



Références

CAA de BORDEAUX

N° 16BX03654

Inédit au recueil Lebon

1ère chambre - formation à 3

Mme GIRAULT, président
M. Jean-Claude PAUZIÈS, rapporteur
M. NORMAND, rapporteur public
SCP PIELBERG KOLENC, avocat

lecture du jeudi 24 mai 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. E...D...a demandé au tribunal administratif de Poitiers d'annuler la délibération du 28 novembre 2013 par laquelle le conseil municipal de Corme-Ecluse a approuvé son plan local d'urbanisme.

Par un jugement n° 1400252 du 21 septembre 2016, le tribunal administratif de Poitiers a annulé la délibération du 28 novembre 2013.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 18 novembre 2016 et le 29 janvier 2018, la commune de Corme-Ecluse, représentée par la SCP C...-Kolenc, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Poitiers du 21 septembre 2016 et de rejeter la demande de M. D...;

2°) de mettre à la charge de M. D...une somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- c'est à tort que les premiers juges ont annulé la délibération du 28 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme en retenant le moyen tiré de ce que la délibération du 22 janvier 2009 prescrivant l'élaboration de ce plan aurait été adoptée en méconnaissance des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme faite pour le conseil municipal d'avoir défini les objectifs poursuivis ; il résulte de l'article L.600-1 du code de l'urbanisme qu'un tel moyen, qui ne relève pas du fond mais de la procédure, dès lors qu'il a trait à l'insuffisante motivation d'une délibération, ne pouvait être invoqué plus de 6 mois après l'entrée en vigueur de la délibération du 22 janvier 2009 ;
- de même, le moyen tiré de la méconnaissance par la délibération du 22 janvier 2009 des articles L. 123-6 ainsi que des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme et de l'insuffisante information des personnes publiques associées et du public n'est pas fondé pour les mêmes raisons ;
- le moyen tiré de l'illégalité de la délibération prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme, notamment pour avoir méconnu les dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, est un moyen inopérant à l'occasion d'une contestation de la délibération approuvant la révision du plan local d'urbanisme considéré ; désormais ce moyen ne peut plus être invoqué à l'appui d'un recours dirigé contre la délibération approuvant cette élaboration ou cette révision.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 décembre 2017,
M. E...D...conclut au rejet de la requête et à ce que la cour mette à la charge de la commune de Corme-Ecluse une somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative.

Il soutient que :

- la délibération prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- l'obligation de préciser les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme concerne le contenu même de la délibération prescrivant cette révision, et ne constitue pas une règle de forme ou de procédure de cette délibération, au sens de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ; le moyen tiré du non-respect de cette obligation n'est donc pas au nombre de ceux qui ne peuvent être invoqués après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de la prise d'effet de la délibération prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
- des mentions excessivement générales et sans réelle consistance ne permettent pas de regarder le conseil municipal comme ayant délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs de la politique communale en matière d'urbanisme ; les indications figurant dans la délibération du 22 janvier 2009 ne comprennent aucune précision relative au contexte local, aux choix d'urbanisme et ne peuvent ainsi être regardées comme satisfaisant l'obligation de délibérer sur les objectifs poursuivis ; ce vice a nécessairement exercé une influence sur le contenu du plan local d'urbanisme adopté et a privé tant le public que les personnes publiques associées d'une garantie ;
- le moyen tiré de ce que la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme a été prise en méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ne peut être regardé comme un moyen de procédure invoqué par voie d'exception à l'encontre de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et se voir ainsi opposer l'irrecevabilité prévue par les dispositions de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ; il en est de même pour le moyen tiré de ce que la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme a été prise en méconnaissance des dispositions prévues par les articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Par ordonnance du 5 décembre 2017, la clôture d'instruction a été fixée au 6 février 2018 à 12 heures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- 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 publique :

- le rapport de M. Jean-Claude Pauziès ;
- les conclusions de M. Nicolas Normand, rapporteur public ;
- et les observations de MeC..., représentant la commune de Corme Ecluse et de MeA..., représentant M.D.par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 22 janvier 2009, le conseil municipal de la commune de Corme-Ecluse (Charente-Maritime), laquelle était couverte depuis 2004 par une carte communale, a adopté une délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation. Le 7 mars 2013, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Le projet arrêté a été soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 27 août au 1er octobre 2013. Le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme par une délibération du 28 novembre 2013. La commune de Corme-Ecluse relève appel du jugement rendu le 21 septembre 2016 par lequel le tribunal administratif de Poitiers a annulé cette délibération du 28 novembre 2013 à la demande de M.D.par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé

Sur le bien fondé du jugement :

2. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : " Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier. " Pour l'application de ces dispositions, il appartient au juge d'appel, lorsque le tribunal administratif a prononcé l'annulation d'un acte intervenu en matière d'urbanisme en retenant plusieurs moyens, de se prononcer sur le bien-fondé des différents motifs d'annulation retenus au soutien de leur

décision par les premiers juges, dès lors que ceux-ci sont contestés devant lui, et d'apprécier si l'un au moins de ces motifs justifie la solution d'annulation. Dans ce cas, le juge d'appel n'a pas à examiner les autres moyens de première instance. Dans le cas où il estime en revanche qu'aucun des moyens retenus par le tribunal administratif n'est fondé, le juge d'appel, saisi par l'effet dévolutif des autres moyens de première instance, examine ces moyens. Il lui appartient de les écarter si aucun d'entre eux n'est fondé et, à l'inverse, de se prononcer, si un ou plusieurs d'entre eux lui paraissent fondés, sur l'ensemble de ceux qu'il estime de nature à confirmer, par d'autres motifs, l'annulation prononcée par les premiers juges.

3. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme : " (...) Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. (...) " L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable, disposait que : " I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme / (...) " Il est précisé au cinquième alinéa du I du même article, applicable au présent litige, que : " Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. "

4. Il résulte de ces dispositions que l'adoption ou la révision du plan local d'urbanisme doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation, délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme et, d'autre part, sur les modalités de la concertation. Si cette délibération est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme. Ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme précité, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme demeurent, par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé

5. Pour annuler la délibération du 28 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Corme-Ecluse, les premiers juges ont retenu que la délibération du 22 janvier 2009 était formulée en termes très généraux, ne comportait aucun choix d'urbanisme particulier à la commune et ne permettait donc pas d'établir que le conseil municipal avait délibéré sur les objectifs poursuivis par le plan local d'urbanisme. Le tribunal a également retenu qu'en raison de l'insuffisance de la délibération du 22 janvier 2009 sur ce point, les autorités visées par les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme n'ont pas été informées des objectifs de cette élaboration. Toutefois, le moyen tiré de l'illégalité de cette délibération ne peut être utilement invoqué à l'occasion du recours contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme.

6. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable : " Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 : a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation (...) " Aux termes de l'article R. 123-25 du même code, dans sa version applicable : " Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (...) "

7. Pour annuler la délibération du 28 novembre 2013, le tribunal a également retenu le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées en relevant que si la délibération du 22 janvier 2009 a bien été affichée et publiée, cet affichage et cette publication n'ont pas permis d'assurer une information suffisante du public dès lors que la délibération ne mentionnait pas les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, et d'une part, les dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme sont relatives au caractère exécutoire de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et les conditions de sa publication sont sans influence sur sa légalité. D'autre part, les dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme visent seulement à permettre aux administrés de savoir qu'une commune s'est engagée dans la procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme et n'imposent pas de mentionner dans l'affichage les objectifs de l'élaboration ou les modalités de la concertation.

8. Il résulte de ce qui précède que c'est à tort que, pour annuler la délibération du 28 novembre 2013

approuvant le plan local d'urbanisme de Corme-Ecluse, les premiers juges se sont fondés sur les moyens tirés, par voie d'exception, de ce que la délibération du 22 janvier 2009 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme était illégale pour avoir insuffisamment défini les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme, ce qui n'avait pas permis une information utile des personnes publiques associées et du public.

9. Il appartient à la cour, saisie de l'ensemble du litige par la voie de l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M. D...devant le tribunal administratif.

En ce qui concerne la concertation :

10. Ainsi qu'il a été dit au point 4, si la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme. Par suite, M. D...ne pouvait utilement soutenir que l'absence de fixation des objectifs aurait fait obstacle à toute réelle concertation, alors que l'application des modalités de concertation prévues par le conseil municipal n'est nullement contestée. Par ailleurs, contrairement à ce qu'il affirmait, le bilan de la concertation présenté au conseil municipal le 7 mars 2013 était complet et effectif, et faisait mention d'une exposition tenue du 17 décembre 2012 au 31 janvier 2013, qui doit être regardée comme répondant à l'affichage prévu en mairie des travaux du bureau d'études.

En ce qui concerne le défaut de caractère exécutoire de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme :

11. Il ressort de la délibération du 22 janvier 2009 qu'elle a été reçue en sous-préfecture de Saintes le 23 février 2009, et qu'elle avait prévu son affichage en mairie pendant un mois et sa publication dans un journal local. Le maire a certifié l'affichage le 24 septembre 2015, et la date de ce certificat n'est pas de nature à en remettre en cause la valeur, alors que l'absence d'affichage n'est nullement établie. Par ailleurs, il produit en appel la publicité dans le journal Sud Ouest, parue le 21 mars 2009. Par suite, l'intimé n'est en tout état de cause pas fondé à soutenir que cette délibération ne serait pas devenue exécutoire.

En ce qui concerne l'absence de notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme aux personnes publiques :

12. M. D...se bornait à indiquer " qu'il appartiendra à la commune de justifier que la délibération du 22 janvier 2009 qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme a bien été notifiée à l'ensemble des personnes publiques mentionnées à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ". La commune fait valoir qu'elle a adressé un courrier à l'ensemble des personnes publiques associées les informant de l'adoption de la délibération du 22 janvier 2009, et elle produit des réponses à ces courriers. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a analysé dans son rapport les avis reçus par la commune avant enquête publique. Compte tenu de ces éléments, aucune méconnaissance des dispositions précitées n'est caractérisée.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme :

13. Aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme : " Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire (par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé) / Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. (par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé) " Il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport d'enquête publique que le commissaire enquêteur a demandé au maire de la commune de produire les avis de l'Etat et des personnes publiques associées sur le projet arrêté, qu'il a fait joindre au dossier de l'enquête, et que le commissaire enquêteur a repris et analysé chacun des avis émis par les personnes consultées. Par suite, et alors que M. D...ne produit aucun élément de nature à mettre en doute ces indications, le moyen tiré de ce que les avis des personnes publiques n'auraient pas été joints au dossier d'enquête publique en méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme ne peut qu'être écarté.

14. Par ailleurs, si M. D...soutenait que " l'avis rendu le 7 mai 2012 par l'Institut national de l'origine et de la qualité n'était ni visé ni analysé dans le rapport d'enquête publique, il ressort de cet avis que la commune a consulté l'Institut national de l'origine et de la qualité sur le projet d'aménagement et de développement durable et que cet organisme a indiqué qu'il n'avait aucune remarque à formuler à l'encontre de ce projet. Ainsi, et alors que M. D... n'établissait pas, ni même n'alléguait, que le plan local d'urbanisme en litige aurait entraîné une réduction des espaces agricoles concernés par les zones d'appellation d'origine, la circonstance que cet avis n'aurait pas été visé et analysé dans le rapport d'enquête publique n'a pas eu pour effet de nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées par l'élaboration du plan local d'urbanisme et de les priver d'une garantie et n'a pas eu non plus d'influence sur le sens de la délibération attaquée.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales :

15. Aux termes de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales : " Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires. "

Il résulte de ces dispositions que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération d'un conseiller municipal intéressé à l'affaire qui fait l'objet de cette délibération, c'est -à- dire y ayant un intérêt qui ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune, est de nature à entraîner l'illégalité. De même, sa participation aux travaux préparatoires et aux débats précédant l'adoption d'une telle délibération est susceptible de vicier sa légalité, alors même que cette participation préalable ne serait pas suivie d'une participation à son vote, si le conseiller municipal intéressé a été en mesure d'exercer une influence sur la délibération. Cependant, s'agissant d'une délibération déterminant des prévisions et règles d'urbanisme applicables dans l'ensemble d'une commune, la circonstance qu'un conseiller municipal intéressé au classement d'une parcelle ait participé aux travaux préparatoires et aux débats précédant son adoption ou à son vote n'est de nature à entraîner son illégalité que s'il ressort des pièces du dossier que, du fait de l'influence que ce conseiller a exercée, la délibération prend en compte son intérêt personnel.

16. M. D...soutenait que Mme B..., membre du conseil municipal, est propriétaire des parcelles n° 232, 1010a et 1010b et que la parcelle 1010a, classée dans le projet soumis à enquête en zone agricole a été finalement classée en zone UB. Il ajoute que Mme B... a participé à la réunion du conseil municipal au cours de laquelle le plan local d'urbanisme a été approuvé, a pris part au vote, et que compte tenu des conditions d'adoption de la délibération litigieuse, elle a nécessairement eu une influence sur le sens de la délibération.

17. Toutefois, la seule circonstance que Mme B...ait participé à la délibération adoptant le plan local d'urbanisme, qui classe en zone constructible une parcelle dont elle est propriétaire, n'est pas de nature à entraîner, par elle-même, l'illégalité de cette délibération. Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet d'attester de l'influence qu'elle aurait exercée pour que la délibération approuvant le document d'urbanisme prenne en compte son intérêt personnel, alors que la modification qu'elle avait demandée pendant l'enquête a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur. Enfin, la circonstance que la délibération n'a pas été adoptée à l'unanimité des membres du conseil municipal ne suffit pas à démontrer que Mme B...ait eu une influence sur le sens de la délibération attaquée. Par suite, le moyen ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne les modifications après l'enquête publique :

18. Aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme alors en vigueur : " Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6. (...) " Il résulte de ces dispositions que le projet de plan ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête. Doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations du commissaire-enquêteur, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.

19. M. D...faisait valoir en premier lieu que le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 7 mars 2013 diffère de celui mis à l'enquête dès lors que la liste des servitudes annexées au plan arrêté n'est pas la même que celle annexée au plan approuvé. Il ressort toutefois des pièces du dossier que d'une part la mise à jour des références des textes applicables aux servitudes ne constitue pas une modification du plan mais une précision utile à l'information du public, et que d'autre part la disparition du captage d'eau de Pompière P1 et P2 résulte de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ayant recommandé page 16 de son rapport de supprimer les références à ce captage.

20. En deuxième lieu, M. D...soutenait qu'une modification survenue après l'enquête publique relative à l'agrandissement du tracé de la zone AH ne correspond pas à sa demande, laquelle portait sur l'agrandissement de la zone Ah sur la parcelle 659 afin de lui permettre de réaliser un assainissement individuel, et qui avait pourtant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur. De même, la modification du tracé d'un espace vert sur la parcelle 189 ne correspondrait pas à la demande du propriétaire. Toutefois, et d'une part, M. D...se borne à mentionner ces modifications apportées au projet, sans préciser et expliquer en quoi elles seraient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet. D'autre part, l'avis émis par le commissaire enquêteur au terme de l'enquête publique ne s'impose pas au conseil municipal appelé à approuver le plan local d'urbanisme.

21. En troisième lieu, M. D...soutenait sans apporter la moindre démonstration à l'appui de ce moyen que les modifications ayant été apportées aux orientations d'aménagement et de programmation entre le moment où elles ont été arrêtées et celui où elles ont été approuvées ne résulteraient pas de l'enquête publique. Toutefois, ce moyen n'est pas assorti de précisions suffisantes pour permettre d'en apprécier le bien fondé et doit donc être écarté.

En ce qui concerne le classement des parcelles de M.D... :

22. Aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur : " Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à

urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. / A ce titre, le règlement peut : / (...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé) Selon l'article R. 123-5 du même code alors en vigueur : " 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. "

23. Pour contester le classement de la partie arrière de sa parcelle cadastrée section ZP n° 189, qui constitue le jardin de sa maison d'habitation, en espace vert à protéger, M. D... soutenait en premier lieu que ce classement revient à créer une " servitude générale et absolue d'inconstructibilité " sur un terrain pourtant implanté en zone urbaine. Toutefois, le règlement du plan local d'urbanisme n'édicte pas une telle interdiction de construire dès lors qu'est autorisée dans la zone UB la construction de bâtiments annexes à la construction principale.

24. M. D...soutenait en deuxième lieu que le jardin ne serait pas visible depuis la voie publique et qu'il ne peut être considéré comme une zone tampon entre la zone urbaine et la zone agricole. Toutefois et d'une part, il ressort des pièces du dossier que le terrain de l'intimé, pour sa partie faisant l'objet d'un classement en espace vert protégé, est bien situé entre un espace urbanisé correspondant à la partie extérieure du centre bourg de la commune et une vaste zone agricole. D'autre part, la circonstance, à la supposer établie, que le jardin de M. D... ne soit pas visible depuis la voie publique n'est pas de nature à empêcher sa protection au titre des espaces verts mentionnés par les dispositions du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

25. En troisième lieu, les auteurs du plan local d'urbanisme ont précisé dans le projet d'aménagement et de développement durable qu'ils entendaient maintenir et le cas échéant créer des espaces verts destinés à préserver la qualité environnementale des espaces bâtis, notamment en protégeant " les jardins qui participent à la qualité visuelle du village et au cadre de vie agréables. " La protection de la parcelle en litige comme " espace vert à préserver " répond ainsi au parti d'aménagement retenu. Dans ces conditions, en identifiant la parcelle ZP n° 189 comme " espace vert à préserver ", les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont pas commis d'erreur manifeste d'appréciation.

26. En quatrième lieu, si M. D...soutenait que l'agrandissement du zonage Ah préconisé par la commissaire enquêteur n'a pas concerné la parcelle ZP n° 658 lui appartenant, il ressort des pièces produites au dossier que la zone Ah dans laquelle est comprise la parcelle ZP n° 658 a été déplacée vers le sud dans le plan local d'urbanisme approuvé.

27. Enfin, M. D...soutenait que l'immeuble situé sur la parcelle ZP n° 658 ne pouvait pas faire l'objet d'un classement comme immeuble à protéger au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Si la commune fait valoir que l'immeuble de M. D... comporte un escalier extérieur sur le côté qui est typique d'un village agricole de la région et qu'elle souhaitait le protéger au motif que " la typologie originelle du bâtiment n'a pas été trop altérée par l'ajout de constructions ou de travaux qui l'auraient défiguré ", il ressort des photographies versées au dossier que cet escalier sans garde-corps, en mauvais état, n'apparaît pas de nature à justifier le classement de l'architecture de cette maison, par ailleurs sans intérêt particulier. Dans ces conditions, M. D...est fondé à soutenir que ce classement est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

28. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Corme-Ecluse est fondée à demander l'annulation du jugement attaqué en tant qu'il a annulé dans son ensemble la délibération du 28 novembre 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé son plan local d'urbanisme et que M. D...est seulement fondé à demander l'annulation de cette délibération en tant qu'elle a classé l'immeuble situé sur la parcelle ZP n° 658 comme immeuble à protéger.

Sur les frais exposés par les parties au litige :

29. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Poitiers du 21 septembre 2016 est annulé.

Article 2 : La délibération du 28 novembre 2013 est annulée en tant seulement qu'elle a classé la parcelle ZP n° 658 comme immeuble à protéger.

Article 3 : Le surplus des conclusions d'appel des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Corme-Ecluse et à M. E...D.par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé

Délibéré après l'audience du 26 avril 2018 à laquelle siégeaient :

Mme Catherine Girault, président,
M. Jean-Claude Pauziès, président-assesseur,
Mme Cécile Cabanne, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 24 mai 2018.

Le rapporteur,
Jean-Claude PAUZIÈS Le président,
Catherine GIRAULT
Le greffier,
Virginie MARTY

La République mande et ordonne au préfet de Charente-Maritime 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 du présent arrêt.

4

No 16BX03654

Analyse

Abstrats : 68-01-01 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d'occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU).