

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE LYON**

N° 06LY02162

Mme Georges-Louis GARDAS

M. Bézard
Président

Mme Chevalier-Aubert
Rapporteur

M. Besson
Rapporteur public

Audience du 10 mars 2009
Lecture du 7 avril 2009

68-03-02-01
68-03-02-01
C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La Cour administrative d'appel de Lyon
(1^{ère} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 31 octobre 2006, présentée pour Mme Georges-Louis GARDAS, domiciliée

Mme GARDAS demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement N° 0401414, 0407285 et 0504736 du Tribunal administratif de Lyon en date du 14 septembre 2006, rejetant ses demandes tendant à l'annulation de l'arrêté du 22 décembre 2003 par lequel le maire de Desaignes a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire déposée le 28 octobre 2003, de l'arrêté en date du 25 août 2004 par lequel il a rejeté comme irrecevable sa demande de permis de construire déposée le 20 juillet 2004 et la décision du 27 mai 2005, par laquelle il a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire déposée le 30 mars 2005 ;

2°) d'annuler les décisions susvisées ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 10 mars 2009 :

- le rapport de Mme Chevalier-Aubert, premier conseiller ;
- les observations de Me Plunian, avocat de la commune de Desaignes ;
- et les conclusions de M. Besson, rapporteur public ;

Considérant que par un jugement, en date du 14 septembre 2006, le Tribunal administratif de Lyon a rejeté les demandes de M. et Mme GARDAS tendant à l'annulation de l'arrêté du 22 décembre 2003 par lequel le maire de Desaignes a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation, déposée le 28 octobre 2003, de l'arrêté en date du 25 août 2004 par lequel il a rejeté comme irrecevable sa demande de permis de construire pour deux habitations, déposée le 20 juillet 2004, et la décision du 27 mai 2005, par laquelle il a sursis à statuer sur sa demande de permis de construire comportant deux habitations, déposée le 30 mars 2005 ; que Mme GARDAS relève appel de ce jugement ;

Sur la légalité des arrêtés attaqués :

En ce qui concerne l'arrêté du 25 août 2004 déclarant la demande de délivrance du permis de construire irrecevable :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme : " (...) *La demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ; (...) par dérogation (...), ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat (...)* " ; qu'aux termes de l'article R. 421-1-2 du même code : " (...) *ne sont pas tenues de recourir à un architecte pour établir le projet architectural à joindre à la demande d'autorisation de construire les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 mètres carrés (...)* " ; que l'article R. 421-2 du même code détaille les documents que doit comporter le dossier joint à la demande de permis de construire ;

Considérant qu'il est constant que la demande de permis de construire, déposée le 20 juillet 2004, porte sur un projet architectural comprenant deux maisons d'habitation, d'une surface totale de plancher hors œuvre nette de 252 mètres carrés ; qu'il n'est pas contesté que ce projet n'a pas été établi par un architecte ;

Considérant que les dispositions précitées de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme font référence au projet architectural dans son ensemble, sans apporter de distinctions sur le nombre d'entités à construire ; que dès lors la surface hors œuvre nette (SHON) à prendre en compte pour l'application des dispositions de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme est la SHON totale du projet de construction figurant dans la demande, sans qu'il y ait lieu de se

préoccuper du nombre d'entités à construire dans le projet ; que, dès lors, Mme GARDAS ne pouvait se prévaloir de l'exception prévue à l'article R. 421-1-2 du code de l'urbanisme et l'intervention d'un architecte était obligatoire ; que, par suite, le maire de Desaignes a pu, sans commettre d'erreur de droit, estimer que la demande déposée par les époux GARDAS n'entraînait pas dans le champ d'application de la dérogation prévue au a) de l'article R. 421-1-2 du code de l'urbanisme et, en conséquence, que la demande ne pouvait être instruite au motif qu'elle était irrecevable, nonobstant la circonstance que le dossier était complet au sens de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme GARDAS n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Lyon a rejeté sa demande tendant l'annulation de la décision en date du 25 août 2004 ;

En ce qui concerne les décisions de sursis à statuer des 22 décembre 2003 et 27 mai 2005 :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme : "*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (...) / 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. 111-8, 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*" ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'urbanisme, dès lors qu'à la date de sa décision et non de la demande présentée par les pétitionnaires, les constructions, installations ou opérations prévues seraient de nature à compromettre ou bien à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il est constant que la révision du plan d'occupation des sols, désigné désormais sous l'appellation de plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvée par une délibération du conseil municipal de Desaignes en date du 14 janvier 2000 ; qu'en application des dispositions précitées, la commune pouvait à compter de la publication de cette délibération opposer un sursis à statuer, sans attendre que le nouveau PLU soit exécutoire ; que le plan sur le zonage diffusé dans le courant de l'été 2003 incluait les terrains d'assiette des demandes de permis de construire de Mme GARDAS dans une zone naturelle qui ne pouvait, aux termes du règlement de ce futur plan, accueillir de nouvelles constructions ; que la réunion du groupe de travail qui s'est tenue le 9 décembre 2003 a validé ce zonage ; que par délibération en date du 17 septembre 2004, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du PLU ; que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable le 27 avril 2005 sur cette révision ; que les deux projets de construction dans cette zone classée zone naturelle dans le PLU en révision était de nature à compromettre l'exécution de ce PLU en cours de révision ; qu'ainsi dès lors que la révision du PLU avait atteint un état d'avancement suffisant, à la date du 22 décembre 2003 et a fortiori à celle du 27 mai 2005, le maire pouvait opposer régulièrement des sursis à statuer aux demandes dont il était saisi ;

Considérant que Mme GARDAS ne peut utilement se prévaloir des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, dès lors que les décisions attaquées ne sont pas intervenues après une annulation juridictionnelle d'un refus de délivrance d'un permis de construire ;

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

Considérant qu'en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative la partie perdante ne peut prétendre au remboursement par l'autre partie des frais non compris dans les dépens qu'elle a exposés ; qu'il y a lieu, en conséquence, de rejeter les conclusions présentées à cette fin par Mme GARDAS ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme GARDAS le versement à la commune de Desaignes, de la somme de 600 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête n° 06LY02162 de Mme GARDAS est rejetée.

Article 2 : Mme GARDAS versera la somme de 600 euros à la commune de Desaignes en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.