

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON

N°1201719

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme Christian CHAUMARTIN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Cabanne  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Dijon

M. Bataillard  
Rapporteur public

(1ère chambre)

Audience du 20 février 2015  
Lecture du 31 mars 2015

68-01-01-01

C

Vu la requête, enregistrée le 2 août 2012, présentée pour M. et Mme Christian Chaumartin, demeurant au 4 Chemin des Gravons à Paroy sur Tholon (89300), par Me Chaton ; M. et Mme Chaumartin demande au Tribunal :

1°) d'annuler la délibération en date du 13 février 2012 par laquelle le conseil municipal de Béon a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble la décision en date du 1<sup>er</sup> juin 2012 par laquelle le maire de la commune de Béon a rejeté son recours gracieux tendant à son retrait ;

2°) de condamner la commune aux entiers dépens ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Béon une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- en méconnaissance des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Béon n'a pas délibéré, au moins sur les grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'adoption du plan local d'urbanisme ;

- les modalités de concertation telles que définies par la délibération du 30 janvier 2009 n'ont pas été respectées ; en outre, aucune délibération n'a tiré le bilan de la concertation ;

- en créant une zone Aa, totalement inconstructible, sans préciser les motifs esthétiques justifiant une telle interdiction, et alors que la seule la valeur agronomique de terrains autorise leur classement en zone A, le conseil municipal a commis une erreur de droit ;

- le classement total ou partiel des parcelles ZK 195, 91, 92, 203, 94, 90, 96, 99, 249, 248 249, 700, 1402 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; qu'il en va de même du classement des parcelles ZD 133, 93, 195, 208, C 309 en zone A, Aa ou UJ est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ; enfin, en ne classant pas les parcelles ZD 171 et C 53 en zone UA, les auteurs du plan local d'urbanisme ont entaché leur décision d'erreur manifeste d'appréciation ;



- la création des emplacements réservés n° 1, 2, 3 et 7 est entachée d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ; l'emplacement réservé n°1 n'est pas justifié par la situation des lieux ; s'agissant de l'emplacement réservé n°2, celui-ci est insuffisamment motivé en ce qu'il ne mentionne que la nécessité d'une « gestion des équipements d'intérêt général » ; l'emplacement réservé n°3 ne poursuit aucun objectif sérieux et engendre des conséquences excessives sur les parcelles traversées ; que l'emplacement réservé n°7 n'est pas nécessaire en ce que la commune possède déjà un terrain inoccupé pour la réalisation d'un groupe scolaire ;

- la création d'une zone 1AUy destinée à l'établissement d'un parc d'activités d'une surface de 23 hectares ne répond à aucun besoin réel sur le territoire de la commune et est en contradiction avec les objectifs du rapport de présentation tendant à la préservation des espaces agricoles ;

Vu les décisions attaquées ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 novembre 2012, présenté pour la commune de Béon, représentée par son maire en exercice, par Me Seban qui conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que :

- les délibérations prescrivant l'élaboration et la modification du plan local d'urbanisme ont suffisamment précisé les objectifs poursuivis par l'adoption du document d'urbanisme que sont l'implantation d'une ZAC, la transformation de la carte communale, favoriser le renouvellement urbain et la préservation de la qualité architecturale et environnementale, mieux définir l'affectation des sols ; en outre, la délibération approuvant le projet d'aménagement et de développement durable a suffisamment précisé les objectifs poursuivis en mentionnant le projet de réalisation d'une zone d'activités ;

- elle a respecté l'ensemble des modalités de la concertation prévues par les délibérations du 7 novembre 2008 et du 30 janvier 2009 ;

- par la délibération du 22 avril 2011 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, le conseil municipal de Béon a tiré le bilan de la concertation ; en tout état de cause, à supposer que le tribunal considère que le conseil municipal n'a pas tiré le bilan de la concertation, en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, ce vice n'emporterait pas l'illégalité de la délibération en litige dès lors que les modalités de la concertation ont été respectées ;

- la création de la zone Aa pour des raisons paysagères participe de la préservation des terres ayant une potentialité agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme ; que les circonstances selon lesquelles certaines parcelles classées en zone Aa seraient bordées par des constructions et situées le long de la route départementale 943 est sans influence sur la création de cette zone ;

- les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont commis aucune erreur manifeste d'appréciation en classant les parcelles ZD 195, C 37, C 309, ZD 171 et C 53 en zone Aa ; qu'il en va de même pour le classement des parcelles ZK 195, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 99, 203, 248, 700, 1402 en zone UA et en zone UJ ainsi que le classement de la parcelle ZD 93 en zone A ;

- la création des emplacements réservés n°1, 2, 3 et 7 n'est entachée d'aucune erreur manifeste d'appréciation ; l'emplacement réservé n° 1 permettra d'améliorer l'accès au bus scolaire et d'améliorer la sécurité des écoliers ; projet prévu par l'emplacement n° 2 est suffisamment motivé et est destiné à assurer la gestion du réseau d'eau ; que l'emplacement n° 3 permettra de créer une voie d'accès piétonne empruntée par les écoliers sans avoir à traverser la route départementale 943 ; enfin, l'emplacement réservé n° 7 participe à la création d'un groupe scolaire ;



- la création d'une zone 1AUy portant sur la réalisation d'une zone d'activités répond à un réel besoin lié au manque d'espaces offerts aux entreprises ; que ce projet est défendu par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Yonne ; que le projet d'aménagement et de développement durable prévoit la création d'un « parc d'activités intercommunal » sans compromettre l'impératif de préservation de l'espace agricole prévu par le rapport de présentation ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 février 2013, présenté pour M. et Mme Chaumartin qui concluent aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens ;

Ils soutiennent, en outre que le classement des parcelles ZK 780 et ZE 43 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

Vu l'ordonnance en date du 24 octobre 2013 fixant la clôture d'instruction au 25 novembre 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 novembre 2013, présenté pour la commune de Béon qui conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens ;

Vu l'ordonnance en date du 26 novembre 2013 fixant la réouverture de l'instruction, en application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 novembre 2014, présenté pour M. et Mme Chaumartin qui concluent aux mêmes fins que leurs précédents mémoires et par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 janvier 2015, présenté pour la commune de Béon qui concluent aux mêmes fins que leurs précédents mémoires et par les mêmes moyens ;

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 20 février 2015, le rapport de Mme Cabanne, les conclusions de M. Bataillard, rapporteur public, et les observations de Me Gire substituante Me Chaton pour M. et Mme Chaumartin et Me Tessier substituante Me Seban pour la commune de Béon ;

#### Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant que, par une délibération en date du 7 novembre 2008 modifiée par une délibération en date du 30 janvier 2009, le conseil municipal de la commune de Béon a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; que, par délibération du 13 février 2012, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme ; que, par un recours gracieux des 16 et 25 avril 2012, M. et Mme Chaumartin ont demandé au maire de la commune d'annuler la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ; que, par une décision du 1<sup>er</sup> juin 2012, le maire de la



commune de Béon a rejeté ces recours gracieux ; que, par la présente requête déposée le 2 août 2012, M. et Mme Chaumartin demandent au Tribunal d'annuler ces décisions ;

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant : / (...) b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ; / (...) Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées au a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées (...) / A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. / Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. / Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision (...) du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique (...)* » ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la délibération du conseil municipal doit porter, d'abord, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer un plan local d'urbanisme, ensuite, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

4. Considérant qu'il ressort des délibérations des 7 novembre 2008 et 30 janvier 2009 que l'élaboration du plan local d'urbanisme a eu pour objectifs de « *transformer le projet de carte communale en plan local d'urbanisme* », « *favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement* », « *définir clairement l'affectation des sols* » et enfin « *organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune* » ; que ces mentions excessivement générales et dépourvues de réelle consistance, du fait de l'absence de toute indication relative au contexte local, ne permettent pas d'établir que le conseil municipal a délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme ; que, si ces délibérations ont aussi fait référence à l'existence d'un projet de création d'une zone d'aménagement concerté, outre que leur rédaction fait douter de la volonté de la nouvelle mandature de poursuivre ce projet, elles n'ont pas précisé l'objet de cette opération d'aménagement, en vue de laquelle la commune aurait souhaité que le plan local d'urbanisme définisse des prescriptions ;

5. Considérant que, si la commune de Béon fait valoir que le conseil municipal a, le 15 novembre 2010, débattu du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, cette seconde délibération, prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme et intervenue près de deux ans après l'ouverture de la concertation et cinq mois seulement avant que le projet de plan local d'urbanisme ne soit arrêté, par une nouvelle délibération du 22 avril 2011, n'a pu permettre une concertation effective sur les objectifs poursuivis par la commune ;

6. Considérant, par ailleurs, que la méconnaissance de l'obligation définie à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est une erreur de droit et ne peut en conséquence s'analyser comme un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable qui n'aurait



pas eu d'influence sur le sens de la décision prise ou qui n'aurait pas privé les intéressés d'une garantie ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la délibération contestée du 13 février 2012 approuvant le plan local d'urbanisme est entachée d'illégalité et doit donc être annulée ;

En ce qui concerne le classement des parcelles :

S'agissant du classement des parcelles ZD 171, ZD 195, ZD 208, C 309 et C 37 en zone Aa et des parcelles ZD 133, ZD 93 et C 53 en zone A :

8. Considérant que M. et Mme Chaumartin soutiennent que le classement en zone Aa des parcelles ZD 171, ZD 195, ZD 208, C 309 et C 37 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation, arguant qu'elles sont situées entre des parcelles classées en zone UA, à l'instar de l'ensemble des parcelles sises le long de la RD 943 ; qu'ils critiquent également le classement des parcelles ZD 133, C 53 et ZD 93 en zone A, en lieu et place de la zone UA ;

9. Considérant, cependant, que le rapport de présentation fait état du potentiel urbain des zones UA par densification, comblement des « dents creuses » et reconstruction des maisons inhabitées ou insalubres ; que, s'il préconise de ne plus urbaniser en direction de l'est du territoire le long de la RD 943, en revanche, un développement urbain vers l'ouest, le long de cet axe, est envisagé, en veillant cependant à ne pas construire en profondeur afin de conserver la morphologie originelle, sans épaisseur, du bâti existant ; que ce rapport précise également que la volonté des auteurs du plan local d'urbanisme a été de protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la partie des parcelles ZD 195 et C 309 longeant le ru Mardereau est rattachée à la zone Aa, à l'instar des parcelles ZD 208 et C 37, tandis que le reste du terrain est classé en zone UJ et UA ; que les tènements ou la partie des tènements classés en zone Aa sont situés en double rideau de terrains construits longeant la RD 973 vers l'ouest ; que ces tènements, auxquels s'ajoutent les parcelles ZD 171 et C 53, sont intégrés dans un vaste secteur de parcelles non construites, identifié aux documents graphiques comme une zone agricole et constituent au surplus un cône de vue sur l'église ; que, de même, il ressort des documents graphiques du rapport de présentation que les parcelles cadastrées ZD 133 et ZD 93, non bâties, ne sont pas situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et ne constituent pas une « dent creuse » ;

11. Considérant que, si M. et Mme Chaumartin font valoir, en se prévalant des termes du projet d'aménagement et de développement urbain, que le zonage devait prendre en compte les derniers permis de construire autorisés, et qu'ils disposent de quatre permis sur les parcelles ZD 195, C 309, C 37 et ZD 171, cette prise en compte devait intervenir sous réserve que les constructions autorisées soient à la périphérie immédiate de constructions existantes et qu'elles se concilient avec les objectifs affichés de densification de l'urbanisation existante et de préservation des espaces agricoles ; que, dans le même sens, la circonstance que les requérants se voient vus délivrer des permis de construire est sans incidence, par elle-même, sur le bien-fondé du classement du terrain litigieux en zone agricole par le plan local d'urbanisme, lequel se fonde sur un choix de développement limité de l'urbanisation ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les classements contestés en zone agricole A ou Aa et non en zone urbaine UA n'apparaissent pas entachés d'erreur manifeste



d'appréciation au regard de la configuration des lieux et du parti d'aménagement retenu par la commune ;

S'agissant du classement parcelles ZK 195, 91, 92, 203, 94, 90, 96, 248 et 249, 780 en zone UA :

13. Mais considérant que le classement des parcelles ZK 195 et 90, 91, 92, 94, 96, 203 et 248 du secteur du Berceau Sud en zone constructible UA allonge de manière excessive le bâti, soit sur la longueur, le long de voies de communication, alors que les auteurs du plan local d'urbanisme, hors le cas particulier de la RD 973, ont entendu réduire l'étalement urbain le long des voies de communication, soit en profondeur au détriment dans tous les cas d'espaces agricoles ; qu'en outre, elles ne comblent aucune dent creuse ; que, dans ces conditions, en classant, par la délibération litigieuse, les parcelles précitées en zone constructible UA, les auteurs du plan local d'urbanisme doivent être regardés comme ayant commis une erreur manifeste d'appréciation ;

S'agissant du classement des parcelles 91, 93, 94, 99, 700 et 1402 en zone UJ :

14. Considérant que M. et Mme Chaumartin critiquent le classement des parcelles 91, 93, 94, 99, 700 et 1402 en zone UJ, faisant valoir qu'il participe à une dispersion de l'habitat existant plutôt qu'à sa densification ; que la volonté des auteurs du projet d'aménagement et de développement durable a été notamment de préserver les zones de jardins et de vergers présentes sur le territoire communal par un classement spécifique et une utilisation des sols différenciée des zones constructibles afin de préserver le cadre de vie des habitants ; qu'il n'est pas contesté que lesdites parcelles sont toutes constitutives de jardins en fond de parcelles ; que, dans ces conditions, le moyen invoqué doit être écarté ;

En ce qui concerne la création d'un secteur 1AUy :

15. Considérant que le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération attaquée crée une zone 1AUy de 23 hectares, ouverte à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques ; que le Tribunal a, par un jugement n° 1302594 du même jour, jugé que l'arrêté du préfet de l'Yonne du 28 mai 2013 portant déclaration d'utilité publique de cette zone d'activités économiques était entaché d'illégalité au motif que la nécessité de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises porteuses d'emplois, invoquée pour motiver l'opération projetée, n'était pas caractérisée ; que, dans ces conditions, les requérants sont fondés à soutenir qu'en l'absence de besoin réel d'espaces offerts pour les entreprises, la création d'une zone 1AUy d'une surface de 23 hectares est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;

16. Considérant, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, qu'aucun des autres moyens de la requête n'est de nature à justifier également l'annulation des décisions attaquées ;

17. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. et Mme Chaumartin sont fondés à demander l'annulation des décisions attaquées ;

Sur les dépens :

18. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge, au titre des dépens, la commune de Béon, qui est dans la présente instance la partie perdante, à



verser à M. et Mme Chaumartin la somme de 35 euros correspondant à la contribution pour l'aide juridique ;

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

19. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :  
*« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;*

20. Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, le versement de la somme demandée par la commune de Béon au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

21. Considérant qu'en revanche, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Béon la somme sollicitée par M. et Mme Chaumartin sur le même fondement ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération en date du 13 février 2012 par laquelle le conseil municipal de Béon a approuvé le plan local d'urbanisme et la décision en date du 1<sup>er</sup> juin 2012 par laquelle le maire de la commune de Béon a rejeté le recours gracieux de M. et Mme Chaumartin tendant à son retrait sont annulées.

Article 2 : La commune de Béon versera à M. et Mme Chaumartin la somme de 35 euros au titre de dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de M. et Mme Chaumartin est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Béon présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. ou Mme Christian Chaumartin et à la commune de Béon.

Copie du jugement sera transmise, pour information, au préfet de l'Yonne.

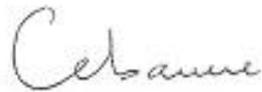
Délibéré après l'audience du 20 février 2015, à laquelle siégeaient :

M. Heinis, président,  
Mme Cabanne, premier conseiller,  
M. Blacher, premier conseiller.

Lu en audience publique le 31 mars 2015.

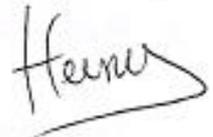


Le rapporteur,



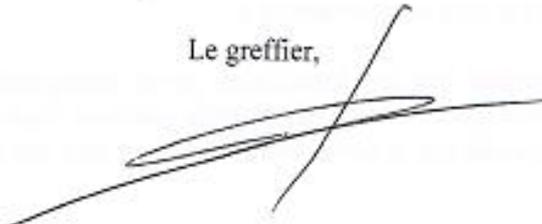
C. CABANNE

Le président,



M. HEINIS

Le greffier,



J. TESTORI

La République mande et ordonne au préfet de l'Yonne 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 conforme,  
Le greffier,



J. TESTORI

