

Introduction d'une requête en appel devant la Cour Administrative de Nancy - Contestation du jugement du Tribunal Administratif du 14 mai 2009 annulant la cession gratuite de terrain prévue dans le permis de construire délivré à M. BIGUENET

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : M. BIGUENET a déposé, le 29 mai 2007, une demande de permis pour la construction d'une maison individuelle sur une parcelle dont il est propriétaire, située rue Francis Clerc à Besançon.

Cette parcelle est touchée par deux emplacements réservés pour élargissement de voirie inscrits au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2007.

En l'absence de décision notifiée au pétitionnaire, ce dernier est devenu titulaire d'un permis tacite, à compter du 29 juillet 2007.

La Ville a considéré que le permis accordé tacitement à M. BIGUENET n'était pas légal dans la mesure où ni les participations financières à la charge du constructeur ni les prescriptions relatives à la cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement des voies publiques bordant sa propriété n'étaient mentionnées.

Par arrêté en date du 14 août 2007, un nouveau permis de construire se substituant au permis tacite lui a été accordé.

Cet arrêté fixe les participations financières dues par le pétitionnaire (participation au raccordement à l'égout, taxe locale d'équipement, taxe départementale sur les espaces naturels sensibles, taxe départementale pour le financement du CAUE), rappelle l'existence des deux emplacements réservés et précise que le pétitionnaire devra céder gratuitement à la Ville 10 % du terrain d'assiette nécessaire à l'élargissement de la rue Francis Clerc et du Boulevard Léon Blum.

Estimant qu'il était titulaire d'un permis tacite et que la Ville ne pouvait lui prescrire ultérieurement des taxes ou des prescriptions, M. BIGUENET a saisi le 14 février 2008 le Tribunal Administratif d'une demande d'annulation partielle de l'arrêté du 14 août 2007 lui accordant le permis de construire.

Par un jugement rendu le 14 mai 2009, le Tribunal Administratif de Besançon a fait droit pour partie à la demande de M. BIGUENET et a annulé le permis en tant qu'il prescrit une cession gratuite du terrain d'assiette à hauteur de 10 % à la Ville.

La Ville ne souscrit pas au raisonnement du Tribunal qui a opéré une distinction entre les participations financières dues par le pétitionnaire et la cession gratuite de terrain pour estimer que la Ville n'était en droit de prescrire ultérieurement que les taxes prévues à l'article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Or, selon la Ville, les cessions gratuites de terrains destinés à certains usages publics font partie également des participations obligatoires qui doivent être énumérées dans l'arrêté délivrant l'autorisation de construire, d'autant plus que cette cession concerne un emplacement réservé prévu au plan local d'urbanisme.

La Ville souhaite faire valoir sa position devant la Cour Administrative d'Appel.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur le principe de faire appel du jugement du Tribunal Administratif de Besançon rendu le 14 mai 2009

- autoriser M. le Maire à déposer la requête en appel devant la Cour Administrative d'Appel de Nancy.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de faire appel du jugement du Tribunal Administratif et autorise M. le Maire à déposer la requête en appel devant la Cour Administrative d'Appel de Nancy.

Récépissé préfectoral du 17 juillet 2009.