CDMF - AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES

Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) – CS 80476
38016 GRENOBLE CEDEX 1
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com
www.cdmf-avocats.fr

Commune d'ANDILLY
30 JUIL. 2018

SPÉCIALISTE
Droit public
Droit immobilier

CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
EMMANUELLE MARAIS
AUDE MARTIN
RAPHAEL PIETTRE
Avocats

CDMF-AVOCATS
DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
Avocats Associés
ROMAIN JAY
DOROTHEE RIEMAIN
JOHANNA ABAD
MOHAMMED DJERBI
ANISSA GARAH
ALEXANDRE FARELLI
Avocats

CDMF-AVOCATS CONSEIL
ARNAUD MATHIEU
Ancien Bâtonnier
THIERRY LEBRUN
Avocats associés

CDMF-AVOCATS FORMATION
Membres du GIE
«GROUPE-CDMF-AVOCATS»
HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs

COMMUNE D'ANDILLY
A l'attention de :
Monsieur Jean-Paul VESIN
Commissaire enquêteur
Mairie
36 chemin du Champ de Foire
74350 ANDILLY

GRENOBLE, le 27 juillet 2018

PAR MAIL : enquetepublique.plu@andilly74.fr
PAR LRAR N° 1A.155.764.5658.8

Nos Réf. : COCLE / COMMUNE D'ANDILLY
FP16197 - SF/**SF**/RP

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil de Madame Christiane COCLE, propriétaire sur le territoire de la Commune d'ANDILLY d'un ténement cadastré à la section B sous les numéros 1861 et 1338 d'une superficie de 2 673 m^2 **(P.J n°1)**.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'arrêté ces parcelles sont classées en zone A et, alors qu'il s'agit de document communicable au sens de la loi, la Commune n'a pas dénié transmettre le document graphique et le règlement du Plan d'occupation des sols qui lui étaient pourtant demandés **(P.J n°2)**.

Madame COCLE ne peut que s'étonner d'un tel classement dès lors qu'un certificat d'urbanisme positif lui avait été délivré par un arrêté en date du 27 mars 2015 **(P.J n°3)** et que le Tribunal administratif de GRENOBLE a annulé le sursis à statuer qui avait été opposé à sa demande de permis d'aménagement **(P.J n°4)**.

Mais en tout état de cause un tel classement en zone agricole apparaît entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation.

En effet, par définition une parcelle peut être classée en zone agricole lorsqu'elle revêt le caractère d'une terre agricole, le code de l'urbanisme à l'issue de l'article R. 151-22 précise d'ailleurs que peuvent : « *être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en*

AFAC
Membre de l'Association Française des Avocats-Conseils auprès des Collectivités territoriales.

raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Dès lors, le classement d'une parcelle doit résulter de ses caractéristiques propres.

A cet égard, les juridictions administratives vérifient de manière concrète la réalité des caractéristiques des parcelles et n'hésitent pas à censurer les plans locaux d'urbanisme classant en zone agricole des parcelles dépourvues de toute potentialité et ce quel que soit le parti d'aménagement retenu par les auteurs du Plan :

- Conseil d'Etat, 4 mars 2016, n°384795 : *« 12. En dernier lieu, aux termes de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : " Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (...).*

13. Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation »

- CAA LYON, 28-06-2011, *Heiter c/ Commune de Vif* : n° 10LY00297 : *"Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le secteur en cause est enserré entre deux zones pavillonnaires importantes et ne présente aucun intérêt agronomique particulier ; que l'existence d'un passage de faune sauvage en cet endroit précis n'est pas établi ; que les requérantes sont par suite fondées à soutenir que le classement en zone Aco du secteur de "Pré Gambu" est entaché d'illégalité ;*
Considérant que les illégalités ci-dessus relevées concernent des dispositions divisibles de l'économie générale du projet qui n'en est pas affecté ; que les requérantes sont par suite seulement fondées à demander l'annulation de la délibération litigieuse en tant qu'elle classe en zone Aco les secteurs de Pré Gambu ; qu'il y a lieu d'annuler dans cette mesure le jugement attaqué, la délibération litigieuse et la décision du Maire rejetant le recours gracieux des requérantes".

- - Tribunal Administratif de Grenoble, 14 mars 2013, n° 1102273 ; 1103831 ; 1103832 - SIBUT : "*Considérant que selon les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme alors applicable : "Les zones*

agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement" ;
"Considérant que le potentiel agronomique, biologique ou économique des parcelles des requérantes, constitutives de dépendances de terrain bâti, ne ressort pas des pièces du dossier ; que par ailleurs, lesdites parcelles, entièrement clôturées et matériellement séparées des espaces agricoles, sont entourées de maison d'habitation et s'insèrent dans une urbanisation existante ; qu'enfin, elles n'entravent pas, compte tenu de leur localisation, l'accès aux terrains agricoles ; que par suite, Mmes Sibut sont fondées à soutenir que le classement de leurs parcelles en zone A est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du Conseil Municipal de la commune de Fitilieu en date du 2 février 2011 portant approbation du plan local d'urbanisme doit être annulée".

- T.A. de Grenoble, 31 janvier 2013, 1003265 - 1200915 - 1200203, LA BLONAYSE : *"Considérant, par ailleurs, que la parcelle cadastrée B 166 est en continuité avec la zone urbanisée du chef-lieu ; que les Consorts DUCRET soutiennent sans être contredits que le développement du chef-lieu constitue l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; qu'il n'est pas contestée que cette parcelle ne présente pas de valeur agricole particulière à préserver, ce que confirme l'intention de la commune de l'aménager en espaces publics et voirie ; que le classement de la parcelle B 166 en zone agricole As est donc entaché d'erreur manifeste d'appréciation".*

Sans vouloir faire un catalogue de jurisprudences, il résulte de ce qui précède que le classement des parcelles de Madame COCLE doit correspondre à leurs caractéristiques propres.

Or en l'espèce, il résulte de la configuration des lieux que le ténement en cause est dépourvue de tout potentiel et de vocation agricole.

En effet, la lecture d'une vue aérienne permet de constater que la propriété de Madame COCLE constitue jusqu'à présent un jardin d'agrément située à l'arrière de deux maisons d'habitation et est délimité par une haie d'arbres pouvant atteindre 12 mètres de haut **(P.J n°5)**.

Cette séparation avec les terrains agricoles situés au Sud et d'autant plus importante qu'un talus d'une hauteur supérieure à un mètre le long de la haie vient accentuer cette coupure.

Ainsi la seule desserte possible des parcelles de ma cliente s'effectue à partir de la zone agglomérée du hameau de Jussy par un chemin existant sans qu'il ne soit possible d'y accéder depuis la zone agricole voisine.

C'est pourquoi, celles-ci doivent être rattachées au village de Jussy qui est classé en zone UHhl au Plan local d'urbanisme arrêté.

Les parcelles n°s 1861 et 1338 ont d'autant plus vocation à être classées en zone constructible qu'elles sont actuellement entièrement équipées par les réseaux.

En effet, comme le démontre les plans joints au dossier composant la demande de permis d'aménagement déposée par Madame COCLE, ces parcelles sont desservies par les réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eaux potables, de téléphone et d'électricité **(P.J n°s6 et 7).**

De surcroit, elles bénéficient d'une servitude de passage sur les parcelles n°s1860 et 1339 afin de rejoindre la Route de Saint-Sarphin et présentent donc toutes les caractéristiques d'un terrain constructible.

Enfin, je note qu'au sein de l'Axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durableles auteurs du Plan ont fixé comme objectif de « *renforcer graduellement la structure bâtie des trois villages en fonction de leur rôle attendu pour la vie et l'animation d'Andilly* » en retenant comme moyen de mise en œuvre « *permettre préférentiellement l'accueil des nouvelles populations à Charly et à Jussy* ».

A cet égard, le classement en zone U de la propriété de ma cliente apparaît davantage cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et semble s'imposer de plus fort en lieu et place d'un classement en zone A.

Je tenais à vous faire part de ces observations dans le cadre de votre enquête vous remerciant de bien vouloir donner votre avis dans le cadre de votre rapport.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Pièces jointes :

1. Plan cadastral
2. Lettre à la Commune
3. Certificat d'urbanisme positif délivré le 27 mars 2015
4. Jugement du Tribunal administratif de Grenoble
5. Vue aérienne avec report des parcelles cadastrales
6. Plan des réseaux d'eaux
7. Plan des réseaux secs

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
ANDILLY

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 26/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

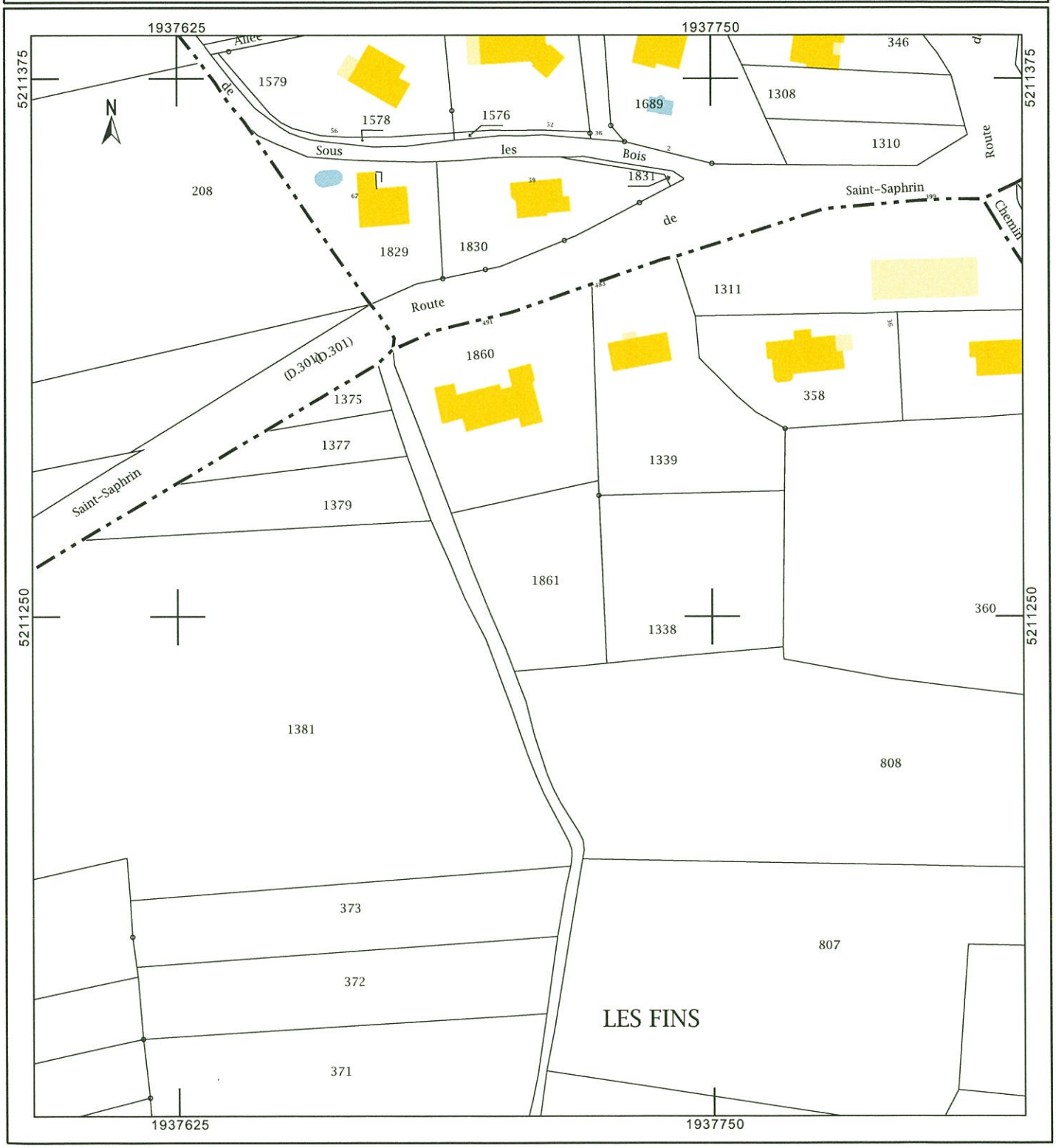
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
1
Pièce n°

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CDMF - AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES

Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - BP 476
38000 GRENOBLE CEDEX
TEL: 04.76.48.89.89
FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com
www.cdmf-avocats.fr

SPÉCIALISTE
Droit public
Droit immobilier

CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
MARION MILLET
ANTOINE BOYRIE
JULIE VINCENT
Avocats

CDMF-AVOCATS
DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
Avocats Associés
ALFRED DERRIDA
ROMAIN JAY
DOROTHEE RIEMAIN
JOHANNA ABAD
MOHAMMED DJERBI
ANISSA GARAH
ROXANE VIGNERON
Avocats

CDMF-AVOCATS CONSEIL
ARNAUD MATHIEU
Bâtonnier de l'ordre
THIERRY LEBRUN
Avocats associés

CDMF-AVOCATS FORMATION
Membres du GIE
«GROUPE-CDMF-AVOCATS»
HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs

CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
2
Pièce n°

COMMUNE D'ANDILLY
Mairie
36 chemin du Champ de Foire
Saint Symphorien
74350 ANDILLY

GRENOBLE, le 7 juin 2016

Nos Réf. : COCLE / COMMUNE D'ANDILLY
FP16197 - SF/**SF**/DV

PAR FAX : 🖷 04.50.66.61.32

Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'arrêté n°11/2016 portant sursis à statuer à la demande de permis d'aménager régularisée pour le compte de Madame COCLE.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre :

- Le document graphique et le règlement de la zone du plan d'occupation des sols applicable aux parcelles d'assiette de ce projet, à savoir les parcelles cadastrées à la section B sous les n°1338 et 1861.

- Le document graphique et le règlement de la zone de ces parcelles au PLU, telles qu' annulés par les soins du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 28 mai 2015 ;

- La décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE du 28 mai 2015 annulant le PLU de la Commune ;

- La délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2015, prescrivant la révision du plan d'occupation des sols ;

- La délibération n°2015/06/36 prescrivant la création de la Commission d'élaboration du PLU ;

- Le compte-rendu de la réunion de travail n°1 du 28 juillet 2015 visée à l'appui de votre arrêté de sursis à statuer ;

AFAC

- Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 7 août 2015 ;

- Le certificat d'urbanisme délivré le 27 mars 2015 ;

- Les avis des services gestionnaires visés dans le cadre de votre arrêté.

J'attire votre attention sur le fait que ces documents sont des documents communicables au sens de la Loi et que vous pouvez me les communiquer par simple courrier électronique à l'adresse suivante :

s.fiat@cdmf-avocats.com

Je suis bien évidemment à votre disposition pour assurer le règlement des frais de reproduction afférents à ma demande de communication.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sandrine FIAT
Avocat Associé

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUb 074.009.15.X0005

date de dépôt : **9 février 2015**
demandeur : **COCLE Christiane c/o SCP DUPONT**
pour : **Réalisation de deux lots constructibles pour maisons individuelles.**
adresse terrain : **Les Fins, à Andilly (74350)**

Commune d'Andilly

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire d'Andilly,

Vu la demande présentée le 9 février 2015 par Mme COCLE Christiane c/o SCP DUPONT Bernard demeurant 16 Rue des Vieux Moulins, Saint-Julien-en-Genevois (74160), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré section B2 n°1861-1338
- situé lieu-dit Les Fins
  74350 ANDILLY

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de deux lots constructibles pour maisons individuelles ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R. 410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 24/06/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15/12/2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme;

Vu l'avis du gestionnaire de l'eau potable du 06/03/2015 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 10/03/2015 ;

Vu l'avis du gestionnaire de l'assainissement collectif du 06/03/2015 ;

Vu l'avis du Conseil Général, Direction des Routes du 11/03/2015 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voirie seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées, en particulier, une servitude de passage pour raccordement des eaux pluviales est à prévoir (cf. copie jointe) ;

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (article L 332-15 du code de l'urbanisme); le cas échéant, il devra obtenir les droits de passage sur fonds privés.

Le terrain étant divisé en vue de la construction, cette division devra être précédée d'une procédure de lotissement (article R 421-19a ou R 421-23a du code de l'urbanisme).

La commune attire l'attention du demandeur sur le fait que le terrain est situé en partie dans une zone d'aléa fort, manifestations torrentielles, de la carte des aléas naturels (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

Article 2

Le terrain est situé dans *une commune dotée* d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'emprise au sol :
- zone Ub : 0,15

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	C.C.P.C.	
Électricité	Oui	Oui	E.R.D.F.	
Assainissement	Oui	Oui	C.C.P.C.	
Voirie	Oui	Oui	Conseil Général Direction des Routes	

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable de division

La commune ayant prescrit la révision de son PLU en date du 15/12/2014, dans ce cadre, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourrait se voir opposer une décision de sursis à statuer.

Fait, le 27/03/2015

Le maire, Vincent Humbert

MAIRIE D'ANDILLY 17430 (Ht Savoie)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
4
Pièce n°

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

N°1603781

Mme Christiane COCLE

M. Luc Chocheyras
Rapporteur

M. Stéphane Morel
Rapporteur public

Audience du 8 mars 2018
Lecture du 22 mars 2018

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 6 juillet 2016 et le 11 octobre 2017, Mme Christiane Cocle, représentée par Me Fiat, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 23 février 2016 par lequel le maire d'Andilly a opposé un sursis à statuer à sa demande de permis d'aménager déposée le 30 novembre 2015 ;

2°) d'enjoindre à la commune d'Andilly de statuer à nouveau sur sa demande de permis d'aménager dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement, sous astreinte de 150 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Andilly une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé ;
- la condition du sursis à statuer tenant à l'état d'avancement de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme n'est pas remplie ;
- le projet ne compromettrait pas l'exécution du futur plan local d'urbanisme, compte tenu des caractéristiques du terrain.

Par un mémoire en défense enregistré le 16 mai 2017, la commune d'Andilly, représentée par Me Bastid, conclut au rejet de la requête et à la condamnation de Mme Cocle au versement d'une somme de 3 000 euros au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

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 M. Luc Chocheyras,
- les conclusions de M. Stéphane Morel, rapporteur public,
- les observations de Me Tissot, représentant Mme Cocle, et de Me Philippe, représentant la commune d'Andilly.

Une note en délibéré pour la commune d'Andilly a été enregistrée le 19 mars 2018.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

1. Considérant que Mme Cocle a déposé le 30 novembre 2015 une demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement comportant deux lots, d'une surface totale de 2 608 m², sur un terrain cadastré B 1338 et 1861 situé au lieudit Les Fins, sur le territoire de la commune d'Andilly ; que, par l'arrêté attaqué, pris le 23 février 2016, le maire d'Andilly a opposé un sursis à statuer à cette demande, en se fondant sur la délibération du 1er juillet 2015 par laquelle le conseil municipal avait prescrit la révision du plan local d'urbanisme de cette commune ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *(...) A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, 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.* » ;

3. Considérant qu'à la date à laquelle cette décision de sursis à statuer a été opposée, aucun des documents composant le plan local d'urbanisme n'avait été encore élaboré ; que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable n'avaient pas non plus été fixées, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que ce projet a fait l'objet d'un séminaire d'étude le 5 septembre 2016 et d'un débat au sein du conseil municipal le 7 novembre 2016 ;

4. Considérant par ailleurs que le seul document d'urbanisme mentionné par l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme comme pouvant fonder une décision de surseoir à statuer est le plan local d'urbanisme ; que, compte tenu du rapport de compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale ainsi que du caractère modeste de l'opération quant au nombre de lots et à la superficie du lotissement, la référence à une « étude des enveloppes urbaines » du schéma de cohérence territoriale du bassin annécien n'est pas de nature à établir un état d'avancement suffisant des travaux de révision du plan local d'urbanisme ;

5. Considérant enfin que, compte tenu des orientations et dispositions à arrêter en vue de l'élaboration des documents composant le plan local d'urbanisme, l'établissement d'une liste de parcelles à déclasser, dressée lors de la première réunion de travail de la commission d'élaboration du plan, le 28 juillet 2015 puis « actée » par le conseil municipal le 17 août 2015 « afin de permettre la désignation d'un tracé cohérent des enveloppes urbaines dans chaque hameau », ne manifeste pas un degré d'élaboration suffisant pour fonder une décision de sursis à statuer ;

6. Considérant ainsi que l'état d'avancement des travaux d'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme ne permettait pas de préciser, à la date de l'arrêté attaqué, la portée exacte des futures dispositions de ce plan, ni de déterminer dans quelle mesure le projet de Mme Cocle pouvait compromettre leur mise en œuvre ; que, par suite, le maire d'Andilly ne pouvait légalement surseoir à statuer sur la demande de permis d'aménager ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté attaqué doit être annulé ;

8. Considérant, par ailleurs, que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens invoqués n'est susceptible de fonder l'annulation de l'arrêté attaqué ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

9. Considérant qu'il y a lieu d'enjoindre à la commune d'Andilly de statuer de nouveau sur la demande déposée le 30 novembre 2015, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement, sans qu'il soit besoin d'assortir cette injonction d'une astreinte ;

Sur les frais liés au litige :

10. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de Mme Cocle, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune d'Andilly demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune une somme de 1 200 euros au titre des frais exposés par la requérante ;

D É C I D E :

Article 1er : L'arrêté du 23 février 2016 par lequel le maire d'Andilly a opposé un sursis à statuer à la demande de permis d'aménager déposée le 30 novembre 2015 par Mme Cocle est annulé.

Article 2 : Il est enjoint à la commune d'Andilly de statuer de nouveau sur la demande de permis d'aménager, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune d'Andilly versera à Mme Cocle une somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié :
- à Mme Christiane Cocle,
- à la commune d'Andilly.

Délibéré après l'audience du 8 mars 2018 à laquelle siégeaient :
Mme Paquet, présidente,
M. Chocheyras, premier conseiller,
M. Ban, premier conseiller.

Lu en audience publique le 22 mars 2018.

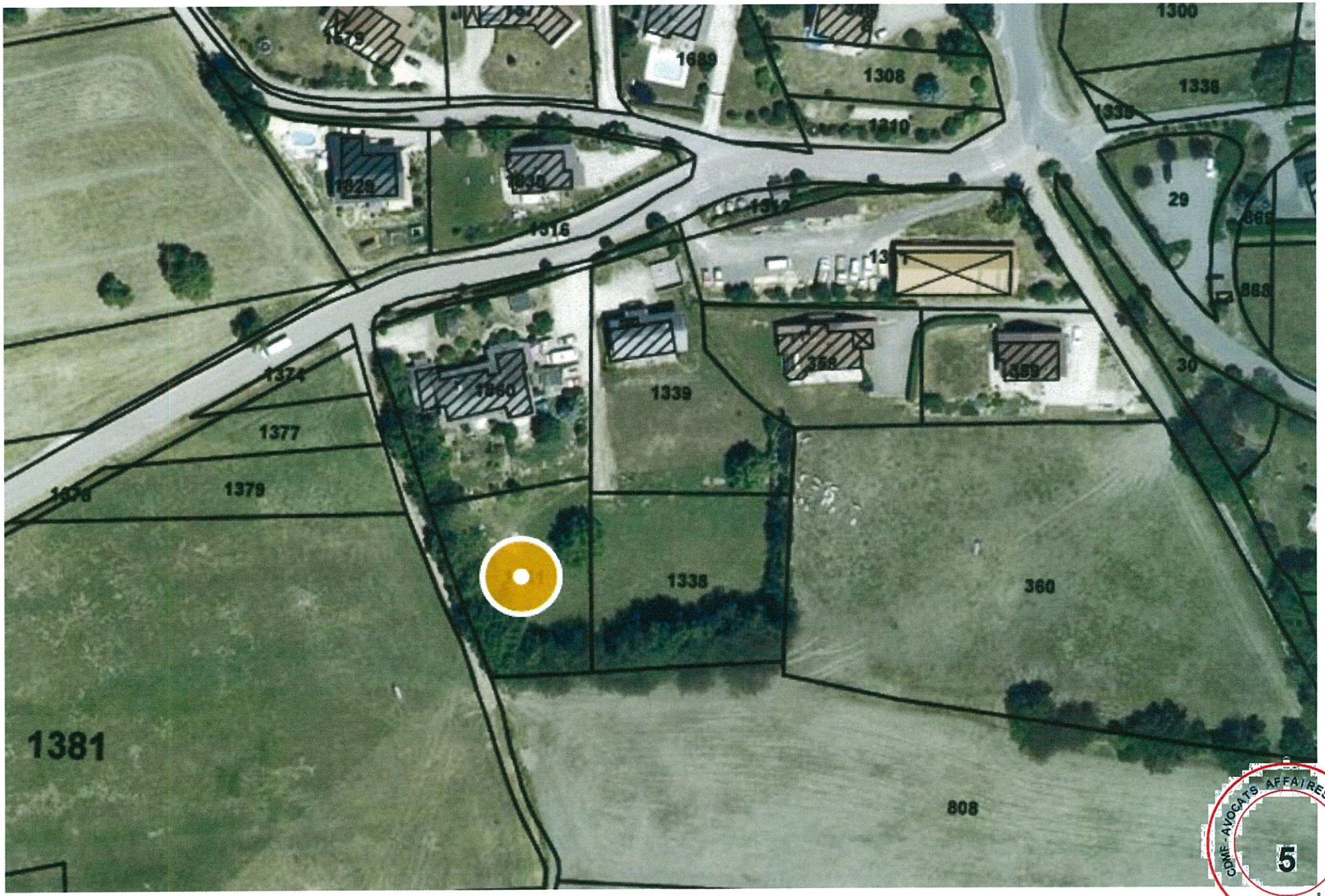
Le rapporteur, La présidente,

L. Chocheyras D. Paquet

La greffière,

W. Chellali

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Savoie 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.



COMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
5
Pièce n°

CDMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
6
Pièce n°

EU Ø=200
T= 692.60
Fe= 690.95

Ø200

E= 1937.680

N= 5211.260

694.00

EP Ø=300
T= 693.82
Fe= 692.54

n°1861

1

691.00

690.00

EP Ø=300
T= 689.53
Fe= 687.97

689.00

Fossé existant

Passage busé

EU Ø=200
T= 685.69
Fe= 684.74

N= 5211.240

E= 1937.700

E= 1937.720

Fe = 686.66

n°808

E= 1937.740

E= 1937.760

N= 5211.240

Réseau AEP existant

Réseau EP existant Ø300

Réseau EU existant Ø200

693.00

692.00

Siphoïde

EU Ø=200
T= 693.90
Fe= 692.98

n°1339

E= 1937.740

694.00

n°1338

EU Ø=200
T= 689.65
Fe= 688.75

2

Sipholdes existants

COMF - AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES
7
Pièce n°

E= 1937 740

E= 1937 760

n°1339

694.00

Réseau ELEC existant

693.00

692.00

691.00

n°1861

1

690.00

689.00

n°1338

2

Fossé existant

Passage busé

n°808

E= 1937 700

E= 1937 720

E= 1937 740

E= 1937 760