

# COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE VERSAILLES (2<sup>ème</sup> chambre) statuant au contentieux 18 mai 2006 04VE02011 Conoir

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE VERSAILLES, (2<sup>ème</sup> chambre) statuant au  
contentieux  
Arrêt du 18 mai 2006

n° 04VE02011

Conoir

M<sup>me</sup> Kermorgant, Rapporteur

M. Pellissier, Commissaire du Gouvernement

Vu l'ordonnance en date du 16 août 2004, enregistrée au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles le 1<sup>er</sup> septembre 2004, par laquelle le président de la Cour administrative d'appel de Paris a, en application du décret n° 2004-585 du 22 juin 2004 portant création d'une cour administrative d'appel à Versailles et modifiant les articles R. 221-3, R. 221-4, R. 221-7 et R. 221-8 du code de justice administrative, transmis à la Cour administrative d'appel de Versailles la requête présentée pour M. et M<sup>me</sup> CONOIR, demeurant 5-9 chemin du Roy à Anet (28260), par M<sup>e</sup> Balat ;  
Vu la requête, enregistrée le 8 juin 2004 au greffe de la Cour administrative d'appel de Paris, par laquelle M. et M<sup>me</sup> CONOIR demandent à la Cour :

- 1°) d'annuler le jugement n° 0101556-0034477 du 1<sup>er</sup> avril 2004 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune d'Arronville en date du 25 juin 1993 approuvant la révision du plan d'occupation des sols de cette commune en tant qu'elle classe leur terrain, cadastré B 258, B 259 et B 260, en zone NDa, et à l'annulation des certificats d'urbanisme négatifs qui leur ont été délivrés le 19 juin 2000 et le 22 février 2001 ;
- 2°) d'annuler ladite délibération et lesdits certificats d'urbanisme ;
- 3°) de condamner la commune d'Arronville à leur verser une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

ils soutiennent que le jugement est irrégulier puisque le principe du contradictoire a été méconnu et qu'ils n'ont pas été régulièrement avisés de la date d'audience ; que le classement de leur terrain en zone NDa procède d'une méconnaissance de l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme et que le tribunal administratif a commis une erreur de droit en estimant que la commune d'Arronville n'avait pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en procédant à ce classement puisque leur terrain est situé dans une zone déjà urbanisée, bordé de parcelles déjà construites et desservies par plusieurs infrastructures ;

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 29 novembre 2005, présenté pour M. et M<sup>me</sup> CONOIR, par M<sup>e</sup> Balat ; M. et

M<sup>me</sup> CONOIR concluent aux mêmes fins que leur requête par les mêmes moyens ; ils soutiennent en outre que le tribunal administratif a commis une erreur de droit en retenant que l'objectif touristique poursuivi par la commune permettait la préservation du site et justifiait le classement en zone NDa ; que ce classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; que la parcelle contiguë B 261, non construite, est classée en zone UA ; que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols n'expose pas les caractéristiques naturelles justifiant le choix arrêté pour le zonage NDa ; que le terrain auparavant classé en zone NC à vocation agricole n'a aucun caractère remarquable ; que le tribunal administratif aurait dû, à tout le moins, constater que l'inclusion de la pointe du terrain, jouxtant la parcelle B 261, en zone inconstructible était manifestement erronée ;

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 ;

### **Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant qu'aux termes de l'article R. 811-1 du code de justice administrative, toute partie présente dans une instance devant le tribunal administratif ou qui y a été régulièrement appelée, alors même qu'elle n'aurait produit aucune défense, peut interjeter appel contre toute décision juridictionnelle rendue dans cette instance ;

Considérant qu'en admettant que M. et M<sup>me</sup> CONOIR ne soient plus propriétaires des parcelles litigieuses, l'indemnité d'expropriation leur ayant été versée le 10 mai 2002, cette circonstance est sans influence sur la recevabilité de la requête, M. et M<sup>me</sup> CONOIR, parties présentes dans l'instance devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, ayant de ce fait qualité pour faire appel du jugement ;

### **Sur la régularité du jugement**

Considérant, d'une part, que si M. et M<sup>me</sup> CONOIR soutiennent que les avis d'audience qui leur ont été adressés par le tribunal administratif seraient irréguliers au motif qu'ils n'auraient pas été informés de ce que leurs deux affaires étaient enrôlées à la même date, il ressort des convocations à l'audience figurant dans chaque dossier de première instance que le moyen manque en fait ;

Considérant, d'autre part, que si M. et M<sup>me</sup> CONOIR soutiennent ne pas avoir reçu communication des mémoires en défense de la commune d'Arronville enregistrés les 26 février et 13 mars 2003 au greffe du tribunal en réponse à la communication de leur demande n° 0101556, il ressort des pièces du dossier que, par mémoire en date du 27 février 2004, ils ont expressément répondu aux dits mémoires et aux fins de non recevoir présentées par la commune ; que, par suite, ils ne sont pas fondés à soutenir que le jugement attaqué est entaché d'irrégularité en ce qui concerne cette demande ; que, toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que le mémoire en défense de la commune enregistré le 1<sup>er</sup> mars 2004 suite à la communication de leur demande n° 0034477 ait été communiqué aux requérants ; que, par suite, ces derniers sont fondés à soutenir que le jugement attaqué est entaché d'irrégularité en tant qu'il statue sur les conclusions de la dite demande ; qu'il y a lieu de l'annuler dans cette mesure, d'évoquer les conclusions de la demande n° 0034477 et de statuer par la voie de l'effet dévolutif de l'appel sur les conclusions de la demande n° 0101556 ;

En ce qui concerne les conclusions de la demande n° 0034477 :

### **Sur les fins de non recevoir soulevées par la commune d'Arronville**

#### **S'agissant des conclusions dirigées contre la délibération du 25 juin 1993 approuvant la révision du plan d'occupation des sols**

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-12 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur : "(...) La délibération approuvant le plan d'occupation des sols fait l'objet des mesures de publicité mentionnées au 3° alinéa de l'article R. 123-10." ; qu'aux termes de l'article R. 123-10 de ce même code alors en vigueur : "(...) L'arrêté rendant public le plan d'occupation des sols fait l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie (...). Mention en est insérée en caractères

apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.“ ;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la délibération du 25 juin 1993 approuvant la révision du plan d'occupation des sols de la commune d'Arronville a fait immédiatement l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et des publications par voie d'insertion dans la presse locale ou régionale prévues par les dispositions précitées de l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme, les 7 et 8 juillet 1993 ; que les conclusions susvisées ont été enregistrées au greffe du tribunal administratif le 1<sup>er</sup> août 2000, soit après l'expiration du délai de recours contentieux ; que, dès lors, la commune est fondée à soutenir que lesdites conclusions sont tardives et, par suite, irrecevables ; qu'elles doivent donc être rejetées ;

### **S'agissant des conclusions dirigées contre le certificat d'urbanisme délivré le 19 juin 2000**

Considérant qu'un certificat d'urbanisme qui, selon les dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, a pour objet de constater qu'un terrain est ou n'est pas constructible à la date de la délivrance du certificat, compte tenu des règles d'urbanisme applicables et des équipements publics existants ou prévus à cette date, n'a pas le caractère d'une décision confirmative d'un certificat délivré antérieurement pour le même terrain ; que, dès lors, la fin de non recevoir présentée par la commune et tirée de ce que le certificat d'urbanisme négatif délivré le 19 juin 2000 serait confirmatif d'un précédent certificat négatif délivré le 4 mars 1997 doit être écartée ;

### **En ce qui concerne le fond**

Considérant qu'à l'appui de leurs conclusions dirigées contre le certificat d'urbanisme déclarant non constructibles les parcelles B 258, B 259 et B 260, M. et M<sup>me</sup> CONOIR invoquent, par voie d'exception, l'illégalité de la délibération en date du 25 juin 1993 par laquelle le conseil municipal d'Arronville a approuvé la révision du plan d'occupation des sols, classant les parcelles dont s'agit en zone naturelle Nda ;

Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de définir les zones urbaines, normalement constructibles et les zones dites naturelles, dans lesquelles la construction peut être limitée ou interdite ; qu'il résulte de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme que le classement en zone naturelle peut concerner des zones même partiellement desservies par des équipements publics et comportant déjà quelques constructions ; que l'appréciation à laquelle se livrent les auteurs du plan, lorsqu'ils classent en zone naturelle un secteur dans lequel ils entendent limiter l'urbanisation, ne peut être discutée devant le juge de l'excès de pouvoir que si elle repose sur des faits matériellement inexacts ou est entachée d'erreur manifeste ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des documents graphiques du plan d'occupation des sols que, si la parcelle cadastrée B 258 et la partie de la parcelle B 259, située au sud des parcelles B 755, B 261 et B 260, dont M. et M<sup>me</sup> CONOIR contestent le classement en zone naturelle, sont situées à la limite de la zone urbaine et desservies par des infrastructures, il est constant qu'elles bordent la rivière le Sausseron, jouxtent une vaste zone ND comportant d'importants espaces boisés classés dont l'accès est assuré par une sente rurale bordant le terrain et se prolongeant en chemin de randonneurs, et sont situées aussi à proximité de marais, zone naturelle classée d'intérêt écologique ; qu'ainsi, alors même qu'elles ne présentent pas le caractère d'un site remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et que le terrain, en friche depuis 1985, était précédemment classé en zone NC, zone ayant une vocation agricole, les auteurs du plan d'occupation des sols en les incluant dans cet espace n'ont pas entaché leur décision d'une erreur de droit ni d'une erreur manifeste d'appréciation, eu égard à la qualité du site et de son environnement ;

Considérant, toutefois, qu'il ressort des pièces du dossier qu'une portion de la parcelle cadastrée B 259 et la parcelle B 260 jouxtent à l'est la parcelle B 261 qui est classée en zone UA et sont situées en face de la parcelle B 548 construite et située également en zone urbaine ; qu'elles sont enclavées dans une partie urbanisée de la commune et desservies par la voirie communale ; qu'ainsi, nonobstant la circonstance que cette portion du terrain de M. et M<sup>me</sup> CONOIR soit bordé par la rivière le Sausseron, le conseil municipal de la commune d'Arronville a, en le classant en zone NDa, entaché sa délibération d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant qu'aucune énonciation du certificat d'urbanisme négatif n'est divisible des autres énonciations de ce certificat ; que, par suite, l'illégalité du classement de la partie de la parcelle B 259, jouxtant à l'est la parcelle B 261, et de la parcelle

B 260 entache d'illégalité dans sa totalité le certificat d'urbanisme délivré le 19 juin 2000 ; que, dès lors, celui-ci doit être annulé ;

### **Sur le surplus des conclusions de la requête**

#### **En ce qui concerne la recevabilité des conclusions de la demande de première instance n° 0101556 dirigées contre la délibération du 25 juin 1993 approuvant la révision du plan d'occupation des sols**

Considérant que, comme il a été dit ci dessus, la délibération litigieuse du 25 juin 1993 a immédiatement fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et des publications par voie d'insertion dans la presse locale ou régionale prévues par les dispositions précitées de l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme, les 7 et 8 juillet 1993 ; que la demande n° 0101556 a été enregistrée au greffe du tribunal administratif le 4 avril 2001, soit après l'expiration du délai de recours contentieux ; qu'ainsi les conclusions susvisées sont tardives et donc irrecevables ; que, par suite, M. et M<sup>me</sup> CONOIR ne sont pas fondés à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté lesdites conclusions ;

#### **En ce qui concerne le certificat d'urbanisme négatif délivré le 22 février 2001**

Considérant que, comme il vient d'être dit pour la demande n° 0101556, la délibération approuvant la révision du plan d'occupation des sols est illégale en tant qu'elle classe la partie de la parcelle B 259, jouxtant à l'est la parcelle B 261, et la parcelle B 260 en zone NDa ; que les énonciations du certificat d'urbanisme délivré le 22 février 2001 n'étant pas divisibles, cette illégalité entache, par voie d'exception, la totalité des énonciations dudit certificat qui, contrairement à ce que soutient la commune, ne saurait être regardé comme confirmatif d'un précédent certificat négatif délivré le 4 mars 1997, déclarant l'ensemble des parcelles inconstructible ; que M. et M<sup>me</sup> CONOIR sont ainsi fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté leur demande dirigée contre le certificat d'urbanisme négatif qui leur a été délivré le 22 février 2001 ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui vient d'être dit qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de condamner la commune d'Arronville à verser à M. et M<sup>me</sup> CONOIR une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'en revanche les conclusions de la commune d'Arronville, présentées sur le fondement de ces mêmes dispositions, doivent être rejetées ;

### **Décide**

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement n° 0101556 et 0034477 du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 1<sup>er</sup> avril 2004 est annulé.

Article 2 : Les certificats d'urbanisme délivrés à M. et M<sup>me</sup> CONOIR les 19 juin 2000 et 22 février 2001 par le maire de la commune d'Arronville sont annulés.

Article 3 : La commune d'Arronville versera à M. et M<sup>me</sup> CONOIR une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des demandes et de la requête de M. et M<sup>me</sup> CONOIR ainsi que les conclusions de la commune d'Arronville tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.