

Les questions d'actualité de VLD Avocats (Catégorie : urbanisme)

Permis de construire et sécurité publique : des aménagements spéciaux visant à limiter le risque de sécurité publique suffisent-ils à justifier la délivrance d'un permis de construire ?

Un maître d'ouvrage qui envisage de réaliser des travaux dans un site exposé à un risque incendie peut proposer - dans sa demande de permis - la réalisation d'aménagements spéciaux afin de répondre audit risque.

Ces propositions d'aménagement devraient empêcher le service instructeur de s'opposer à la demande d'autorisation sur le seul fondement du risque d'atteinte à la sécurité publique porté par le projet, comme l'y autorise l'article R.111-2 du code de l'urbanisme¹ sauf à démontrer que les aménagements ne sont pas suffisants (CE 26 juin 2019, n°412429).

Dans cette affaire, un particulier souhaitait construire une maison individuelle sur le territoire de la commune de Tanneron dans le Var, la parcelle d'assiette du projet bordait **un plateau dominant un très important massif forestier**. Cette caractéristique géographique a conduit le service d'incendie et de secours à rendre un avis défavorable et un refus de permis de construire a été opposé à la demande de permis de construire le 30 novembre 2010 en application non des dispositions du document d'urbanisme applicable sur la commune mais sur le fondement de l'article R 111-2 du règlement national d'urbanisme.

Saisi par le pétitionnaire, le tribunal administratif de Toulon, suivie par la cour administrative d'appel de Marseille², ont considéré que **les aménagements prévus par le pétitionnaire pour limiter le risque incendie - réalisation de réserves de stockage d'eau, la mise en place d'un dispositif d'arrosage adapté ainsi que le recours à des matériaux et techniques de construction réduisant les risques d'embrasement** - n'étaient **pas suffisants** pour supprimer tout risque lié à l'incendie et ont considéré légal le refus du maire en application de l'article R111-2 précité.

Saisi d'un pourvoi en cassation, le Conseil d'Etat confirme le raisonnement tenu par la cour administrative d'appel, et précise, par **un considérant de principe justifiant la publication au recueil Lebon** de l'arrêt, pour signaler son importance, que :

"lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modification substantielle nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect."

Il en résulte que dans le cadre de l'instruction l'autorité publique doit étudier les aménagements et propositions formulées par le pétitionnaire pour annihiler le risque pour la sécurité publique de la localisation du projet avant de refuser sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce motif.

¹ "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"

² La cour administrative d'appel, dans son arrêt du 12 mai 2017 (n° 12MA04030), a considéré que :
« le projet de maison individuelle de M. B... est situé au bord d'un plateau dominant un très important massif forestier ; que M. B... ne justifie pas que les équipements de défense contre l'incendie dont il se prévaut, à l'exception d'une aire de manœuvre prévue par le projet et d'une bouche d'incendie déjà existante située à 80 mètres, seront réalisés ; que, dans ces conditions, la construction est directement exposée à un sinistre et augmente également les risques inhérents à sa défense ; que n'est pas de nature à réduire ce risque la circonstance que le terrain serait correctement desservi par une voie publique et qu'il serait planté d'oliviers ; que, dès lors, le moyen tiré de l'erreur qu'aurait commise le maire de la commune de Tanneron dans l'appréciation du risque lié à l'incendie doit être écarté [...] ».