

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

statuant au contentieux 20 novembre 2007

06671;06690;06715 Assoc. Bretagne vivante et a.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES, statuant au contentieux
Lecture du 20 novembre 2007, (séance du 16 octobre 2007)

n^{os} 06671, 06690, 06715

Assoc. Bretagne vivante et a.

M. Rosay, Rapporteur

M^{me} Loirat, Commissaire du Gouvernement

Le Tribunal administratif de Nantes,

(1^{ère} chambre)

Vu I^o), sous le n^o 06671, la requête, enregistrée le 7 février 2006, présentée par l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE, dont le siège est 186 rue Anatole France BP 63121 à Brest cedex 3 (29231) et la LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, dont le siège est 1 rue André Gide à Nantes (44300); l'association BRETAGNE VIVANTE SEPNB et autres demandent au Tribunal :

- d'annuler la décision en date du 9 décembre 2005 par laquelle le maire de Guérande a accordé un permis de construire à la SARL La Vénitie ;
- de mettre à la charge de la commune de Guérande une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 août 2007, présenté pour la commune de Guérande, représentée par son maire, par M^e Martin-Bouhours, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation solidaire des associations requérantes à lui verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 octobre 2007, pour la SARL Niort 94, par M^e Coudray, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association requérante à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu II^o), sous le n^o 06690, la requête, enregistrée le 10 février 2006, présentée par l'association VERT PAYS BLANC ET NOIR, dont le siège est 13 b chemin de Mauperthuis à Guérande (44350), représentée par son président en exercice ; l'association VERT PAYS BLANC ET NOIR demande au Tribunal :

- d'annuler la décision en date du 9 décembre 2005 par laquelle le maire de Guérande a accordé un permis de construire à la SARL La Vénitie ;

- de mettre à la charge de la commune de Guérande pour chaque association une somme de 1 500 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 août 2007, présenté pour la commune de Guérande, représentée par son maire, par M^e Martin-Bouhours, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association requérante à lui verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 octobre 2007, pour la SARL Niort 94, par M^e Coudray, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association requérante à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L-761-1 du code de justice administrative ;

Vu III^e), sous le n° 06715, la requête, enregistrée le 14 février 2006, présentée par l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE, dont le siège est 2 allée des Adernes à Guérande (44350), représentée par son président en exercice ; l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE demande au Tribunal :

- d'annuler la décision en date du 9 décembre 2005 par laquelle le maire de Guérande a accordé un permis de construire à la SARL La Vénitie ;
- de mettre à la charge de la commune de Guérande une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 21 août 2007, présenté pour la commune de Guérande, représentée par son maire, par M^e Martin-Bouhours, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE à lui verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 octobre 2007, pour la SARL Niort 94, par M^e Coudray, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association requérante à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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 16 octobre 2007 :

- le rapport de M. Rosay, rapporteur,
- les observations de M. Hornoy, représentant l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE, de M. Bourles, représentant la LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, de M^e Maudet substituant M^e Martin-Bouhours, avocat de la commune de Guérande, de M^e Collet substituant M^e Coudray, avocat de la SARL La Vénitie et de la SARL Niort 94, de M. de Clercq, représentant l'association VERT PAYS BLANC ET NOIR, du représentant de l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE,

- et les conclusions de M^{me} Loirat, commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes n° 06671 présentée par l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et la LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX, n° 06690 présentée par l'association VERT PAYS BLANC ET NOIR et n° 06715 présentée par l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées par la SARL Niort 94

Sur l'intervention du syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer

Considérant que le syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer a intérêt à l'annulation de la décision attaquée ; qu'ainsi, son intervention est recevable ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la décision attaquée

Sur la légalité externe

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : «(...) II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature (...)» ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les terrains sur lesquels les constructions projetées ont été autorisées par l'arrêté contesté sont situés dans le prolongement immédiat d'une zone entièrement urbanisée, qui les sépare du rivage de la mer, distant d'environ 800 mètres, et interdit toute covisibilité entre ces terrains et la mer ; que, dans ces conditions, ces terrains ne peuvent être regardés comme constituant un espace proche du rivage au sens des dispositions susrappelées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'il suit de là que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la consultation de la commission départementale des sites était requise ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L. 414-4 du code de l'environnement : «I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site...» ;

Considérant qu'il est constant que c'est par un arrêté en date du 25 avril 2006, postérieur à la date de la décision attaquée, que le site en cause dit de la Ferme du Casino a été inclus dans un site Natura 2000 ; que, dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet serait contraire à la directive 92/43 CEE du 21 mai 1992 et devait comporter une évaluation de ses incidences conformément aux dispositions de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Sur la légalité interne

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : «I - 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 (...)/ II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau./ Toutefois ces critères ne sont pas applicables lorsque

l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer./ En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord/ III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage (...)» ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des plans et photographies aériennes contenus dans le volet paysager du dossier de demande de permis de construire que le terrain d'assiette du projet, alors même qu'il se trouve au-delà de la voie ferrée qui longe la ville, est situé en limite de zone urbanisée et dans le prolongement immédiat de cette dernière ; que, dans ces conditions, les associations requérantes ne sont pas fondées à soutenir que le projet litigieux ne représenterait pas une extension de l'urbanisation réalisée en continuité avec la partie urbanisée de la commune de Guérande ;

Considérant, d'autre part, que l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et la LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX et autres font valoir que le projet en sa partie ouest est soumis à un recul de 100 mètres ; que, néanmoins, contrairement à ce que soutiennent les associations requérantes les marais salants ne constituent pas un bande littorale au sens des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 qui vise en son article 1^{er} les communes riveraines des mers et des océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à mille hectares ; que, les requérants ne sont dès lors pas fondés à soutenir que le projet devait se situer en recul de 100 mètres de marais salants ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : «Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (...)» ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du volet paysager joint à la demande de permis de construire que l'environnement du projet constitue un paysage exceptionnel et que les parcelles en cause représentent une zone tampon entre la partie urbanisée de La Baule et la zone semi-naturelle des marais salants de Guérande ; que ces marais salants sont répertoriés comme site classé, constituent une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 ainsi qu'une zone importante pour la conservation des oiseaux, et font l'objet d'une proposition de sites d'intérêt communautaire ; que, néanmoins, le terrain d'assiette du projet litigieux, qui a d'ailleurs été utilisé de nombreuses années comme décharge publique, ne bénéficie lui-même d'aucune protection particulière ; que, dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que ledit projet méconnaîtrait les dispositions précitées de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que, dès lors, l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres ne sont pas davantage fondés à se prévaloir des dispositions du décret du 29 mars 2004 pris pour son application ;

Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme : «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.» ;

Considérant que le projet contesté porte sur la réalisation de trois programmes distincts ; qu'il vise à construire un établissement d'hospitalisation pour personnes âgées et dépendantes d'une capacité de 80 lits, 23 logements collectifs et 30 maisons individuelles destinées à l'accession à la propriété ; que l'ensemble de ce projet porte création de 9 920 m² de surface hors oeuvre nette ; qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du volet paysager que le projet a pris soin de limiter l'impact de la construction depuis les marais salants d'est en ouest ; que cette précaution se traduit par la

circonstance que l'EHPAD et les logements collectifs s'appuieront sur la présence déjà affirmée des grands bâtiments collectifs existants «Les Hauts de La Baule» situés au sud alors que les logements individuels, de faible impact volumétrique seront implantés à l'ouest ; qu'une telle implantation permet d'éviter la réalisation d'un front bâti en limite des marais ; qu'en outre, les hauteurs des futures constructions sont prévues en-deçà de la règle de hauteur autorisée par le plan d'occupation des sols de la commune ; que pour les trois éléments de ce projet les trois principaux matériaux employés seront les crépis clairs, le bois teinté ou les bardages en bois ainsi que les couvertures en ardoises permettant de respecter l'architecture locale traditionnelle et restant en harmonie avec l'habitat avoisinant ; que les principes paysagers retenus visent à conserver la végétation arborée déjà en place, à proposer une palette végétale en accord avec le respect des lieux et de ses abords immédiats et à intégrer les différents éléments du projet au site ; qu'il suit de là que les requérants ne sont pas fondés à soutenir qu'en délivrant l'arrêté attaqué le maire de Guérande aurait entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant, en quatrième lieu, que si le syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer fait valoir à l'appui de son mémoire en intervention que le projet va entraîner une perte de salinité des eaux et que le projet comporte des risques de pollution, il n'apporte à l'appui de ces moyens aucun élément permettant d'en apprécier le bien-fondé ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation de la décision attaquée ;

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

Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Guérande, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE DE LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

Considérant, en deuxième lieu, que le syndicat de défense de paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer n'a pas la qualité de partie à l'instance ; que ses conclusions fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent, par suite, être rejetées ;

Considérant, enfin, qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres une somme respective de 300 euros au titre des frais exposés par la commune de Guérande et la SARL Niort 94 et non compris dans les dépens ;

Décide

Article 1^{er} : L'intervention du syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer est admise.

Article 2 : Les requêtes de l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres sont rejetées.

Article 3 : L'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE et autres verseront respectivement à la commune de Guérande et à la SARL Niort 94 une somme de 300 euros (trois cents euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions du syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association BRETAGNE VIVANTE - SOCIETE POUR L'ETUDE ET LA PROTECTION DE LA NATURE EN BRETAGNE, à la LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX, à l'association VERT PAYS BLANC ET NOIR, à l'ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DES PROPRIETAIRES, LA PROTECTION DES SITES, LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE DE GUERANDE, à la SARL La Vénitie, à la SARL Niort 94, au syndicat de défense des paludiers et des marais salants de la

presqu'île guérandaise et du bassin de Mesquer et à la commune de Guérande.

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.