

**N° 1201804**

Association des Amis du Patrimoine  
de Bieuzy

M. Simon  
Rapporteur

M. Bonneville  
Rapporteur public

Audience du 21 février 2014  
Lecture du 28 mars 2014

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Rennes,

(1<sup>ère</sup> chambre),

Vu la requête, enregistrée le 2 mai 2012, présentée pour l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy, dont le siège est 17 rue de Lourmel à Pontivy (56300), représentée par sa présidente en exercice ;

L'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy demande au Tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2011 du conseil municipal de la commune de Bieuzy-les-Eaux approuvant le plan local d'urbanisme de la commune, ensemble la décision du 1<sup>er</sup> mars 2012 par laquelle le maire de Bieuzy-les-Eaux a rejeté son recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Bieuzy-les-Eaux la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 10 octobre 2012, présenté pour la commune de Bieuzy-les-Eaux, représentée par son maire en exercice, par la société d'avocats Lexcap ; la commune de Bieuzy-les-Eaux conclut au rejet de la requête et à ce que le versement d'une somme de 2 000 euros soit mis à la charge de l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu l'ordonnance en date du 25 juillet 2013 fixant la clôture de l'instruction au 25 septembre 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 septembre 2013, présenté par l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy, qui conclut aux mêmes fins que sa requête et par les mêmes moyens ;

Vu la délibération 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 21 février 2014 :

- le rapport de M. Simon, rapporteur ;
- les conclusions de M. Bonneville, rapporteur public ;
- et les observations de Me Cazo, avocat de la commune de Bieuzy-les-Eaux ;

1. Considérant que l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy demande l'annulation de la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2011 du conseil municipal de la commune de Bieuzy-les-Eaux approuvant le plan local d'urbanisme de la commune, ensemble la décision du 1<sup>er</sup> mars 2012 par laquelle le maire de Bieuzy-les-Eaux a rejeté son recours gracieux ;

**SUR LA FIN DE NON-RECEVOIR OPPOSEE PAR LA COMMUNE DE BIEUZY-LES-EAUX TIREE DE LA TARDIVETE DE LA REQUETE :**

2. Considérant qu'en application des dispositions conjuguées des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération approuvant un plan local d'urbanisme est affichée pendant un mois en mairie, mention de cet affichage devant être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; que le déclenchement du délai de recours contentieux contre une telle délibération est subordonné à l'accomplissement de cette formalité de publicité ; que la commune de Bieuzy-les-Eaux ne justifiant pas avoir accompli cette mesure de publicité, sa fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête de l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy ne saurait, en tout état de cause, être accueillie ;

## SUR LES CONCLUSIONS A FIN D'ANNULATION :

### En ce qui concerne les moyens de nature à entraîner l'annulation totale de la délibération attaquée :

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « I - Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : a) Toute élaboration (...) du plan local d'urbanisme ; (...) / A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. / Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. (...) » ; que l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy conteste la sincérité du bilan de la concertation dressé par la délibération du 6 décembre 2010 au motif que la mention suivant laquelle « la présentation du PADD en réunion publique n'a soulevé aucune question relative à la politique générale quant aux objectifs de l'élaboration du PLU » ne rendrait pas compte du désaccord qu'elle a exprimé, lors des réunions publiques des 8 juin 2009 et 18 octobre 2010, sur l'objectif visant à rendre 17 hectares constructibles en lien avec l'extension du golf de Rimaison ; que les pièces produites au dossier, et particulièrement les coupures de presse relatives à ces deux réunions publiques, attestent de l'opposition exprimée par l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy quant à cet objectif du projet d'aménagement et de développement durable ; que, dans ces conditions, en indiquant que la présentation des objectifs de ce projet n'a soulevé aucune objection en réunion publique, le maire de Bieuzy-les-Eaux n'a pas fait, le 6 décembre 2010, devant le conseil municipal, une présentation sincère et exacte du bilan de la concertation ; que l'irrégularité ainsi commise au regard des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme attaqué est de nature à entraîner l'annulation totale de ce plan ; que, toutefois, si les décisions administratives doivent être prises selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; qu'en l'espèce, il est constant que l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy avait précédemment manifesté son opposition au projet immobilier lié à l'extension du golf de Rimaison, notamment en contestant devant la juridiction administrative en 2007 et en 2009 la révision de la carte communale alors en vigueur et les permis de construire correspondants à l'agrandissement du golf de Rimaison et à la réalisation d'un ensemble immobilier ; que la commune de Bieuzy-les-Eaux étant le défendeur dans le cadre de ces procédures contentieuses, les membres du conseil municipal de cette commune n'ont pu qu'être informés de l'opposition de l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy vis-à-vis de ce projet immobilier ; que, dans ces conditions, le manque de sincérité de la présentation du bilan de la concertation dressé le 6 décembre 2010 n'a pas été de nature à exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ; que par suite, le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

4. Considérant qu'en application des dispositions conjuguées de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme et de l'article R. 123-22 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur doit établir un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ; le commissaire enquêteur doit, par ailleurs, consigner, dans un

document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non l'opération ; que l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy soutient que le rapport d'enquête et les recommandations faites par le commissaire enquêteur en sus de son avis favorable sont entachés d'insuffisances et d'approximations ; que, toutefois, en indiquant que la surface constructible du golf de Rimaison, soit 17,4 hectares, représente 0,9 % de la superficie du territoire communal, soit 1 898 hectares, le commissaire enquêteur n'a pas commis d'erreur, ni minimisé en conséquence l'urbanisation liée au projet immobilier du golf de Rimaison ; que, par ailleurs, la circonstance que le commissaire enquêteur ait recommandé à la commune de Bieuzy-les-Eaux de substituer au classement Nhg des « villages » du golf de Rimaison un classement en zone U ne justifiait pas que son rapport comporte, sur ce projet d'urbanisation, d'autres développements que ceux qui y figurent ; que, contrairement à ce que soutient l'association requérante, les recommandations du commissaire enquêteur tenant, d'une part, sur la réalisation d'une étude paysagère portant sur les corridors écologiques en particulier au niveau des « villages » liés au projet du golf de Rimaison, d'autre part, sur la nécessité pour la commune de prendre en compte les craintes émises par les riverains des voies de desserte du golf et de conserver à ces voies leur caractère pittoresque, ne sont pas contradictoire avec la caractère favorable de son avis ; que la circonstance que le commissaire enquêteur se soit contenté, au titre de ses recommandations, de reprendre la proposition, émise par l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy, tendant à ce que la lande de « Kérauntum » bénéficie d'une protection identique à celle du « Crano », sans prendre personnellement parti sur cette proposition, n'est pas de nature à entacher ses conclusions d'irrégularité ; qu'enfin, il ne ressort d'aucune des mentions de son rapport d'enquête, ni d'aucune autre pièce du dossier, que le commissaire enquêteur n'aurait pas fait preuve d'une totale impartialité ; qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'irrégularité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur doit être écarté ;

**En ce qui concerne les moyens de nature à entraîner l'annulation partielle de la délibération attaquée :**

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. (...) 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 : (...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...)* ; qu'en l'espèce, parmi les objectifs retenus par le projet d'aménagement et de développement durable figure celui de « *Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager et le cadre de vie des habitants* » ; que cet objectif inclut un sous-objectif visant à « *Identifier, préserver et valoriser le patrimoine local* » ;

6. Considérant, d'une part, qu'alors que le rapport de présentation cite (p. 25) la chapelle Saint-Samson et le presbytère au nombre des « *éléments bâtis anciens de qualité dont la préservation et la mise en valeur doivent être pérennisées* », il est constant que le règlement du plan local d'urbanisme ne comporte pas, au bénéfice de ces deux édifices, de mesure de protection fondée sur les dispositions du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

7. Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier, et particulièrement de l'inventaire général du patrimoine culturel par la région de Bretagne, que la « maison aux coquilles », qui date de la fin du XVIème siècle et du début du XVIIème siècle, présente un intérêt patrimonial et architectural en rapport avec l'objectif de préservation retenu par le projet d'aménagement et de développement durable ; que, toutefois, le règlement du plan local d'urbanisme ne comporte pas davantage, au bénéfice de cet élément de patrimoine, de mesure de protection au titre des dispositions du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en ne faisant pas application des dispositions du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme au bénéfice de la chapelle Saint-Samson, du presbytère et de la « maison aux coquilles », alors même que le projet d'aménagement et de développement durable fixe l'objectif de préserver et de valoriser le patrimoine bâti, les auteurs du plan local d'urbanisme attaqué ont commis une erreur manifeste d'appréciation ;

9. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. (...) Après l'expiration d'un délai d'un an à compter (...) de l'approbation du plan, (...) seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 126-1 du même code : « *Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre.* » ; que les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits sont au nombre des servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée dans le code de l'urbanisme ; qu'il ressort des pièces du dossier que le château de Rimaison bénéficie d'une double protection au titre des monuments historiques liée, d'une part, au classement de la façade du vestibule du château par l'arrêté du 29 mars 1958, et, d'autre part, à l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des ruines du château par l'arrêté du 14 mai 1925 modifié le 9 août 1957 ; que, toutefois, le plan « 5a » des servitudes d'utilité publique annexé au plan local d'urbanisme attaqué comporte un périmètre de protection ne couvrant pas l'intégralité du périmètre dont bénéficie le château de Rimaison au titre de cette double protection : que cette annexe est entachée d'irrégularité dans cette mesure ainsi que le soutient l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy ;

10. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête ne paraît de nature à entraîner l'annulation partielle de la délibération attaquée ; qu'en particulier, les moyens tirés de l'illégalité de la zone Ug délimitant « les espaces réservés au programme immobilier du golf aménagé sous forme de villages » ne sont pas fondés dès lors, notamment, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que

cette zone destinée à accueillir le programme immobilier lié à l'extension du golf de Rimaison, serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ou serait contraire au principe d'équilibre résultant de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme ou encore aurait méconnu l'objectif de mixité sociale fixé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

11. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy est seulement fondée à demander l'annulation de la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2011 du conseil municipal de la commune de Bieuzy-les-Eaux approuvant le plan local d'urbanisme de la commune, d'une part, en tant que le règlement dudit plan n'inclut pas de mesures de protection au bénéfice de la chapelle Saint-Samson, du presbytère et de la « maison aux coquilles », et d'autre part, en tant que le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe n'intègre pas la double protection dont bénéficie le château de Rimaison au titre de la législation sur les monuments historiques ;

**SUR LES CONCLUSIONS TENDANT A L'APPLICATION DES  
DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 761-1 DU CODE DE JUSTICE  
ADMINISTRATIVE :**

12. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement de la somme que la commune de Bieuzy-les-Eaux demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Bieuzy-les-Eaux le versement à l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy de la somme de 150 euros ;

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2011 du conseil municipal de la commune de Bieuzy-les-Eaux approuvant le plan local d'urbanisme de la commune est annulée, d'une part, en tant que le règlement dudit plan n'inclut pas de mesures de protection au bénéfice de la chapelle Saint-Samson, du presbytère et de la « maison aux coquilles », et d'autre part, en tant que le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe n'intègre pas la double protection dont bénéficie le château de Rimaison au titre de la législation sur les monuments historiques

Article 2 : La commune de Bieuzy-les-Eaux versera à l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy une somme de 150 euros (cent cinquante euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

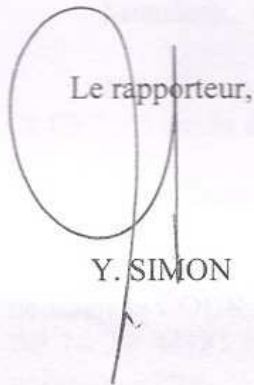
Article 3 : Les conclusions de la commune de Bieuzy-les-Eaux présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

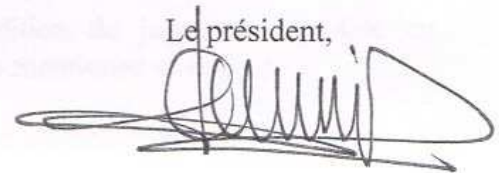
Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association des Amis du Patrimoine de Bieuzy et à la commune de Bieuzy-les-Eaux.

Délibéré à l'issue de l'audience du 21 février 2014, où siégeaient :

M. Gazio, président ;  
M. Simon, premier conseiller ;  
M. Thibault, premier conseiller ;

Lu en audience publique le 28 mars 2014.

Le rapporteur,  
  
Y. SIMON

Le président,  
  
J-H. GAZIO

La greffière d'audience,

  
P. CARDENAS

La République mande et ordonne au **préfet du Morbihan**, en ce qui le concerne, et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.



Pour copie certifiée conforme  
Le Greffier du  
Tribunal Administratif de Rennes

  
P. CARDENAS