

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

N° 1403793

Mme B...

M. L
Rapporteur

Mme T...
Rapporteur public

Audience du 13 décembre 2016
Lecture du 10 janvier 2017

68-01-01-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Nantes

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 2 mai 2014, le 24 février 2015 et le 16 novembre 2015, Mme A...B...demande au tribunal :

1°) d'annuler, pour excès de pouvoir, la délibération du 20 février 2014 par laquelle le conseil municipal de l'Ile d'Yeu a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe en zone N les parcelles cadastrées section AW n° 357 et n° 359 ;

2°) d'enjoindre aux auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de l'Ile d'Yeu de classer ses parcelles en zone constructible.

Elle soutient que :

- elle a formé un recours gracieux, qui a été rejeté le 8 avril 2014 ;
- elle justifie, en sa qualité de propriétaire foncier sur le territoire de la commune de l'Ile d'Yeu, d'un intérêt à agir contre la délibération attaquée ;
- le classement en zone N des parcelles cadastrées section AW n° 357 et n° 359, dont elle est propriétaire, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme

Par des mémoires en défense, enregistrés le 9 janvier 2015 et le 23 octobre 2015, la commune de l'Ile d'Yeu, représentée par Me C..., conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la requérante sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est tardive, celle-ci ayant été introduite plus de deux mois après l'affichage en mairie de la délibération attaquée ;
- la requérante ne justifie pas d'un intérêt à agir contre la délibération attaquée, faute, pour elle, de produire son titre de propriété ;
- le moyen soulevé par la requérante n'est pas fondé ;
- en tout état de cause et au besoin, il y aura lieu pour le tribunal de surseoir à statuer et de fixer un délai de régularisation en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

Par une ordonnance du 15 novembre 2016, la clôture de l'instruction a été fixée avec effet immédiat.

Un mémoire en défense, présenté pour la commune de l'Ile d'Yeu, a été enregistré le 28 novembre 2016.

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. L,
- les conclusions de Mme F, rapporteur public,
- et les observations de Me D... représentant la commune de l'Ile d'Yeu.

1. Considérant que, par une délibération du 17 août 2009, le conseil municipal de l'Ile d'Yeu a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ; que, par une délibération du 16 mai 2013, le conseil municipal de l'Ile d'Yeu a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune ; que l'enquête publique s'est déroulée du 19 août au 28 septembre 2013 ; que, par une délibération du 20 février 2014, le conseil municipal de l'Ile d'Yeu a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ; que Mme B...demande notamment l'annulation de cette dernière délibération en tant que le plan local d'urbanisme classe son terrain, constitué des parcelles cadastrées section AW n° 357 et n° 359, en zone N ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme 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. (...)* » ; que l'article R. 123-8 du même code dispose que : « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. / (...)* » ;

qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme, qui ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils peuvent être amenés, à cet effet, à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés à l'article R. 123-8, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation ; que leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts ;

3. Considérant, d'autre part, qu'aux termes du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « *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 (...)* » ; qu'il résulte de ces dispositions, qui sont applicables à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du règlement graphique du plan local d'urbanisme de la commune de l'Ile d'Yeu, que les parcelles cadastrées section AW n° 357 et n° 359, lesquelles forment un terrain nu de toute construction d'une superficie de 2 200 m², s'insèrent au milieu d'un important espace naturel et agricole, ne comprenant que quelques constructions isolées, qui s'étend du « Marais Roche », au sud, jusqu'à la pointe du Porteau, au nord, dont elles sont distantes d'un peu plus de 600 mètres ; que cet espace a été identifié, par le projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, comme une coupure d'urbanisation entre les secteurs d'habitat diffus qui les entourent à l'ouest, au sud et à l'est ; qu'il est, par ailleurs, constant que lesdites parcelles sont incluses dans le périmètre du site inscrit de la commune de l'Ile d'Yeu et figurent, en outre, au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II dite « Ile d'Yeu » ; que la seule présence de deux constructions isolées à proximité immédiate de ces parcelles ne permet pas de les regarder comme faisant partie d'un village ou d'une agglomération ou encore d'un « *hameau nouveau* » au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'enfin, les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu, par le classement litigieux, limiter le mitage des espaces naturels et ruraux de la commune de l'Ile d'Yeu, en cohérence avec l'orientation générale du projet d'aménagement et de développement durables tendant à la préservation et à la protection des milieux naturels ; que, dans ces conditions, et alors même qu'il est constant que les parcelles litigieuses sont desservies par les réseaux publics et disposent, en outre, d'un accès à la voie publique, les auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de l'Ile d'Yeu ont pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, les classer en zone N ;

5. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, que la requête de Mme B...doit être rejetée ;

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

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la*

partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

7. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la requérante la somme que demande la commune de l'Ile d'Yeu au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de Mme B...est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de l'Ile d'Yeu sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme A...B...et à la commune de l'Ile d'Yeu.

Délibéré après l'audience du 13 décembre 2016, à laquelle siégeaient :

M. F, président,
M. M, premier conseiller,
M. L, conseiller,

Lu en audience publique le 10 janvier 2017.

Le rapporteur,

Le président,

Mme. T

M. F

La greffière,

L. LECUYER

La République mande et ordonne au préfet de Vendée 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.

Pour expédition conforme,

La greffière,