

N° 0705359

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET
LA PROMOTION DE LA COTE DES
LEGENDES

Mme Allex
Rapporteur

M. Bernard
Rapporteur public

Audience du 7 avril 2011
Lecture du 12 mai 2011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Rennes

(1 ère chambre)

Vu la requête, enregistrée le 11 décembre 2007, présentée par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, dont le siège est 1 route de Guilvit à Porspoder (29840) ;

L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES demande au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 16 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de Landunvez a approuvé le plan local d'urbanisme ;
- de mettre à la charge de la commune de Landunvez la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 mai 2009, présenté pour la commune de Landunvez, représentée par son maire en exercice, par Me Gourvenec, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 6 juin 2009, présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 31 août 2009, présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 27 octobre 2010, présenté pour la commune de Landunvez, qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire enregistré le 23 décembre 2010 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures et par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire enregistré le 15 janvier 2011 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu l'ordonnance en date du 25 janvier 2011 fixant la clôture d'instruction au 1^{er} mars 2011, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire enregistré le 28 janvier 2011 présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire enregistré le 1^{er} mars 2011 présenté pour la commune de Landunvez qui confirme ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire enregistré le 31 mars 2011 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 7 avril 2011 :

- le rapport de Mme Alex ;

- les observations de :

- M. Le Berre, pour l'association requérante,
- Me Gourvennec pour la commune de Landunvez ;

- et les conclusions de M. Bernard, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée aux parties ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Landunvez :

Considérant qu'aux termes de l'article 2 de ses statuts l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES a pour but de : « - sauvegarder le patrimoine naturel de la côte des légendes -participer, dans le même souci de protection de la nature et de l'habitat, à la mise en valeur des possibilités touristiques des communes côtières et limitrophes par tous les moyens légaux jugés utiles. » ; que si la commune fait valoir que la côte des Légendes ne correspond à aucune réalité administrative, il n'est pas contesté que cette appellation recouvre des communes de la côte Nord du Finistère, dont la commune de Landunvez fait partie ; qu'eu égard à son objet social ainsi défini, l'association justifie d'un intérêt de nature à lui donner qualité pour agir contre la délibération du 16 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de la commune de Landunvez a approuvé le plan local d'urbanisme ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable : « (...) Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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, ils peuvent : (...) 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée; » ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable prévoit parmi les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement la protection des vallées et de leurs zones humides ; qu'il mentionne comme objectifs et moyens de cette protection « l'interdiction de la construction, des affouillements, exhaussements et drainage dans les vallées et les vallons (sauf exceptions, comme par exemple les bassins de rétention des eaux pluviales » ; que le règlement définit la zone Nv comme couvrant les vallons et vallées à protéger ; qu'aux termes de l'article N.1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites dans la zone N : « 1- Sont interdites dans l'ensemble de la zone N : (...) - Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux liés aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone » ; que l'article R.442-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, relatif aux installations et travaux subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable, désigne notamment comme subordonnés à l'obtention d'une telle autorisation, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres; que contrairement aux allégations de la commune, il ne ressort pas des dispositions précitées de l'article N.1 que le renvoi à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme doit s'entendre comme interdisant en zone N tout type de stationnement, d'affouillement et d'exhaussement ; qu'aucune autre disposition du règlement spécifique à la zone Nv ne définit les occupations et utilisations du sol interdites dans cette zone ; que par suite, en ne fixant pas dans la zone Nv une règle générale d'interdiction de toute aire de stationnement ou de dépôt de véhicules quelle qu'en soit la capacité d'accueil, et de tout affouillement et exhaussement du sol sans considération de superficie ou de hauteur, conformément aux objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durable relatifs à la protection des vallées, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions précitées de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article AU.5 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la superficie minimale des terrains constructibles : « La superficie minimale des terrains en zone 1AUhd est de 800 m² » ; qu'il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que cette règle serait justifiée au regard des hypothèses prévues par les dispositions précitées du 12° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ; que par suite l'association requérante est fondée à soutenir que l'article AU.5 du règlement méconnaît lesdites dispositions ;

Considérant qu'aux termes du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...) » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le secteur de Tremazan est situé en bordure immédiate du rivage et dans un espace à dominante naturelle et agricole ; que si ledit secteur recouvre un nombre relativement important de maisons d'habitation, il se caractérise toutefois par une urbanisation dispersée et sans cohérence particulière, implantée principalement le long des voies de circulation et entrecoupée de parcelles non construites ; que ledit secteur est d'ailleurs dépourvu de tout lieu de vie collectif ou de commerce; qu'ainsi, compte tenu de ses caractéristiques, le secteur de Tremazan ne peut être regardé comme constitutif ni d'un village ni d'une agglomération au sens des dispositions précitées de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'une part, que la zone 2AUh située aux lieux-dits « Poull Menoc » et « Ru Al Lan » se trouve dans le prolongement immédiat du secteur de Trémazan ; que cette zone, d'une superficie de 1,64 hectare, s'ouvre sur un vaste espace à caractère naturel et agricole ; que son classement en zone 2 AUh est susceptible, à terme, d'autoriser une extension de l'urbanisation, laquelle à défaut d'être réalisée en continuité avec une agglomération ou un village méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'autre part, que le classement en zone Uhbb de la parcelle N°281 et pour partie des parcelles N°s 279 et 280 ainsi que le classement en zone Uhc dans leur totalité, des parcelles N°s 696 à 698, 700, 701, 703 et 704, lesquelles se situent en dehors de l'enveloppe bâtie du secteur de Trémazan, qui ne constitue ainsi qu'il a été dit ni un village ni une agglomération, méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en outre, que le secteur de Poull Callac situé au Sud de Trémazan correspond à un secteur d'urbanisation diffuse ; que son classement en zone Uhc qui permet une extension de l'urbanisation laquelle n'est réalisée en continuité ni d'un village ni d'une agglomération méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, enfin, que la parcelle n° 485 qui correspond à un vaste terrain à caractère naturel est située à proximité immédiate de l'anse de Penfoul dans une zone d'urbanisation diffuse ; que par suite, son classement en zone Uhd qui permet une extension de l'urbanisation laquelle n'est réalisée en continuité ni d'un village ni d'une agglomération contrevient aux dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme qu'en l'état du dossier, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision contestée ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mise à la charge de la l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune de Landunvez sollicite sur ce fondement ; qu'il y a lieu en revanche de mettre à la charge de la commune de Landunvez le versement à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES d'une somme de 800 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La délibération du conseil municipal de Landunvez en date du 16 juillet 2007 approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant que ladite délibération :

- n'interdit pas en zone Nv la réalisation de tout stationnement, affouillement et exhaussement ;
- impose une superficie minimale des terrains constructibles de 800 m² en zone 1AUHd ;

- classe en zone Uhb la parcelle n° 281 et pour partie les parcelles 279 et 280 situées à Trémazan ;
- classe en zone Uhc les parcelles n° 696 à 698, 700, 701, 703 et 704 situées à Trémazan ;
- classe en zone 2AUh les zones de « Poull Menoc » et de « Ru Al Lan » ;
- classe en zone Uhc le secteur de « Poull Callac » ;
- classe en zone Uhd la parcelle n°485 située dans le secteur de Penfoul.

Article 2 : La commune de Landunvez versera à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES la somme de 800 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Landunvez sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES et à la commune de Landunvez.

Délibéré après l'audience du 7 avril 2011, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,
Mme Allex, premier conseiller,
M. Simon, premier conseiller,

Lu en audience publique le 12 mai 2011.

Le rapporteur,

Le président,

A. ALLEX

R. RAGIL

Le greffier,

P. MINET

La République mande et ordonne au préfet du Finistère en ce qui le concerne ou 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.