

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N^{os} 2001262, 2001263

M. Robert A...

Mme de Lacoste Lareymondie
Rapporteur

Mme Reniez
Rapporteur public

Audience du 5 janvier 2021
Décision du 26 janvier 2021

68-01-01-02-01-02

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lyon

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête enregistrée le 17 février 2020 sous le n° 2001262, et un mémoire enregistré le 25 mars 2020, M. Robert A..., représenté par Me Salen, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 janvier 2020 par lequel le maire de Saint-Cyr-de-Favières a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire portant sur l'édification d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée 1 ;

2°) d'enjoindre au maire de Saint-Cyr-de-Favières, sous astreinte de 200 euros par jour de retard, de lui délivrer le permis de construire sollicité, subsidiairement de réexaminer sa demande, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Cyr-de-Favières la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. A... soutient que :

- il n'est pas établi que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme a été publiée conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté contesté est insuffisamment motivé ;
- le maire ne pouvait, sans commettre d'erreur de droit, prendre en compte l'existence d'autres demandes de permis de construire sur le même lotissement, pour apprécier l'incidence de la construction projetée sur l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;
- le projet de plan local d'urbanisme était insuffisamment avancé pour permettre à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur la demande de permis de construire ;

- l'arrêté est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard de la nature du projet et des caractéristiques urbaines du secteur.

Par un mémoire en défense enregistré le 17 mars 2020, la commune de Saint-Cyr-de-Favières conclut au rejet de la requête au motif que les moyens ne sont pas fondés, et demande que soit mise à la charge de M. A... la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

En application de l'article R. 611-11-1 du code de l'urbanisme, la clôture de l'instruction a été fixée au 6 novembre 2020 par une ordonnance datée du même jour.

II. Par une requête enregistrée le 17 février 2020 sous le n° 2001263, et un mémoire enregistré le 25 mars 2020, M. Robert A..., représenté par Me Salen, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 15 janvier 2020 par lequel le maire de Saint-Cyr-de-Favières a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire portant sur l'édification d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée B 1274 ;

2°) d'enjoindre au maire de Saint-Cyr-de-Favières, sous astreinte de 200 euros par jour de retard, de lui délivrer le permis de construire sollicité, subsidiairement de réexaminer sa demande, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Cyr-de-Favières la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. A... soutient que :

- il n'est pas établi que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme a été publiée conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté contesté est insuffisamment motivé ;
- le maire ne pouvait, sans commettre d'erreur de droit, prendre en compte l'existence d'autres demandes de permis de construire sur le même lotissement, pour apprécier l'incidence de la construction projetée sur l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;
- le projet de plan local d'urbanisme était insuffisamment avancé pour permettre à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur la demande de permis de construire ;
- l'arrêté est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard de la nature du projet et des caractéristiques urbaines du secteur.

Par un mémoire en défense enregistré le 17 mars 2020, la commune de Saint-Cyr-de-Favières conclut au rejet de la requête au motif que les moyens ne sont pas fondés, et demande que soit mise à la charge de M. A... la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

En application de l'article R. 611-11-1 du code de l'urbanisme, la clôture de l'instruction a été fixée au 6 novembre 2020 par une ordonnance datée du même jour.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme de Lacoste Lareymondie,
- les conclusions de Mme Reniez, rapporteur public,
- et les observations de Me Salen représentant M. A....

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes n° 2001262 et n° 2001263, qui émanent d'un même requérant et présentent à juger des questions semblables, ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a donc lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement.

2. Par arrêté du 8 décembre 2006, le maire de Saint-Cyr-de-Favières a accordé à la société Gerese une autorisation de lotir pour la création de 32 lots dans le hameau ... à proximité de la route nationale 7. Un permis d'aménager modificatif a été accordé en 2010, et la déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en mairie le 11 décembre 2012. Par les présentes requêtes, M. A... demande au tribunal d'annuler les deux arrêtés des 13 janvier 2020 et 15 janvier 2020 par lesquels le maire de Saint-Cyr-de-Favières a sursis à statuer sur deux demandes de permis de construire en vue de l'édification de maisons individuelles sur deux des lots issus de la division autorisée en 2008, cadastrés 1 et 2.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'arrêté du 13 janvier 2020 opposant un sursis à statuer à la demande de permis de construire portant sur la parcelle cadastrée 1 :

3. En premier lieu, 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 (...). / La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées (...). / 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. »*

4. En premier lieu, contrairement à ce que soutient M. A..., l'arrêté en litige comporte l'ensemble des considérations de droit et de fait sur lesquelles le maire s'est fondé pour opposer un sursis à sa demande de permis de construire. Il est, par suite, suffisamment motivé.

5. En deuxième lieu, contrairement aux dispositions de l'ancien article L. 123-6 du code de l'urbanisme, les dispositions précitées de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme n'imposent pas, pour leur application, que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme soit publiée. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que la délibération du 3 décembre 2015 du conseil de la communauté de communes du pays entre Loire et Rhône a bien été publiée dans un journal d'annonces légales à compter du 21 décembre 2015. Dès lors, le moyen tiré de l'absence de publication de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyr-de-Favières doit être écarté.

6. En troisième lieu, hors les cas où il doit être fait application de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande de permis de construire intervient dans le cadre d'une opération de lotissement précédemment autorisée, il convient, pour l'application des dispositions précitées de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme et pour apprécier les effets prévisibles de la construction sur la mise en œuvre du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, de tenir compte de l'ensemble des circonstances de l'espèce à la date de l'édition de l'arrêté opposant un sursis à statuer. Il importe notamment de prendre en compte, dans le cadre d'une appréciation globale, les demandes de permis de construire déposées concomitamment à celle qui fait l'objet de la décision en cause, ainsi que les autorisations de construire précédemment accordées qui peuvent être regardées, eu égard à l'objet de l'article L. 153-11, comme se rattachant à une même opération d'urbanisation.

7. D'une part, il ressort des pièces du dossier que, par deux délibérations du 26 septembre 2019, le conseil de la communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône a débattu pour la seconde fois des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme intercommunal et a examiné un projet de plan de zonage. Tant le contenu du projet d'aménagement et de développement durables que le projet de plan, dessinent une trajectoire d'urbanisation relativement précise à l'échelle de chacune des communes composant la COPLER. De tels documents présentaient ainsi un caractère suffisamment avancé pour pouvoir être légalement opposé à une demande d'autorisation de construire.

8. D'autre part, il ressort du projet de plan de zonage que l'ensemble du lotissement a vocation à être intégré à une vaste zone N incluant la partie Ouest du hameau ..., tandis que seul le cœur du hameau, situé à l'Est de la route nationale, doit être classé en zone urbaine. Si la demande de permis de construire déposée par M. A... sur la parcelle 1 porte sur l'édification d'une maison individuelle, il est constant que, le 2 septembre 2019, M. A... a déposé deux demandes de permis de construire portant sur les lots voisins cadastrés 1 et 2, également inclus dans le périmètre du lotissement autorisé en 2006, pour l'édification d'une maison individuelle sur chacun de ces lots, et qu'une autre demande de permis de construire a été déposée le 25 novembre 2019 pour un lot également voisin. Dans ces conditions, la demande de permis de construire objet de la décision présentement contestée a pour effet, compte tenu des demandes présentées de manière concomitantes sur d'autres lots voisins, d'étendre de manière significative l'urbanisation dans un secteur ayant vocation à devenir inconstructible et de compromettre ainsi l'objectif de protection de la zone. Par suite, le maire de Saint-Cyr-de-Favières, qui pouvait apprécier les incidences du projet de construction sur le futur plan local d'urbanisme en tenant compte des autres demandes d'autorisation de construire déposées sur les lots voisins, a pu, sans entacher sa décision d'erreur d'appréciation, surseoir à l'examen de la demande de permis de construire conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

9. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 13 janvier 2020 doivent être rejetées.

En ce qui concerne l'arrêté du 15 janvier 2020 opposant un sursis à statuer à la demande de permis de construire portant sur la parcelle cadastrée 2 :

10. Pour les mêmes motifs que tous ceux qui viennent d'être énoncés aux points 3 à 8 du présent jugement, les moyens soulevés par M. A... à l'encontre de l'arrêté du 15 janvier 2020, identiques à ceux qui viennent d'être écartés par le tribunal, doivent également être écartés, et les conclusions tendant à l'annulation de cet arrêté, rejetées.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

11. Le présent jugement n'implique aucune mesure d'exécution. Il n'y a donc pas lieu de faire droit aux conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte présentées par M. A....

Sur les conclusions relatives aux frais exposés et non compris dans les dépens :

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la commune de Saint-Cyr-de-Favières, qui n'est pas, dans les deux instances n° 2001262 et n° 2001263, la partie perdante, le versement de sommes au titre des frais exposés par M. A... dans ces deux instances et non compris dans les dépens.

13. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. A... les sommes que demande sur le fondement des mêmes dispositions la commune de Saint-Cyr-de-Favières dans les deux instances n° 2001262 et n° 2001263.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Les requêtes n° 2001262 et n° 2001263 sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Saint-Cyr-de-Favières présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans les deux instances n° 2001262 et n° 2001263 sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. A... et à la commune de Saint-Cyr-de-Favières.

Délibéré après l'audience du 5 janvier 2021, à laquelle siégeaient :

M. Drouet, président,
Mme Samson-Dye, premier conseiller,
Mme de Lacoste Lareymondie, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 26 janvier 2021.

Le rapporteur,

Le président,

E. de Lacoste Lareymondie

H. Drouet

Le greffier,

C. Amouny

La République mande et ordonne au préfet de la Loire en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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,