

RÉSUMÉ :

Doit être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation, au sens des dispositions du II de l'article L146-4 du code de l'urbanisme, une opération de construction envisagée en continuité d'un hameau ancien, sur une superficie totale de 32 000 m², et qui comporte la construction d'un ensemble...

Doit être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation, au sens des dispositions du II de l'article L146-4 du code de l'urbanisme, une opération de construction envisagée en continuité d'un hameau ancien, sur une superficie totale de 32 000 m², et qui comporte la construction d'un ensemble dont la surface hors oeuvre nette totale est de 3 600 m², sur trois étages (1).

TEXTE INTÉGRAL

Nature : Texte

Vu la requête enregistrée le 28 avril 1994 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentée par Mme de LA ROCHEFOUCAULD, demeurant 5, rue Bertheau-Dumas à Neuilly-sur-Seine (92200) et par Mme Marie-Goslen GUIOLLET demeurant 7, rue Ker Anna, à Pleoren (56000) ; elles demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 9 mars 1994 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Saint-Philibert (Morbihan) du 4 juillet 1990, approuvant la révision de son plan d'occupation des sols de la commune ;

2°) d'annuler cette délibération ;

3°) de condamner la commune de Saint-Philibert à leur payer une somme de 2 000 F au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 91-637 du 10 juillet 1991 ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de Mlle Lagumina, Auditeur,

- les conclusions de Mme Bergeal, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que Mmes de LA ROCHEFOUCOULT et GUIOLLET font appel du jugement du tribunal administratif de Rennes qui a rejeté la demande dont elles l'avaient saisi aux fins d'annulation de la délibération du 4 juillet 1990 par laquelle le conseil municipal de Saint-Philibert (Morbihan) a approuvé une révision partielle du plan d'occupation de sols de la commune ;

Sur la légalité externe de la délibération du 4 juillet 1990 :

Considérant que le fait, à le supposer établi, que la délibération du 17 avril 1987 par laquelle le conseil municipal de Saint-Philibert a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune et fixé les modalités d'association des personnes autres que l'Etat à la conduite de cette opération, aurait fait

l'objet de mesures de publicité insuffisantes au regard des prescriptions de l'article R 123-3, troisième alinéa, du code de l'urbanisme, est sans influence sur la régularité de la délibération attaquée du 4 juillet 1990 ;

Considérant que le quatrième alinéa de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme dispose que l'avis portant à la connaissance du public les indications que le maire est tenu de porter dans l'arrêté par lequel il soumet à enquête publique le plan d'occupation des sols rendu public, "est publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés dans la ou les communes concernées" ; qu'il est constant, qu'en l'espèce, l'avis prévu par l'article R 123-11 a été affiché à l'intérieur et à l'extérieur de la mairie ; que, compte tenu de la localisation de la commune de Saint-Philibert et de la taille de celle-ci, cet affichage a été suffisant ;

Considérant qu'aux termes de l'article R123-17 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération attaquée : "Le rapport de présentation 2- Analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en oeuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur présentation et leur mise en valeur ; 4- Justifie que les dispositions du plan d'occupation des sols sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme " ; que le rapport de présentation du plan d'occupation des sols révisé, comportait, en l'espèce, des indications suffisantes sur l'état initial du site et de l'environnement et sur les incidences de la mise en oeuvre du plan sur leur évolution ; que, si le rapport n'interdisait pas explicitement les constructions dans la "bande littorale de cent mètres", il procédait à un rappel suffisant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, qui édicte cette interdiction ;

Sur la légalité interne de la délibération attaquée :

En ce qui concerne le classement en zone NDa du terrain dit "Larmor" en zone NDa dont Mme de LA ROCHEFOUCAULD et Mme GUIOLLET sont propriétaires indivis :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et, notamment, du rapport de présentation du plan d'occupation des sols révisé, que la commune de Saint-Philibert a entendu classer ce terrain en zone NDa sur le fondement, non des dispositions de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, ainsi que l'a relevé à juste titre le tribunal administratif, mais sur celles du 2 : d) de l'article R 123-18 du même code ; qu'en procédant ainsi, la commune n'a pas commis d'erreur de droit ;

Considérant que le fait que le plan d'occupation des sols révisé comporte une réduction globale des terrains classés en zone constructible est sans influence sur la légalité de classement en zone NDa du terrain "Larmor" ;

Considérant que la commune n'était pas tenue de faire mention, dans le plan d'occupation des sols révisé, des motifs de ce classement ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des photographies produites, que le terrain "Larmor", d'environ quatre hectares, est constitué de terres humides, marais et roselières ; que, ni le fait que ces terres ont provisoirement fait office, dans le passé, de bassin de lagunage, dans l'attente de l'établissement d'un réseau communal d'assainissement, ni le fait qu'elles sont bordées, au sud et à l'ouest, par des zones urbanisées ne sont de nature à leur ôter le caractère de zones naturelles ; qu'elles s'intègrent, au contraire, dans un ensemble de terrains protégés en direction des bords de la rivière de Saint Philibert, formant, ainsi, une importante coupure dans l'urbanisation ;

Considérant que le fait, à le supposer établi, que le terrain "Larmor" n'aurait pas vocation à servir de bassin de lagunage, est sans influence sur la légalité du classement dont il a fait l'objet ; que l'administration n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en incluant ce terrain, qui faisait antérieurement partie du secteur NDb de la zone ND, dans le secteur NDa de la même zone ;

Considérant que le moyen tiré de ce que, en opérant le classement contesté, la commune de Saint-Philibert aurait entendu se soustraire à l'obligation de remettre dans son état initial le terrain "Larmor", naguère utilisé, ainsi qu'il a été dit, comme bassin de lagunage, et commis ainsi un détournement de pouvoir, doit être écarté, dès lors qu'il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à supposer même qu'une

telle obligation ait pesé sur la commune, celle-ci se serait fondée sur des considérations étrangères à l'intérêt général pour classer le terrain concerné en zone NDa ;

En ce qui concerne le classement en zone NAb du terrain de "Kernevest" :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'opération de construction envisagée à proximité du hameau de Kernevest comporte la construction d'un établissement hôtelier ; que la surface hors oeuvre nette de l'ensemble des constructions est de 3 600 m, sur trois étages, sur une superficie totale de 32 000 m ; que cette opération, localisée en continuité du hameau ancien de Kernevest, doit être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation, au sens des dispositions du II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, contrairement à ce qui est soutenu, ces dispositions ne subordonnent pas l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage à l'établissement d'un schéma directeur, d'un schéma d'aménagement régional ou d'un schéma de mise en valeur de la mer, mais se bornent à exiger que cette extension soit conforme à de tels schémas, lorsqu'ils existent ; qu'au surplus, l'extension envisagée est suffisamment justifiée et motivée dans le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Philibert ;

Considérant que les moyens tirés des conditions d'aliénation d'un chemin communal, de l'irrégularité de la décision de mise à l'enquête publique d'un projet d'accès au futur complexe hôtelier et de ce que le permis de construire aurait été délivré pour l'édification d'une résidence de tourisme, et non d'un complexe hôtelier, sont sans influence sur la légalité du classement du terrain de "Kernevest" ; qu'est de même inopérant le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L 146-7, deuxième alinéa, du code de l'urbanisme aux termes duquel "les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage", dès lors que la voie dont la construction est envisagée n'est pas une route de transit ;

Considérant, enfin, que le moyen tiré de la violation de l'article L 146-2 du même code n'est assorti d'aucune précision permettant d'en apprécier le bien fondé ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que Mmes de LA ROCHEFOUCAULD et GUIOLLET ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande ;

Considérant que les dispositions de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 font obstacle à ce que la commune de Saint Philibert, qui n'est pas la partie perdante, dans la présente instance, soit condamnée à payer à Mmes de LA ROCHEFOUCAULD et GUIOLLET la somme qu'elles demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de condamner celles-ci à payer à la commune de Saint Philibert une somme de 2 000 F, au titre de l'article 75-I précité ;

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.