



J e a n L u c T H E O B A L D

Avocat spécialiste en Droit Public

DEA de Droit Public Interne

DEA de Droit Public Economique

(Barreau des Hauts-de-Seine- Cabinet Nanterre)

N i c o l a s J O S S E L I N

Avocat

DEA de Droit Public

Master de Contentieux des Personnes Publiques

(Barreau de Quimper- Cabinet Quimper)

Patrice VALADOU

Avocat spécialiste en Droit Public

Docteur d'État en Droit

D.E.S. de Sciences Politiques

Monsieur Roger LE PAPE

Maire de La Commune d'Esquibien

Hôtel de Ville

3, rue SURCOUF

29770 - ESQUIBIEN

Quimper, le 19 décembre 2006

Objet : recours gracieux contre la délibération du Conseil municipal en date du 20 octobre 2006 relative à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2NA

Monsieur le Maire,

Au nom de l'association pour la sauvegarde de l'environnement et du littoral de la commune d'Esquibien (ASELE) (8, rue Le Pouldu - 29770 ESQUIBIEN) et de Monsieur RENAMBOT André (4, Le Pouldu - 29770 ESQUIBIEN) que je représente, je vous saisis par la présente d'un recours gracieux tendant au retrait de la délibération du conseil municipal, en date du 20 octobre 2006, relative l'approbation de la modification du POS et visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2NA, située au lieu dit « Lézongard ».

Cette délibération est en effet illégale en raison des nombreux vices de légalité externe et interne dont elle est entachée.

I. - En premier lieu, au terme de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, *« le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement*
- b) Ne réduise pas ...*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance ».*

« Le Liberté »

34/38, rue Salvador Allende

92000 NANTERRE

Tél. : 01 47 29 81 56

Fax : 01 41 91 76 77

« Résidence Hermès »

8, rue Vis

29000 QUIMPER

Tél. : 02 98 53 76 38

Fax : 02 98 53 76 42

Courriel : patrice.valadou@wanadoo.fr

Cabinet secondaire NANTERRE - Ressort du barreau des Hauts-de-Seine Inscrit au barreau de QUIMPER
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Il ressort très clairement de la délibération que l'ouverture à l'urbanisation envisagée a pour finalité la création de 48 logements sur une superficie d'environ 47 000 m².

Ce projet comporte de graves risques de nuisance en matière de sécurité. En effet, il ne fait pas de doute que les terrains concernés sont très mal desservis puisqu'il n'existe que deux voies d'accès, au surplus étroites, pour 48 nouveaux logements.

Or, de tels accès sont clairement incompatibles avec la réalisation de cette opération créant le risque de nombreux accidents.

Le commissaire enquêteur a lui-même rappelé que, en cette matière, « les problèmes et questionnements sont réels ».

Ces risques de nuisance sont d'autant plus importants, qu'en période estivale, la circulation sur le boulevard Yves Normant, qui donne accès au deux voies emmenant vers l'espace litigieux, provoque déjà de véritables désordres.

Il n'est donc pas possible d'organiser dans ce contexte la desserte de cette zone sans mettre en danger les habitants.

Ce boulevard est d'autant plus fréquenté que comme l'indique le commissaire « cet axe est aussi celui de l'embarcadère pour l'île de Sein, de l'accès au bateau de sauvetage, des ambulances ou autres engins de secours et d'incendie ».

C'est bien pour cette absence de sécurité qu'il a émis des réserves formelles concernant l'aménagement et la sécurisation des accès au site.

Or, il ne peut être que constaté qu'aucune de ces réserves n'a été prise en considération. Bien au contraire, le Conseil municipal renforce cette dangerosité en exprimant son choix de permettre aux riverains actuellement desservis par les voies concernées de pouvoir les utiliser dans les deux sens.

Ceci est d'autant plus illogique qu'il ne peut être contesté qu'une telle mesure d'aménagement de voirie, même si elle est limitée, ne trouve jamais d'application pratique, de telle sorte, qu'en l'espèce, de nombreux automobilistes emprunteront ces voies en double sens avec de véritables risques d'accidents.

Par conséquent, l'existence de graves risques de nuisance obligeait le Conseil municipal à réviser le document d'urbanisme et non à simplement le modifier.

Une procédure de révision était d'autant plus nécessaire que le projet envisagé a pour but d'augmenter considérablement, en une seule opération, le nombre de logements dans la Commune d'Esquibien. Ceci crée donc un impact très important dans la politique d'aménagement de la Commune, ayant pour effet de porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

Ainsi, la délibération est-elle illégale.

II. – En second lieu, il ne fait pas de doute que la délibération viole l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

D'une part, l'article L. 146-4 al. 2 dispose que dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Au préalable, il est clairement établi que l'espace litigieux se situe dans un espace proche du rivage puisque, notamment, il n'est qu'à une distance d'un peu plus de 100 mètres du rivage.

Ceci étant, l'opération immobilière projetée conduit à étendre et à renforcer de manière significative l'urbanisation de l'espace, de telle sorte qu'elle constitue inévitablement une extension de l'urbanisation dans une petite commune.

De plus, cette extension n'est en aucun cas limitée puisqu'elle augmente très largement l'urbanisation de la commune et encore plus celui du secteur concerné.

Or, le juge administratif apprécie ce caractère limité notamment eu égard à l'implantation, à l'importance et à la densité des constructions.

Faut-il rappeler que l'opération projetée consiste en la construction de 48 logements sur 47 000 m², dans un espace vierge de toute construction ; ceci représente une modification considérable de l'aménagement de ce territoire.

L'impact de cette urbanisation est encore plus important si l'on s'en réfère aux caractères des lieux environnants dans lesquels il n'y a qu'un mitage d'habitats diffus.

Comme l'a rappelé Monsieur LEOPOLD, maître d'œuvre de l'opération en 2004, lors de la séance du conseil municipal du 5 mars 2004, la direction départementale de l'équipement avait considéré que la réalisation d'une soixantaine de logements dépassait la densité autorisée dans ce secteur.

Il paraît évident que la simple diminution d'une dizaine d'habitations dans le projet ne saurait remettre objectivement en cause cette interprétation.

En outre, la délibération est d'autant plus illégale que l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale des sites, n'a pas été donné, à défaut de justification et de motivation, selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, de l'extension de l'urbanisation de l'espace litigieux par le Plan Local d'Urbanisme, et en l'absence des autres documents visés à l'article L. 146-4 al. 2 (SCOT...).

III. – D'autre part, l'article L. 146-4 al.1 n'est pas respecté en tant que le projet n'est réalisé ni en continuité avec une agglomération ni avec un village existant ni en hameau nouveau intégré à l'environnement.

Il ne peut s'agir d'une agglomération dans la mesure où l'espace litigieux se situe à 2 km du bourg duquel il est séparé par des zones naturelles et qu'il est entouré d'habitat diffus. En outre, il est évident que l'implantation du projet ne se situe pas dans un village puisqu'il n'y a pas de lieux de vie commun contrairement à ce qui est exigé par la jurisprudence. Enfin, il ne peut s'agir d'un hameau car il ne s'agit pas de la création d'un petit groupe d'habitations, mais bien au contraire de la création d'un nombre très important (48 logements).

Pour ces raisons, la délibération précitée du 20 octobre 2006 relative à l'approbation de la modification du POS et visant à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2NA, située au lieu dit « Lézungard » ne peut être que retirée.

Vous voudrez bien, en conséquence, convoquer le Conseil municipal à cet effet et l'inviter à retirer ladite délibération.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P. VALADOU