

TEXTE INTÉGRAL

Satisfaction totale
Recours : excès de pouvoir
Inédit au recueil Lebon

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

M. C A a demandé au tribunal administratif de Grenoble d'annuler l'arrêté du 29 mars 2018 par lequel le maire de la commune de Domancy a opposé un sursis à statuer à sa demande de permis de construire une maison individuelle, ainsi que la décision du 2 juillet rejetant son recours gracieux et l'arrêté du 2 juillet 2018 par lequel le maire de la commune de Domancy a confirmé le sursis opposé à sa demande de permis de construire.

Par jugement n° 1805323 du 15 mars 2021, le tribunal administratif de Grenoble a annulé les arrêtés du 29 mars 2018 et du 2 juillet 2018 ainsi que la décision rejetant son recours gracieux.

Procédure devant la cour

Par une requête et un mémoire enregistrés les 11 mai 2021 et 15 avril 2022, la commune de Domancy, représentée par Me Petit, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 15 mars 2021 ;

2°) de rejeter la requête de M. A tendant à l'annulation des arrêtés du 29 mars 2018 et du 2 juillet 2018 ;

3°) de mettre à la charge de M. A le versement de la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- c'est à tort que le tribunal a considéré que la décision de sursis à statuer méconnaissait les dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ; qu'en effet la première orientation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à limiter la croissance démographique, à réduire la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain ; le PADD a également prévu plusieurs objectifs en matière de préservation et de valorisation du patrimoine naturel, avec lesquels le projet est incompatible, le terrain d'assiette n'étant pas situé dans l'enveloppe d'un hameau, s'ouvrant sur un espace non bâti à protéger et étant couvert en grande partie par une zone humide ;

- le projet en litige est, par sa nature et sa situation, propre à compromettre l'exécution du futur plan local d'urbanisme ; qu'en effet le terrain d'assiette du projet est situé en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans un secteur en grande partie agricole et concerné par une zone humide ; le PADD a prévu d'organiser prioritairement le développement urbain et les dents creuses, avec un objectif de densité de quinze à vingt logements par hectare et le développement de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espace, et de conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles ;

- les autres moyens invoqués en première instance ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 19 janvier 2022, et un mémoire complémentaire enregistré le 4 mai 2022 et non communiqué, M. C A, représenté par Me Chesney, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la commune de Domancy le versement de la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les moyens invoqués ne sont pas fondés ;
- à titre subsidiaire, l'état du futur plan local d'urbanisme n'était pas suffisamment avancé pour pouvoir opposer un sursis à statuer ;
- à titre infiniment subsidiaire, le classement de sa parcelle au sein du futur plan local d'urbanisme est entaché d'illégalité.

Par ordonnance du 19 avril 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 4 mai 2022.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Burnichon, première conseillère ;
- les conclusions de M. Jean-Simon Laval, rapporteur public,
- les observations de Me Corbalan, substituant Me Petit pour la commune de Domancy et de Me Chesney représentant M. A.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 4 juillet 2007, prorogé le 26 novembre 2008, le maire de Domancy a autorisé la SARL " SMD Immobilier ", représentée par M. A, à aménager un terrain au lieu-dit Séchy et les Mouilles du Creux. Il a délivré le 22 décembre 2017 à cette société un certificat d'urbanisme opérationnel positif concernant la parcelle cadastrée section , d'une surface de 1 138 m², constituant le lot n° de ce lotissement , en y précisant qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure. Le 5 février 2018, M. A a déposé une demande de permis de

construire une maison individuelle d'une surface de plancher créée de 113,32 m² sur cette parcelle. La commune de Domancy relève appel du jugement du 15 mars 2021 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé les arrêtés du 29 mars et 2 juillet 2018 portant sursis à statuer ainsi que la décision de rejet du recours gracieux de M. A.

Sur la légalité des arrêtés des 29 mars et 2 juillet 2018 :

2. Aux termes de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme : " L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. () ". Aux termes de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : " L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 () L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ".

3. Il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 2 décembre 2015, la commune de Domancy a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme. Le projet d'aménagement et de développement durables élaboré par la commune a été débattu en conseil municipal du 19 mai 2017 puis présenté en réunion publique le 4 juillet 2017. Ainsi qu'il a été retenu à bon droit par les premiers juges, la première orientation du projet d'aménagement et de développement rural tendant à conserver le caractère rural de la commune, prévoit pour sa mise en œuvre de ralentir la croissance démographique et le rythme de construction, de conserver la trame paysagère à l'intérieur des périmètres urbanisés, d'adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village et de préserver

les espaces agricoles, avec comme objectif de réduire la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain en priorisant le développement dans les enveloppes urbaines dans les dents creuses, en limitant les extension urbaines au strict nécessaire ainsi que la densité maximale des opérations afin de conserver les caractères du centre bourg et des hameaux. Par ailleurs, le projet de plan de zonage du PLU, présenté le 16 mars 2016 aux personnes publiques associées, classe le tènement du projet en zone A et Azh, zones qui couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles avec la présence d'une zone humide. Compte tenu de ces éléments, à la date du certificat d'urbanisme délivré à M. A concernant le projet en litige, soit le 22 décembre 2017, et eu égard à la situation du terrain d'assiette du projet, s'intégrant dans un vaste espace naturel, en partie en zone humide, et situé de l'autre côté de la voie interne du lotissement, lui-même constitué d'une urbanisation linéaire ne constituant pas un hameau, le futur plan local d'urbanisme était dans un état d'avancement suffisant au sens des dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

4. Par ailleurs, si les autres lots du lotissement autorisé le 4 juillet 2007 sont construits et que les réseaux et la voie interne ont été réalisés, le lot concerné par le projet en litige, situé à l'extrémité de l'impasse des Pruniers, ne se situe pas en continuité immédiate des constructions existantes, elles-mêmes implantées de manière linéaire et ne pouvant être regardées comme appartenant à un hameau. Il ressort en outre des pièces produites au dossier, et notamment de la notice explicative produite dans le dossier de permis de construire, que le terrain d'assiette du projet appartient à près de 85 %, soit 964 m² pour une surface totale de 1 138 m², à une zone humide, laquelle sera imperméabilisée par la construction en litige, sur une surface de 90 m² et sera perméable sur 100 m² utilisés au titre du parking et de la voie d'accès. Le projet de plan local d'urbanisme prévoit de classer le terrain en zone A et en zone A-zh, qui est un secteur agricole concerné par une zone humide, s'inscrivant ainsi dans les objectifs du PADD, qui, d'une part, vise à réduire la consommation de l'espace, à lutter contre l'étalement urbain en dehors des enveloppes urbaines et à préserver les espaces agricoles, et, d'autre part, en matière de préservation et de valorisation du patrimoine naturel, à protéger les zones humides.

Dans ces conditions, le maire de Domancy, en opposant un sursis à statuer à la demande de M. A au motif qu'elle était de nature à compromettre l'exécution du futur PLU, alors même que le projet en litige ne concerne qu'une construction de surface de plancher limitée, n'a pas entaché sa décision d'une erreur d'appréciation. C'est par suite à tort que les premiers juges se sont fondés sur la méconnaissance par le maire de Domancy des dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme pour annuler l'arrêté en litige.

5. Il y a lieu par suite d'examiner au titre de l'effet dévolutif les autres moyens soulevés par M. A à l'encontre des arrêtés du 29 mars et 2 juillet 2018 ainsi que la décision de rejet du recours gracieux du maire de Domancy portant sursis à statuer sur sa demande de permis de construire.

6. En premier lieu, aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ". Compte tenu de la localisation du terrain d'assiette du projet en litige, à l'extrémité du lotissement autorisé en 2007 et qui comporte des constructions implantées de manière linéaire, en bordure d'une vaste zone dépourvue de construction, de la présence sur 85 % de la parcelle concernée d'une zone humide et des objectifs précités du PADD, notamment, de conserver le caractère rural de la commune en ralentissant la croissance démographique et le rythme de construction, de préserver les espaces agricoles en réduisant la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain et de protection des dents creuses, le classement de cette parcelle en zone agricole n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

7. En second lieu, l'illégalité d'un acte administratif, qu'il soit ou non réglementaire, ne peut être utilement invoquée à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative que si cette dernière a été prise pour son application ou s'il en constitue la base légale. Le sursis à statuer opposé à la demande de permis de construire déposée par M. A n'étant pas pris en application du certificat

d'urbanisme du 22 décembre 2017 et ce dernier n'en constituant pas sa base légale, M. A ne peut utilement exciper de l'illégalité de ce certificat à l'encontre des arrêtés de sursis à statuer en litige.

8. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Domancy est fondée à demander, outre l'annulation du jugement du 15 mars 2021, le rejet des conclusions de la demande présentée par M. A devant le tribunal administratif de Grenoble.

Sur les frais d'instance :

9. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune de Domancy tendant à la mise à la charge de M. A des frais non compris dans les dépens qu'elle a exposés. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées par M. A, partie perdante, tendant au remboursement des frais non compris dans les dépens qu'il a exposés.

DÉCIDE :

Article 1er : Le jugement n°1805323 du 15 mars 2021 du tribunal administratif de Grenoble est annulé.

Article 2 : La demande de M. A devant le tribunal administratif et le surplus des conclusions des parties en appel sont rejetés.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Domancy et à M. C A.

Délibéré après l'audience du 8 novembre 2022 à laquelle siégeaient :

Mme Monique Mehl-Schouder, présidente de chambre,

Mme Camille Vinet, présidente assesseure,

Mme Claire Burnichon, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 novembre 2022.

La rapporteure,

C. Burnichon La présidente,

M. B

La greffière,

S. Lassalle La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur et des outre-mer et au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui les 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,

Un greffier,

Composition de la juridiction : , ADALTYs AFFAIRES PUBLIQUES

Copyright 2023 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.