et forestière ; / 2° Habitation ; / 3° Commerce et activités de service ; / 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; / 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. ».*

4. Il résulte de ces dispositions que la circonstance que des constructions et installations à usage agricole puissent aussi servir à d'autres activités n'est pas de nature à leur retirer le caractère de constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens des dispositions précédemment citées au point 2, dès lors que ces autres activités ne remettent pas en cause la destination agricole avérée des constructions et installations en cause.

5. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet, situé en zone A2 du règlement du PLU-H, comporte trois serres à destination agricole utilisées pour une activité d'élevage et d'entretien de plantes d'ornement destinées à être louées, soit à des entreprises ou des institutions, soit dans le cadre de l'organisation d'événements. La société Immobilière des plantes a développé une activité complémentaire d'organisation d'événements au sein de la « serre blanche », laquelle a fait l'objet d'une autorisation de création d'un établissement recevant du public le 1^{er} mars 2006. Cette société a souhaité étendre cette autorisation à la « serre noire », contiguë à la « serre blanche », cette activité accessoire s'exerçant lorsque « l'effet de roulement » induit par la location d'une partie des plantes présentes sur le site permet de libérer de l'espace afin d'y accueillir des événements. Contrairement à ce que fait valoir la commune en défense, la circonstance que la rentabilité de l'activité d'organisation d'événements serait supérieure à celle d'élevage et d'entretien de plantes d'ornement prévue au sein de la serre litigieuse n'est pas, par elle-même, de nature à retirer sa destination agricole à cette installation. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette activité remettrait en cause la destination agricole avérée de la serre en cause. Ainsi, le maire de La Tour-de-Salvagny n'est pas fondé à soutenir que le projet induit un changement de destination de la « serre noire ». Dans ces conditions, il ne pouvait légalement retirer la décision tacite du 23 avril 2022 au motif que l'activité d'organisation d'événements engendre un changement de la destination agricole de la « serre noire » en destination commerciale, laquelle est interdite en zone A2, et qu'aucune déclaration préalable en vue d'un tel changement n'a été préalablement déposée.

6. Il résulte de ce qui précède que la décision du 7 juillet 2022 par laquelle le maire de La Tour-de-Salvagny a retiré l'autorisation tacite du 23 avril 2022 portant extension d'un établissement recevant du public est annulée.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

7. En vertu de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. / (...)* ».

8. Compte tenu de l'annulation de la décision du 7 juillet 2022 par laquelle le maire de La Tour-de-Salvagny a retiré l'autorisation tacite du 23 avril 2022 portant extension d'un établissement recevant du public, la société Immobilière des plantes se trouve bénéficiaire d'une autorisation tacite pour son projet. Il n'y a donc pas lieu d'enjoindre au maire de la commune de La Tour-de-Salvagny de délivrer l'autorisation sollicitée. Par suite, les conclusions à fin d'injonction présentées par la société requérante doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme demandée par la commune de La Tour-de-Salvagny soit mise à la charge de la société requérante, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de La Tour-de-Salvagny une somme de 1 400 euros à verser à la société Immobilière des plantes au titre de ces dispositions.

DECIDE :

Article 1^{er} : La décision du 7 juillet 2022 par laquelle le maire de La Tour-de-Salvagny a retiré l'autorisation tacite du 23 avril 2022 est annulée.

Article 2 : La commune de La Tour-de-Salvagny versera à la société Immobilière des plantes une somme de 1 400 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la société Immobilière des plantes, à la commune de La Tour-de-Salvagny et à la préfète du Rhône.

Délibéré après l'audience du 5 septembre 2024, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 19 septembre 2024.

La rapporteure,

Le président,

F.-M. Jeannot

J.-P. Chenevey

La greffière,

G. Reynaud

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 conforme,
La greffière