

Conseil d'Etat, Sous-sections 5 et 3 réunies, 15 Décembre 1997 - n° 118091

Conseil d'Etat
Sous-sections 5 et 3 réunies

15 Décembre 1997

N° 118091

Numéro de rôle : 218B

Inédit

COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE et COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS (C.I.I.F.)

Contentieux Administratif

M. Philippe Boucher, Rapporteur
Mme Hubac, Commissaire du gouvernement

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu 1°), sous le n° 118 091, la requête et le mémoire, enregistrés le 25 juin 1990 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés par la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE (Yvelines), représentée par son maire en exercice dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 8 juin 1990 ; la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 24 avril 1990 par lequel le tribunal administratif de Versailles a annulé, à la demande de M. et Mme René Dedieu et de l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré, la délibération du 5 juin 1987 de son conseil municipal approuvant le plan d'occupation des sols de la commune, en tant qu'elle classe la propriété appartenant à la Société française de Production (SFP) en zone NDa et une partie du Bois des Graviers en zone NA, ensemble l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la forêt du 20 juillet 1989 autorisant la société Compagnie d'investissements immobiliers et fonciers (C.I.I.F.) à défricher 1,0483 hectare de bois au lieu-dit le Bois des Graviers sur le territoire de la commune requérante, et l'arrêté du 22 août 1989 de son maire accordant à la société Compagnie d'investissements immobiliers et fonciers (C.I.I.F.) un permis de construire dix-huit maisons individuelles au lieu-dit le Bois des Graviers ;

2°) de rejeter la demande de M. et Mme René Dedieu et de l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré ;

Vu 2°), sous le n° 118 098, la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 25 juin 1990 et 25 octobre 1990 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS (C.I.I.F.), dont le siège est 10, place du Pontel à Villiers-Saint-Frédéric (78640) Neauphle-le-Château, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège ; la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 24 avril 1990 par lequel le tribunal administratif de Versailles a annulé, à la demande de M. et Mme René Dedieu et de l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré, la délibération du 5 juin 1987 de son conseil municipal approuvant le plan d'occupation des sols de la commune, en tant qu'elle classe la propriété appartenant à la Société française de Production (SFP) en zone NDa et une partie du Bois des Graviers en zone NA, ensemble l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la forêt du 20 juillet 1989 autorisant la société

COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS à défricher 1,0483 hectare de bois au lieu-dit le Bois des Gravieres sur le territoire de la commune requérante, et l'arrêté du 22 août 1989 de son maire accordant à la société COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS un permis de construire dix-huit maisons individuelles au lieu-dit le Bois des Gravieres ;

2°) de rejeter la demande de M. et Mme René Dedieu et de l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code forestier ;

Vu la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours

administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de M. Philippe Boucher, Conseiller d'Etat,

- les observations de la SCP Célice, Blancpain, Soltner, avocat de la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS,

- les conclusions de Mme Hubac, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes de la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE et de la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERSET FONCIERS (C.I.I.F.) sont dirigées contre le même jugement ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant qu'il résulte de l'examen de la minute du jugement que le grief tiré, par la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS, de ce que le tribunal administratif de Versailles n'aurait pas visé et analysé les moyens et conclusions des parties manque en fait ; que, contrairement à ce que soutient la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS, le jugement a répondu au moyen tiré de ce que les terrains en cause dans le litige n'auraient pas été inclus par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (S.D.A.U.R.I.F.) dans une zone de bois et de forêts ;

Sur la recevabilité des demandes présentées devant le tribunal administratif :

Considérant que, eu égard à son objet, l'association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré justifiait d'un intérêt pour intervenir au soutien de la demande de M. et Mme Dedieu tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Saint-Rémy-l'Honoré en date du 5 juin 1987 approuvant le plan d'occupation des sols de la commune, intervention qui pouvait être faite à tout moment de l'instance ; que l'association justifiait aussi d'un intérêt pour poursuivre l'annulation de l'arrêté du 20 juillet 1989 du ministre de l'agriculture et de la forêt autorisant la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS à défricher 1,04 ha dans le Bois des Gravieres et de l'arrêté du 22 août 1989 du maire de Saint-Rémy-l'Honoré accordant à cette société un permis de construire

18 maisons individuelles ; que les demandes visant ces arrêtés, enregistrées respectivement le 30 août et le 29 septembre 1989 au greffe du tribunal administratif de Versailles, n'étaient pas tardives ;

Sur la recevabilité des requêtes présentées devant le Conseil d'Etat :

Considérant que le grief tiré, par M. et Mme René Dedieu, de ce que l'autorisation de représenter la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE devant le Conseil d'Etat n'aurait pas été délivrée à son maire par le conseil municipal dans des conditions régulières manque en fait ;

Considérant que le jugement du 24 avril 1990 a été notifié à la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS le 4 mai 1990 ; que son appel, enregistré le 25 juin 1990, n'est pas tardif ; que la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS, au bénéfice de qui a été délivré le permis litigieux, a intérêt à demander l'annulation du jugement du tribunal administratif de Versailles ; que sa requête est donc recevable ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner la légalité du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France :

Considérant que, contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif de Versailles, il ne ressort pas des pièces du dossier que le classement par le plan d'occupation des sols approuvé le 5 juin 1987 de la parcelle de la "Ferme de Chatillon" et d'une partie du Bois des Graviers respectivement en zone NDa et en zone NA était incompatible avec les objectifs du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France ; que la COMMUNE DESAINT-REMY-L'HONORE et la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS sont fondés à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif a retenu ce motif pour annuler la délibération du 5 juin 1987 du conseil municipal de Saint-Rémy-l'Honoré en tant qu'elle classe la propriété appartenant à la Société Française de Production (SFP) en zone NDa et une partie du Bois des Graviers en zone NA ;

Considérant, toutefois, qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par les époux Dedieu et par l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré devant le tribunal administratif de Versailles ;

Considérant que la circonstance que la transmission de la délibération attaquée à la préfecture aurait été irrégulière, à la supposer établie, est sans influence sur la légalité de ladite délibération ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a, après avoir fait état des oppositions formulées au cours de l'enquête publique, émis un avis favorable au projet de plan d'occupation des sols ; qu'en exprimant, dans son rapport, un souhait portant sur une douzaine de logements, le commissaire-enquêteur s'est borné à formuler un vœu qui ne constitue pas une réserve à laquelle aurait été subordonné le caractère favorable de l'avis émis ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'irrégularité de la procédure d'élaboration du plan d'occupation des sols doit être écarté ;

En ce qui concerne le classement de la "ferme de Chatillon" en zone NDa :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, "Les documents graphiques doivent faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles. Ces zones, à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles prévues à l'article R. 123-21 et, s'il y a lieu, les coefficients d'occupation des sols définies à l'article R. 123-22, sont : (...) c) Les zones de richesses naturelles, dites "zones NC", à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ; d) Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; à l'intérieur des zones qui constituent un paysage de qualité et à l'exclusion des parties de territoire représentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles ou forestières, sont indiqués ceux des secteurs où est applicable le transfert des possibilité de construction prévu à l'article L. 123-2" ; qu'en classant en zone NDa quarante-trois

hectares situés au lieu-dit Ferme de Chatillon précédemment classés en zone NC, le conseil municipal de Saint-Rémy-l'Honoré n'a pas entaché sa délibération du 5 juin 1987 d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Versailles a annulé la délibération de son conseil municipal en date du 5 juin 1987 en tant qu'elle classe la ferme de Chatillon en zone NDa ;

En ce qui concerne le classement d'une partie du Bois des Graviers en zone NA :

Considérant que, par la délibération du 5 juin 1987, le conseil municipal de Saint-Rémy-l'Honoré a classé en zone NA d'urbanisation future une parcelle boisée de 1,04 hectare dite le "Bois des Graviers", qui fait partie d'un massif forestier d'une superficie supérieure à quatre hectares ; qu'il ressort des pièces du dossier, que, compte tenu des caractéristiques et de l'étendue de cette parcelle contiguë à un important massif boisé, un tel classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; que les requérants ne sont donc pas fondés à se plaindre que le tribunal administratif ait annulé ledit classement ; qu'il s'ensuit qu'est pareillement irrégulière la délibération du 6 janvier 1989 par laquelle le conseil municipal a ensuite classé ladite parcelle en zone UAa afin de rendre possible l'urbanisation de ce secteur ; que, dès lors et par voie de conséquence, les requérants ne sont pas fondés à se plaindre que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif ait annulé l'arrêté du 22 août 1989 par lequel le maire de Saint-Rémy-l'Honoré a accordé à la société C.I.I.F. un permis de construire dix-huit logements sur cette même parcelle ;

Sur l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la forêt en date du 20 juillet 1989 accordant une autorisation de défrichement à la société C.I.I.F. :

Considérant qu'en raison de l'indépendance de la législation résultant du code de l'urbanisme et de la législation relative aux autorisations de défrichement résultant du code forestier, la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE est fondée à soutenir que c'est à tort que, pour annuler l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la forêt en date du 20 juillet 1989 autorisant la SA COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS à défricher 1 ha 04 au lieu-dit le Bois des Graviers, le tribunal administratif de Versailles s'est fondé sur la circonstance que cet arrêté aurait été pris en application du classement des parcelles concernées en zone UAa du plan d'occupation des sols de Saint-Rémy-l'Honoré ;

Considérant, cependant, qu'aux termes de l'article L. 311-3 du code forestier : "L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent est reconnue nécessaire : (...) 8° A l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population" ; qu'aux termes de l'article L. 311-4 du même code : "L'autorité administrative peut subordonner son autorisation de défrichement à la conservation sur le terrain en cause de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ou bien à l'exécution de travaux de reboisement sur d'autres terrains" ;

Considérant que pour autoriser le défrichement contesté, le ministre de l'agriculture et de la forêt, après avoir estimé que la conservation de l'ensemble du massif forestier dont fait partie la zone boisée objet de la demande de défrichement était nécessaire à l'équilibre biologique de la région, a considéré que le défrichement pouvait être autorisé dès lors qu'à titre de compensation, le boisement d'une parcelle de 1,05 ha serait opéré sur le territoire de la commune des Breviaires ; que cette parcelle étant située à neuf kilomètres environ du Bois des Graviers, à proximité de la forêt de Rambouillet, le ministre a fait une inexacte application de l'article L. 311-4 du code forestier précité, en estimant que son boisement serait de nature à compenser le défrichement autorisé à Saint-Rémy-l'Honoré, non loin de la zone urbanisée de Saint-Quentin-en-Yvelines ; que la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE et la société COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS ne sont dès lors pas

fondées à se plaindre de ce que le tribunal administratif a annulé l'arrêté du ministre de l'agriculture en date du 20 juillet 1989 ;

Sur la loi du 10 juillet 1991 :

Considérant qu'aux termes de l'article 75-I de la loi du 10 juillet 1991 : "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" ;

Considérant que la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS succombe dans l'instance n° 118 098 ; qu'il y a lieu de la condamner à verser à l'association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1er : Le jugement du 24 avril 1990 du tribunal administratif de Versailles est annulé en tant qu'il a annulé la délibération du 5 juin 1987 en tant qu'elle classait en zone NDa quarante-trois hectares situés au lieu-dit Ferme de Chatillon.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE et de la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS est rejeté.

Article 3 : La COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS versera à l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré la somme de cinq mille francs.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE SAINT-REMY-L'HONORE, à la COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS (C.I.I.F.), à M. et Mme René Dedieu, à l'Association de sauvegarde de Saint-Rémy-l'Honoré, à l'Institut national de l'audiovisuel et au ministre de l'équipement, des transports et du logement.

Décision(s) antérieure(s)

- ⚡ Décision Tribunal administratif VERSAILLES 24 avril 1990 (Annulation)

Pour aller plus loin :

Législation

- ⚡ Code de l'urbanisme, art. R. 123-18. ; Code forestier, art. L. 311-3, L. 311-4.
- ⚡ Loi n° 91-647, 10 juillet 1991, art. 75.

Titrage

∴ 68-01-01, URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, PLANS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME, PLANS D'OCCUPATION DES SOLS.

© LexisNexis SA