

# PLU : appréciations soumises à un contrôle restreint du juge

Lire les conclusions de :

Jean-Paul Vallecchia

Conclusions du rapporteur public

## DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 16LY04282 – SCI Madère – 16 mai 2017 – C+ [↗](#)

## INDEX

### Mots-clés

PLU, Légalité interne, Contrôle restreint, Élément de paysage à protéger, Vergers

### Rubriques

Urbanisme et environnement

## TEXTES



Résumé Conclusions du rapporteur public

## Résumé

<sup>1</sup> Le juge de l’excès de pouvoir exerce un contrôle de l’erreur manifeste d’appréciation sur l’identification et la localisation, dans un plan local d’urbanisme, d’éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou écologique au titre des dispositions du 7° de l’article L123-11 du code de l’urbanisme (reprises aujourd’hui à l’article L151-19).

<sup>2</sup> En l’espèce, l’identification sur une partie de parcelle d’un verger devant bénéficier d’une protection s’inscrivant, selon le rapport de présentation, dans le cadre d’un objectif de préservation de vergers anciens, est entaché d’une erreur manifeste d’appréciation dès lors que les pièces du dossier ne permettent pas d’identifier l’existence, sur cette partie de parcelle, d’arbres pouvant être regardés comme constituant un verger mais seulement la présence de quelques arbres de haute taille.

# Conclusions du rapporteur public

**Jean-Paul Vallecchia**

Rapporteur public à la cour administrative d'appel de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.6358](https://doi.org/10.35562/alyoda.6358)

*Sens des conclusions.*

*Annulation partielle du jugement attaqué et annulation de la délibération du 23 janvier 2014 du Conseil Municipal de Monnetier-Mornex en tant qu'elle identifie un périmètre de protection de vergers existants dans la partie Ouest de la parcelle A 115 n° 01158. Les photographies figurant au dossier contentieux ne permettent pas de confirmer l'existence d'un verger constituant un élément de paysage à protéger sur le fondement de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. En revanche, la parcelle 1158 forme avec les deux autres parcelles attenantes restées à l'état naturel et également classées en zone AU un ensemble cohérent pouvant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 4). Rejet du surplus des conclusions de la requête. Rejet des conclusions présentées par les parties sur le fondement de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.*

La SCI Mardère est propriétaire sur le territoire de la Commune de Monnetier-Mornex en Haute-Savoie de trois parcelles de terrain cadastrées 1158, 1160 et 2204 qui étaient classées en zone NAc de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) et ont été classées, par le nouveau PLU approuvé le 23 janvier 2014, en zone 1AU ; le nouveau document d'urbanisme instaurant aussi sur ces trois parcelles de terrain une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'OAP n° 04, et la parcelle 1158 étant en outre partiellement identifiée comme périmètre végétal.

Le litige qui vous est soumis porte seulement sur la parcelle 1158, la SCI Mardère ayant contesté en première instance son classement, le fait qu'elle soit touchée par une OAP, et le fait qu'elle soit partiellement identifiée comme périmètre végétal.

Le jugement n° 1404296 rendu le 6 octobre 2016 par la 1<sup>ère</sup> chambre du Tribunal Administratif de Grenoble, dont la SCI Mardère relève appel, a rejeté le recours en annulation qui avait été introduit contre la délibération du 23 janvier 2014 du Conseil Municipal de Monnetier-Mornex.

Selon les premiers juges :

- le classement en zone AU de la parcelle 1158 sur le fondement de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme alors en vigueur entre dans le champ du 2<sup>ème</sup> alinéa de ces dispositions, la parcelle 1158 formant avec les deux autres parcelles attenantes, 1160 et 2204, un ensemble

cohérent resté à l'état naturel pouvant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce que les auteurs du PLU ont manifesté au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Rapport de Présentation ;

<sup>8</sup> - le classement de quelques arbres fruitiers comme éléments de paysage, sur le fondement des articles L.123-1-5 7°) et R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme n'est pas davantage apparu aux premiers juges comme manifestement erroné, s'agissant d'une opération d'aménagement d'un secteur sensible comportant des « cônes paysagers » ;

<sup>9</sup> - enfin selon les premiers juges il n'existe aucune contradiction manifeste entre l'OAP n° 04 et le périmètre paysager, l'opération de construction envisagée de trois bâtiments de faible hauteur sur cette parcelle de terrain devant maintenir les arbres existants et prévoir la plantation de nouveaux arbres.

<sup>10</sup> Dans cette affaire la Commune de Monnetier-Mornex soulève à titre principal l'irrecevabilité de la requête d'appel de la SCI Mardère, le jugement du 6 octobre 2016 ayant, selon elle, été notifié le 19 octobre 2016, et la requête introduite le 22 décembre 2016, au-delà du délai de deux mois prescrit par l'article R.811-2 du Code de Justice Administrative. Mais en réalité, comme le soutient la SCI Mardère, et comme cela ressort des pièces du dossier de première instance, le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble dont il est relevé appel a été notifié le 21 octobre 2016, ce qui signifie que la requête enregistrée le 22 décembre 2016 n'était pas tardive.

<sup>11</sup> Sur le fond de l'affaire, et tout d'abord sur le classement 1AU de la parcelle 1158, sur ce point la SCI Mardère soutient que le haut de cette parcelle de terrain, le long de la Route de La Croix Verte, dans le prolongement de constructions récentes classées en zone U, et qui dispose de l'ensemble des réseaux publics, serait situé en secteur urbanisé, et que le classement de cette partie de la parcelle 1158 n'empêcherait nullement la mise en œuvre de l'OAP n° 04 sur le reste de la zone 1AU qui serait seulement réduite de 2, 6 hectares à 2, 4 hectares.

<sup>12</sup> Au travers de ses pièces n° 014, 15 et 16 produites en appel, la SCI Mardère voudrait démontrer qu'il serait aisé de soustraire à la zone 1AU du PLU l'encoche que forme dans la zone urbaine la parcelle 1158.

<sup>13</sup> La Commune de Monnetier-Mornex ne nie pas la situation particulière de la partie amont de cette parcelle de terrain entre deux zones urbanisées, mais relève, à juste titre, l'appartenance de la totalité de cette parcelle de terrain à l'ensemble plus vaste qu'elle forme avec les deux autres parcelles de terrain restées à l'état naturel (1160 et 2404), et aussi l'opération d'aménagement

d'ensemble prévue sur cette zone au travers de l'OAP n° 04, pour la construction de 52 à 78 logements, notamment sociaux, dans un secteur, celui des Esserts-Salève, qui est un secteur sensible du point de vue paysager, sensibilité défendue par la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève.

14 Ainsi, dans le cadre du contrôle restreint de l'erreur manifeste d'appréciation qui vous est imparti en ce domaine, il ne vous sera pas possible de répondre à l'attente de la SCI Mardère, une attente qui peut paraître rationnelle au regard des graphiques qu'elle produit, mais qui s'abstrait complètement de la dimension d'aménagement urbanistique globale mise en œuvre par la Commune, qui ressort du PADD, du Rapport de Présentation et de l'OAP n° 4.

15 Sur les vergers à protéger sur la parcelle 1158 nous sommes nettement plus réservés.

16 Les premiers juges ont en effet relevé que les arbres fruitiers en cause n'étaient pas particulièrement remarquables mais ont néanmoins écarté l'existence, sur ce point, d'une erreur manifeste d'appréciation qui aurait été commise par les auteurs du PLU. La SCI Mardère s'étonne de cette approche, qui entérine une protection d'éléments de paysage non remarquables. La SCI souligne aussi qu'il n'existe dans l'OAP n° 4 qu'un cône de vue sur cette parcelle de terrain, celui donnant sur le centre ancien du village des Esserts, et que ce cône de vue est d'ailleurs distinct des trois arbres qui subsistent sur cette parcelle de terrain ; trois arbres qui de surcroît se trouvent le long du Chemin de la Croix Verte, alors que la protection paysagère instaurée concerne le haut de la parcelle 1158, soit une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup>.

17 Selon la Commune, à la date d'approbation du PLU, le verger était beaucoup plus important.

18 Quoiqu'il en soit, les deux ou trois arbres qui se trouvent le long du Chemin de La Croix Verte, dans la partie Ouest de la parcelle 1158, qui font l'objet des photographies de la pièce 6-3 de la Commune en appel, et qui sont peut-être de vieux arbres fruitiers qui ne sont plus taillés, ne peuvent, à eux seuls, recevoir la qualification de verger, ce qui apparaît effectivement un peu abusif. Dans ce contexte, nous serions favorables à la censure de cette identification et de cette protection pour ce qui concerne spécifiquement ces arbres, le cône de vue sur le village ancien des Esserts, qui fait l'objet des photographies de la pièce 6-4 de la Commune en appel, apparaissant quant à lui mieux fondé.

19 La censure à laquelle nous vous invitons sur ce point pourrait relever d'un contrôle équivalent à celui que vous exercez à l'endroit des Espaces Boisés Classés (EBC) régis par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, contrôle des EBC qui, il faut le souligner, semble être

passé d'un caractère restreint à un caractère normal : voyez à cet égard la décision du Conseil d'Etat n° 66703 du 17 juin 1988 (contrôle restreint de l'erreur manifeste d'appréciation) et Conseil d'Etat n° 109154 du 14 novembre 1990 Mme C. et Comité de Défense de l'Avenue Ortolan et n° 319322 du 30 décembre 2010 (contrôle normal c'est-à-dire entier) . L'exercice de ce type de contrôle ne pourra que conforter la censure partielle à laquelle nous vous invitons.

20

Sur l'éventuelle existence d'une contradiction entre l'OAP n° 04 et le périmètre paysager vous n'aurez pas, nous semble-t-il, de difficulté particulière à confirmer la position des premiers juges.

21

La société requérante indique ne pas comprendre comment il serait possible de concilier la construction de plusieurs bâtiments (trois bâtiments sont envisagés par l'OAP n° 04) et la préservation des vergers existants. Mais, d'une part, comme le rappelle la Commune, l'implantation précise de ces bâtiments, de faible hauteur, n'est, à ce stade de la procédure, pas encore connue, les simulations envisagées n'étant que des hypothèses. D'autre part, comme nous l'avons vu, la protection de vergers ayant été instaurée à tort, le fondement de la contradiction invoquée disparaît par voie de conséquence.

22

Par ces motifs nous concluons, à l'annulation partielle du jugement attaqué, à l'annulation partielle de la délibération du 23 janvier 2014 du Conseil Municipal de Monnetier-Mornex approuvant son PLU en tant qu'elle identifie un périmètre de protection de vergers existants dans la partie Ouest de la parcelle A 115 n° 1158, au rejet du surplus des conclusions de la requête et au rejet, dans les circonstances de l'espèce, des conclusions présentées par les parties au titre des frais irrépétibles.