

CAA de TOULOUSE, 4ème chambre, 04/06/2026, 24TL00642

TEXTE INTÉGRAL

CAA de TOULOUSE - 4ème chambre

N° 24TL00642

Non publié au bulletin

Lecture du jeudi 04 juin 2026

Président

M. Chabert

Rapporteur

M. Simon Riou

Rapporteur public

M. Diard

Avocat(s)

GRANGE MARTIN RAMDENIE AVOCATS ASSOCIES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association Sarrians Environnement, l'association France Nature Environnement Vaucluse, Mme CK... U..., M. C... U..., M. AN... X..., Mme D... X..., M. G... BO..., M. DG... CV... AL..., Mme BQ... BG..., M. DA... BG..., M. K... BZ..., M. AB... BZ..., M. AP... AA..., Mme CE... BW..., Mme Q... DD..., M. B... BA..., Mme CN... Y..., M. B... BC..., Mme CJ... BC..., M. N... CC..., Mme BS... CX..., M. L... CP..., M. AB... U..., Mme AG... U..., M. I... BD..., M. AV... AM..., Mme BU... AK..., Mme BP... AX..., M. M... BB..., Mme CA... BB...,

Mme Q... BM..., M. AC... AJ..., M. H... AZ..., Mme BV... CI..., M. DF... BJ..., M. P... AY..., Mme BP... AY..., M. BE... CD..., Mme AQ... BL..., M. W... BL..., Mme AS... BI..., M. AV... BI..., M. BK... J..., M. DB... DC..., M. BH... CW..., Mme CY... CQ..., M. BY... BD..., M. CL... Y..., Mme O... Y..., M. BR... CR..., M. BE... AT..., Mme DE... AK..., Mme BX... AF..., M. E... AO..., M. AE... BT..., Mme AR... CM..., Mme R... AW..., M. CV... AK..., M. AB... Y..., Mme CF... Y..., Mme AH... CS..., M. BE... V..., M. A... V..., M. AI... CB..., Mme BF... T..., Mme CE... AK..., M. AV... AK..., Mme CH... AU..., M. F... CZ..., M. DB... CO..., M. AD... CT..., M. BN... CG..., M. K... CR..., M. DA... Z..., M. CU... AO... et M. S... AO... ont demandé au tribunal administratif de Nîmes d'annuler l'arrêté du 15 décembre 2020 par lequel le préfet de Vaucluse a décidé de créer une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Sarrians, ensemble les décisions rejetant leurs recours gracieux.

Par un jugement n° 2101808 du 12 janvier 2024, le tribunal administratif de Nîmes a rejeté cette demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 12 mars 2024, l'association Sarrians Environnement, l'association France Nature Environnement Vaucluse, Mme U... épouse Y..., M. U..., M. et Mme X..., M. BO..., M. AL..., Mme et M. BG..., MM. BZ..., M. AA..., Mme BW..., Mme DD..., M. BA..., Mme Y..., M. et Mme BC..., M. CC..., Mme CX..., M. CP..., M. et Mme U..., M. BD..., M. AM..., Mme AK..., Mme AX..., M. et Mme BB..., Mme BM..., M. AJ..., M. AZ..., Mme CI..., M. BJ..., M. et Mme AY..., M. CD..., M. et Mme BL..., M. et Mme BI..., M. J..., M. DC..., M. CW..., Mme CQ..., M. BD..., M. Y..., Mme Y..., M. CR..., M. AT..., Mme AK..., M. et Mme Y..., Mme AF..., M. E... AO..., M. BT..., Mme CM..., Mme AW..., M. AK..., M. et Mme Y..., Mme CS..., M. V..., M. A... V..., M. CB..., Mme T..., M. et Mme AK..., Mme AU..., M. CZ..., M. CO..., M. CT..., M. CG..., M. CR... et MM. CU... et S... AO..., représentés par Me Ramdenie, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) d'annuler l'arrêté du 15 décembre 2020 du préfet de Vaucluse, ensemble les décisions rejetant leurs recours gracieux ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le jugement est entaché d'irrégularité en ce que les premiers juges ont omis de statuer sur l'exception d'illégalité de la décision du 8 juillet 2019 du conseil municipal de Sarrians approuvant le principe de l'instauration d'une zone d'aménagement différé sur le secteur de la Gayère et sollicitant, avec la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin, le préfet pour l'instauration de cette zone d'aménagement différé au regard des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;
- l'arrêté en litige n'est pas suffisamment motivé ;
- il méconnaît les articles L. 212-1 et R. 212-1 du code de l'urbanisme dès lors que l'avis de la commune qui vise le schéma de cohérence territoriale de l'Arc Comtat Ventoux approuvé le 18 juin 2013 a été émis le 18 juillet 2019 soit avant l'approbation le 9 octobre 2020 du nouveau schéma de

cohérence territoriale en vigueur à la date de l'arrêté en litige ;

- la délibération du 8 juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Sarrians a approuvé le principe d'instauration d'une zone d'aménagement différé et a proposé à la préfète de Vaucluse la création de cette zone est illégale dès lors que les dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales et L. 212-2 et R. 212-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- l'arrêté en litige méconnaît les dispositions des articles L. 142-1 et R. 142-1 du code de l'urbanisme dès lors que la création d'une zone d'aménagement différé est incompatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Arc Comtat Ventoux approuvé le 9 octobre 2020 qui énonce l'objectif de préserver les zones agricoles ;
- il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que le périmètre de la zone d'aménagement différé est disproportionné par rapport aux besoins de la collectivité, la création de la zone d'aménagement différé ne répond à aucun besoin économique, entraîne des risques d'inondation, des risques sur la faune et la flore, porte atteinte aux activités agricoles et méconnaît l'objectif de préservation des zones humides et que la question de l'accessibilité à la zone d'aménagement différé n'est pas envisagée.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 mars 2025, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation conclut au rejet de la requête.

Il s'approprie les écritures présentées par le préfet de Vaucluse devant le tribunal administratif de Nîmes.

Par une ordonnance du 21 mars 2025, la clôture de l'instruction a été fixée au 26 mai 2025.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience :

- le rapport de M. Riou, rapporteur,
- les conclusions de M. Diard, rapporteur public,
- et les observations de Me Bourdin, représentant l'association Sarrians Environnement et les autres appelants.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 8 juillet 2019, le conseil municipal de Sarrians (Vaucluse) a proposé au

préfet de Vaucluse la création d'une zone d'aménagement différé d'une superficie de 8,5 hectares sur le site de la Gayère situé à l'ouest de son territoire. Par arrêté du 15 décembre 2020, le préfet de Vaucluse a décidé de créer cette zone d'aménagement différé. L'association Sarrians Environnement et d'autres personnes morales et physiques relèvent appel du jugement n° 2101808 du 12 janvier 2024 par lequel le tribunal administratif de Nîmes a rejeté leur demande d'annulation de cet arrêté.

Sur le bien-fondé du jugement :

2. D'une part aux termes du troisième alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme : " Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au deuxième alinéa de l'article L. 211-2. (...) ". Aux termes de l'article R. 212-1 du même code : " Les zones d'aménagement différé sont créées : / a) En cas de proposition ou d'avis favorable des communes intéressées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en application de l'article L. 212-4, par arrêté du préfet ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des préfets intéressés ; (...) L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption qui peut être changé par un acte pris dans les conditions prévues ci-dessus. ".

3. D'autre part, aux termes de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales : " Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. / (...) Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. ". Il résulte de ces dispositions que dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour. Le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache d'irrégularité les délibérations prises, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat. Cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions. Elle n'impose toutefois pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du même code, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises.

4. Il ressort des pièces du dossier et n'est au demeurant pas contesté que, postérieurement à l'envoi de la convocation aux élus en vue de la séance du conseil municipal du 8 juillet 2019, un nouveau projet de délibération portant proposition de création de la zone d'aménagement différé sur le site de la Gayère a été élaboré afin de tenir compte d'un courrier du 4 juillet 2019 du président de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin demandant une modification du périmètre de la zone initialement envisagé en retranchant une parcelle d'une surface de 5 402 m² représentant plus de 6 % du périmètre global de la zone d'aménagement différé en litige dont la superficie couvre 8,5 hectares. En outre, il ressort d'attestations de

conseillers municipaux que la note de synthèse qui leur a été transmise en même temps que le courrier de convocation ne comportait pas une information suffisante sur le périmètre de la zone et notamment sur son classement en zone inondable du plan de prévention des risques inondation applicable. Dans ces conditions, eu égard à l'importance du projet soumis au conseil municipal, et alors qu'il n'est pas justifié ni même allégué que la commune aurait communiqué aux élus une note de synthèse suffisante ainsi qu'une justification en temps utile de la modification du périmètre de la zone, l'information du conseil municipal de Sarrians, avant la délibération du 8 juillet 2019 proposant la création d'une zone d'aménagement différé sur le site de la Gayère, laquelle ne présente pas un caractère réglementaire, doit être regardée comme ne satisfaisant pas aux exigences de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

5. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de l'acte attaqué.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur la régularité du jugement attaqué, que les appelants sont fondés à soutenir que c'est à tort que par ce jugement le tribunal administratif de Nîmes a rejeté leur demande.

Sur les frais liés au litige :

7. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat, qui a dans la présente instance, la qualité de partie perdante, une somme globale de 1 500 euros à verser à l'association Sarrians Environnement et aux autres appelants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement n° 2101808 du 12 janvier 2024 du tribunal administratif de Nîmes est annulé.

Article 2 : L'arrêté du 15 décembre 2020 par lequel le préfet de Vaucluse a décidé de créer une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Sarrians, ensemble les décisions de rejet des recours gracieux sont annulés.

Article 3 : L'Etat versera à l'association Sarrians Environnement et aux autres appelants une somme globale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à l'association Sarrians Environnement, première dénommée pour l'ensemble des appelants, au ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, à la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin et à la commune de Sarrians.

Copie en sera adressée au préfet de Vaucluse.

Délibéré après l'audience du 21 mai 2026, à laquelle siégeaient :

M. Chabert, président,

M. Teulière, président assesseur,

M. Riou, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 4 juin 2026.

Le rapporteur,

S. RiouLe président,

D. Chabert

La greffière,

R. Brun

La République mande et ordonne à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, en ce qui la 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 du présent arrêt.

2

N° 24TL00642

Analyse

Abstrats

CETAT68-02-02 Urbanisme et aménagement du territoire. - Procédures d'intervention foncière. - Opérations d'aménagement urbain.