

**SELARL SOLER-COUTEAUX/LLORENS**

**Avocats**

**Espace Européen de l'Entreprise**

**6 rue de Dublin**

**CS20029 SCHILTIGHEIM**

**67014 STRASBOURG**

**TEL. 03.88.76.44.55.**

**FAX 03.88.14.02.03.**

**Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
31 Avenue de la Paix  
67000 STRASBOURG**

Strasbourg, le 17/04/2012

## **RECOURS EN EXCES DE POUVOIR**

### **POUR :**

- 1. M. Jacques STEIB**, domicilié 38 rue de la Gare à 57420 POMMERIEUX,
- 2. M. Philippe CROISSET**, domicilié 20 rue de la Gare à 57420 POMMERIEUX,

Tous deux représentés par Me David GILLIG, Avocat associé de la Selàrl SOLER-COUTEAUX / LLORENS, Cabinet d'avocats au Barreau de Strasbourg, dont le siège social est Espace Européen de l'Entreprise, 6 rue de Dublin, CS 20029 SCHILTIGHEIM, 67014 STRASBOURG.

### **CONTRE :**

La délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 16 mars 2012 ayant approuvé la révision du POS communal, valant transformation en PLU.

J'ai l'honneur d'informer le Tribunal que je me constitue pour la défense des intérêts de MM. Jacques STEIB et Philippe CROISSET, et que j'occuperai dans la présente et dans ses suites.

Les requérants ont l'honneur de demander au Tribunal d'annuler la délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 16 mars 2012 ayant approuvé la révision du POS communal, valant transformation en PLU.

En effet, cette décision est illégale sur le fond comme en la forme, notamment pour les motifs de fait et de droit suivants :

### **I. SUR LES FAITS**

Par une délibération du 10 novembre 2006, le Conseil Municipal de POMMERIEUX a prescrit la révision du POS communal, valant transformation en PLU (**V. pièce produite**).

Le débat sur les orientations générales du PADD le 8 novembre 2010 (**V. pièce produite**).

Par une délibération du 7 janvier 2011, le Conseil Municipal de POMMERIEUX a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU (**V. pièce produite**).

Par un arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2011, le Maire de POMMERIEUX a prescrit l'enquête publique sur le projet de PLU (**V. pièce produite**).

Dans le cadre de cette enquête publique, MM. STEIB et CROISSET ont contesté le projet de PLU sur plusieurs points (**V. pièce produite : rapport du commissaire enquêteur**).

A l'issue de l'enquête publique qui s'est tenue du 22 août au 23 septembre 2011, le commissaire-enquêteur a émis le 21 octobre 2011 un avis favorable au projet assorti d'un certain nombre de recommandations (**V. pièce produite**).

Par une délibération du 16 mars 2012, le Conseil Municipal de POMMERIEUX a approuvé le PLU communal (**V. pièce produite**).

C'est la décision dont MM. STEIB et CROISSET sollicitent l'annulation.

## **II. DISCUSSION**

La délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 16 mars 2012 ayant approuvé la révision du PLU communal est entachée de vices qui en affectent respectivement la légalité externe et la légalité interne.

Au titre de la légalité externe, cette décision méconnaît les dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

S'agissant de sa légalité interne, elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, de détournement de pouvoir et d'une erreur de droit.

Ces moyens ne sont pas exhaustifs et seront complétés par d'autres arguments, lorsque les requérants auront été rendus destinataires de l'ensemble du dossier constituant le PLU approuvé.

### **III. SUR LA LEGALITE EXTERNE**

Le PLU en cause a été approuvé en violation des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, pour plusieurs séries de raisons.

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 :*

*a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*

*c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux 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. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.*

*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 ».*

Plusieurs de ces dispositions sont méconnues.

### III.1. Sur l'absence de délibération exposant les objectifs poursuivis par les auteurs du PLU

Il résulte de la jurisprudence que, eu égard à l'objet d'un PLU, *«la délibération sur les objectifs de la procédure engagée pour son élaboration ou sa révision constitue une formalité substantielle, dont la méconnaissance vicie la procédure»* (CAA Nantes, 3 février 2009, Mme de Gorostarzu, Req. n° 08NT00877, *AJDA* 2009, p. 2087).

Dans cette affaire, la cour a jugé que *« si la délibération prescrivant la révision du POS mentionne que le plan approuvé le 12 novembre 1991 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement et il est nécessaire de réorienter l'urbanisme de la commune, cette indication sommaire constitue la justification par le maire de l'engagement de la procédure de révision, et non l'indication des objectifs poursuivis sur lesquels le conseil municipal aurait prétendument délibéré en application des dispositions précitées de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme »*.

Cette solution a été confirmée par le Conseil d'Etat (CE, 10 février 2010, n° 327149, Cne de Saint-Lunaire).

La Haute Juridiction a jugé qu'il résulte des dispositions de l'article L. 300-2 I du code de l'urbanisme *« que la délibération du conseil municipal doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées »*. Elle en a conclu que *« cette délibération constitue, dans ses deux volets, une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité le document d'urbanisme approuvé, alors même que la concertation aurait respecté les modalités définies par le conseil municipal »*.

Cette jurisprudence est difficilement contestable.

En effet, les dispositions du I de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme sont claires. Elles imposent aux auteurs d'un PLU de délibérer sur les objectifs poursuivis par eux dans le cadre de la procédure engagée pour son élaboration ou sa révision.

Il leur appartient donc de délibérer en ce sens, sous peine de voir la délibération approuvant l'élaboration ou la révision du PLU annulée par la juridiction administrative.

Il reste à expliciter ce que recouvre la notion d' «*objectifs poursuivis* » au sens du I de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération du Conseil Municipal de RETONFEY en date du 30 janvier 2002 prescrivant la révision du PLU communal et définissant les modalités de la concertation préalable :

*«Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions».*

Les dispositions du I de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme imposent aux auteurs de la délibération qui prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation préalable d'exposer les objectifs énumérés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme que la commune envisage de mettre en œuvre dans le cadre de cette révision.

On rappellera qu'aux termes de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

*«1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

En l'espèce, la délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 10 novembre 2006 prescrivant la révision du PLU communal n'expose aucunement les objectifs poursuivis par les auteurs du PLU (**V. pièce produite**).

En effet, le Maire de POMMERIEUX s'est borné à exposer que *«le POS ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une révision du POS avec transformation en PLU. Les objectifs de cette révision sont la maîtrise du développement de la commune »*.

**Au regard de la jurisprudence précitée, il ne fait guère de doute que cette délibération ne satisfait pas aux exigences du I de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.**

Au demeurant, on notera qu'alors même que la délibération prescrivant l'élaboration du PLU indiquait que *«l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour la bonne gestion du développement communal »*, le Tribunal Administratif de STRASBOURG a prononcé l'annulation de la délibération ayant approuvé ce PLU au motif que *«ni ces mentions, ni aucune autre pièce du dossier ne permettent d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme »* (TA Strasbourg, 18 mai 2010, n° 0604506, M. Kleiber).

Cette solution a été confirmée par le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans une affaire n° 0702917 à 0702919 et 0702921 à 0702923 opposant plusieurs habitants de VALFF à la Commune de VALFF (TA Strasbourg, 4 janvier 2011, Mme Baehl et a/ Cne de VALFF ; V. également CAA Marseille, 17 mars 2011, n° 09MA00821, M. A, Environnement 2001, comm. 82, obs. D. Gillig).

Dans cette affaire, le Tribunal a jugé que les seules mentions selon lesquelles l'approbation du PLU *«aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal (...) ne permettent pas d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'approbation de ce document d'urbanisme »* (V. également dans le même sens, TA Strasbourg, n°07.03310 du 3 mai 2011, Mme Dollinger / Cne de KRIEGSHEIM).

Plus récemment encore, la cour administrative d'appel de Lyon a annulé, au visa de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, une délibération approuvant le PLU au motif que « *la délibération du conseil municipal de Saint-Héand du 19 décembre 2001, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, mentionne que le plan d'occupation des sols alors en vigueur ne correspond plus, à la fois dans son zonage et son règlement, aux évolutions et aux orientations souhaitées par la commune et qu'il convient d'engager une nouvelle réflexion sur la redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal ; que ces formules excessivement générales et dépourvues de réelle consistance ne permettent pas d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation et sa transformation en plan local d'urbanisme* » (CAA Lyon, 7 février 2012, n° 11LY00567, M. et Mme X ; V. également, CAA Lyon, 11 octobre 2011, n° 09LY02138 et 10ly01605, Construction Urbanisme 2011, comm. 172, note D. Gillig).

De ce premier chef, la délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 16 mars 2012 ayant approuvé la révision du POS communal, valant transformation en PLU, encourt une annulation certaine.

### III.2. Sur le non-respect des modalités de la concertation définies par la délibération du 10 novembre 2006 ayant prescrit la révision du POS valant transformation en PLU

Il résulte de la jurisprudence que les modalités de la concertation préalable définies dans la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU doivent être strictement respectées.

A défaut, la procédure d'élaboration du PLU est viciée (CAA Marseille, 17 déc. 2010, n° 10MA02529, Cne Artigues : Environnement 2011, comm. 57, obs. D. Gillig : à propos d'une délibération prescrivant l'élaboration du PLU et prévoyant notamment l'organisation « *de réunions publiques* » de concertation comprenant des expositions présentant le projet aux différents stades

d'avancement et des publications sous forme de bulletins d'information. Compte tenu des termes de cette délibération et pour mettre en oeuvre celle-ci, la cour juge qu'il appartenait à la commune d'organiser au moins deux réunions publiques pour présenter la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme. Or, il est résulté de l'instruction qu'une seule réunion publique a été organisée. La cour en conclut qu'en organisant une seule réunion de concertation alors que la délibération prescrivant l'élaboration du PLU prévoyait nécessairement l'organisation d'au moins deux réunions publiques de concertation, l'administration communale n'a pas respecté les règles qu'elle s'est fixées. Elle confirme donc l'annulation de la délibération approuvant le PLU, au visa de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme).

Cette jurisprudence est systématiquement appliquée (TA Amiens, 23 févr. 2010, n° 0701889, Assoc. ADDRC et a., Environnement 2010, comm. 116, note D. Gillig ; CAA Douai, 8 décembre 2011, n° 10DA01597, Cne Templeuve, Construction-Urbanisme 2012, comm. 23, note P. Cornille ; Environnement 2012, comm. 12, note D. Gillig ; CAA Lyon, 11 octobre 2011, n° 10LY01217, M. X, Construction-Urbanisme 2011, comm. 171, D. Gillig).

En l'espèce, la délibération du 10 novembre 2006 ayant prescrit la révision du POS de POMMERIEUX et sa transformation en PLU prévoit (**V. pièce produite**) que jusqu'à l'arrêt du PLU, la concertation sera organisée par la voie :

- De l'ouverture d'un registre en mairie pour permettre au public d'y consigner ses observations ;
- D'une parution dans la presse ;
- D'une réunion publique ;
- Du bulletin communal.

Or, ces modalités n'ont pas été strictement observées.

Il suffit, pour s'en convaincre, de se reporter au compte rendu de la réunion du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 7 janvier 2011.

On peut y lire que la concertation a revêtu la forme suivante : « *information à la population, exposition, permanences, mise à disposition d'un cahier* » (**V. pièce produite**).

Autrement dit, aucune réunion publique ne s'est tenue.

Ce faisant, la concertation ne s'est pas déroulée conformément aux modalités prévues par la délibération du 10 novembre 2006 ayant prescrit la révision du POS valant transformation en PLU.

Cette irrégularité ne pourra que conduire à l'annulation totale du PLU critiqué.

#### **IV. SUR LA LEGALITE INTERNE**

La délibération critique est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, s'agissant de la création d'une zone 1AU au lieudit Sous les Hayes à POMMERIEUX GARE.

Elle est également entachée de détournement de pouvoir et d'une erreur de droit, pour ce qui concerne l'article 6 UB du règlement du PLU.

##### **IV.1. Sur l'erreur manifeste d'appréciation**

Les auteurs du PLU litigieux ont délimité une zone 1AU au lieudit Sous les Hayes à POMMERIEUX GARE (**V. pièce produite : documents graphiques du PLU**).

La création de cette zone 1AU est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

1. D'une part, cette zone d'extension urbaine est délimitée au sud de POMMERIEUX GARE, dans un secteur affecté aux activités agricoles.

Il suffit de se reporter aux plan joints en annexe aux présentes conclusions pour constater que cette zone 1AU aurait dû être délimitée entre les deux zones urbanisées déjà existantes (**V. pièce produite**).

Cette délimitation aurait permis de relier les deux zones urbanisées existantes.

En localisant la zone 1AU au Sud de POMMERIEUX GARE, les auteurs du PLU ne respectent pas le principe d'équilibre défini à l'article L 121-1 du Code d'urbanisme, aux termes duquel les PLU *«déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels»*.

2. D'autre part, la question de l'accès à la zone d'extension urbaine n'a pas été examinée par les auteurs du PLU.

Comme le commissaire-enquêteur l'a souligné dans son rapport, l'urbanisation de la zone 1AU en cause *« va entraîner une augmentation significative du trafic routier »* (**v. p. 15 du rapport du commissaire-enquêteur**).

Dans son avis final, il émet d'ailleurs une recommandation tenant à la nécessité de 3 « *sécuriser l'accès à la parcelle constructible de POMMERIEUX GARE* » **(v. p. 20 du rapport du commissaire-enquêteur)**.

La réponse qui a été donnée par le maître d'ouvrage au commissaire-enquêteur sur ce point a été jugée « *insuffisante* » par ce dernier **(v. p. 9 du rapport du commissaire-enquêteur)**.

Or, cette question est essentielle.

En effet, l'accès à la parcelle concernée est constitué d'un chemin d'exploitation de 6 mètres de large.

Or, l'article 3.1.2 1 AU1 règlement du PLU impose une largeur de voie de 9 m **(v. pièce produite : p. 23 du règlement du PLU)**.

Aucun emplacement réservé n'a été inscrit au PLU pour élargir la voie de desserte du futur lotissement communal **(v. pièce produite : documents graphiques du PLU)**.

En outre, la sortie depuis le chemin d'exploitation est particulièrement dangereuse. En effet, il est impossible de tourner en direction de VERNY sans empiéter sur une deuxième voie de circulation. Il en va de même en venant de VERNY pour entrer dans ce chemin.

Compte tenu de ces éléments, les auteurs du PLU ne pouvaient créer la zone 1AU litigieuse sans commettre une erreur manifeste d'appréciation.

#### IV.2. Sur le détournement de pouvoir

Par un arrêté du 1<sup>er</sup> avril 2010, le Maire de POMMERIEUX a délivré à M. HURST un permis de construire pour édifier une maison d'habitation sur un terrain situé 22 bis rue de la Gare à POMMERIEUX et classé en zone UB du POS de ladite commune.

Ce permis de construire a été contesté par M. Philippe CROISSET, voisin du projet, devant le tribunal administratif de STRASBOURG.

Les travaux de construction ayant débuté, M. Philippe CROISSET a saisi le juge des référés du tribunal administratif de STRASBOURG.

A l'appui de ses conclusions, il a notamment soutenu que le projet de construction était établi en second rang par rapport à la voie publique, en violation des dispositions de l'article 6 UB du règlement du POS de POMMERIEUX.

Par une ordonnance n° 1002963 du 26 juillet 2010, le Juge des Référés a fait droit à la requête de M. Philippe CROISSET et suspendu l'exécution du permis de construire litigieux (**TA Strasbourg, Ord. Réf., 26 juillet 2010, n° 1002963, M. Philippe CROISSET : v. pièce produite**).

Cette ordonnance a été fondée sur les motifs suivants : *« en l'état de l'instruction, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de **l'article 6 UB du règlement du POS** (...) est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de de la décision attaquée »*.

Consécutivement à cette ordonnance, le Maire de POMMERIEUX a retiré le permis de construire en cause, par arrêté du 16 août 2010.

Ce retrait a donné lieu à une ordonnance du 6 janvier 2011 n° 1002962 constatant qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur la requête tendant à l'annulation du permis de construire litigieux (**v. pièce produite**).

**Afin de permettre la régularisation de ce permis de construire**, le Maire de POMMERIEUX n'a rien imaginé d'autre que de proposer à ses collègues élus d'intégrer dans le projet de PLU une disposition visant à autoriser les constructions en second rang au-delà d'une profondeur de 30 m dans la seule zone UBa du PLU.

**Ces dispositions ont été spécialement édictées pour permettre à M. HURST d'obtenir un permis de construire.**

A cet égard, on relèvera immédiatement que **le projet de construction de M. HURST est classé en zone UBa du PLU (V. pièce produite)**.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le Préfet de la Moselle a souligné que *« la possibilité de construire au-delà de cette bande (de 30 m) dans le secteur UBa doit, soit être étendue à l'ensemble des terrains situés le long de la RD67, soit être supprimée (souci d'équité) »* (**v. pièce produite**).

Au cours de l'enquête publique, plusieurs personnes ont été choquées par la position de la commune.

Comme le précise le commissaire-enquêteur :

*« Ce point a fait l'objet de vives critiques et le maire est accusé de favoritisme. Le tribunal administratif a condamné la commune pour l'octroi d'un permis de construire accordé alors que le POS ne le*

*permettait pas. Dans l'état actuel du projet de PLU, seul le secteur UBa pourrait avoir l'autorisation de construire en 2<sup>ème</sup> rang. Le préfet préconise, dans un souci d'équité, soit d'accorder, soit de refuser pour tout le monde les constructions de second rang.*

*Avis du commissaire enquêteur : cette question est sensible dans la commune et soulève des polémiques. Le commissaire enquêteur suggère de suivre l'avis du préfet et d'accorder ou de refuser à tout le monde cette dérogation. La disposition telle qu'elle est proposée dans le projet de PLU ne pourrait que raviver les tensions et le maire serait une nouvelle fois accusé de clientélisme et de favoritisme. Il risquerait d'être désavoué par le tribunal administratif en cas de procédure contentieuse » (v. p. 17 du rapport du commissaire-enquêteur).*

Aucune réponse n'a été apportée à ce constat.

Ainsi que le commissaire enquêteur le mentionne (v. p. 9 de son rapport), « *il a regretté que les questions relatives aux constructions de second rang (...) n'aient pas obtenu de réponse* ».

Dans les considérants de son avis, il relève expressément que « *les constructions en second rang sont prévues uniquement dans une seule zone et que le respect du principe d'équité n'est pas réalisé* » (v. p. 19 de son rapport).

Cette situation l'a conduit, au final, à recommander « *d'autoriser ou d'interdire les constructions en second rang sur l'ensemble des parcelles concernées* » (v. p. 20 de son rapport).

Le tribunal pourra constater que la Commune de POMMERIEUX n'a pas répondu favorablement aux demandes du Préfet de la Moselle, du commissaire-enquêteur et de la population locale choquée par le favoritisme accordé à M. HURST.

En effet, ce n'est qu'en zone UBa que les constructions peuvent être implantées au-delà d'une bande de 30 m comptés depuis l'alignement.

Ainsi, l'article 6.3 UB du règlement du PLU dispose (v. **pièce produite : p. 17 du règlement**) :

*«Les constructions principales seront comprises dans une bande d'implantation de 30 m comptés depuis l'alignement. Le secteur UBa n'est pas concerné par cette prescription ».*

**La révision du PLU ayant eu pour objet de permettre la délivrance du permis de construire au profit de M. HURST doit donc être regardée comme entachée de détournement de pouvoir** (V. par analogie : CE, 6 décembre 1989, n° 100214, Cne Leucate : *«Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les deux modifications au plan d'occupation des sols de Leucate qui ont été approuvées par la délibération du 10 septembre 1987 et qui ont consisté l'une en la fixation d'une nouvelle règle de calcul pour déterminer la hauteur maximale des constructions, l'autre en une augmentation du coefficient d'occupation des sols, ont été spécialement édictées pour rendre possible la réalisation par M. A... d'un ensemble immobilier pour lequel le permis de construire lui a été ensuite délivré par l'arrêté du maire en date du 17 novembre 1987 ; qu'il suit de là que ces modifications étaient entachées de détournement de pouvoir et que dès lors c'est à bon droit que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a annulé la délibération du 10 septembre 1987 qui les a approuvées »* ; CE, 7 avril 1999, n° 155796, Ass. Noisy-Qualité de vie : *« Considérant (...) qu'aux termes de l'article UE 14 du plan d'occupation des sols révisé de la commune de Noisy-le-Roi : "Pour toute construction, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6. Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé en secteur PM2 ..." ; qu'il ressort des pièces du dossier que ces dispositions, en tant qu'elles lèvent toute contrainte relative au coefficient d'occupation des sols dans le seul secteur PM2, ont été spécialement édictées non pas dans un but d'intérêt général mais pour régulariser des constructions édifiées dans ce secteur et dont le permis de construire avait été annulé en raison précisément d'un dépassement de coefficient d'occupation des sols ; qu'aucun motif d'intérêt général n'est d'ailleurs invoqué par la commune pour justifier la nécessité d'une telle réglementation ; que, dès lors, ces dispositions sont entachées d'excès de pouvoir et doivent donc être annulées en tant qu'elles ne fixent aucun coefficient d'occupation des sols en secteur PM ».*

### IV.3. Sur l'erreur de droit

Aux termes de l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme :

*« Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques ».*

Il résulte de la jurisprudence que les auteurs d'un document d'urbanisme ont l'obligation de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (CE, 18 juin 2010, n° 326708 et n° 326709, Ville Paris c/ Assoc. de sauvegarde Auteuil-Bois de Boulogne).

**En l'espèce, la rédaction retenue par les auteurs de l'article 6.3 UB du règlement du PLU a pour conséquence que les constructions à édifier dans la zone UBa sont dispensées de toute règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.**

**En effet, pour les terrains situés dans cette zone UBa, il n'existe aucune règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Cette absence de toute règle d'implantation méconnaît les dispositions de l'article R 123-9 précité du Code de l'urbanisme.

Elle est également de nature à vicier le PLU querellé.

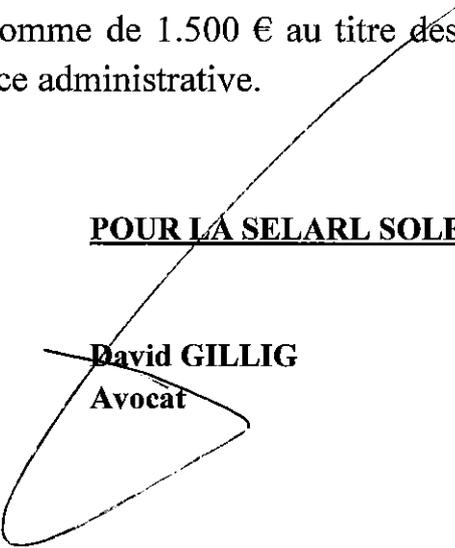
**PAR CES MOTIFS  
PLAISE AU TRIBUNAL**

**ANNULER** la délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 16 mars 2012 ayant approuvé la révision du POS communal, valant transformation en PLU ;

**CONDAMNER** la Commune de POMMERIEUX à verser à MM. STEIB et CROISET chacun la somme de 1.500 € au titre des dispositions de l'article L 761-1 du Code de justice administrative.

**POUR LA SELARL SOLER-COUTEAUX/LLORENS**

**David GILLIG**  
**Avocat**



<b>BORDEREAU DE COMMUNICATION DES PIECES</b>
--

- 1) Délibération du Conseil Municipal de POMMERIEUX du 10 novembre 2006 ;
- 2) Compte rendu du Conseil Municipal du 8 novembre 2010 ;
- 3) Compte rendu du Conseil Municipal du 7 janvier 2011 ;
- 4) Arrêté de mise à l'enquête publique de PLU ;
- 5) Rapport d'enquête publique ;
- 6) Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 16 mars 2012 ;
- 7) Document graphique du PLU (identifiant la zone 1AU, ainsi que la zone qui aurait dû être classée en zone) ;
- 8) Document graphique du PLU identifiant la propriété de M. CROISET, ainsi que la propriété de M. HURST ;
- 9) Plan ;
- 10) Plan ;
- 11) Plan ;
- 12) Règlement applicable à la zone 1AU (extrait) ;
- 13) Ordonnance n° 10.02963 du 26 juillet 2010 ;
- 14) Ordonnance n° 10.02962 du 6 janvier 2011 ;
- 15) Avis du Préfet de la Moselle du 20 avril 2011 ;
- 16) Extrait du règlement du PLU de POMMERIEUX (zone UB).