



## **Le maire de Cuges désavoué par le Tribunal Administratif pour ses manœuvres urbanistiques sur la Modification Simplifiée du PLU de 2016.**

### **Rappel des faits.**

Trois années de procédure auront été nécessaires pour aboutir à une conclusion, au moins juridique, suite à la contestation de manœuvres du maire de Cuges et des élus de l'ex-Agglomération au sujet de la "Modification simplifiée du PLU" entreprise en 2016 pour quelques aménagements concernant la ZAC des Vigneaux .

Rappelons que la maire de Cuges avait mis à profit cette initiative, par définition limitée et circonscrite à la seule ZAC des Vigneaux, pour opérer une révision à la hausse des hauteurs permises aux constructions, susceptible d'induire une augmentation, jusqu'à 50%, des surfaces constructibles. Une mesure destinée à s'appliquer **à la totalité de la zone UB** (Zone Urbaine Mixte), soit plus de 20 ha !

Cette irrégularité détectée et signalée dès le début par F. Cornille avait été relayée par A.Lambert lors du [conseil municipal du 19 mai 2016 \(Cliquez sur le lien\)](#), puis, face à l'obstination du maire et ses adjoints à ne tenir aucun compte des observations qui leur étaient faites, avait abouti au dépôt de plusieurs recours devant le Tribunal Administratif :

- L'un [présenté par A. Lambert conseiller municipal \(Cliquez sur le lien\)](#) qui fut rejeté pour une question de forme.
- Deux autres présentés par F. Cornille dont l'un fut aussi rejeté pour une question de forme (nous y reviendrons), et l'autre aboutit le 24 juin 2019 à un jugement désavouant le maire de Cuges et ordonnant l'annulation de la délibération n° 20160519-004 du conseil municipal.

Même si deux des trois recours devant le tribunal administratif furent rejetés, il restait que la manœuvre était désormais largement éventée, ce qui ne laissa au maire d'autre choix que de battre en retraite. Ce fut le fameux épisode de "la coquille", au cours duquel le maire fut amené à se réfugier, lors d'une réunion tenue le 26 septembre 2017, derrière une prétendue "faute d'imprimerie", un commentaire qui fut peu glorieusement placé dans la bouche d'une employée de la Métropole.

Ainsi aucune excuse ni explication à fournir aux élus et aux citoyens que le maire lui-même et ses adjoints avaient dénigré pendant des mois !

## Qu'a fait et dit le Tribunal Administratif ?

Il aura fallu pas moins de trois ans au Tribunal Administratif pour instruire les deux recours de F.Cornille, l'un des deux étant finalement, et étrangement, invalidé au terme de cette période pour une question de forme. Il s'agit de celui où F. Cornille conteste l'utilisation d'une procédure de "**modification simplifiée du PLU**" alors que **la totalité de la zone UB** est impactée. Sans cette malencontreuse "erreur de forme" c'est toute la procédure concernant la ZAC des Vigneaux qui aurait dû logiquement tomber, assurément une lourde affaire !

Le deuxième recours de F. Cornille contestait la modification des règles de construction (hauteur des bâtiments) sur l'étendue de la zone UB, et là le tribunal rejoint F.Cornille sur les conditions dans lesquelles cette mesure est introduite, pour conclure au **rejet pour illégalité de la délibération municipale n°20160519-004** qui devait la valider.

Voici un extrait significatif du jugement du Tribunal Administratif. Il suffit de cliquer sur le cadre pour accéder à l'intégralité du document.

### **extrait du jugement du TA, le 24/06/2019**

5. Il est constant en l'espèce, que la modification du plan local d'urbanisme de Cuges-les-Pins a eu pour effet de majorer la hauteur des constructions autorisées, de huit à neuf mètres, sur l'ensemble de la zone UB. Par suite, en application des dispositions de l'article L. 153-41, L. 153-45 et L. 151-28 1° du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle n'est pas limitée aux seuls sous-secteurs UB1 et UBb où est située la ZAC des Vigneaux, **cette modification aurait dû être soumise à enquête publique. En utilisant la procédure simplifiée de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, et en ne soumettant pas cette modification à l'avis du public, la commune de Cuges-les-Pins, a privé les administrés d'une garantie. En conséquence, M. Cornille est fondé à soutenir que la délibération du 19 mai 2016 par laquelle le conseil municipal de Cuges-les-Pins a approuvé la modification simplifiée du plan local d'urbanisme est entachée d'illégalité et doit être annulée.** Il en va de même par voie de conséquence des conclusions dirigées contre la décision implicite de rejet née du silence gardé par la commune sur son recours gracieux du 6 juillet 2016. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens invoqués n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder cette annulation.

Article 2 : **La délibération du 19 mai 2016 en tant qu'elle approuve la modification de l'article UB10 du plan local d'urbanisme, ainsi que la décision implicite de rejet du recours gracieux de M. Cornille du 6 juillet 2016 sont annulées.**

*Extrait du jugement du Tribunal Administratif du 24 juin 2019. Cliquez sur la cadre pour accéder au document complet.*

Cet extrait est particulièrement intéressant car très explicite sur le fond. Le Tribunal Administratif ne croit pas un seul instant à la dérobade du maire en terme "d'erreur d'imprimerie", pire lorsqu'il écrit :

**" ... cette modification aurait dû être soumise à enquête publique. En utilisant la procédure simplifiée de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, et en ne soumettant**

**pas cette modification à l'avis du public, la commune de Cuges-les-Pins, a privé les administrés d'une garantie."**

le tribunal pointe un détournement par le maire de la procédure de "modification simplifiée du PLU". Ce faisant le tribunal donne raison à F. Cornille sur l'objet même du recours qu'il vient de rejeter après pratiquement trois années d'instruction !

Il y a de quoi être surpris, au moins assez pour échafauder une explication plus fine que la simple erreur de forme retenue par le tribunal.

Le tribunal aurait-il voulu faire preuve d'indulgence à l'égard du maire ? et pour quelle raison ? il est clair que le tribunal n'a pas été dupe du détournement de procédure par le maire et, par conséquent, probablement peu disposé à faire preuve de mansuétude.

Il est par contre possible, qu'à l'issue de l'instruction, il n'ait pas souhaité faire supporter à la population de la commune les lourdes conséquences qu'aurait représenté l'annulation complète de la procédure de modification du PLU.

Cette explication aurait l'avantage de bien mettre en évidence les raisons de la sanction infligée au maire tout en dispensant les administrés des conséquences de l'incurie municipale et l'acharnement du maire engagé dans une opération illégale.

### **Les questions qui subsistent.**

Si le Tribunal Administratif a clairement démontré le détournement de procédure effectué sous la responsabilité du maire de Cuges, il est une autre question à laquelle il n'avait pas à répondre, une question pourtant importante pour nous, les administrés :

**Quels étaient les buts poursuivis et qui ont été les initiateurs et les protagonistes de ces manœuvres urbanistiques ?**

Le maire n'aura à aucun moment, y compris jusqu'à sa dérobade honteuse, donné la moindre justification au viol des règles de l'urbanisme dont il s'est rendu coupable, une initiative aux implications multiples, administratives, sociales, et bien entendu économiques. Ce qui nous conduit à poser la question aussi naturelle que délicate qui, sans doute, demeurera aussi sans réponse :

**Qui en étaient les bénéficiaires escomptés ?**

Enfin, si les décisions du tribunal ont minimisé les conséquences subies par les administrés, il en reste une à laquelle ils n'échapperont pas, à savoir le coût des prestations des avocats de la commune engagés sur une période de trois années afin de s'opposer (vainement) aux recours légitimes de citoyens.

Nous demandons donc instamment au maire d'informer le conseil municipal, les employés des collectivités territoriales concernées et les habitants de la commune des conclusions sous tous leurs aspects de cette affaire, y compris de son coût financier.

Ce texte et les documents publics auxquels il se réfère sont publiés sous la signature et la responsabilité de :

Frédéric Cornille  
fcb.cornille@wanadoo.fr

André Lambert  
andre.lambert@nordnet.fr