

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

N° 08BX02187

Inédit au recueil Lebon

1ère chambre - formation à 3

M. LEDUCQ, président
Mme Evelyne BALZAMO, rapporteur
M. ZUPAN, commissaire du gouvernement
DUCAMP, avocat

lecture du jeudi 2 avril 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée au greffe de la cour le 18 août 2008 sous le n° 08BX02187, présentée pour M. Laurent X demeurant ..., par Me Ducamp, avocat ;

M. X demande à la cour :

- d'annuler le jugement n° 0601949 en date du 17 juin 2008 par lequel le Tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 25 août 2006 par laquelle le préfet des Landes lui a délivré un certificat d'urbanisme négatif pour un projet de construction sur des parcelles situées sur le territoire de la commune de Luxey lieudit « Pince » ;
- d'annuler la décision attaquée ;
- de condamner l'Etat à lui verser la somme de 2.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu 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 du 5 mars 2009,

- le rapport de Mme Balzamo, premier conseiller ;
- les observations de Me Ducamp, avocat de M. Laurent X ;
- et les conclusions de M. Zupan, rapporteur public ;

Considérant que M. X a demandé un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'une maison à usage d'habitation d'une surface hors oeuvre nette de 200 m² sur les parcelles cadastrées R n° 38 et 379p du territoire de la commune de Luxey ; que par une décision du 25 août 2006 le préfet des Landes lui a délivré un certificat d'urbanisme négatif ; que par jugement en date du 17 juin 2008, le Tribunal administratif de Pau a rejeté la demande de M. X tendant à l'annulation de cette décision ; que celui-ci interjette appel de ce jugement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors oeuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. Lorsque toute demande d'autorisation pourrait, du seul fait de la localisation du terrain, être refusée en fonction des dispositions d'urbanisme et, notamment, des règles générales d'urbanisme, la réponse à la demande de certificat d'urbanisme est négative. »

Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes (...) 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. » ; qu'aux termes de l'article R. 111-14-1 du même code : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination : a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés (...) » ;

Considérant que la circonstance qu'un terrain soit situé à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune, si elle fait obstacle à l'application des dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, n'interdit pas par principe à l'autorité administrative, dès lors qu'une construction sur ce terrain serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, de se fonder sur ce motif pour délivrer un certificat d'urbanisme négatif ; que si le préfet des Landes s'est fondé pour délivrer un certificat d'urbanisme négatif à M. X sur le fait que ses parcelles étaient situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune de Luxey, il s'est également fondé sur le motif que la construction projetée serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photos produites, que les parcelles appartenant à M. X, bien qu'elles soient desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et qu'elles bénéficient d'un accès sur le chemin départemental n° 651, sont situées à trois kilomètres du bourg de Luxey dans un secteur naturel à vocation agricole et forestière ; que n'ont été édifiées, dans ce secteur, d'une manière éparse, que sept habitations à une distance variant de 100 à 400 mètres, dont l'une est d'ailleurs située de l'autre côté de la route départementale ; que, dès lors, le préfet des Landes n'a pas fait une inexacte appréciation des circonstances de l'espèce en considérant que la construction projetée était de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ; que, par suite, alors même que le conseil municipal avait par une délibération motivée autorisé la construction sur ces parcelles, le tribunal a estimé à juste titre que, dès lors que le permis de construire était susceptible d'être refusé en application de l'article R. 111-14-1 du code de l'urbanisme, le préfet était tenu de délivrer un certificat d'urbanisme négatif et rejeté les autres moyens comme inopérants ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. X n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande tendant à l'annulation du certificat d'urbanisme négatif en date du 25 août 2006 ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à verser à M. X la somme qu'il réclame au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de M. X est rejetée.

''

''

''

''

3

No 08BX02187