

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE CAEN

N°1401754

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. A

Tribunal administratif

M. Xavier Mondesert

Président-rapporteur

3ème chambre

M. Benoit Jeanne

Rapporteur public

Audience du 31 mars 2016

Jugement du 19 avril 2016

68-03-03-02-02

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 12 septembre 2014, le 23 février 2015 et le 31 mars 2015, M. A représentée par Me Baugas, demande au tribunal:

- 1°) d'annuler l'arrêté du 15 juillet 2014 par lequel le maire de X a refusé de lui délivrer un permis de construire ;
- 2°) d'enjoindre au maire de réexaminer sa demande de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir et sous astreinte de 50 euros par jour de retard ;
- 3°) de mettre à la charge de la commune de X la somme de 1 500 euros au titre des frais visés à l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

la décision attaquée n'est pas suffisamment motivée ;

elle est entachée d'une erreur de fait dès lors qu'il est exploitant agricole à titre principal ;

elle est entachée d'une erreur de droit au regard de l'article A 2 du plan local d'urbanisme dans la mesure où la qualité du demandeur n'a pas à être prise en compte pour l'instruction d'une demande de permis de construire ;

elle est également entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que la maison dont la construction est en projet est liée et indispensable à l'activité agricole

Par des mémoires enregistrés les 12 et 29 janvier 2015, le 9 mars 2015 ainsi que les 21 avril et 5 mai 2015, la commune de X conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens de M. A 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. Mondésert, président-rapporteur,  
les conclusions de M. Jeanne, rapporteur public,  
et les observations de Me Baugas représentant M. A

1. Considérant que M. A propriétaire à X d'une parcelle située en zone A 2 du plan local d'urbanisme, a déposé une demande de permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation ; que le maire a rejeté cette demande par un arrêté du 15 juillet 2014 ; que, par sa requête, M. A demande au tribunal d'annuler cette décision ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, que l'article A 2 du plan local d'urbanisme de la commune de A autorise les constructions et bâtiments liés et indispensables à l'activité agricole, y compris ceux à usage d'habitation, à condition qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricole existants ou à créer ;

3. Considérant, d'une part, que ces dispositions autorisent des constructions en fonction de leur nature et de leur destination, qui résultent de leurs caractéristiques propres, indépendamment de la qualité ou de la profession du demandeur de permis de construire ; que, par suite, le motif de refus tiré

par la décision attaquée de ce que M. A... n'est pas exploitant agricole à titre principal est entaché d'une erreur de droit ;

4. Considérant, d'autre part, que le projet refusé consiste en la construction d'une maison d'habitation dont le lien avec l'activité agricole résulte de la nécessité d'une présence rapprochée et permanente de l'exploitant ; qu'en estimant que la construction de cette maison n'est pas liée et indispensable à l'activité agricole, alors que M. A justifie exercer une activité d'élevage de chevaux et de bovins qui exige sa présence afin de pourvoir aux besoins et à la surveillance du cheptel, le maire de X a porté une appréciation erronée sur le projet en litige ;

5. Considérant, enfin, que la commune fait valoir en défense que les bâtiments existants ou à construire ne constituent pas un « ensemble » au sens du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'ainsi, la commune doit être regardée comme demandant au juge de substituer aux motifs erronés de sa décision celui tiré de ce que la maison d'habitation en projet ne s'intègre pas dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricole existants ou à créer ;

6. Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le projet pour lequel M. A a déposé une demande de permis de construire consiste en l'édification, sur une grande parcelle décrite par la notice d'insertion paysagère comme constituant « une prairie », d'une maison d'habitation sur deux niveaux située à quelques mètres d'un bâtiment existant destiné à servir de local à poulinage ; que le dossier mentionne l'existence de quatre paddocks devant la maison à construire ainsi que de deux grands bâtiments situés derrière remplacement prévu pour la maison, qui serviront au stockage de fourrages et à l'abri des animaux ; que, si ces différentes constructions existantes ou à créer sont assez dispersées, la disposition des lieux leur confère toutefois une unité d'ensemble et une cohérence agricole ; que, dès lors, ces constructions doivent être regardées comme constitutives d'un ensemble formé par des bâtiments d'exploitation agricole au sens de l'article A 2 du plan local d'urbanisme, dans lequel s'intègre la maison en projet ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le requérant est fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 15 juillet 2014 par lequel le maire de X a refusé de lui délivrer un permis de construire ;

Sur les autres conclusions :

8. Considérant, d'une part, que l'annulation du refus de délivrance d'un permis de construire implique qu'il y a lieu d'enjoindre au maire de réexaminer la demande de M. A dans le délai d'un mois

à compter de la notification du présent jugement ; qu'en revanche, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte ;

9. Considérant, d'autre part, qu'il y a lieu de mettre à la charge de la commune de X, qui est la partie perdante du procès, la somme de 1500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

DÉCIDE:

Article 1er : L'arrêté du 15 juillet 2014 par lequel le maire de Bonneville-la-Louvet a refusé de délivrer à M. A. un permis de construire est annulé.

Article 2 : Il est enjoint au maire de X de réexaminer la demande de permis de construire formée par M. A. dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune de X versera à M. A. la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de M. A. est rejeté

Articles 5 : Le présent jugement sera notifié à M. A. et à la commune de X

Lu en audience publique le 19 avril 2016.

Le président-rapporteur,  
signé M. Mondésert

La greffière,  
signé Mme Alexandre

Le conseiller assesseur le  
plus ancien,  
signé Mme Macaud

La République mande et ordonne au préfet du Calvados 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