

## **Fraude à l'urbanisme : la déclaration préalable cachait une ICPE**

Publié le 13/04/2022 • Par [Léna Jabre](#) • dans : [Jurisprudence](#), [Jurisprudence](#)

Ma Gazette

---

Un préfet a demandé au tribunal administratif d'annuler pour excès de pouvoir la décision implicite par laquelle un maire n'a pas fait opposition à la déclaration préalable de travaux déposée par un propriétaire en vue de régulariser des travaux d'exhaussement de sols sur un terrain situé au lieudit « La Girardière », d'annuler l'arrêté par lequel ce maire a retiré sa décision de non-opposition, et de faire injonction au maire de s'opposer à la déclaration préalable déposée ou, à défaut, de procéder à un nouvel examen de cette demande.

Lorsque l'autorité saisie d'une demande d'autorisation d'urbanisme vient à disposer, au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux, il lui revient de refuser la demande pour ce motif. La caractérisation de la fraude résulte de ce que le pétitionnaire a procédé de manière intentionnelle à des manœuvres de nature à tromper l'administration sur la réalité du projet dans le but d'échapper à l'application d'une règle d'urbanisme.

Dans cette affaire, une visite sur les lieux, menée par l'inspection des installations classées, a permis de constater que le propriétaire exploitait une installation de stockage de déchets inertes soumis à enregistrement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Le préfet l'a mis en demeure de cesser ses activités et de régulariser sa situation administrative. Des constatations de la gendarmerie ont révélé qu'il a continué illégalement d'exercer une telle activité de nature commerciale et industrielle. Des remblais significatifs ont ainsi été réalisés sur les terrains en litige pour conduire au doublement du site de la Girardière selon les constatations de l'inspectrice de l'environnement de la DREAL après une nouvelle visite sur place.

Dans ces circonstances, les travaux d'exhaussement réalisés à la date de sa demande de déclaration préalable excédaient très largement, par leur ampleur, l'apport de terre nécessaire, compte tenu de la présence de rochers affleurant, à la mise en culture des terrains en litige.

En conséquence, en indiquant dans le formulaire de sa demande que la déclaration préalable en litige visait à régulariser des travaux d'exhaussement réalisés « en vue de semer et d'aménager des prés pour les bovins », le propriétaire s'est livré à des manœuvres de nature à induire en erreur les services instructeurs sur la conformité de sa demande aux dispositions de l'article A 2 du règlement du plan local d'urbanisme afin d'obtenir une décision de non-opposition.

Le préfet est également fondé à soutenir que la décision tacite de non-opposition à déclaration préalable a été prise en méconnaissance de l'article A 2 du règlement du PLU qui autorise les « affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ».

[CAA de Lyon, 18 mars 2021, req. n°19LY03151.](#)

