

## TEXTE INTÉGRAL

Rejet

Recours : excès de pouvoir

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SCI " Pointe de la brebis " et la SCI " Etang de la Garde " ont demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler la délibération adoptée le 20 février 2014 par le conseil municipal de la commune de La Richardais (Ille et Vilaine) portant approbation du plan local d'urbanisme communal, ou, subsidiairement, en tant qu'elle comporte le classement des parcelles dont elles sont respectivement propriétaires en secteur Nptl, d'une part, et Npa, d'autre part.

Par un jugement n°1403876 du 24 mai 2017, le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 25 juillet 2017 et le 22 juillet 2018, la SCI " Pointe de la brebis " et la SCI " Etang de la Garde ", représentées par MeA, demandent à la cour :

1°) d'annuler ou d'infirmier ce jugement du 24 mai 2017 ;

2°) d'annuler la délibération contestée, à titre principal, ou, à titre subsidiaire, en tant que le plan local d'urbanisme classe les parcelles cadastrées section AD n° 15 et AI n° 148 en zone Nplt et Npa ;

3°) de mettre à la charge de la commune de La Richardais une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- c'est à tort que les premiers juges ont écarté le moyen d'annulation tiré de l'insuffisance du rapport de présentation en ce qui concerne la justification des classements litigieux ;
- cette insuffisance a été soulignée par le commissaire-enquêteur dans son rapport ;
- les circonstances de fait mentionnées dans le rapport de présentation ne sont pas conformes à la réalité ;
- la spécificité de la parcelle AD 15 n'a pas été prise en compte alors qu'elle aurait dû l'être ;
- le déclassement de la parcelle AI 148 de zone UEc vers Npa n'est pas justifié ;
- le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur sont insuffisamment précis et dépourvus de motivation personnelle ;
- la procédure suivie a été irrégulière en ce que, au stade du projet soumis à enquête publique, le classement de la parcelle AI 148 demeurait encore inconnu ;
- un changement de classement en cours de procédure revêt un caractère substantiel ;
- le classement en zone Nplt de la parcelle AD 15 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le terre-plein correspondant est de manière perpétuelle destiné à un usage en tant que chantier naval par l'effet de l'acte de concession du 12 janvier 1984 ;
- la commune de La Richardais a autorisé en 2009 des travaux d'aménagement du terrain afin de relancer cette activité ;
- le terrain est totalement dépourvu d'intérêt sur le plan écologique ;
- le classement en zone Npa de la parcelle AI 148 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le terrain correspondant se situe en continuité de l'urbanisation existante ;

- il est dépourvu de tout intérêt paysager et environnemental ;
- le maintien en zone UE était possible moyennant l'édition de prescriptions ;
- la délibération adoptée est illégale dès lors que les conseillers municipaux n'ont pas reçu de note explicative de synthèse lors de leur convocation à la séance du conseil municipal ;

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 février 2018, la commune de La Richardais, représentée par MeD, conclut au rejet de la demande des requérantes et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à leur charge au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune fait valoir qu'aucun des moyens d'annulation soulevés par les requérantes n'est fondé.

Les parties ont été informées le 10 septembre 2018, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que l'arrêt était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'inopérance des moyens d'annulation tirés de la méconnaissance des dispositions du PLU communal en raison de l'existence d'un schéma de cohérence territoriale mettant en oeuvre les dispositions de la loi dite littorale.

Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2018, la commune de La Richardais a présenté des observations en réponse à la communication de ce moyen d'ordre public.

Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2018, la SCI Pointe de la brebis et autre ont présenté des observations en réponse à la communication de ce moyen d'ordre public.

Un mémoire présenté pour la SCI Pointe de la brebis a été enregistré le 15 octobre 2018.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- 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 publique :

- le rapport de M. Mony,
- les conclusions de M. Sacher, rapporteur public,
- et les observations de MeA, représentant la SCI " Pointe de la brebis " et la SCI " Etang de la Barre ", et de MeC, substituant MeD, représentant la commune de la Richardais.

Considérant ce qui suit :

1. Le conseil municipal de la commune de La Richardais a approuvé le 20 février 2014 la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme communal. La SCI " Pointe de la Brebis " et la SCI " Etang de la Garde " ont contesté la légalité de cette délibération. Elles relèvent appel du jugement en date du 24 mai 2017 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté leur demande.

Sur les conclusions en annulation :

2. Les requérants soutiennent, en premier lieu, que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme litigieux est insuffisant à défaut de rappeler que la commune de La Richardais, jusqu'à un passé récent, se caractérisait par la présence sur son territoire de plusieurs chantiers navals situés au bord de la Rance, alors même que la parcelle AD 15, dont la SCI " Pointe de la brebis " est propriétaire, était elle-même précédemment classée par le plan d'occupation des sols en zone 1 NAPc dans la perspective d'une remise en activité d'un de ces chantiers et dès lors qu'il n'apporte aucune justification au changement de destination de cette partie de la commune, désormais classée en zone Nplt, correspondant à une zone naturelle de protection du littoral terrestre.

3. Toutefois, les différents objets fixés au rapport de présentation d'un plan local d'urbanisme par l'article R. 123-2 alors applicable du code de l'urbanisme n'imposaient nullement à la commune de reprendre de manière exhaustive l'historique des chantiers navals sur son territoire, ni de justifier, parcelle par parcelle, les différents changements prévus en matière d'utilisation et d'occupation du sol. De plus, il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation n'omet pas de faire état de cet

aspect particulier du passé de la commune, et que, s'agissant des évolutions souhaitées par les auteurs du document local d'urbanisme, ce document fait état, avec une précision suffisante, des différents motifs les ayant conduit à protéger davantage la zone littorale constituée par les berges de la Rance.

4. S'agissant de la parcelle IA 148 précédemment classée en zone UEc et désormais classée en zone Npa, zone naturelle reconnue ou sensible strictement protégée, le rapport de présentation n'avait pas davantage à expliquer les raisons particulières d'un tel changement, celles-ci étant à trouver, comme cela ressort du dossier, dans les explications générales que comporte le document en ce qui concerne l'identification des différentes zones de protection à prévoir dans le nouveau document local d'urbanisme.

5. En deuxième lieu, il ne ressort pas des pièces du dossier que le rapport, l'avis et les conclusions rendus par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique ayant précédé l'approbation du plan local d'urbanisme aient été rendus en méconnaissance des dispositions des articles R. 123-19 et L. 123-15 du code de l'urbanisme. Le commissaire-enquêteur n'a pas, en particulier, à répondre de manière exhaustive et détaillée à chacune des observations émises par le public lors de l'enquête dans son avis et ses conclusions. Il ressort en outre des pièces du dossier que, s'agissant des classements critiqués, le rapport rendu par le commissaire-enquêteur fait état des observations de M.B, gérant des sociétés requérantes, ainsi que de son propre avis défavorable, lequel indique les raisons l'ayant motivé. Il ressort également des pièces du dossier que le commissaire-enquêteur a, au final, exprimé un avis personnel et argumenté, dont il n'est nullement établi qu'il n'ait pas été rendu en toute indépendance et impartialité. Le moyen tiré de l'irrégularité de l'enquête publique en raison des insuffisances du rapport, de l'avis et des conclusions du commissaire-enquêteur ne peut ainsi qu'être écarté.

6. En troisième lieu, la circonstance, à la supposer même avérée, que le document graphique faisant apparaître le nouveau zonage du projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique n'ait pas précisé le type de zonage dont a fait l'objet la parcelle AI 148 appartenant à la SCI " Etang de la Garde " ne saurait constituer, eu égard à la très faible superficie de cette parcelle, un vice substantiel de nature à

justifier une seconde enquête publique. Il ressort en outre des pièces du dossier que le gérant de la SCI était parfaitement informé, ainsi qu'en attestent ses observations adressées au commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique, du projet de classement de cette parcelle en zone Npb et que son principal grief tenait alors, non pas à ce classement dans un type particulier d'espace naturel, mais uniquement dans le fait que la parcelle n'était plus classée en zone UEc. La circonstance que la parcelle ait finalement été classée en zone Npa ne peut être regardée comme révélant un vice de nature à avoir privé les requérantes d'une garantie ou d'avoir exercé une influence sur le sens du classement finalement retenu.

7. En quatrième lieu, il ressort des pièces du dossier que la parcelle IAD 15, qui est située en bordure de la Rance, est aujourd'hui dépourvue de toute construction et rendue à l'état de friche progressivement gagnée par la végétation. Elle se situe également dans un environnement pouvant être qualifié de remarquable, au contact du site inscrit de l'Anse dite des Grandes Rivières, à proximité à la fois de la ZNIEFF de type 1 de l'Anse des Grandes Rivières, de la ZNIEFF de type 2 de l'Estuaire de la Rance et de la zone Natura 2000 " Estuaire de la Rance ", dans une coupure d'urbanisation de la commune. La circonstance relevée par les requérantes que le terrain correspondant a été par le passé exondé à la suite de travaux d'endigage réalisés dans le cadre d'une concession, et que la commune avait autorisé, en 2009, la réalisation de travaux destinés au redémarrage d'une telle activité ne sauraient, en tout état de cause, avoir pour effet de maintenir de manière perpétuelle la vocation du terrain à accueillir une activité de type chantier naval. Il en va de même s'agissant du fait que demeurent sur place différents vestiges, au demeurant peu importants, de type " slipway ", cette circonstance ne pouvant occulter l'intérêt pour la commune de protéger son territoire non encore urbanisé situé en secteur littoral. C'est ainsi sans entacher leur décision d'une erreur manifeste d'appréciation que les auteurs du document local d'urbanisme ont pu classer la parcelle AD 15 en zone Nplt correspondant aux espaces remarquables du littoral terrestre.

8. En cinquième lieu, il ressort des pièces du dossier que la parcelle AI 148 est également dépourvue de toute construction, et se situe, quoi qu'à peu de distance d'un secteur urbanisé, dans un environnement

naturel et humide, à proximité immédiate de l'étang de la Garde, dans lequel se déverse le ruisseau de l'Étanchet et en bordure du ruisseau servant d'exutoire à ce dernier, ce secteur étant identifié en tant que zone humide. Ces caractéristiques particulières justifiaient à elles seules un classement protecteur de type N. Compte tenu des enjeux particuliers rappelés par le rapport de présentation concernant la protection du réseau hydrographique et des paysages d'eau douce, ainsi que la préservation d'une continuité jusqu'à la Rance toute proche et de la trame verte et bleue englobant le secteur, le classement en zone Npa correspondant à un secteur naturel protégé constitué soit d'un paysage sensible soit d'éléments écologiques reconnus de la parcelle AI 148 n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

9. En dernier lieu, si les requérants soutiennent que la délibération adoptée le 20 février 2014 l'a été dans des conditions irrégulières, faute pour les conseillers municipaux de la commune d'avoir été destinataires préalablement à la séance d'une note explicative de synthèse relative à l'adoption du plan local d'urbanisme, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, la transmission d'une telle note de synthèse aux conseillers municipaux n'est nullement requise pour les communes comptant moins de 3 500 habitants, ce qui est le cas de la commune de La Richardais.

10. Il résulte de ce qui précède que la SCI " Pointe de la brebis " et la SCI " Etang de la Garde " 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.

Sur les frais liés au litige :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de la Richardais, qui n'est pas la partie perdante dans la présente affaire, verse aux requérantes la somme que celles-ci réclament au titre des frais exposés par elles non compris dans les dépens. Il y a en revanche lieu de mettre à la charge de la SCI " Pointe de la Brebis " et de la SCI " Etang de la Garde ", au même titre, 2 000 euros au profit de la commune de La Richardais.

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la SCI " Pointe de la brebis " et de la SCI " Etang de la Garde " est rejetée.

Article 2 : La SCI " Pointe de la brebis " et la SCI " Etang de la Garde " verseront 2 000 euros à la commune de La Richardais au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la SCI " Pointe de la brebis ", à la SCI " Etang de la Garde " et à la commune de la Richardais.

Délibéré après l'audience du 19 octobre 2018, où siégeaient :

- M. Dussuet, président,
- M. Degommier, président-assesseur,
- M. Mony, premier conseiller,

Lu en audience publique, le 12 novembre 2018.

Le rapporteur,

A. MONYLe président,

J-P. DUSSUET

Le greffier,

C. POPSE

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en ce qui le concerne, et à tous huissiers 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.

**Composition de la juridiction : M. DUSSUET, M. SACHER, M. Arnaud  
MONY, BOUSQUET**

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.