

Références

Conseil d'État

N° 393730

ECLI:FR:CECHR:2017:393730.20170329

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

6ème - 1ère chambres réunies

Mme Laurence Franceschini, rapporteur

M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public

SCP DIDIER, PINET, avocats

lecture du mercredi 29 mars 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

M. A...B...a demandé au tribunal administratif de Montpellier d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 10 janvier 2011 par lequel le maire de la commune de Saint-Bauzille-de-Putois lui a refusé la délivrance d'un permis d'aménager. Par un jugement n° 1101161 du 5 décembre 2013, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 14MA00533 du 24 juillet 2015, la cour administrative d'appel de Marseille a, sur appel de M.B..., annulé ce jugement et l'arrêté du 10 janvier 2011.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 24 septembre et 18 décembre 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Saint-Bauzille-de-Putois demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de M. B...la somme de 3 500 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 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Laurence Franceschini, conseiller d'Etat,
- les conclusions de M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Didier, Pinet, avocat de la commune de Saint-Bauzille-de-Putois ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté en date du 10 janvier 2011, le maire de Saint-Bauzille-de-Putois a opposé, au nom de la commune, un refus à la demande de permis d'aménager présentée par M. B...pour la réalisation d'un projet de lotissement en vue de la construction de vingt-cinq logements sur un terrain cadastré section E n° 1513 et E 1053 ; que, par un jugement du 5 décembre 2013, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté la demande de M. B...tendant à l'annulation de cet arrêté ; que la commune de Saint-

Bauzille-de-Putois se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 24 juillet 2015 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a annulé ce jugement et l'arrêté du 10 janvier 2011 ;

2. Considérant que l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, dont les dispositions ont été reprises aux articles L. 111-3 et L. 111-4, interdit en principe, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions implantées " en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ", c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions ; qu'il en résulte qu'en dehors du cas où elles relèvent des exceptions expressément et limitativement prévues par l'article L. 111-1-2, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune ;

3. Considérant que la cour a pu se fonder sur la proximité immédiate du projet avec des constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune ainsi que sur la vocation de la zone pour déterminer si le terrain d'assiette du projet se trouve à l'intérieur des parties urbanisées de la commune pour l'application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ; que toutefois, en ne recherchant pas si la réalisation du projet de lotissement soumis à autorisation avait pour effet d'étendre le périmètre de la partie urbanisée de la commune, compte tenu en particulier du nombre et de la densité des constructions projetées, la cour a commis une erreur de droit ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Saint-Bauzille-de-Putois est fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Sur les conclusions de la commune de Saint-Bauzille-de-Putois présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. Considérant qu'il y a lieu dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. B... la somme de 3 000 euros à verser à la commune de Saint-Bauzille-de-Putois au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt n° 14MA00533 du 24 juillet 2015 de la cour administrative d'appel de Marseille est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Marseille.

Article 3 : M. B... versera à la commune de Saint-Bauzille-de-Putois une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint-Bauzille-de-Putois et à M. A... B....

Analyse

Abstrats : 68-001-01-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL. RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME. RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME. - RÈGLE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE - 1) PORTÉE - INTERDICTION DES CONSTRUCTIONS DONT LA RÉALISATION A POUR EFFET D'ÉTENDRE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE DE LA COMMUNE - 2) APPLICATION - PRISE EN COMPTE DE LA PROXIMITÉ DU PROJET AVEC DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SITUÉES DANS LES PARTIES URBANISÉES DE LA COMMUNE ET DE LA DENSITÉ DES CONSTRUCTIONS PROJETÉES.

68-03-03-01-02 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PERMIS DE CONSTRUIRE. LÉGALITÉ INTERNE DU PERMIS DE CONSTRUIRE. LÉGALITÉ AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE. RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME. - RÈGLE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE - 1) PORTÉE - INTERDICTION DES CONSTRUCTIONS DONT LA RÉALISATION A POUR EFFET D'ÉTENDRE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE DE LA COMMUNE - 2) APPLICATION - PRISE EN COMPTE DE LA PROXIMITÉ DU PROJET AVEC DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SITUÉES DANS LES PARTIES URBANISÉES DE LA COMMUNE ET DE LA DENSITÉ DES CONSTRUCTIONS PROJETÉES.

Résumé : 68-001-01-01 1) L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, dont les dispositions ont été reprises aux articles L. 111-3 et L. 111-4, interdit en principe, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Il en résulte qu'en dehors des cas où elles relèvent des exceptions expressément et limitativement prévues, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune.... ,,2) Pour apprécier si un projet a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune, il est tenu compte de sa proximité avec les constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune ainsi que du nombre et de la densité des constructions projetées. 68-03-03-01-02 1) L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, dont les dispositions ont été reprises aux

articles L. 111-3 et L. 111-4, interdit en principe, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Il en résulte qu'en dehors des cas où elles relèvent des exceptions expressément et limitativement prévues, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune.... ,,2) Pour apprécier si un projet a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune, il est tenu compte de sa proximité avec les constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune ainsi que du nombre et de la densité des constructions projetées.