Commentaire d'arrêt en droit de l'urbanisme sur les DTA

Par **Na6m**, le **30/10/2009** à **23:09**

Bonjour à tous,
je dois rendre un commentaire d'arrêt en droit de l'urbanisme. Or, la matière étant toute nouvelle et aride, je me suis dit que je pourrais peut-être solliciter votre aide (d'autant plus que notre cours d'amphi est complétement en décalage avec le td ce qui corse encore les choses). J'espere que vous pourrez me dire si ma problèmatique mon plan peuvent convenir. Désolé si cela vous paraît vraiment bof mais j'ai pour le moment un peu de mal à y comprendre grand chose. Merci à tous

[u:3e2zr093]Ma problématique[/u:3e2zr093] : en quoi les DTA peuvent-elles répondre à une mission de planification réglementaire ? (car elles sont essentiellement définies comme un instrument de planification strategique).

[u:3e2zr093]Mon plan[/u:3e2zr093] :

I - Les DTA : Un aspect normatif
A - La précision des modalités d'application des lois littoral
B - Un degré de précision considérable (elle contiennent des dispositions supers détaillées en ce qui concerne cette fonction. En l'occurence ici, s'agissant des coupures d'urbanisation).

II - Des principes dégagés par le JA sur cette base
A - Applicabilité directe des DTA (rapport de compatibilité avec les SCOT donc les PLU sur la base duquel est pris le certificat d'urbanisme).
B - Des autorités locales liées par les dispositions de la DTA (+ conclusion : Les DTA constituent-elles une limite à la libre administration des collectivités territoriales ?).

[u:3e2zr093]Le jugement du TA[/u:3e2zr093]
« Considérant que Mme X, propriétaire d'un terrain d'une superficie de 30140 m² cadastré section AE 0077, en limite des communes d'X et jouxtant le golf Y, a sollicité sur le fondement de l'article L.410-1-b du code de l'urbanisme un certificat d'urbanisme afin de déterminer la possibilité de réaliser une opération de lotissement comportant 12 lots d'une surface hors oeuvre nette totale à répartir de 3 000 m² ; que le maire d'X lui a délivré un certificat d'urbanisme négatif pris au motif, notamment, que le projet envisagé n'était pas conforme à la directive territoriale d'aménagement approuvée par décret interministériel du 9 décembre 2003 et à l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme; que Mme X conteste ledit certificat d'urbanisme négatif en date de X et demande au Tribunal d'en prononcer l'annulation ;
Sur la légalité de la décision attaquée : (…)
Considérant, en deuxième lieu, que l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dispose : « Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les

perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales./(…)Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants./ Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 ; En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants./ Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'applications des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées » ; que, dans le cas des zones littorales, l'article L.146-1 précise à son dernier alinéa que « Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toutes personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations,
installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement. » ;
Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que les directives territoriales d'aménagement ont vocation à préciser les modalités d'application de la loi littoral figurant au chapitre VI du titre IV, y compris les coupures d'urbanisation définies à l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme et s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées ; qu'il s'ensuit que la requérante ne peut soutenir que la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes ne serait pas d'application directe s'agissant de la protection des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation visés au dernier alinéa de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme ; que le moyen tiré de ce que la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes n'étant pas d'application directe, le certificat d'urbanisme ne pouvait se fonder sur les dispositions de la DTA pour déclarer le projet envisagé non réalisable, doit dès lors être écarté ;
Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et qu'il n'est pas contesté que la DTA a classé le terrain d'assiette du projet en coupures d'urbanisation conformément à l'article L. 146-2 selon lequel « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation » ;
Considérant que la protection à titre de coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme prescrite par la directive territoriale d'aménagement s'impose à l'autorité compétente chargée d'examiner dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme la faisabilité d'une opération déterminée ; que la protection définie par la directive conduit à n'admettre en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; que le projet visé par la demande de certificat

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

d’urbanisme tend à la réalisation d’un lotissement avec une surface constructible de 3 000 m² à répartir sur l’ensemble de ses 12 lots qui est situé dans un espace naturel présentant le caractère d’une coupure d’urbanisation; qu’il n’entre pas ainsi dans les catégories de projets admissibles au titre de la protection édictée par la directive territoriale d’aménagement des Alpes-Maritimes ; que le maire au constat factuel que le projet n’était pas conforme à la Directive territoriale d’Aménagement en ce qu’il prévoyait la création d’un lotissement dans une zone naturelle à protéger, était tenu, pour ce motif qui suffit à lui seul à justifier la décision attaquée, de délivrer un certificat d’urbanisme négatif conformément à l’article L. 410-1 du code de l’urbanisme (…) ».

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés