

N° 442937

Société Eurocommercial Properties Taverny

4^{ème} chambre jugeant seule

Séance du 12 mai 2022

Décision du 15 juin 2022

CONCLUSIONS

M. Raphaël CHAMBON, Rapporteur public

La société Eurocommercial Properties Taverny, propriétaire du centre commercial Val Thoiry situé sur la commune voisine de Thoiry, et l'association des exploitants du centre commercial Val Thoiry ont demandé à la cour administrative d'appel de Lyon l'annulation de l'arrêté du 22 décembre 2017 du maire de Saint-Genis-Pouilly délivrant à la société IF Allondon, sur avis favorable de la CNAC, un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour un ensemble commercial de 39 000 m² de surface de vente, en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale.

Par un premier arrêt du 27 juin 2019 frappé de pourvoi par la société Eurocommercial Properties Taverny, la cour, après avoir écarté les autres moyens invoqués, a estimé fondé le moyen tiré de ce que la CNAC avait commis une erreur d'appréciation dès lors que le projet était de nature à compromettre l'objectif d'aménagement du territoire fixé à l'article L. 752-6 du code de commerce et sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur les requêtes dont elle était saisie pour permettre à la société IF Allondon de notifier à la cour, dans un délai de huit mois, un permis de construire modificatif régularisant ce vice. La cour a précisé que devaient être soumis à l'appréciation de la CNAC de nouveaux engagements de la société pétitionnaire susceptibles d'atténuer les effets du projet sur le trafic routier et de permettre de garantir, sur le site, le stationnement des véhicules de sa clientèle.

A la suite de cet arrêt, la CNAC s'est de nouveau réunie le 3 décembre 2019 et a rendu un nouvel avis favorable au projet, en se fondant sur les engagements pris par le pétitionnaire concernant la desserte du projet en transports collectifs et le réaménagement du carrefour voisin de la Porte de France prévu à moyenne échéance. Le maire de la commune a sur cette base délivré un permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale. La société Eurocommercial Properties Taverny se pourvoit également en cassation contre l'arrêt par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté sa requête contre ce permis ainsi modifié.

Commençons par le pourvoi dirigé contre l'arrêt avant-dire droit.

La société requérante soutient que la cour aurait insuffisamment motivé son arrêt et commis une erreur de droit en omettant de se prononcer sur le moyen tiré de ce que le projet porte atteinte à l'animation de la vie urbaine, critère énoncé au c) du 1° de l'article L. 752-6 du code de commerce.

La société soutenait devant la cour que le projet compromettait l'objectif d'aménagement du territoire énoncé à l'article L. 752-6 du code de commerce, en distinguant deux branches du moyen correspondant à deux des critères d'évaluation de cet objectif : d'une part, l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral, et, d'autre part, l'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone. La cour a considéré que la seconde branche du moyen était fondée mais est restée muette sur la première. Or l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, dont la cour a fait application comme elle pouvait le faire s'agissant d'un recours dirigé contre un PC en tant qu'il vaut AEC (avis contentieux, 4/1 CHR, 15 avril 2019, *Société Difradis*, n° 425854, au Recueil), impose au juge qui estime qu'un vice entraînant l'illégalité de l'acte attaqué est susceptible d'être régularisé, avant de surseoir à statuer pour permettre cette régularisation, d'avoir d'abord constaté que les autres moyens ne sont pas fondés. Estimant que la branche du moyen tirée de ce que la CNAC avait commis une erreur d'appréciation en estimant que le projet compromettait l'objectif d'aménagement du territoire en raison de ses effets sur les flux de transports était fondée, la cour aurait dû, avant de surseoir à statuer, écarter tous les autres moyens, y compris la branche du moyen tirée de ce que la CNAC avait commis une erreur d'appréciation en estimant que le projet compromettait l'objectif d'aménagement du territoire en raison de ses effets sur l'animation de la vie urbaine. Il nous semble donc que l'arrêt de la cour s'expose à la censure.

Sans qu'il soit besoin de vous prononcer sur les autres moyens du pourvoi qui nous paraissent infondés, vous l'annulerez.

Même si les moyens du pourvoi dirigé contre le second arrêt rendu par la CAA de Lyon nous paraissent infondés, vous devrez l'annuler aussi par voie de conséquence de l'annulation du premier (2/7 CHR, 25 septembre 2020, *Poncet et Petitti*, n° 432511, aux Tables).

PCMNC à l'annulation des arrêts attaqués, au renvoi de l'affaire à la CAA de Lyon, à ce que vous mettiez à la charge de la commune de Saint-Genis-Pouilly et de la société IF Allodon le versement à la société Eurocommercial Properties Taverny de la somme de 1 500 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et au rejet des conclusions présentées au même titre par la commune et la société IF Allodon.