

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1800137

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Mme Anne Baux
Rapporteur

M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur public

Audience du 24 janvier 2019
Lecture du 6 février 2019

68-01-01
135-01-015-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un déféré enregistrée, le 12 janvier 2018, le préfet de l'Hérault demande au tribunal d'annuler partiellement la délibération du 24 juillet 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Vias a approuvé son plan local d'urbanisme ;

Il soutient que :

- son déféré est recevable ;
- le règlement des zones I-AUT1, NTC et Nep est entaché d'erreur de droit, dès lors qu'il n'interdit pas expressément les constructions dans la bande des 100 mètres alors que celle-ci n'est pas urbanisée ; une partie de la zone I-AUT1 est en zone rouge inondable du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) ; le règlement de la zone Nep n'est pas davantage cohérent avec le PPRI ;
- les créations des zones I-AUT2 (secteur « Pierrefeu ») et NL (secteur de loisir) sont entachées d'une erreur de droit dès lors qu'y seront autorisées des constructions en discontinuité des espaces actuellement urbanisés ;
- le classement des zones I-AUT1i est entaché d'une erreur d'appréciation dès lors qu'elles autorisent les constructions en secteur Rn et Rp inondable du plan de prévention des risques d'inondations.

Par un mémoire en défense, enregistré le 27 avril 2018, la commune de Vias, représentée par Me Gil-Fourrier, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du préfet de l'Hérault une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le préfet de l'Hérault ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de Vias ;
- 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 Mme Baux,
- les conclusions de M. Santoni, rapporteur public,
- les observations de Mme Mathieu, représentant le préfet de l'Hérault, et celles de Me Gil, représentant la commune de Vias.

Une note en délibéré présentée pour la commune de Vias a été enregistrée le 25 janvier 2019.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 22 mars 2010, le conseil municipal de la commune de Vias a prescrit la mise en révision générale de son plan d'occupation des sols (POS) valant plan local d'urbanisme (PLU). Par une délibération du 24 juillet 2017, le conseil municipal a décidé d'approuver son PLU. Par un courrier en date du 22 septembre 2017, les services de l'Etat portaient à la connaissance de la commune de Vias diverses observations valant recours gracieux et tendant au retrait de cette délibération. Par un courrier daté du 15 décembre suivant, la commune de Vias y répondait. Par une requête enregistrée le 12 janvier 2018, le préfet de l'Hérault a demandé au Tribunal de prononcer la suspension de la délibération du 24 juillet 2017 ainsi que du rejet implicite de son recours gracieux. Par un déféré enregistré au Tribunal le même jour, le préfet de l'Hérault demande au tribunal de prononcer l'annulation partielle de cette délibération. Par une ordonnance rendue le 13 février 2018, le juge des référés du Tribunal a suspendu l'exécution de la délibération du 24 juillet 2017 en tant, d'une part, qu'elle approuve les zonages IAUT1, NTC et Nep, en ce qu'ils permettent l'urbanisation dans la bande des 100 mètres, et en tant, d'autre part qu'elle autorise les constructions en zone NL.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 121-16 du même code : « *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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. ». En vertu des dispositions de l'article L. 121-17 du même code, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. En outre, l'article L. 121-18 de ce code prévoit que l'aménagement et l'ouverture de campings ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. Enfin, un espace urbanisé, au sens des dispositions de l'article L. 121-16, s'entend d'un espace caractérisé par une densité significative des constructions et appartient, par nature, à une agglomération ou à un village existant au sens des dispositions de l'article L. 121-8 précitées du code de l'urbanisme.

3. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; que s'ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, leur appréciation peut cependant être censurée lorsqu'elle est entachée d'une erreur manifeste ou repose sur des faits matériellement inexacts.

4. Il ressort des pièces du dossier que le règlement du plan local d'urbanisme en litige régissant la zone I-AUT1 prévoit, au titre des occupations et utilisations des sols admises dans cette zone, notamment des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes, piscines et abris de jardin, le réaménagement de campings existants, la construction, le changement de destination et l'extension de bâtiments à usage d'habitation, de commerce de détail et de gros, de restauration et d'artisanat. S'agissant de la zone NTC, le règlement dispose que sont admises la fusion ou l'extension de périmètres de campings, les installations à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun liés au fonctionnement du camping ainsi que les installations à destination d'habitation pour le personnel. Concernant la zone Nep, sont admis les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que les locaux à usage de sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, les aires de stationnement et les aménagements permettant le libre accès du public au rivage à condition qu'ils ne soient ni cimentés ni bitumés. Il ressort également des pièces versées au débat et notamment des photographies et plans de zonages, que les terrains classés dans ces trois zones, situés dans la bande littorale de cent mètres et au droit du secteur dit « de Farinette », sont, au Nord du cordon dunaire, pour l'essentiel, occupés par des parcs de stationnement et des installations à usage de camping puis, mais de façon plus éloignée, par des constructions à usage d'habitation concernant la zone I-AUT1 et une zone commerciale bâtie à l'Est de la zone Nep. Ainsi, compte tenu des caractéristiques de l'occupation des sols constatée au Nord du cordon dunaire, qui ne révèlent pas, pour l'essentiel, une densité significative de constructions, les trois zones concernées, en tant qu'elles sont incluses dans la bande de cent mètres, ne peuvent être regardées comme étant insérées dans un espace significativement urbanisé au sens de l'article L. 121-16 susmentionné du code de l'urbanisme. En conséquence, et dès lors que la commune de Vias n'établit ni même n'allègue que les constructions ainsi envisagées dans ces trois zones entreraient dans le champ d'application des exceptions prévues par les dispositions de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme et nécessiteraient la proximité immédiate de l'eau, le préfet de l'Hérault est fondé à soutenir que la création des zones I-AUT1, NTC et Nep est incompatible avec les dispositions susmentionnées de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme en tant qu'elles permettent l'urbanisation dans la bande littorale de cent mètres.

5. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *I. L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* ». Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations.

6. Il ressort des pièces du dossier que la zone NL dans laquelle seront notamment autorisés « (...) • *Les travaux d'aménagement et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ; ainsi que les locaux non habités à usage de sanitaires, locaux à matériels, liés et nécessaires au bon fonctionnement de ces activités ; • Les extensions au sol (une seule fois) des bâtiments d'activités existants, et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant (...)* », correspond pour l'essentiel aux emprises existantes du parc d'attractions Europark réalisé sans autorisation et qui ne peuvent dès lors être prises en compte pour apprécier le caractère urbanisé de la zone d'implantation. Cette zone est couverte au Sud par la servitude d'utilité publique du classement des paysages du Canal du Midi et confronte à l'Est et à l'Ouest des terrains non bâtis. Il ressort des pièces du dossier que ce secteur est séparé, au Sud, de la zone urbanisée de Vias-Plage par des parcelles comprenant essentiellement une piste de karting, ses fonctionnalités et une aire de parking ainsi que des constructions éparses ne comportant cependant pas un nombre et une densité significatifs de constructions. Ainsi, la zone NL ne peut dès lors être regardée comme étant en continuité avec une agglomération ou un village existant au sens des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme précitées. En conséquence le préfet de l'Hérault est fondé à soutenir que la création de la zone NL est incompatible avec les dispositions susmentionnées de l'article L. 121-8 susmentionné du code de l'urbanisme.

7. Le préfet de l'Hérault fait valoir que la création de la zone I-AUT2 (secteur Pierrefeu) concernée par le classement d'un parc boisé, de 2,7 hectares présentant un intérêt paysager et patrimonial est entachée d'une erreur de droit dès lors qu'y seront autorisées des constructions en discontinuité des espaces actuellement urbanisés, les constructions existantes étant séparées de Vias-Village par un domaine public routier d'environ 60 mètres de large, supportant la route départementale D 612A et un espace boisé classé de près de 70 mètres de large. Il ressort cependant de la lecture du règlement dudit zonage que seront seulement admis « (...) à condition d'être en harmonie avec le site et les constructions existantes : • *Les extensions de bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes (garages, clôtures, piscines, abris de jardins, terrasses, auvents...), dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ; • Les changements de destination de bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et leurs extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.* ». Par suite, alors même qu'ainsi que le soutient le représentant de l'Etat, aucune construction ne peut être autorisée même en continuité d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse qui se trouveraient éloignées des agglomérations, le règlement de la zone I-AUT2 du PLU ne permettant, de fait, l'édification d'aucune nouvelle construction, c'est sans entacher la décision attaquée d'erreur manifeste d'appréciation que le maire de la commune de Vias a approuvé, sur ce point, ladite délibération.

8. Si le préfet de l'Hérault soutient enfin que le classement des zones IAUT1i serait entaché d'une erreur d'appréciation dès lors qu'elles autorisent les constructions en secteur Rn et Rp inondable du plan de prévention des risques d'inondations, il ressort d'une lecture attentive des dispositions du règlement dudit plan local d'urbanisme que « (...) en zone I-AUT1i, sont admis à condition d'être en harmonie avec le site, les aménagements et les constructions proches (...) de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation et les prescriptions

énoncées dans le règlement du PPRi (...) ». Ainsi, et dès lors que le représentant de l'Etat se borne à faire valoir que le classement des terrains en cause retenu par la commune Vias serait « incohérent » au regard de leur caractère inondable ainsi que de l'aléa fort de ce secteur (zone rouge naturelle ou par précaution), il y a lieu d'écarter le moyen ainsi soulevé tiré de l'erreur d'appréciation alors même que lesdits terrains n'ont pas été classés en zone agricole ni même que le règlement du plan local d'urbanisme n'interdit pas formellement toute construction.

9. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme aucun autre moyen n'étant de nature, en l'état de l'instruction, à conduire à l'annulation de la délibération du 24 juillet 2017, il y a lieu de l'annuler en tant, d'une part, qu'elle approuve les zonages IAUT1, NTC et Nep, en ce qu'ils permettent l'urbanisation dans la bande de cent mètres, et en tant, d'autre part qu'elle autorise les constructions en zone NL.

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

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme demandée par la commune de Vias, au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 24 juillet 2017 est annulée en tant, d'une part, qu'elle approuve les zonages IAUT1, NTC et Nep, en ce qu'ils permettent l'urbanisation dans la bande de cent mètres, et en tant, d'autre part qu'elle autorise les constructions en zone NL.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de l'Hérault et à la commune de Vias.

Délibéré après l'audience du 24 janvier 2019, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
Mme Baux, premier conseiller,
Mme Lesimple, conseiller.

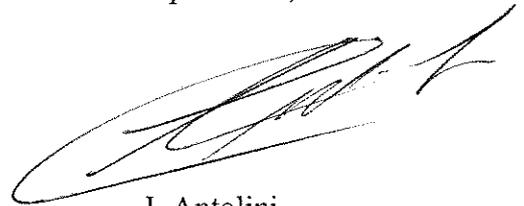
Lu en audience publique le 6 février 2019.

Le rapporteur



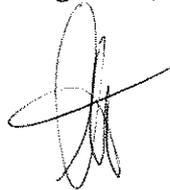
A. Baux

Le président,



J. Antolini

Le greffier,



M. Chouart

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault 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,

Montpellier, le 6 février 2019.

