



**HAL**  
open science

**Note sous Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 16 octobre 2002, Monsieur Di Natale, Madame Laugaudin, Société SOCIM, monsieur Gérard, monsieur Hoareau, société SOMAFI, monsieur Payet, monsieur Hibon, monsieur Dumesnil d'Engente contre Commune de La Possession**

Laurent Dindar

► **To cite this version:**

Laurent Dindar. Note sous Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion, 16 octobre 2002, Monsieur Di Natale, Madame Laugaudin, Société SOCIM, monsieur Gérard, monsieur Hoareau, société SOMAFI, monsieur Payet, monsieur Hibon, monsieur Dumesnil d'Engente contre Commune de La Possession. *Revue juridique de l'Océan Indien*, 2003, 03, pp.339-341. hal-02587025

**HAL Id: hal-02587025**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02587025v1>**

Submitted on 15 May 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## **Chronique de jurisprudence de droit public (Tribunal administratif de La Réunion)**

*Par Laurent DINDAR<sup>1</sup>  
Doctorant à l'Université de La Réunion*

### **DROIT DE L'URBANISME - REVISION DU POS – LOI SRU – APPLICATION DE LA LOI DANS LE TEMPS – DROIT A L'INFORMATION DES ELUS – ENQUETE PUBLIQUE – ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION**

*M. DI NATALE – Mme LAUGAUDIN – Sté SOCIM – M. GERARD – M. HOAREAU  
– Sté SOMAFI – M. PAYET – M. HIBON – M. DUMESGNIL D'ENGENTE c/  
Commune de la Possession  
Lecture le 16 octobre 2002*

#### **EXTRAITS**

En dépit de ses allégations, la commune de La Possession n'établit pas qu'une telle note de synthèse ait accompagné les convocations adressées aux conseillers municipaux préalablement à la délibération du 18 février 2002 ; qu' en l'absence de cette note, ou de tout document en tenant lieu, la délibération adoptée suite à ces convocations est irrégulière, à supposer même que les conseillers municipaux auraient pu consulter en mairie les documents relatifs aux questions inscrites à l'ordre du jour ou que des raisons d'ordre matériel expliqueraient le défaut d'envoi de la note ; qu'ainsi, la délibération susvisée est irrégulière... »

qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des témoignages joints, que, d'une part, les cinquante-huit lettres reçues par le commissaire enquêteur, dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, n'ont pas été mises à disposition du public, que, d'autre part ; le commissaire enquêteur, dans ses conclusions, a donné, sans les motiver, des avis favorables à des réclamations de particuliers ; que les faits précités, qui contreviennent aux dispositions du décret du 23 avril 1985, constituent des irrégularités de nature à vicier l'ensemble de la procédure d'enquête publique, et, par voie de conséquence, la délibération du 18 février 2002...

Considérant en premier lieu qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de POS révisé n'était pas définitivement arrêté à la date du 1<sup>er</sup> avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, que, dès lors, le régime introduit par ladite loi était applicable, à compter de cette date, à la procédure en cours, qu'en conséquence, en poursuivant l'élaboration de son projet de révision de POS selon les anciennes dispositions relatives aux POS, la commune de La Possession a méconnu le champ d'application de la loi... ;

que les parcelles... antérieurement classées en zone NBa, ont été classées, à la suite de la révision litigieuse, en zone NCpf, soit une zone naturelle essentiellement réservée aux activités agricoles, bénéficiant de surcroît d'une protection forte ; que, toutefois, le secteur en question est situé entre le centre-ville et des zones d'habitat dense : le lotissement Duclos, le lotissement Lenormand et le chemin Bœuf mort ; que les documents joints au dossier, notamment les photos aériennes, mettent en évidence la présence de constructions résidentielles, ainsi que des réseaux publics ; qu'il résulte de ce qui précède que dans les circonstances de l'espèce, le déclassement envisagé de zone NBa en zone NCpf de parcelles qui ont, en grande partie, perdu leur caractère rural, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; que, par ailleurs, en classant en zone Uda, ayant pour vocation la structuration de l'urbanisation existante, les parcelles cadastrées AC 1895 et 1896, situées en amont du lotissement de la petite ravine des lataniers, alors que celles-ci ne sont pas viabilisées, sont raccordées au CD 41 par un chemin difficilement carrossable de plus de 300 mètres et accusent une déclivité supérieure à 20 %, la commune de La Possession a également commis une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la délibération du conseil municipal de la commune de La Possession ; en date du 18 février 2002, approuvant la révision de son POS, doit être annulée... ».

## **OBSERVATIONS**

Par plusieurs requêtes qui ont fait l'objet d'une instruction commune, les requérants demandaient au Tribunal d'annuler la délibération en date du 18 février 2002 par laquelle le Conseil Municipal de la Possession a approuvé la révision du POS (afin de rendre ce document d'urbanisme compatible au Schéma d'Aménagement Régional) et d'unifier le zonage entre le PK 21 et le PK 25.

Dans un premier temps, le contrôle de la légalité externe de l'acte déféré a conduit le Tribunal à constater le non respect des articles :

2121-12 du code général des collectivités territoriales qui prévoit qu'une note de synthèse doit accompagner les convocations adressées aux Conseillers Municipaux avant les réunions du Conseil Municipal,

15 du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 relatif aux enquêtes publiques qui impose au Commissaire enquêteur de laisser à disposition du public les correspondances qu'il reçoit ainsi qu'à motiver ses conclusions.

De part le simple contrôle de la légalité externe le juge ne pouvait que constater les irrégularités entachant la procédure de manière substantielle.

Dans un second temps, le contrôle de la légalité interne de l'acte permettait :

de rappeler que le POS non encore définitivement arrêté le 1<sup>er</sup> avril 2001 devait prendre en compte la loi SRU du 13 décembre 2000 et qu'en « poursuivant l'élaboration de son projet de révision de POS selon les anciennes dispositions

relatives aux POS, la commune de la Possession a méconnu le champ d'application de la loi » ;

d'analyser par un contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation les nouvelles affectations parcellaires des zones dont les requérants contestaient le reclassement (passage d'une protection modérée à une protection forte ou classement en zone d'urbanisation existante alors que les parcelles n'étaient pas viabilisées).

Sujet délicat dans un département où le foncier est rare, l'annulation du POS de la Possession a conduit la Commune à engager l'adoption d'un nouveau POS – PLU par le biais de la procédure d'urgence.