md

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES

N° 2400764

REPUBLIQUE FRANÇAISE

M. C... B....

M. Dimitri Gazeyeff
Rapporteur

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Jean-Baptiste Boschet
Rapporteur public

Le tribunal administratif de Limoges

(2ème chambre)

Audience du 8 janvier 2026
Décision du 22 janvier 2026

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 29 avril 2024 et le 11 janvier 2025, M. C... B... demande au tribunal d'annuler la délibération du 11 avril 2024 par laquelle le conseil communautaire de Limoges Métropole a approuvé la révision allégée n° 8 du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Limoges.

Il soutient que cette délibération porte atteinte au principe d'égalité, dès lors que les parcelles situées rue des pendants, cadastrées sous les n° OR60, PY17, PY18 et PY32 ont été classées en zone UB1, alors que la parcelle dont il est le propriétaire, cadastrée sous le n° PY20 a été classée en zone naturelle.

Par un mémoire en défense enregistré le 26 décembre 2024, la communauté urbaine de Limoges, représenté par Me Lapprand conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge de M. C... B... d'une somme de 2500 euros au titre de l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un courrier daté du 5 janvier 2026, les parties ont été informées de ce que le tribunal était susceptible de prononcer une injonction d'office en application de l'article R. 611-7-3 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le jugement du 13 juillet 2022 n° 1901526, 1901524, 1901844, du tribunal administratif de Limoges ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de M. Gazeyeff,
- les conclusions de Mme Boschet, rapporteur public,
- les observations de M. B...
- et les observations de M. A..., représentant la communauté urbaine Limoges Métropole.

Considérant ce qui suit :

1. M. B... est le propriétaire d'une maison d'habitation située sur une parcelle cadastrée section PY sous le n° 20 sur le territoire de la commune de Limoges. Par une délibération du 26 juin 2019, le conseil communautaire a classé en zone « campagnes et espaces naturels » les parcelles du secteur de la rue des Pendants. Par un jugement n° 1901526, 1901524, 1901844, le tribunal administratif de Limoges a annulé cette délibération en tant qu'elle classe en zone naturelle « campagnes et espaces naturels » les parcelles de ce secteur cadastrées PY 17, PY 18 et PY 32 et la parcelle cadastrée OR 60. Par une délibération du 11 avril 2024, publiée le 24 avril 2024, prise dans le cadre de l'exécution du jugement précité, le conseil communautaire de Limoges Métropole a approuvé la révision allégée n° 8 du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges classant les parcelles sous les n° OR60, PY17, PY18 et PY32, situés rue des Pendants à Limoges en zone urbaine (UB1).

Sur l'étendue du litige :

2. En indiquant dans sa requête : « *Je demande donc à votre Tribunal de prononcer l'annulation de la révision allégée n°8 du PLU de Limoges en tant qu'elle s'oppose au principe d'égalité des citoyens vis à vis des réglementations publiques* » M. B... doit être regardé comme demandant l'annulation de la délibération du 24 avril 2024 en tant qu'elle ne procède pas à la modification, du classement des parcelles PY 20, 21, 22 et 31 en zone UB1 au même titre que les parcelles PY 17, 18 et 32 et OR 60.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

3. D'une part, aux termes de l'article L. 243-2 du code des relations entre le public et l'administration : « *L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édiction ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures, sauf à ce que l'illégalité ait cessé.*

L'administration est tenue d'abroger expressément un acte non réglementaire non créateur de droits devenu illégal ou sans objet en raison de circonstances de droit ou de fait postérieures à son édiction, sauf à ce que l'illégalité ait cessé ».

4. D'autre part, aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* Aux termes de l'article R. 151-18 du même code : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

5. Enfin, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils peuvent être amenés, à cet effet, à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts. D'autre part, il est de la nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes, ainsi que des zones inconstructibles. Dès lors que cette délimitation effectuée dans un plan d'occupation des sols ne repose pas sur une appréciation manifestement erronée, elle ne porte pas d'atteinte illégale au principe d'égalité des citoyens devant la loi.

6. En l'espèce, la délibération contestée, prise dans le cadre de l'exécution du jugement du tribunal administratif de Limoges susvisé, a classé les parcelles cadastrées PY 17, PY 18, PY 32 et OR 60 en zone UB1 mais a conservé le classement des parcelles cadastrées PY 31, PY 20, PY 21 et PY 22 en zone naturelle. Or, ces dernières parcelles, dont trois sont déjà urbanisées, sont situées en continuité des parcelles nouvellement classées en zone Ub1 et de la zone urbanisée. Ces mêmes parcelles ne rentrent dans aucune des catégories prévues par l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, ne constituant notamment pas des espaces naturels. Enfin, les parcelles PY 17, PY 18, PY 32, OR 60 et PY 31, PY 20, PY 21 PY 22, appartiennent au même secteur de la rue des pendants, historiquement classé en zone UF et se rattachant au secteur urbanisé voisin constitué notamment d'un grand ensemble immobilier bâti de l'ex ZUP et sont placées dans une situation identique. Dans ces conditions, en conservant le classement des parcelles cadastrées PY 31, PY 20, PY 21 et PY 22 en zone naturelle, lequel est devenu illégal eu égard à l'autorité de chose jugée s'attachant au jugement du 13 juillet 2022, le conseil communautaire de Limoges Métropole a manqué à son obligation prévue par les dispositions de l'article L. 243-2 du code des relations entre le public et l'administration et a commis une erreur manifeste d'appréciation.

7. Il résulte de ce qui précède que le requérant est fondé à demander l'annulation de la délibération contestée en tant qu'elle conserve le classement en zone « campagnes et espaces naturels » des parcelles cadastrées PY 20, PY 21, PY 22 et PY 31 situées rue des pendants à Limoges.

Sur l'injonction :

8. Aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. La juridiction peut également prescrire d'office cette mesure* ».

9. En égard aux motifs du présent jugement, il y a lieu d'enjoindre au président de la communauté urbaine Limoges métropole d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire l'abrogation du classement en zone naturelle, par le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Limoges, des parcelles cadastrées PY 31, PY 20, PY 21 et PY 22 dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification du présent jugement, et d'engager l'une des procédures prévues par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme pour procéder à un nouveau classement de cette parcelle dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les frais liés à l'instance :

10. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent et le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* ».

11. Ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées par la communauté urbaine Limoges Métropole sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La délibération du 11 avril 2024 par laquelle le conseil communautaire de Limoges Métropole a approuvé la révision allégée n° 8 du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges est annulée en tant qu'elle ne classe pas les parcelles PY 31, PY 20, PY 21 et PY 22, soit l'ensemble du secteur dit de la rue des pendants, en zone UB1.

Article 2 : Il est enjoint au président de la communauté urbaine de Limoges métropole d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire l'abrogation du classement en zone naturelle des parcelles cadastrées PY 31, PY 20, PY 21 et PY 22 en zone UB1 sur le territoire de la commune de Limoges dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification du présent jugement, et d'engager l'une des procédures prévues par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme pour procéder à un nouveau classement de cette parcelle dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Les conclusions présentées par la communauté urbaine Limoges Métropole au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. C... B..., à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et à la communauté urbaine Limoges Métropole.

Délibéré après l'audience du 8 janvier 2026 où siégeaient :

- M. Revel, président,
- M. Christophe, premier conseiller,
- M. Gazeyeff, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 janvier 2026

Le rapporteur, Le président,

D. GAZEYEFF FJ. REVEL

La greffière,

D....

La République mande et ordonne
à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision
Pour expédition conforme
Pour la Greffière en Chef,
La Greffière,

M. D...