



Pôle Aménagement du Territoire
Service Urbanisme et Droit des Sols

Affaire suivie par Valérie GUÉPIN
01.39.79.64.00
urbanisme@mairie-acheres78.fr

ACHÈRES, le 22 mai 2023

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
43 RUE DU GENERAL DE GAULLE
DAUHC
AMENAGEMENT URBANISME
CS 40003
95221 HERBLAY SUR SEINE

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Herblay-sur-Seine
Vos références : HERBLAY/2023d/808

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier du 3 mai 2023 reçu en mairie le 9 mai 2023, je vous informe que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée dans le cd-rom transmis n'apporte de ma part aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Le Maire,

Maro HONORE



Hôtel de ville

8, rue Deschamps-Guérin - B.P. 100 - 78260 Acheres
Téléphone. 01 39 79 64 00 - Fax. 01 39 11 22 42 - www.mairie-acheres78.fr





VOS REF. HERBLAY/2023D/797

REF. DOSSIER TER-MOD-2023-95306-CAS-184407-D1D8N5

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET

**Avis sur le projet de modification
PLU de la commune d'HERBLAY-SUR-SEINE**

MAIRIE D'HERBLAY-SUR-SEINE
Hôtel de Ville
DAUHC - Aménagement Urbanisme
43 rue du Général de Gaulle
CS 40003
95221 HERBLAY-SUR-SEINE CEDEX

A l'attention de Mme Lucie BROUSSE

La Défense, le 02/06/2023

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification du PLU de la commune d'HERBLAY-SUR-SEINE, transmis pour avis le 03/05/2023, par votre commune.

Après étude des documents transmis, nous n'avons de remarques à formuler concernant :

- L'ajout d'un emplacement réservé rue de la Marne au bénéfice de la CAVP pour l'élargissement de la rue et la création de pistes cyclables.
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine », par la complétude de la liste du bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- La modification du règlement dans sa version écrite pour rendre plus intelligible certaines règles sans modification de leur portée.
- La mise à jour de la partie diagnostic du rapport de présentation avec les données récentes du PGRI
- La correction de certaines erreurs matérielles du règlement dans sa version graphique écrite
- L'affirmation du caractère inconstructible des Espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Frédéric ROY

P.O. Delphine BRUIN

Centre développement et ingénierie Paris
Immeuble Palatin II et III
3, 5 cours du triangle
92036 La Défense Cedex

www.rte-france.com



05-09-00-COUR

BROUSSE Lucie

De: POULENC Jean-Philippe <Jean-Philippe.POULENC@siaap.fr>
Envoyé: lundi 26 juin 2023 16:43
À: BROUSSE Lucie
Cc: SAR travaux
Objet: PLU_Modif PLU Herblay

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour Mme BROUSSE,

Après lecture de votre proposition de modification du PLU d'Herblay-sur-Seine je me permet de vous contacter par voie de mail.

Nous n'avons pas identifier de points d'incompatibilités majeurs avec notre activité ainsi qu'avec nos réseaux.

Un seul détail nous interpelle c'est la préconisation d'un débit de fuite des eaux pluviales résiduelles à 2L/s/ha.

En effet le SIAAP impose 1L/s/ha et ceci afin de limiter au maximum l'encombrement de nos réseaux en temps de pluie.

Nous demandons dans la mesure du possible à tous les gestionnaires locales de s'aligner à se débit de fuite restrictif dans le cadre d'une modification de PLU.

Comptant sur votre compréhension, je reste joignable pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Jean-Philippe POULENC

Technicien de Sollicitations Ext.



Direction du Système d'Assainissement et du Réseau

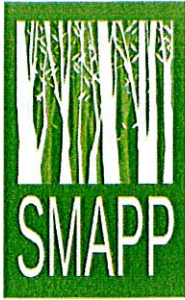
Maintenance et Patrimoine des Réseaux

Sollicitations Extérieures_Protection des réseaux et branchements

Mail / 06 76 70 89 35 (9h-18h)

SIAAP

Service public de l'assainissement francilien



Cergy, le 30 JUIN 2023

Hôtel de Ville
Monsieur Philippe ROULEAU
43 rue du Général de Gaulle
95220 HERBLAY SUR SEINE

Affaire suivie par Luc Daudet
Chargé de mission, responsable travaux
☎ 01 34 25 17 15
smapp@valdoise.fr

Réf : 2023-248

Objet : projet de modification du PLU d'Herblay-sur-Seine – Adaptation n°3.

Monsieur le Maire,

Conformément au code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et L.153-41 à L.153-44, vous avez transmis pour avis au SMAPP, avant la mise à disposition du public, le projet de modification du PLU de la Ville d'Herblay-sur-Seine – adaptation n°3.

J'ai bien noté que les modifications portent sur les points suivants :

- L'ajout d'un emplacement réservé rue de la Marne au bénéfice de la CAVP pour l'élargissement de la rue et la création de pistes cyclables ;
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine », par la complétude de la liste du bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- L'affirmation du caractère inconstructible des Espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- La modification du règlement dans sa version écrite pour rendre plus intelligible certaines règles sans modification de leur portée ;
- La mise à jour de la partie diagnostic du rapport de présentation avec les données récentes du PGRI ;
- La correction de certaines erreurs matérielles du règlement dans sa version graphique et écrite.

Cette adaptation du PLU n'a pas d'incidence réglementaire sur les secteurs Nf, secteurs supports du projet d'aménagement porté par le SMAPP. Elle comprend des modifications visant à améliorer la cohérence des aménagements liés avec la protection des espaces naturels et leurs interconnexions.

Ceci permettra d'améliorer la trame verte du territoire, ce qui est en adéquation avec l'aménagement de la forêt de Maubuisson.

Je n'ai pas d'observation concernant cette modification du PLU d'Herblay-sur-Seine.

Souhaitant être destinataire du dossier approuvé à l'issue de cette procédure, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Bernard TAILLY

Président





CONFLANS
SAINTE-HONORINE

Monsieur Philippe BARAT
Adjoint au Maire d'Herblay-sur-Seine
Hôtel de Ville
43 rue du Général de Gaulle
CS 40003
95221 HERBLAY-SUR-SEINE Cedex

Service : Urbanisme
Affaire suivie par : Jean-Marc BRICHORY
Tél : 01.34.90.88.45
Courriel : jmbrichory@mairie-conflans.fr

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Conflans, le 23 juin 2023

Monsieur,

Vous m'avez notifié pour avis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Herblay-sur-Seine, et je vous en remercie.

Je vous confirme par la présente que ce projet de modification n'appelle à aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

**L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,**




Jean-Jacques HUSSON

Réf. EG/SF 133819
Affaire suivie par Emilie GRONDIN



SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU



epie

Paris, le **28 JUIN 2023**

Lettre recommandée avec AR n° 2C 169 839 9068 9

Objet : Projet de modification du PLU d'HERBLAY-SUR-SEINE – Enquête publique du 14 juin au 17 juillet 2023 inclus

Vos réf. : HERBLAY/2023D/813 - Affaire suivie par Lucie BROUSSE

P.J. : observations du SEDIF

Monsieur le Maire et cher collègue,

Par courrier du 3 mai 2023, réceptionné le 10 suivant, vous avez adressé au SEDIF le dossier de modification du PLU de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les observations du SEDIF.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier à Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour être annexée au registre, dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Monsieur le Maire

A l'attention de Philippe BARAT

Adjoint au Maire en charge des affaires juridiques et financières

Hôtel de ville

43 rue du Général de Gaulle

CS 40003

95221 HERBLAY-SUR-SEINE Cedex

OBSERVATIONS DU SEDIF

PREAMBULE :

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède :

- l'interconnexion BG01, située en chambre souterraine sous voie publique, rue de Patelle en zone UE3 du PLU : elle constitue, en export, une source d'alimentation permanente d'une partie du réseau de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) depuis le réseau du SEDIF,
- l'interconnexion BG34, située en chambre souterraine sous voie publique, parc des Bellevues en zone UE3 du PLU : elle constitue, en export uniquement, un secours local sur le réseau de la CACP et assure la protection incendie de la ZAC des Bellevues à Eragny-sur-Oise,
- l'interconnexion BK01, située en chambre souterraine sous voie publique, quai de Gaillon en zone N du PLU : elle assure l'alimentation permanente en import uniquement, via la société des eaux de fin d'Oise (SEFO), d'un quartier d'Herblay déconnecté du réseau principal du SEDIF.

I. Informations relatives à l'eau potable

Je vous propose de mettre à jour avec les chiffres 2022 les informations concernant l'eau potable aux pages 166 à 167 du Rapport de présentation partie Etat initial de l'environnement à partir des éléments ci-dessous :

L'EAU POTABLE

Le territoire d'Herblay-sur-Seine est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Le SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2024.

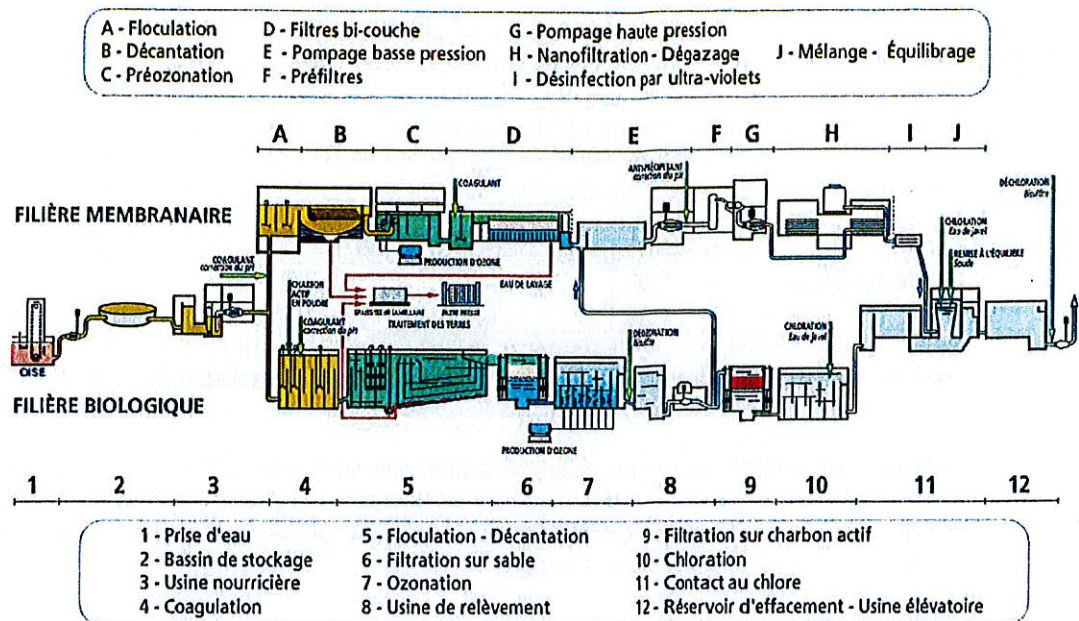
LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT

La commune d'Herblay-sur-Seine est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2022, l'usine a produit en moyenne 156 522 m³/j avec une pointe à 202 099 m³, pour 875 630 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.

Un traitement aux ultra-violets a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



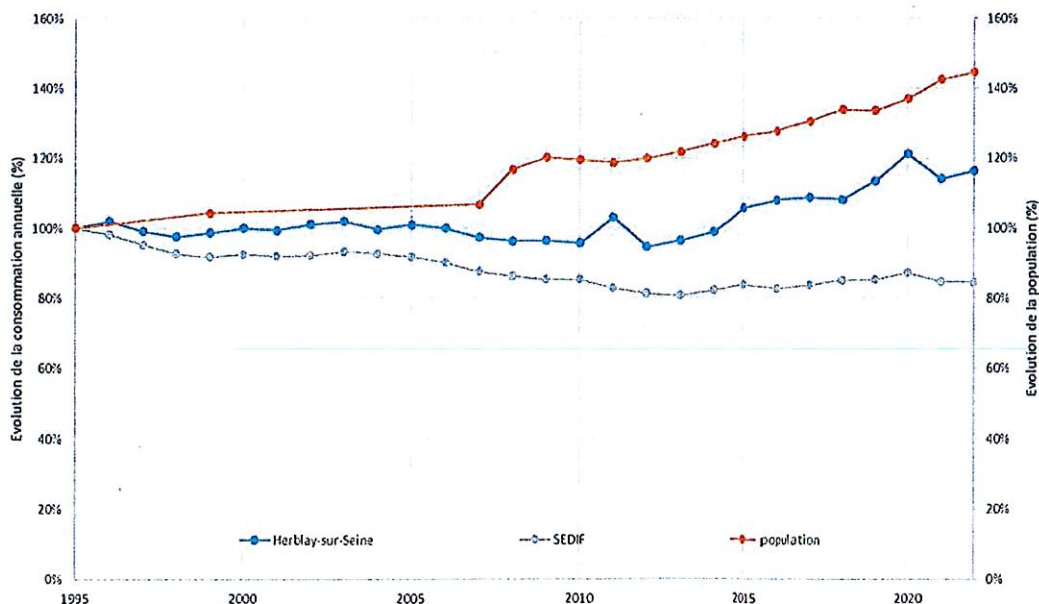
LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

En 2022, un volume de 1 417 755 m³ d'eau potable a été distribué à 31 970 habitants grâce à un réseau de 99,7 kilomètres de canalisations.

Au 1^{er} janvier 2022, l'âge moyen du réseau de distribution était de 41,70 ans.

La consommation globale sur la commune d'Herblay-sur-Seine n'a pas connu la baisse régulière observée à l'échelle du SEDIF entre les années 1995 et 2013. Elle a notamment été soutenue par un accroissement important de la population. Une diminution de la consommation est enregistrée depuis 2020.

Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2022
Commune d'Herblay-sur-Seine



LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,44 % en 2022. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF poursuit l'effort de renouvellement des conduites dans son Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2032.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2020	2021	2022
Herblay-sur-Seine	0,05	0,10	0,12
SEDIF	0,12	0,15	0,15

Le taux de fuite à Herblay est donc bien inférieur au taux moyen sur le territoire du SEDIF.

LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Herblay fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par le laboratoire CARSO – Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (agrée par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Herblay, sont consultables sur le site internet de l'ARS <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

De plus, le SEDIF assure une autosurveillance pour laquelle les résultats de la dernière analyse sont disponibles sur son site internet :

https://www.sedif.com/moneau/leauchezmoi/macommune?recherche=Herblay&op=Rechercher&form_build_id=form-6Dj0MZ7saUCZgHV4i6k9zri7wsZuItwMET1jfWZcJ68&form_id=cSearchBar

LE PRIX DE L'EAU

A Herblay, le prix de l'eau s'élève à 5,184 euros TTC du m³ au 2^{ème} trimestre 2023 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³) pour la partie adhérente au Syndicat intercommunal d'assainissement de Conflans-Sainte-Honorine Herblay et à 3,429 euros TTC du m³ pour la partie adhérente au Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Pontoise (SIARP).

Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,489 € H.T.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de six taxes et redevances :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 2,728 € H.T. par m³ par le Syndicat intercommunal d'assainissement de Conflans-Sainte-Honorine Herblay et 1,066 € H.T. par m³ par le SIARP,
- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,489 € H.T. par m³,
- les taxes et redevances des organismes publics intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, l'Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Seine Grands Lacs pour la cinquième, pour un total de 0,6430 € par m³,
- la TVA pour le compte de l'Etat, pour 0,324 € par m³ par le Syndicat intercommunal d'assainissement de Conflans-Sainte-Honorine Herblay et 0,232 € par m³ par le SIARP.

La première et les deux dernières parts ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services

d'assainissement, AESN, VNF, EPTB Seine Grands Lacs, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont reversées.

Une circulaire trimestrielle, fixant le prix de vente de l'eau, est disponible sur le site internet du SEDIF : <https://www.sedif.com/recueils-administratifs.aspx>

II. Projets de construction et d'aménagement

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

BROUSSE Lucie

De: Planification - DDT 95/SUAD/PU emis par VAUTROT Céline - DDT 95/SUAD/PU
<ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 12 juillet 2023 17:43
À: BROUSSE Lucie
Cc: ALLICO Annick (Chef du Pôle) - DDT 95/SUAD/PU; LYAN Bérengère (Responsable Adjointe du Pôle) - DDT 95/SUAD/PU
Objet: Modification PLU Herblay-sur-Seine
Pièces jointes: Avis_Conseil-Etat-439453.pdf

Bonjour Madame,

Dans le cadre de votre procédure de modification du PLU et après analyse du dossier transmis, nous attirons particulièrement votre attention sur les points suivants :

*** Affirmation du caractère inconstructible des Espaces Paysagers Remarquables :**

Il semble y avoir une incohérence des dispositions réglementaires.

De fait, le règlement écrit de la zone N autorise sous conditions les locaux techniques et industriels des administrations publiques alors que la disposition ajoutée dans les zones « Espaces paysagers remarquables » interdit les constructions.

De plus, nous vous invitons à prendre connaissance de l'avis du Conseil d'État n°439453 du 14/06/21 (voir pièce jointe) qui conclut que les prescriptions définies en application à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi.

En effet, dans certaines de ces zones, des constructions existent et le projet de règlement interdit toute évolution du bâti existant.

Il serait opportun de rendre possible des petites extensions (ex : ajout de pièce supplémentaire...) des bâtis existants notamment ceux situés dans la partie Sud-Ouest du territoire.

*** Modification du règlement écrit pour rendre plus intelligible certaines règles :**

La sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » devra être actualisée en tant que « Hôtels » conformément à l'arrêté du 31 janvier 2020.

*** Justifications des choix p46 : PCAET**

Il est noté que le PCAET est en cours d'élaboration, or il a été approuvé le 10/04/23.

Il conviendra de faire la correction nécessaire.

*** Exposé des motifs : coquilles relevées**

Page 5 : « La modification est donc faite page ~~122~~ du document » => page 120

Page 6 : « Débits de fuite » : pages ~~165~~ = 164 ; ~~182~~ = 181 ; ~~217~~ = 215 ; ~~233~~ = 231 ; ~~252~~ = 250 ; ~~271~~ = 269 ; ~~287~~ = 285

Page 8 : « Carte OAP Patrimoine » ~~p70~~ => p69

Page 11 : Liste du patrimoine (~~pages 313 à 324~~) => pages 311 à 322

Page 13 : Zone 1AU2g ~~P274 et 275~~ => P273

Définitions ~~P290~~ => P292

Page 14 : Zones UCo et UE ~~P45, 71 et 172~~

Restant disponible pour tout complément d'information,

Bien cordialement,

--

Céline VAUTROT

Chargée de projet en planification territoriale

SUAD/PU

5 avenue Bernard Hirsch

CS20105 - 95010 CERGY PONTOISE CEDEX

Tél : (+33) 1 34 25 26 91

www.val-doise.gouv.fr



PRÉFET

DU VAL-D'OISE

| **DDT95**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **Légifrance**
Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Conseil d'État, 1ère - 4ème chambres réunies, 14/06/2021, 439453

Conseil d'État - 1ère - 4ème chambres réunies

N° 439453
ECLI:FR:CECHR:2021:439453.20210614
Mentionné dans les tables du recueil Lebon

Lecture du lundi 14 juin 2021

Rapporteur

Mme Bénédicte Fauvarque-Cosson

Rapporteur public

M. Vincent Villette

Avocat(s)

SCP BAUER-VIOLAS, FESCHOTTE-DESBOIS, SEBAGH ; SCP BUK LAMENT - ROBILLOT

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

La société civile immobilière des Sables a demandé au tribunal administratif de Nantes d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 11 mars 2016 par laquelle le conseil municipal de Pornic a approuvé la modification n° 1 de son plan local d'urbanisme, ainsi que la décision de rejet implicite de son recours gracieux. Par un jugement n° 1607523 du 26 juin 2018, le tribunal a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 18NT03209 du 10 janvier 2020, la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté l'appel formé par la société des Sables contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 10 mars et 18 août 2020 et le 29 avril 2021 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société des Sables demande au Conseil d'Etat :

- 1°) d'annuler cet arrêt ;
- 2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;
- 3°) de mettre à la charge de la commune de Pornic la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme A... B..., conseillère d'Etat,
- les conclusions de M. Vincent Villette, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, Sebagh, avocat de la société des Sables et à la SCP Buk Lament - Robillot, avocat de la commune de Pornic ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le conseil municipal de Pornic a approuvé, par une délibération du 11 mars

2016, la modification n° 1 du règlement de son plan local d'urbanisme. Elle a introduit, à l'article régissant le secteur Ub1, au sein de la zone urbaine U de la commune, l'interdiction, d'une part, de " toute construction à l'intérieur des cônes de vues figurant au plan de zonage " et, d'autre part, de " toute construction à l'intérieur des zones non aedificandi figurant au plan de zonage ". La parcelle cadastrée section BL n° 349 ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée section BL n° 347 que la société des Sables possède en front de mer sont devenues inconstructibles en raison de l'identification au plan de zonage d'un " cône de vue " dont l'objet est de préserver, depuis une rue perpendiculaire au rivage, une perspective sur le littoral, tandis qu'une grande partie de la parcelle section BL n° 349 a été intégrée dans une " zone non aedificandi ". La société requérante se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 10 janvier 2020 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a confirmé le rejet par le tribunal administratif de Nantes, par un jugement du 26 juin 2018, de sa demande d'annulation de cette modification du règlement du plan local d'urbanisme de Pornic ainsi que du rejet de son recours gracieux.

2. Aux termes de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : " Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ". Aux termes du premier alinéa de l'article L. 151-23 du même code : " Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...) ".

3. L'un et l'autre de ces articles, issus de l'ancien article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, permettent au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce cône de vue ou de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi.

4. Par suite, en jugeant que la commune de Pornic avait pu, dans le règlement de son plan local d'urbanisme, établir, d'une part, un cône de vue excluant toute construction et, d'autre part, une " zone non aedificandi ", qui interdit par nature toute construction, sans rechercher si ces interdictions, qui dérogent à la vocation d'une zone urbaine, constituaient, eu égard à l'ensemble des dispositifs existants, le seul moyen d'atteindre les objectifs recherchés, tels que relevés par les juges du fond, de valorisation des perspectives sur le littoral et de préservation de la frange littorale d'une urbanisation excessive, la cour a commis une erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, que la société des Sables est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la société des Sables, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Pornic une somme de 3 000 euros, à verser à cette société au titre des mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1er : L'arrêt du 10 janvier 2020 de la cour administrative d'appel de Nantes est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Nantes.

Article 3 : La commune de Pornic versera à la société des Sables une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Pornic au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société civile immobilière des Sables et à la commune de Pornic.

Copie en sera adressée à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

ECLI:FR:CECHR:2021:439453.20210614

Analyse

^ Abstrats

CETAT68-01-01-03-01 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. PLANS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME. PLANS D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU). LÉGALITÉ DES PLANS. LÉGALITÉ INTERNE. PRESCRIPTIONS POUVANT LÉGALEMENT FIGURER DANS UN POS OU UN PLU. - PROTECTION DU PAYSAGE (ART. L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME) - INSTITUTION D'UN CÔNE DE VUE OU D'UN SECTEUR ASSORTIS DE PRESCRIPTIONS, Y COMPRIS D'INCONSTRUCTIBILITÉ - LÉGALITÉ - CONDITION - PROPORTIONNALITÉ À L'OBJECTIF RECHERCHÉ.

^ Résumé

68-01-01-03-01 Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, issus de l'ancien article L. 123-1-5 de ce code, permettent l'un et l'autre au règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières.... „La localisation de ce cône de vue ou de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi.