

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON

N° 1803179

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M.

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Dijon

M.  
Rapporteur public

---

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Audience du 16 mai 2019  
Lecture du 7 juin 2019

---

68-01-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 30 novembre 2018 et le 27 mars 2019, M. représenté par AARPI Themis, demande au Tribunal :

1°) d'annuler la décision implicite née le 2 octobre 2018 par laquelle le maire de la commune de a refusé de lancer la procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUD ou, à tout le moins, du tènement immobilier constitué des parcelles cadastrées AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170 ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de de lancer la procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUD dans un délai de 15 jours à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 100 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune de une somme de 2 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que le secteur est desservi par les réseaux et que la procédure de révision d'ensemble du plan local d'urbanisme est bloquée depuis cinq ans.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 14 mars et le 12 avril 2019, la commune de représentée par la SCF conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge du requérant au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que le moyen soulevé par le requérant n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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
  - les conclusions de M.                      rapporteur public,
  - et les observations de Me                      représentant M.                      et de Me
- représentant la commune de

Considérant ce qui suit :

1. Par un courrier du 1<sup>er</sup> août 2018, M.                      propriétaire en indivision d'un tènement immobilier comprenant les parcelles cadastrées AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170 situées à                      a sollicité du maire de la commune le lancement d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUD ou, à tout le moins, des parcelles susmentionnées. Par la présente requête, M.                      demande au Tribunal d'annuler la décision implicite de rejet de sa demande née du silence gardé par le maire de                      et de lui enjoindre d'initier la procédure de modification du plan local d'urbanisme communal.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170 appartenant à M.                      sont classées en zone 2 AUD correspondant à une zone à urbaniser à long terme, de sorte qu'en application du règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 15 mai 2009, elles ne pourront être urbanisées qu'après modification du plan local d'urbanisme et à condition qu'y soient réalisées « *de petites opérations d'aménagement d'ensemble présentant une organisation cohérente des espaces publics et du découpage parcellaire* ».

4. D'une part, M. soutient que le tènement sur lequel il prévoit de créer neuf lots destinés à recevoir des habitations ou des activités compatibles avec un quartier à usage d'habitation, soit une petite opération d'aménagement d'ensemble, est parfaitement desservi par les réseaux. En effet, il ressort des pièces du dossier, notamment d'une étude de faisabilité relative aux réseaux d'assainissement et d'eau potable et du programme des travaux du lotissement lui-même, que les réseaux d'eau potable et d'assainissement longent la rue de la Mare, en bordure des parcelles des requérants, lesquelles supportent déjà des constructions, et qu'un réseau d'eaux usées est présent au nord du tènement. D'ailleurs, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions et avis du 12 mars 2009, a estimé que le secteur concerné pouvait être immédiatement ouvert à l'urbanisation. Seule une conduite d'eau potable raccordée à la conduite existante située rue de la Mare devra être réalisée par le lotisseur.

5. Dans ces conditions, et à supposer même qu'en l'état, le débit de la borne incendie situé à proximité du tènement serait insuffisant, les parcelles de M. doivent être regardées comme suffisamment desservies par les réseaux publics.

6. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que la procédure de révision du plan local d'urbanisme n'a pas connu d'avancée notable depuis l'année 2014, au cours de laquelle le projet d'aménagement et de développement durables a été approuvé et une réunion publique tendant à présenter le projet de zonage a été organisée. Seul un diagnostic contenant plusieurs schémas d'aménagement susceptibles d'être réalisés sur le secteur concerné a été élaboré en mars 2018. Ainsi, dès lors que le lotissement envisagé par M. répond bien à la vocation de la zone, et nonobstant la volonté de la commune d'organiser de façon cohérente l'ensemble du secteur 2 AUD, le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en s'opposant à la demande du requérant tendant à lancer la procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation le tènement constitué des parcelles AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170.

7. Il résulte de ce qui précède que M. est fondé à demander l'annulation de la décision en litige en tant qu'elle a refusé de lancer la procédure de modification du plan local d'urbanisme de en vue de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170.

Sur l'application des articles L. 911-1 et suivants du code de justice administrative :

8. Il résulte des pièces du dossier, éclairées par les débats à l'audience, que la commune de envisage de procéder à très brève échéance à la révision d'ensemble de son plan local d'urbanisme. Dans ces conditions, il est enjoint à la commune d'initier la procédure de modification de son plan local d'urbanisme en vue de l'ouverture à la l'urbanisation du tènement constitué des parcelles AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170 dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement, le cas échéant dans le cadre de la procédure de révision d'ensemble susmentionnée.

Sur les conclusions l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

9. D'une part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que M. qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à verser à la commune de la somme que cette dernière demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

10. D'autre part, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune la somme demandée par M. au même titre.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La décision implicite du maire de la commune de \_\_\_\_\_ est annulée en tant qu'elle a refusé de lancer la procédure de modification du plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation le tènement immobilier constitué des parcelles cadastrées AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de \_\_\_\_\_ d'initier la procédure de modification de son plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation le tènement constitué des parcelles AI n<sup>os</sup> 37, 38, 40, 41, 168, 169 et 170 dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de \_\_\_\_\_ au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. \_\_\_\_\_ et à la commune de \_\_\_\_\_

Copie en sera transmise au préfet.

Délibéré après l'audience du 16 mai 2019, à laquelle siégeaient :

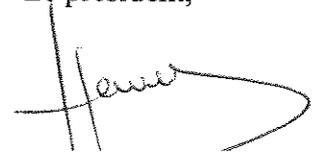
M. \_\_\_\_\_ président,  
Mme \_\_\_\_\_ premier conseiller,  
Mme \_\_\_\_\_ premier conseiller.

Lu en audience publique le 7 juin 2019.

Le rapporteur,



Le président,



Le greffier,



La République mande et ordonne au préfet de la Côte d'Or 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 du présent jugement.