

N° 1700015 N° / 1718/ 1719/ 1720/ 17 27/ 17034

Mme [REDACTED] et M. [REDACTED] / et autres

Audience du 11 septembre 2018

Rapporteur : M. Guiserix

## CONCLUSIONS COMMUNES DU RAPPORTEUR PUBLIC

**Brigitte PATER**

Saint Barthelemy constitue à elle seule un archipel ; elle est entourée d'une pléiade d'îlets ; l'île principale est montagneuse d'origine volcanique, hérissée de collines; elle mesure 9,5 km dans sa plus grande longueur et 3,5 km de largeur maximale ; elle possède 32 km de cotes découpées, creusées d'anses et bordées par l'océan atlantique au nord est et par la mer caraïbe au sud ouest ; L'île se compose, du fait de son histoire géologique, de hauts plateaux calcaires dont l'exemple type est Lurin (192 m d'altitude), de formes volcaniques appelées « mornes » ayant des formes variées allant de collines régulièrement inclinées à sommets arrondis, couverts de végétation jusqu'à des affleurements rocheux abruptes dont le point culminant (le morne Vitet) se situe à 286 mètres d'altitude, les vastes dépressions appelées « fonds » vestiges des anciennes lagunes dont la plupart ont été comblées par plus de 24 millions d'années de sédimentation naturelle (saline de Saint Jean, plaine de grands fonds...) ou très récemment par l'homme (étang de Public, stade de St Jean...) et dont la partie inondée s'est considérablement réduite pour donner aujourd'hui les quelques étangs subsistants (St Jean, Grand cul de sac, salines ...)

La loi constitutionnelle du 28 mars 2003 relative à l'organisation décentralisée de la République Française a changé le statut constitutionnel de l'outre mer en définissant le cadre d'évolution institutionnel ou statutaire des territoires ultramarins ; Le 7 décembre 2003, a été décidée, à la suite d'un référendum, l'évolution statutaire de St Barthelemy dans le cadre de l'article 74 de la constitution en tant que collectivité d'outre mer . Celle-ci a été créée par la loi organique du 21 février 2007 et établie le 15 juillet suivant ; Le 15 juillet 2007 était signée la disparition de la commune de St Barthelemy mais aussi celle de l'arrondissement du département de la Guadeloupe. Le 11 janvier 2012, Saint Barthelemy modifiait son statut européen en passant de celui de RUP (région ultrapériphérique) à celui de PTOM (pays et territoire d'outre mer) ;

La loi organique a permis à la collectivité d'outre mer de voter sa propre législation dans certains domaines et en particulier celui de l'environnement et l'urbanisme ; le code de l'urbanisme a été adopté par délibération du 30 octobre 2007 et le code de l'environnement par délibération du 12 juin 2009 ; par les mêmes, le code national de l'urbanisme est abrogé ;



La commune de Saint-Barthélemy s'était dotée en 1998 d'un MARNU (modalités d'application du règlement national d'urbanisme) ; En application de la loi SRU, il était toutefois d'une durée de validité de quatre ans soit valable jusqu'en 2002 ; depuis, en l'absence de carte de l'urbanisme, les articles R 111 – 2 à R 111 – 24 du code national continuaient de recevoir application: ces dispositions des articles R 111 – 2 à R 111 – 24 sont le « règlement national d'urbanisme » ;

Ainsi, depuis l'adoption du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy, les dispositions du code national ne sont plus applicables sauf d'une part, le « règlement national d'urbanisme », d'autre part, les règles de procédure contentieuses CE, 8 avril 2015, N° 368349, Tables Lebon ; TA de Saint-Barthélemy n°110057 ; du 13 novembre 2014 (Société CLARIDGE c/ Collectivité d'outre-mer de Saint-Barthélemy). et enfin, les dispositions auxquelles le code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy renvoie expressément; Hormis ces exceptions, les dispositions du code de l'urbanisme national ne sont plus opposables à la collectivité d'outre mer ;

L'application du « règlement national d'urbanisme » apparaissant trop permissif, un des grands souhaits de la collectivité d'outre mer, par la carte de l'urbanisme, est en particulier d'éviter la constructibilité dite « pratiquement systématique » des terrains situés à proximité des constructions afin de limiter l'extension du mitage ;

La réglementation relative à la carte d'urbanisme est prévue au chapitre 2 du code de l'urbanisme de St Barthélémy intitulé « carte d'urbanisme de Saint-Barthélemy » qui va de l'article 13 à l'article 26 ; d'autres articles l'évoquent, notamment nous aurons l'occasion de voir l'article 27 ; Des modifications y ont été apportées en 2015 et pour les dernières par délibération du 24 février 2017 ;

L'article 14 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy prévoit que la carte de l'urbanisme de Saint Barthelemy est composée d'un rapport de présentation, un règlement, des documents graphiques et des annexes ;

L'étude de la carte de l'urbanisme a été lancée en mars 2011 et une carte de l'urbanisme a été adoptée par délibération 2012-032 du conseil territorial en date du 24 février 2012 ; cette carte a été annulée par le tribunal de céans par jugement du 23 octobre 2013 ; l'étude de la carte de l'urbanisme a été relancée en 2014 par une délibération du 6 juin 2014 prescrivant son élaboration et fixant les modalités de la concertation ; une autre délibération du 4 mars 2016 a pris acte du débat au sein du conseil territorial sur les orientations générales du projet de carte ; au final du processus d'élaboration, la carte de l'urbanisme a été approuvée à la majorité des voix, trois voix contre, par délibération du conseil territorial 2017-011 en date du 24 février 2017 ;

La carte a été transmise au contrôle de légalité le 2 mars 2017 et rendue exécutoire le 18 mars 2017 et publiée ; la préfecture a rendu son avis sans demande de retrait le 28 avril 2017 ;

Cette délibération 2017-011 du 24 février 2017 vous est soumise par 6 requêtes en excès de pouvoir tendant à son annulation, portant les numéros 17 015 17 018 17 019 17 020 17 027 17 034 ; des conclusions en injonction sont faites dans la requête 17 18 :

Nous vous proposons de joindre ces dossiers dans le cadre d'un même jugement ;

### **Sur la Recevabilité**

Les requêtes formées à l'encontre de la carte de l'urbanisme de Saint-Barthélemy en 2012 ont été l'occasion pour le tribunal administratif de Saint-Barthélemy de rappeler, dans un jugement du 23 octobre 2013, que les personnes qui ne demeurent pas en Guadeloupe disposent d'un délai de recours prolongé pour saisir les tribunaux administratifs de Basse-Terre (devenu de la Guadeloupe), de Saint-Barthélemy, ou de Saint-Martin.

Le délai de recours de droit commun de deux mois est en effet augmenté d'un mois outre-mer pour les requérants qui ne résident pas dans la collectivité où se trouve le siège du tribunal administratif territorialement compétent. Le siège des trois tribunaux étant fixé à Basse-Terre par le code de justice administrative, les personnes ne résidant pas en Guadeloupe, celles résidant dans les collectivités que sont Saint-Martin et Saint-Barthélemy, disposent d'un délai de trois mois pour saisir ces juridictions.

En l'espèce, l'ensemble des requérants réside à Saint Bathelémy sauf M. HWANG qui réside en Guadeloupe à Petit Bourg ;

Si vous reprenez toutes les dates d'enregistrement des requêtes, vous constaterez qu'elles ont toutes été faites dans le délai de recours contentieux, sauf celle de M. H[REDACTED] qui est tardive :

### **Sur les Désistements**

Par un mémoire enregistré le 24 juillet 2018, M. P[REDACTED] déclare se désister purement et simplement de l'instance enregistrée sous le numéro 17 027 et de sa demande formulée au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative

Nous vous proposons de lui donner acte de son désistement ;

Par un mémoire enregistré le 7 septembre 2018, M. H. [redacted] déclare se désister purement et simplement de l'instance enregistrée sous le numéro 17 034

Nous vous proposons de lui donner acte de son désistement ;

**Sur les 4 autres requêtes 17 015 17 018 17 019 17 020 ;**

## **I Sur la légalité externe**

### **A Quelques rappels préalables relatifs à la procédure de concertation :**

La carte de l'urbanisme est le fruit d'une collectivité autonome qui s'administre librement au regard de ses intérêts propres, comme le prévoit l'article LO 6211 – 1 du CGTC issu de la loi organique du 21 février 2007 ;

Le code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy (art 21) prévoit que la carte est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité ; Les services de l'État n'y sont associés que sur demande du président du conseil territorial ;

En matière de plan local d'urbanisme, la jurisprudence est pragmatique et les opérations d'élaboration ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation ( cf L. 300 – 2 du code de l'urbanisme national) ; Il faut donc qu'un vice substantiel affecte la procédure pour entraîner l'annulation.

La jurisprudence est unanime pour annuler une procédure lorsque l'administration n'a pas respecté les règles qu'elle s'était elle-même fixées (CAA Marseille 10 MA02759 17 décembre 2010. Lyon 10LY01217 11 octobre 2011 ; Douai 10DA01597 8 décembre 2011)

Cette jurisprudence est transposable : Pour la précédente carte de 2012, avait été constaté un vice substantiel tenant au fait que n'avait pas été mis à disposition du public un projet de document graphique clair, précis et directement lisible, et au fait que les autorités de Saint-Barthélemy n'avaient pas respecté la procédure de concertation qu'elle s'était imposée de tenir ;

L'article 21 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy prévoit que l'élaboration de la carte d'urbanisme est décidée par une délibération du conseil territorial qui précise notamment les modalités de concertation ;

En l'espèce, les modalités de concertation ont été fixées par délibération du 6 juin 2014 décidant l'élaboration d'une carte de l'urbanisme ; celle-ci a été soumise par recours pour excès de pouvoir au tribunal de céans qui a rejeté la requête par jugement en date du 1 décembre 2016 ;

Le conseil d'Etat a jugé Section 2017-05-05 388902 A Commune de Saint-Bon-Tarentaise : *Le moyen tiré de l'illégalité de cette délibération prescrivant l'adoption d'un plan local d'urbanisme ne peut, eu égard à l'objet et à la portée de celle-ci, être utilement invoqué contre la délibération approuvant le PLU. En revanche, Ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par cette délibération demeurent invocables à l'occasion d'un recours contre la décision du PLU approuvé.*

En application de cette jurisprudence devra être rejetée, l'exception soulevée de l'illégalité de la délibération de 2014 prescrivant l'élaboration de la carte :

En revanche, les moyens tirés du non respect des modalités de concertation définies par la délibération du 6 juin 2014 soulevés contre la délibération portant approbation de la carte de l'urbanisme sont opérants ;

Le conseil d'Etat limite l'impact contentieux d'une insuffisance de concertation au nom de la liberté dont disposent les collectivités pour décider des modalités de la concertation, sous le contrôle de la population ; cf SSR 2012-10-08 338760 B : Commune d'Illats qui prévoit en résumé que la légalité d'une délibération approuvant un plan local d'urbanisme (PLU) ne saurait être contestée au regard des modalités de la concertation qui l'a précédée dès lors que celles-ci ont respecté les modalités définies par la délibération prescrivant l'élaboration de ce PLU.

En l'espèce, l'article 23 du code de l'urbanisme prévoit que le conseil territorial doit, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de carte de l'urbanisme, débattre sur les orientations générales du projet, qu'un mois avant la réunion du conseil territorial pour l'adoption de la carte, le projet est tenu à la disposition du public ainsi qu'un registre destiné à recueillir ses observations, et que tous les avis et observations émis pendant la phase de préparation lui sont soumis dans un rapport qui en fait la synthèse ;

la délibération du 6 juin 2014 précitée prévoit trois registres publics placés à l'hôtel de la collectivité pendant les heures d'ouverture au public :

Un registre pour recueillir l'avis du public :

Un registre pour recueillir les observations des professionnels de l'architecture et du dessin ;

Un registre pour recueillir les observations des associations et des organismes de préservations de l'environnement ;

Toute personne peut aussi adresser des observations par LRAR ; ces observations sont tenues à la disposition du public et annexées à l'un des registres ; Toute personne peut se rendre le lundi matin de 8 à 12 h au service de l'urbanisme pour faire part de ses observations ;

Au vu des observations recueillies, une délibération n°2016-058 CT du 7 novembre 2016 a prévu une 2<sup>e</sup> mise à disposition du public du projet de carte d'urbanisme modifié : Abondance de biens ne nuit pas ; le simple ajout d'une modalité de concertation complémentaire, en plus de celles prévues par la délibération initiale et le code de l'urbanisme ne saurait par lui-même caractériser une illégalité de la délibération approuvant la carte ; SSR 2015-11-25 372659 B Commune de Cazedarnes

### **B Sur les moyens soulevés plus précisément :**

1) Sur le fait que « *la prescription de la carte d'urbanisme* » devait se fonder sur la base des articles 21 et 22 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy modifiés par délibération n°2015-032 CT du 26 juin 2015 ainsi que sur l'article 20 du même code. Il est relevé par ailleurs que le code avant 2015 n'était pas consultable en ligne :

A supposé ce moyen opérant pour les motifs exposés plus haut, ce moyen devra être écarté : les délibérations sont prises en vertu des textes en vigueur à la date de leur édicition ; le code de l'urbanisme publié notamment sur le site internet de la collectivité fait apparaître l'ensemble des modifications intervenues sur chaque article ; En tout état de cause, mise à part la modification quant à l'association des services de l'Etat, à l'époque obligatoire puis devenue optionnelle en 2015, il n'y a pas eu d'autre changement sur la procédure d'élaboration de la carte de l'urbanisme ;

2) Le moyen tiré de ce que la délibération de 2014 aurait été signée par une personne incompétente, est inopérant en application des dispositions de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme national (applicable s'agissant d'une règle nationale de procédure administrative contentieuse) qui prévoit que l'illégalité pour vice de forme ou de procédure..., de l'acte prescrivant l'élaboration ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

3) le moyen tiré de ce que n'ont pas été respectées les exigences des articles L. 123-6 et L. 300-2 du code national de l'urbanisme relatives à la concertation est inopérant, les règles du code de l'urbanisme national n'étant pas, sauf exception que nous avons vues, applicables ; ne s'agissant pas de règles nationales de procédure administrative contentieuse, ces dispositions ne font pas partie des exceptions ;

#### 4) sur l'application pratique des modalités de concertation :

Il ressort des procès verbaux d'huissier produits au dossier que les modalités prévues à la délibération de 2014 ont bien été respectées ; en effet, la concertation a débuté au mois de juin 2014 avec la mise à disposition des trois registres ; Certes, il y a eu vol des trois registres le 1 décembre 2014 mais ces recueils ont été remplacés dès le 4 décembre et la population en a été informée par deux avis publiés dans la presse ; il n'y a plus eu d'autres incidents jusqu'à la fin de la phase de concertation en décembre 2016 ; La préservation des registres a été assurée par une copie quotidienne à titre de sauvegarde et il n'est pas établi par les pièces du dossier que les registres mis à disposition auraient été composés de feuilles volantes et que certaines observations n'auraient pas été conservées ; il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il y ait eu un incident concernant les feuilles des registres ; il n'est pas démontré pas en quoi l'absence de paraphe sur chacune des pages des registres par le président de la collectivité d'outre mer aurait affecté la sincérité de la consultation ;

La phase de concertation auprès des particuliers, des associations et des architectes a duré plus de deux ans ;

le projet de carte a ensuite été mis à disposition du public du 18 avril 2016 au 18 mai 2016 avec information du public sur cette mise à disposition par presse écrite, radio, et communiqués sur le site internet de la collectivité avec une mise à disposition en ligne de documents ; deux agents du service de l'urbanisme étaient à la disposition du public ; le zonage a été affiché sur une planche au 1/10000 et trois planches agrandies au 1/ 50000 et tous les documents mis en ligne étaient consultables à la collectivité sur support papier : Toutes les observations ont été recueillies, allant des demandes relatives au classement à toute autre demande ; il en a été de même des observations des associations et architectes ; la carte de zonage faisait apparaître les zones par jeu de couleurs en superposition du découpage cadastral avec des techniques numérisées performantes pour être le plus précis possible eu égard du relief ;



La seconde mise à disposition décidée par une délibération 2016-058 s'est déroulée du 26 novembre au 26 décembre 2016 soit sur 32 jours ; une grande plage horaire d'accueil a été ouverte au public chaque jour de la semaine ; cette seconde mise à disposition a également été publiée par voie du site internet de la collectivité, presse et radio, dont des médias pouvant toucher la Guadeloupe et St Martin ; Il ressort du procès verbal de constat d'huissier SCP Antoine Caucher des 25 novembre, 1er décembre, 6 décembre, 15 décembre, 23 décembre et 26 décembre 2016 que tous les documents ont été tenus à la disposition du public. L'huissier conclut avoir fait les mêmes constatations les autres jours de ses visites (dates précitées) et verse 43 photographies prises le 25 novembre 2016.

Il a été dénombré 432 personnes s'étant déplacées à la collectivité et 175 observations de particuliers ont été répertoriées :

Les 3 registres étaient toujours présents durant les périodes de mise à disposition du projet de carte du public en avril mai 2016 et novembre décembre 2016 ;

Il n'est pas établi pas que la consultation n'aurait pas pu se faire en continu et que des personnes qui auraient voulu consulter la carte d'urbanisme en auraient été empêchées. Les documents étaient consultables pendant les heures d'ouverture de la collectivité ; Les plages horaires disponibles étaient suffisamment nombreuses et la période suffisamment large en dehors des vacances et durant les vacances pour permettre de s'adapter au fonctionnement de chacun ; il n'y a eu qu'un seul jour fermé à savoir le jour de Noël sur toute la période ; le constat d'huissier établi le 26 décembre montre que cette consultation a pu être opérée jusque la fin de la période soit le 26 décembre 2016 ;

Il n'est pas établi que les personnes à qui ces registres étaient destinés auraient été privées d'une garantie ; Il n'est pas établi que les personnes institutionnelles ayant participé à la concertation auraient manqué de neutralité ;

Un consultant de la collectivité s'est déplacé à Saint-Barthélemy du 28 novembre 2016 au 3 décembre 2016, durant la consultation du public. Durant cette période, il a rencontré les particuliers et s'est rendu sur site avec les propriétaires. Une réunion s'est également tenue avec les architectes de l'île, pour principalement discuter du règlement de la carte d'urbanisme et de son application et des améliorations à y apporter. La collectivité a organisé des réunions avec différents professionnels (architecte, agents immobiliers...), diffusant des informations par la presse, la radio et son site internet

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le moyen tiré de ce que la procédure de concertation n'aurait pas été conforme aux modalités prévues par la délibération de 2014 devra donc être écarté

5) sur le moyen tiré de ce que les modifications du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy envisagées ont été mises à la disposition du public en même temps que le projet de carte modifié à savoir du 25 novembre au 26 décembre 2016

Un constat d'huissier fait état de ce que les documents relatifs à la modification du code et ceux relatifs à la carte étaient bien distingués et distincts protégeant les consultants de tout risque de confusion entre les deux types de documents ; Les avis de publicité dans la presse mentionnaient cette distinction ainsi que le site internet de la collectivité d'outre mer ;

Par une délibération 2017-010 du 24 février 2017 qui n'a pas fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, le conseil territorial a approuvé les modifications du code de l'urbanisme.

Ce moyen devra être écarté

6) le moyen relatif à l'information des Conseillers Territoriaux en vue de l'adoption de la carte devra être écarté :

il ne ressort en effet pas des pièces du dossier que le droit à l'information des conseillers territoriaux ait été méconnu : L'information des conseillers a été assurée par la transmission de la carte, du rapport de synthèse, des avis et observations émis pendant tout le processus d'élaboration du projet de carte d'urbanisme ;

7) Sur le moyen relatif au débat prévu à l'article 23 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy qui prévoit que : *«Un débat a lieu au sein du conseil Territorial sur les orientations générales du projet de la carte d'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de carte d'urbanisme »*.

Ce débat a existé et donné lieu à l'adoption de la délibération n° 2016-009 CT du 4 mars 2016

*Ont été retenus au titre des Orientations générales :*

*1/ Organiser le territoire urbain de manière durable,*

*2/ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti,*

*3/ Maintenir et développer une économie locale diversifiée et pérenne.*

*Chaque orientation se décline en plusieurs propositions*

Il peut apparaître étonnant que ce débat dont l'objet est aussi déterminant ne soit exigé qu'au plus tard deux mois avant l'examen du projet de carte par le conseil territorial, mais cela résulte des règles énoncées par le code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy.

En tout état de cause, les conseillers territoriaux n'ont pas été privés de la possibilité de faire part de leur opinion sur les orientations dans le courant des années 2015 et 2016, ; Comme le rappelle la préfète déléguée, plusieurs réunions ont eu lieu en commission générale, commission d'urbanisme ou rencontres avec des professionnels de l'architecture et de l'immobilier afin de discuter des objectifs de la carte d'urbanisme, des orientations générales et des règles de constructibilité

Le moye devra être écarté.

8) Sur le moyen tiré de l'illégalité de la décision du conseil exécutif approuvant le projet de délibération à soumettre au conseil territorial, au motif que cette décision n'a pas été prise sur la base d'un vote à la majorité de ses membres.

L'article Lo 6253-1 al 1 prévoit que « *Le conseil exécutif arrête les projets de délibérations à soumettre au conseil territorial.* » ; L'article L.O. 6253-9 du CGCT prévoit notamment que « *Les décisions du conseil exécutif sont prises à la majorité des membres le composant. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante* ».

Aucune exception à l'obligation de vote n'est prévue ; il apparait toutefois que de façon générale en pratique, les débats des membres du conseil exécutif tiennent lieu d' « arrêt de projet » lorsqu'il est considéré qu'ils fédèrent la majorité des membres qui le composent ;

Il ressort des pièces du dossier que l'approbation du projet de délibération à soumettre au conseil territorial n'a pas échappé à cette pratique et n'a pas fait l'objet d'un vote par le conseil exécutif du 10 février 2017 dans les conditions prévues par l'article Lo 6253-9 du CGTG ;

L'absence de vote constitue une irrégularité procédurale de la délibération du conseil exécutif du 10 février 2017 ;

Cependant, l'art 23 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy prévoit (... *Un mois au moins avant la convocation du Conseil Territorial en vue de son adoption, le projet de carte d'urbanisme est tenu à la disposition du public, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations.*

*Tous les avis et observations émis pendant la phase de préparation lui sont soumis dans un rapport qui en fait la synthèse*

Ainsi, le projet de carte est soumis au conseil territorial après une phase de concertation et de mise à disposition du public; Dès lors, dans le cas particulier de l'élaboration d'une carte de l'urbanisme, c'est pratiquement la lourde procédure de concertation et de mise à disposition finale au public qui arrête le projet à soumettre du conseil territorial ;

Dès lors, le vice affectant ainsi le déroulement de la procédure administrative préalable d'élaboration de la carte, n'a en l'espèce ni eu d'influence sur le sens de la décision prise par le conseil territorial ni privé les Saint Barth d'une garantie (application de la jurisprudence du conseil d'Etat 2011-12-23 335477 A Danthony et autres)

Nous vous proposons de considérer que la méconnaissance de l'article L.O. 6253-9 du CGCT n'est pas de nature à entraîner l'annulation de la carte ;

Ce moyen devra être écarté

9) Sur le moyen relatif a la saisine pour avis du Conseil Economique, Social Culturel et Environnemental (CESCE).

la saisine pour avis du Conseil Economique, Social Culturel et Environnemental est obligatoire, en application des dispositions de l'article LO.6223-3 du code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que le *conseil économique, social, culturel et environnemental est consulté 1° Sur les projets et propositions d'actes du conseil territorial à caractère économique, social, culturel et environnemental ; 2° Sur les projets et propositions de délibérations fixant les principales orientations du développement économique, social, culturel et environnemental de l'île, y compris en matière de développement durable*

En l'espèce, si la délibération attaquée ne vise aucun avis, il ressort des pièces du dossier que celui-ci a été rendu le 24 février 2017 ; le défaut de visa n'entache pas la décision litigieuse d'illégalité ;

Cette consultation a été faite à dernière minute puisque le CESCE n'a été consulté que le 10 février 2017 ; de même, l'avis rendu est très succinct et ressemble à une sorte de prise d'acte ; mais il ne ressort de cet avis aucune plainte quant aux conditions de la consultation qui n'est encadrée par aucun texte et n'a pas à être rendue publique ;

Il n'est enfin pas démontré que le bureau du CÉSCE n'aurait pas respecté le règlement intérieur, en tout état de cause que non-respect des conditions de sa réunion aurait une quelconque influence sur le sens de la décision prise par le conseil territorial ou privé les Saint Barth d'une garantie (application de la jurisprudence du conseil d'Etat 2011-12-23 335477 A Danthony et autres)

Ce moyen sera donc écarté.

10) Sur le moyen tiré de la violation de l'article 121-1-I du code de l'environnement de Saint-Barthélemy, en ce que l'élaboration de la carte d'urbanisme n'a pas été précédée d'une étude d'impact.

Les articles 121-1 et 121-2 du code de l'environnement de saint Barthelemy qui définissent le champ d'application des études d'impact visent les travaux d'aménagement et d'équipement et non les documents d'urbanisme ; en tout état de cause, la directive 2001/42/CE du parlement européen n'est pas applicable à Saint Barthelemy qui ne fait pas partie de l'UE ;

Le moyen n'est pas fondé et devra être écarté.

11) Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 27 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy qui prévoit que la carte de l'urbanisme comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur la liste mentionnée à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme national ;

Il est fait valoir l'absence de communication aux élus et au public de la carte du réseau d'eau potable, du réseau d'assainissement et du réseau des télécommunications

L'article R 126 -1 est devenu l'article R 151-51 en vertu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 applicable depuis le 1 janvier 2016 ; toutefois, l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme prévoit que l'article R 151-1 du code de l'urbanisme national est applicable aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ; dès lors, on en revient pour le présent litige aux termes de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme national ;

Dans sa rédaction alors applicable, est indiqué que « doivent figurer en annexe au plan d'occupation des sols, les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au chapitre » ; un arrêté ministériel fixe la légende des différentes servitudes

Dans l'annexe modifiée par décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 est prévu

b) Eaux et assainissement.

Zones où ont été instituées, en application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 et du décret n° 64-153 du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

Servitudes attachées à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation instituées en application des articles 128-7 et 128-9 du code rural et de la pêche maritime (4) ;

Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement instituées en application des articles 128-6 et 138-1 du code rural et de la pêche maritime (5) ;

Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage instituées en application des articles 135 à 138 du code rural et de la pêche maritime (6).

E. - Télécommunications.

Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du code des postes et des communications électroniques ;

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques ;

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L. 45-1 et L. 48 du code des postes et des communications électroniques.

Le conseil d'Etat dans une décision du 30 mai 1994 Comité écologique perpignanais a jugé que le défaut de schéma des réseaux d'eau et d'assainissement entraîne l'illégalité du plan local d'urbanisme

En l'espèce, la carte prévoit en annexe relative aux servitudes d'utilité publique, une carte du réseau d'eau potable ; dans la mesure de la lisibilité de cette carte soumise au public, le moyen manquera en fait pour ce réseau ;

En revanche, vous n'avez au dossier ni schéma de réseau public d'assainissement collectif ni schéma de réseaux de télécommunication alors qu'il n'est pas prétendu qu'ils n'existeraient pas, ce qui d'ailleurs ne paraît pas être le cas eu égard aux prescriptions du règlement à l'article UR 4 « desserte par les réseaux » ; En point 3 de l'annexe est prévue une servitude relative aux



télécommunications répondant aux articles L 45 et L 48 du code des postes et télécommunications sans qu'une carte soit jointe ;

**Dans ces circonstances, nous vous invitons à juger, qu'eu égard à l'importance des servitudes concernées et le fait qu'elles concernent le territoire dans son entier, la méconnaissance de l'article 27 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy constitue un vice substantiel de procédure, de nature à entraîner l'annulation de la carte d'urbanisme dans son intégralité.**

## **I I Sur la légalité interne :**

Le moyen non étayé selon lequel le zonage ne répondrait qu'à l'intérêt privé doit être écarté ;

### **1) Sur le moyen tiré de l'absence de plan d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) :**

L'Article 111-2 du Code de l'environnement de Saint Barthelemy : (Modifié par la délibération 2011-076 CT du 29/11/2011) prévoit que *Le conseil Territorial de Saint-Barthélemy adopte, dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent code, un plan d'aménagement et de développement durable du territoire de la collectivité. Ce plan a pour objet de définir les orientations du développement économique de l'île dans le respect de l'environnement.*

Le code de l'environnement a été voté par délibération du 12 juin 2009 ; A la date de la décision attaquée, soit plus de 5 ans après, le PADD n'existe pas ;

Toutefois, aucune disposition ne prévoit que le PADD serait un préalable à l'adoption de la carte d'urbanisme, ni n'impose par ailleurs que ce plan soit entré en vigueur ; Aucun des deux codes de l'urbanisme et de l'environnement ne fait un lien entre ce plan et la carte d'urbanisme ;

L'article 6 de la charte de l'environnement qui prévoit que « *les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. À cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social* » ne saurait en faire un préalable obligatoire, cette disposition étant trop générale :

Dans ces conditions, et compte tenu de ce que la collectivité prend, par sa carte de l'urbanisme, en considération des éléments de patrimoine, de paysages et de milieux naturels, je vous invite à écarter le moyen tiré de l'absence de PADD ;



## 2) Sur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 18 du code de l'urbanisme de St Barthélemy

Cet article prévoit que *la carte de l'urbanisme garantit la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;*

*Sont préservés en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes, les plages, les zones naturelles côtières, les mornes et les espaces boisés les plus significatifs, les zones humides, les ilots, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves, les grottes et les accidents géologiques remarquables ;*

*L'agence territoriale de l'environnement est consultée aux fins de proposer un inventaire et une délimitation de ces espaces et milieux ;*

*Peuvent être implantés dans ces espaces et milieux des aménagements et constructions lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant, à leur ouverture au public, à la condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux ;*

La jurisprudence relative au code de l'urbanisme national annule un document d'urbanisme qui ne comporte aucune zone d'activités telles que prévues à l'article L. 146 – 6 du code de l'urbanisme national (qui concerne les mêmes zones que celles de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy) à protéger ;

L'absence d'élaboration d'une liste des espaces terrestres ou marins remarquables et des milieux à protéger avait été un moyen d'annulation de la précédente carte d'urbanisme ;

Un inventaire des espaces naturels remarquables est désormais prévu par la nouvelle carte ; Il a été élaboré à partir des données fournies par l'agence territoriale de l'environnement (ATE) à la collectivité le 21 mars 2016 complété le 1 juillet 2016 ;

S'il est exact, comme l'aime à souligner la collectivité, que celle-ci n'est pas tenue par le classement de l'ATE, une carte d'urbanisme permettant de considérer, qu'il a été tenu compte des espaces et milieux terrestres et marins remarquables dans le cadre de son élaboration, est ainsi légale dans l'attente de l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable qui pourrait le cas échéant, remettre en cause l'appréciation initialement faite ;

La carte de l'urbanisme qui vous est soumise, prévoit en son règlement des dispositions relatives à la zone naturelle, où par principe les constructions et occupations du sol sont interdites sauf celles mentionnées soumises à condition ; les zones naturelles sont divisées en 3 catégories :

1. La zone NL, qui correspond aux espaces remarquables du littoral qui sont protégés en application de l'article 18 du code de l'urbanisme de St-Barthélemy.
2. La zone NCE, qui correspond aux espaces qui sont protégés principalement en raison de leur rôle de continuité écologique et dans lesquels des aménagements peuvent être admis, à condition de ne pas compromettre le passage de la faune et de la flore ;
3. Enfin, la zone N, qui correspond aux espaces qui sont inconstructibles du seul fait de leur caractère naturel, de l'absence d'équipement et de l'obligation de ne pas disperser les constructions sur le territoire de la collectivité ;

La création de la zone NL se distingue elle-même en 2 zones, la zone Nla autorisant la réalisation d'aménagements légers ne dénaturant pas le caractère des sites, ne portant pas atteinte à la préservation des milieux et la zone Nlb encore plus protégée où les constructions et aménagements sont interdits sauf les travaux nécessaires à l'entretien des sentiers ou chemins existants ;

Compte tenu de ces éléments, il n'est pas établi que la carte de l'urbanisme litigieuse ne garantit pas la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Le moyen tiré de la méconnaissance par la carte de l'urbanisme en général de l'article 18 du code de l'urbanisme de St Barthélemy devra être écarté ;

### **3) Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy concernant les prescriptions spéciales relatives à l'ensemble immobilier Rockefeller**

le zonage du site en Nla ne permet, comme nous l'avons vu, que d'accepter des aménagements cités par le règlement en sa partie N2 I, soit très légers et devant permettre un retour du site à l'état naturel

Le site a été classé par l'agence territoriale de l'environnement en espace remarquable comme unité floristique et faunistique d'un intérêt majeur et zone de conservation de bio diversité ;



En application de l'article 14 7° du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy relatif aux bâtiments et éléments de paysage à protéger, des prescriptions particulières ont été prévues par le règlement pour l'ensemble immobilier Rockefeller : Ces prescriptions prévoient des possibilités d'évolution du site : est ainsi prévu, en cas d'aménagement du site et dans le cadre d'un projet global, que puissent être autorisées la construction d'un nouveau bâtiment à l'ouest de la maison principale d'une emprise au sol pour la partie non enterrée de 150 m<sup>2</sup>, et dans l'environnement proche de la maison des annexes du type piscines ou terrasses sans limitation de superficie, et une extension de la partie de la maison du gardien d'une emprise au sol de 80 m<sup>2</sup>.

Ces autorisations ne correspondent ainsi pas aux constructions autorisées dans le cadre d'un zonage N1a et ne permettraient pas un retour du site à l'état naturel.

Nous vous proposons de considérer qu'il y a erreur de droit, en ce que la partie du règlement « bâtiments et éléments de paysage à protéger ; ensemble immobilier Rockefeller à Colombier » est édictée en méconnaissance des dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy

**La carte de l'urbanisme devra être annulée pour méconnaissance de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy en tant qu'elle prévoit des prescriptions particulières « ensemble immobilier « Rockefeller » à Colombier ;**

#### **4) Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy concernant le secteur de Grande Saline**

Les parcelles AR 148, AR 150, AR 326, AR 127, AR 276, étaient classées en secteur NLb dans le projet de carte d'urbanisme mis à la disposition du public en avril 2016, et ont vu leur zonage modifié en zone URa et N dans la carte d'urbanisme adoptée :

Ces parcelles avaient été classées par l'ATE en zone B21, soit zone clé pour la biodiversité,

La collectivité se borne à indiquer qu'elle a tenu compte du bâti ;

Eu égard à leur caractère d'espaces remarquables du littoral, leur classement en zone N et Ura ne satisfait pas à l'interdiction des constructions afin d'assurer la préservation de leur intérêt écologique prescrites par les dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy

Compte tenu de la protection dont ces espaces devaient être assortis, et de l'inconstructibilité qu'implique la protection instituée par l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, le classement des parcelles AR 148, AR 150, AR 326, AR 127, AR 276 en zone Ura et N constitue une violation de ces dispositions

**la carte de l'urbanisme devra être annulée pour erreur de droit, en tant qu'elle classe les parcelles AR 148, AR 150, AR 326, AR 127, AR 276 en zone URa et N**

**5) Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy concernant Petit cul de sac :**

Les parcelles AZ 70, AZ 69 et AZ 68 (laquelle a été divisée pour former les parcelles AZ 368 et AZ 369) ont été classées en zone URa et en zone N :

Il est fait valoir qu'elles sont dans la zone d'unité paysagère P01 définie par l'ATE, c'est-à-dire des zones incluant notamment des espaces littoraux remarquables constituant des portions d'espace homogènes et cohérentes d'un point de vue physionomique et écologique ; L'ATE recommande qu'il soit tenu compte des valeurs attachées à ces parties de territoire partagées par la population et les visiteurs et donc de maintenir l'état naturel de ces sites pour conserver leur qualité paysagère et esthétique ;

En l'espèce, il n'est pas démontré par ce seul choix de classement qui tient compte de l'existant, que n'ait pas été pris en compte l'unité paysagère et la préservation des espaces terrestres et marins remarquables/

Le moyen tiré de l'erreur de droit devra être écarté ;

**6) Sur le moyen tiré de l'absence de plan de prévention des risques naturels**

la collectivité de Saint-Barthélemy a lancé la prescription d'un PPR par délibération 2017-065 en date du 20 novembre 2017 .

Il est jugé par le conseil d'Etat en droit de l'urbanisme national que le fait qu'aucun PPRN n'existe pas au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme n'entache pas celui-ci d'illégalité ;

L'article 14 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy modifié par délibération du 24 juin 2017 fixe la liste des éléments que peut prévoir la carte, composée, je le rappelle, du rapport de présentation, des documents graphiques et du règlement. et le cas échéant une ou des annexes ; cette liste limitative et exhaustive ne comprend pas les zones à risque ;

En l'état du droit local, la délimitation des zones à risques ne peut ainsi résulter que du PPRN.

Dans la précédente carte annulée par le tribuna,l étaient en cause le zonage dans le document graphique et les prescriptions PPR dans le règlement, en l'absence d'éléments de risque légalement prévus par un plan.

la nouvelle carte n'a pas reproduit ces erreurs ;

le moyen tiré de l'absence de PPR doit être écarté :

#### **7) Sur le moyen relatif au règlement de la carte :**

*L'article 14 du Code de l'urbanisme prévoit que : (...) Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones constructibles et les zones naturelles ou agricoles à protéger et définir les règles concernant l'implantation des constructions. ; il est poursuivi en indiquant ce qui peut être prévu*

Aucune disposition ne régit la forme et le contenu du règlement.

S'agissant des secteurs soumis à permis de démolir : la définition de tels secteurs par la carte n'est qu'une possibilité (art 14 ; peuvent notamment ...)

S'il existe une incohérence entre le rapport de présentation et le règlement, seul celui-ci est opposable : l'incohérence est en l'occurrence limitée à la règle des chiens assis et n'influe pas sur la légalité du règlement.

L'imprécision des règles fixées par le règlement qui ne permettrait pas d'encadrer les décisions de l'autorité administrative pour accepter ou refuser une autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol est soulevée de façon générale, et le moyen qui n'est pas étayé devra être écarté ; Cf en ce sens CCA lyon 7 novembre 2017 17LY01919,



**8) Sur le moyen relatif aux emplacements réservés :** (cf Requête 1720 requête de M. ~~Hippolyte B...~~ qui est propriétaire de la parcelle AI 537 )

L'article 14 6° du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy prévoit que *le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols ; A ce titre le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêts général ainsi qu'aux espaces verts ;*

L'inscription d'un emplacement réservé a pour seul objectif de destiner un terrain à servir d'équipement public et permet d'éviter qu'il fasse ainsi l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, ce qui constitue donc une importante atteinte au droit de propriété ;

le règlement de la carte prévoyant les emplacements réservés souffrirait selon le requérant de deux insuffisances:

1. Un emplacement n°6 concernant la parcelle AI 537 à St Jean au nord de l'aéroport destiné à créer des infrastructures à usage aéroportuaire ; cet emplacement réservé ne figurait pas dans la dernière mouture de la carte soumise au public en novembre 2016 : il figure désormais au règlement et aussi dans l'annexe « servitude d'utilité publique » qui également a été soumise à la disposition du public sans mentionner cet emplacement

L'article 23 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy prévoit qu'un mois avant la convocation du conseil territorial en vue de son adoption, le projet de carte de l'urbanisme est tenu à la disposition du public ainsi qu'un registre destiné à recueillir ses observations ; tous les avis et observations émis pendant la phase de préparation sont soumis au conseil territorial dans un rapport qui en fait la synthèse :

Certes, vous pourriez considérer que la modification du projet postérieure à la consultation publique par l'ajout de cet emplacement réservé est mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet ; CE 4 janvier 1995 Commune de Narbonne 153533 ;

Toutefois, nous ne vous proposons pas de suivre cette voie :

il s'agit ici d'un emplacement réservé, qui donc porte atteinte au droit de propriété ; Il n'a pas pour vocation à répondre à une demande individuelle qui aurait fait l'objet d'un oubli ou que l'on décide en dernière minute de satisfaire ; Nous ne sommes donc pas dans l'hypothèse examinée par le conseil d'Etat dans une affaire Favre 167762 ; -



De plus, le projet nécessitant cet emplacement n'est pas des moindres puisqu'il s'agit d'affectation à un usage aéronautique ;

Le règlement et ses annexes font partie de la carte de l'urbanisme ; la détermination d'emplacements réservés n'est pas une obligation, la collectivité qui a pris la décision de définir les emplacements réservés ne pouvait donc se dispenser des obligations de concertation qu'elle a définies pour l'élaboration de la carte ;

La création en l'espèce de l'emplacement réservé n° 6 n'est pas, eu égard à la nature de cette mesure, un élément de complétude que pouvait se permettre d'apporter la collectivité sans recueillir les observations du public et en particulier des propriétaires ;

L'ajout de l'emplacement réservé n° 6 après que le projet de plan ait été soumis au public constitue donc un vice de procédure et une irrégularité substantielle

**Nous vous proposons d'annuler la délibération approuvant la carte de l'urbanisme en tant qu'elle prévoit un espace réservé n° 6 sur la parcelle AI 537 à St Jean;** Cela aura pour seul effet de rendre applicable au terrain sur lesquels porte cet emplacement réservé les règles d'utilisation du sol fixées pour les zones dans lesquelles le terrain se trouve cf Conseil d'Etat 31 juillet 1996 134068 Association volviennaise

2. les emplacements n° 1, n° 4 et n° 6 ne concernent qu'une partie de parcelle pour laquelle il n'est indiqué ni situation ni dimension de l'emprise ;

la jurisprudence du conseil d'Etat exige un degré de précision suffisant illustrant les règles d'urbanisme lorsqu'elles instituent des servitudes ; Ainsi, a été sanctionné un règlement prévoyant que les emplacements réservés seraient indiqués sous des hachures triplées obliques alors qu'ils étaient sous des hachures quintuplées obliques (CE 22 mai 1977 ; Chereau) ; a été sanctionné un règlement prenant partie sur l'ensemble d'un tracé alors que l'état des études ne permettait pas encore de définir ce tracé ( CE 9 octobre 1985 Mme Ferrari 49963) ; a été sanctionnée une annexe ne permettant pas de déterminer les parcelles sur lesquelles devait porter l'élargissement ou les documents graphiques du même plan ne précisent pas davantage la position et la superficie des emplacements qui seraient réservés à l'élargissement de la voie (CE 30 janvier 1991 Gascon.77225)

Si ces jurisprudences exigent ainsi un certain degré de précision dans un but de protection du droit de propriété, il nous semble toutefois qu'elles ne sauraient aller trop loin dans le degré de précision, notamment concernant la superficie, dans la mesure où les projets de destination ne sont pas forcément suffisamment

finalisés pour le permettre ; En revanche, s'agissant de grandes parcelles, il nous paraît que la collectivité se doit de donner dans la carte une idée de l'emplacement afin de permettre de situer géographiquement l'emplacement ;

En outre, alors que le code de l'urbanisme national prévoit que « les annexes d'un plan d'occupation du sol doivent comprendre la liste des emplacements réservés, leur destination, leur superficie ... » ( R 123-4), Il convient de noter qu'aucune disposition du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy ne prévoit que la réserve instituée par la carte soit précise et sa superficie déterminée

Enfin, il n'est pas établi en l'espèce que la collectivité aurait une idée très précise des projets ; et enfin, les emplacements réservés sont visibles par la localisation en blanc avec petits points sur le document graphique au 1/2500 ° et échelle 1/1000 pour Gustavia

Dès lors, nous vous proposons de considérer que, tant la superficie, que la localisation des emplois réservés, répondent au degré de précision exigé par la jurisprudence;

#### **9) Sur le zonage : concernant le moyen tiré de l'erreur de droit et le détournement de pouvoir**

Le zonage est un document obligatoire de la carte de l'urbanisme qui ne recouvre pas pour autant les parcelles du cadastre.

Nous avons vu précédemment les zones naturelles.

Les zones urbaines se déclinent en 3 catégories :

- U correspondant aux secteurs de centres urbains, de densité plus ou moins importante : Gustavia, Saint-Jean, Lorient, Flamands, Corossol, Anse des Cayes.
- UR, correspondant aux zones résidentielles de faible densité ; Cette zone comprend une subdivision URa, correspondant à des secteurs intermédiaires entre la zone résidentielle et les zones naturelles, où la carte d'urbanisme prévoit des prescriptions supplémentaires pour assurer l'insertion des constructions dans les paysages.
- UA, correspondant aux zones d'activité : secteurs qui peuvent accueillir les activités incompatibles avec le voisinage des habitations

L'article L 151-20 du code de l'urbanisme national prévoit la possibilité de définir des secteurs dans les zones urbaines à protéger en raison de leur caractère remarquable.

Dans les zones urbaines, des zones de non-implantation ont été créées. Dans ces zones, les constructions ne peuvent être implantées pour des raisons paysagères, en particulier à proximité du littoral ou en sommet de morne.

Parmi ces zones de non implantation et en zone UA 1 est prévu que sont interdites dans la partie de la zone d'activité de Saint Jean située au Nord de la piste, les constructions qui ne sont pas affectées à l'usage aéronautique ou de bureaux,

Il est fait état de ce que le terme « usage aéronautique » est imprécis et n'entre dans aucune des destinations des sols prévues par le code de l'urbanisme national

Toutefois, contrairement au code de l'urbanisme national qui n'est pas applicable, le code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy ne définit pas les destinations .

l'article 14 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy se borne en effet à prévoir que « *Le règlement peut : « 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ; 2° Définir les règles concernant la destination et la nature des constructions, travaux et aménagements autorisés ».*

Dès lors, aucune erreur de droit ne pourra être retenue ;

De même, s'agissant de projet d'intérêt général, le détournement de pouvoir n'est pas établi.

#### **10) Concernant spécifiquement la question du lotissement LEDEE (REQUETE 17/15) :**

Les Epoux ~~LEDEE~~ sont propriétaires, sur l'île de SAINT BARTHELEMY, de 7 terrains cadastrés sous les numéros :

- AI 707 et AI 708 (ancienne parcelle AI 186 - 7.708m<sup>2</sup>)
- AI 187 (6.368 m<sup>2</sup>)
- AI 191 (12.822 m<sup>2</sup>)
- AI 196 (12.137 m<sup>2</sup>)
- AI 197 (6.794 m<sup>2</sup>)
- AI 198 (9.692m<sup>2</sup>)

Cette terrains appartiennent au lotissement ~~LEDEE~~, créé à l'initiative des parents de Madame Marie ~~LEDEE~~, née ~~LEDEE~~ et autorisé par un arrêté préfectoral du 07 octobre 1982



Madame ~~Mme E. R~~ est, par ailleurs, propriétaire indivise (1/4) des parcelles suivantes, qui appartiennent également au lotissement ~~E. R~~ :

- AI-202 : lot 24 (3.985m<sup>2</sup>)
- AI-537 et AI 538 : lot 1 (4.687m<sup>2</sup>)
- AI-587 : qui est l'assiette de la route privée desservant tous les lots du Lotissement

Aux termes du règlement du lotissement, tous les lots, y compris ceux appartenant aux requérants, sont expressément constructibles, même si affectés pour certains de limitations, notamment quant à leur usage agricole ;

Ce lotissement est situé à proximité immédiate de l'Aéroport et entouré par les villages de l'Anse des Cayes, du Quartier du Roi et des sites de l'Oeuf et Caraïbe.

le document graphique de la Carte d'urbanisme classe les terrains des requérants de la façon suivante ;

- Lot 13 (AI 191) : zone NLb (espace remarquable du littoral)
- Lot 8 (AI-707 et AI-708) : zone N (espace naturel)
- Lot 9 (AI-187) : zone UR (secteur résidentiel)
- Lot 19 (AI-197) : zone UR (secteur résidentiel)
- Lot 20 (AI-198) zone N (espace naturel)
- Lot 18 - AI-196 zone UR (secteur résidentiel)
- Lot 24 - AI-202 : zone N en partie et zone UA en partie
- Lot 1 AI-537 et AI 538 : zone UA (zone d'activité)

1. Sur le moyen tiré de l'existence d'un vice de procédure pour non application des dispositions de l'article 139 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, en ce que en n'est pas prévu expressément que l'existence de la carte ne fait pas échec à l'application des règles du lotissement issues des stipulations du règlement du Lotissement – seul valable depuis l'Arrêté Préfectoral du 07 octobre 1982 et qui prévoit que tous les lots sont constructibles (même si affectés, pour certains, de limitations notamment quant à leur usage agricole).

L'article 139 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy prévoit que *« lorsque l'approbation d'une carte d'urbanisme aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, le conseil exécutif peut modifier tout ou partie des documents et notamment le cahier des charges du lotissement pour les mettre en concordance avec la carte de l'urbanisme après avoir recueilli l'avis des personnes concernées selon les modalités fixées au II .... »*

A la lecture de ces dispositions, la procédure de mise en concordance est postérieure à l'approbation de la carte de l'urbanisme ;



Ainsi, l'absence de mise en œuvre de la procédure de concordance prévue à l'article 139 n'entache pas la carte d'illégalité ;

2. Sur moyen tiré de l'erreur de droit, en ce que la carte méconnaît les règles du lotissement approuvé en 1982 pour la constructibilité

L'article 137 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy (modifié par les délibérations n°2008-042 CT du 30 juin 2008 et n°2011-004 CT du 21 janvier 2011 et par délibération n°2015-0323 CT du 26 juin 2015 pour prendre en compte la décision du CE M. et Mme Linder 23 mai 2008 n°312324 (A) sanctionnant l'absence de dispositions prévoyant la possibilité pour les intéressés de faire connaître leurs observations) prévoit que *« I. lorsque la carte d'urbanisme de la collectivité a été approuvée, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.*

*Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article 138, a demandé, dans le délai de 6 mois de la publication de la carte d'urbanisme, le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente, prise selon les modalités fixées au II. ...*

Il en ressort que le sort des règles du lotissement est prévu par ces deux dispositions 137 et 139 et qu'il n'y avait pas lieu dans le règlement de les réécrire ou surtout d'en écrire d'autres.

Les rédacteurs de la carte d'urbanisme n'étaient donc pas tenus par les dispositions du règlement du lotissement et l'adoption de la carte d'urbanisme n'a pas pour effet de modifier les règles du lotissement :

Nous n'y voyons aucune erreur de droit

**11) concernant le zonage : Sur le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation**

Quelques rappels préalables de jurisprudence :

le juge administratif reconnaît aux auteurs d'un document d'urbanisme un principe de liberté dans la détermination du parti d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir. Le zonage et les possibilités de construction font ainsi l'objet d'un contrôle restreint.

Le Conseil d'Etat juge ainsi de façon constante, qu'*« il appartient aux auteurs d'un [document d'urbanisme] de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, 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 leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts » (CE, 3 novembre 1982, Melle Bonnaire et autres, req. n° 30396 ; CE, 15 avril 2016, req. n° 390113)*

Le tracé des zones est discrétionnaire ; le contrôle se borne donc à une contrôle de l'erreur manifeste CAA Versailles 15 janvier 2009 07VE00255 Sté Tépac ;

Quant aux activités pouvant être autorisées dans chacune des zones créées, leur définition relève également du pouvoir discrétionnaire ; le contrôle est un contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation : CE 18 novembre 1994 136941 Sté Clichy dépannage

Autre rappel de jurisprudence : le classement en zone naturelle n'est pas subordonné à l'absence d'équipement public et peut concerner des parcelles à l'intérieur d'un lotissement approuvé ou à proximité de parcelles construites ou constructibles, et ayant pu supporter, dans le passé, des constructions (CE, 6 déc. 1996, n° 141189 et n° 141190, Cne Sainte-Adresse)

A été considéré sans erreur manifeste d'appréciation, le classement d'une propriété en partie limitrophe d'une zone urbaine, destinée à étendre un secteur boisé (CE, 22 sept. 1997 ; des zones constituant une coupure d'urbanisation (CE, 20 mars 1998, n° 158178, De la Rochefoucauld, des terrains antérieurement classés en zone UB, mais ayant conservé pour l'essentiel un caractère naturel (CE, 8 oct. 2008, n° 293469, Baboeuf

A été jugé qu'il y a erreur manifeste d'appréciation d'un classement en zone N de zones sans « qualité particulière » (CE, 23 mai 1997, Hugonnet - CE, 11 mars 1991, Porcher - CAA Lyon, 15 févr. 2011, n° 09LY02118, SCI Monchamp).

1. le moyen tiré de ce que des terrains sont classés en « zone constructible » alors même qu'ils feraient partie de zones à risques n'est pas assorti de précisions suffisantes permettant d'apprécier l'éventuelle erreur d'appréciation dans le classement des parcelles constructibles :

2. Sur le classement des parcelles AP 425 et AP 426 en zone naturelle :

Selon les requérants, ces parcelles AP425 et AP426 sont situées entre deux zones à urbaniser et il n'est pas contesté en défense que ces parcelles ne font pas

partie des espaces remarquables du littoral protégés par l'article 18 du code de l'urbanisme,

Mais la défense fait remarquer qu'elles disposent toutefois incontestablement de caractéristiques naturelles. Il s'agit d'une zone verte naturelle, située en limite d'une zone résidentielle et qui se poursuit en zone naturelle bien au-delà. Les parcelles sont en outre extrêmement pentues et donc totalement inaccessibles compte tenu de leur topographie et de la zone d'implantation. Par ailleurs, même si elles s'avèrent être desservies par une voie, la configuration des parcelles ne permet pas leur desserte, qui se situe dans le virage de la voie actuelle.

Nous ne voyons pas que le classement des parcelles AP 425 et AP 426 en zone naturelle constitue une erreur manifeste d'appréciation

3. Sur le classement en zone constructible de parcelles jouxtant le littoral notamment dans les quartiers de la Anse des Cayes et de la baie des Flamands,

Ces parcelles ont été classées en zone urbaine par la nouvelle carte ;

S'il est argué, d'une part, de ce qu'il s'agit d'une zone à risques, le PPRN pourra le cas échéant le prendre en compte ;

il est argué, d'autre part, que la réalisation des constructions près de la mer porte atteinte au littoral. Il est fait état de ce que ces parcelles jouxtant immédiatement le littoral comportaient dans le cadre de la précédente carte de l'urbanisme annulée une bande inconstructible classée en zone naturelle les séparant de la mer (Anse des Cayes et baie des Flamands).

Toutefois, il ressort des pièces du dossier que la collectivité a tenu compte de l'existant et des zones de non implantations ont été créées ;

Enfin, pour limiter l'impact des constructions et favoriser leur intégration, des dispositions prescrivent en zone urbaines des règles de calcul de la hauteur, couleur des toitures...

Cette zone comprend enfin une subdivision URa correspondant à des secteurs intermédiaires entre la zone résidentielle et la zone naturelle.

Dans ces circonstances particulières, il n'apparaît pas que le classement de ces parcelles en zone constructible résulte d'une erreur manifeste d'appréciation ;

4. Sur le classement de la propriété Rockefeller en zone NLa (nous avons déjà proposé l'annulation des dispositions particulières du règlement concernant cette propriété)

La propriété Rockefeller a été classée en zone NLa où la réalisation d'aménagements légers est autorisée sous certaines conditions.

La propriété comprend sur environ un hectare, une maison et des dépendances répondant à un style architectural exceptionnel et comportant une dimension historique forte pour l'île.

Il est argué de fait que la propriété Rockefeller aurait due être classée, au regard des caractéristiques de ce secteur, dans sa totalité en zone NLb , secteur correspondant à un secteur espace du littoral ; qu'en effet, elle est située dans le secteur de Colombier – Petit Jean dans une zone naturelle particulièrement importante située au nord-ouest de l'île.

Dans le rapport de l'ATE relatif à l'inventaire des espaces naturels, le secteur de Colombier-Petit Jean est considéré comme l'une des 9 zones d'intérêt faunistique et floristique majeure de SB, elle constitue une zone de conservation de la biodiversité (B19 et B01), cette zone forme un espace remarquable du littoral. ;

Toutefois de part la nature des occupations autorisées dans le cadre général de la Nla, à savoir des aménagements légers, nous vous proposons de juger qu'il n'est pas établi que la collectivité ait commis une erreur manifeste d'appréciation de ce qui est possible dans cette propriété compte tenu de ses qualités ;

Il n'est ainsi pas établi que le classement en zone Nla constitue une erreur manifeste d'appréciation

5. Colombier Petite anse : Sur le classement des parcelles AD11, AE145, AE458, AE460 et AE 461 en zone N au lieu d'un classement en zone NLa au regard de l'intérêt écologique et des risques naturels.

La zone N autorise globalement sous condition les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 m2 de shob ; la construction d'annexes, la reconstruction d'un bâtiment détruit...

le classement de ces parcelles en zone N n'est que partiel ; il s'agit à notre sens pour la collectivité de prendre en compte le bâti existant :

L'article N 3 apporte par des prescriptions complémentaires des possibilités d'agrandissement d'existants et les constructions d'annexes ainsi que les aspects extérieurs des façades et des toitures,

Il n'apparaît pas manifeste dans ces conditions très encadrées, que l'inscription partielle de ces parcelles en zone N résulte d'une erreur manifeste d'appréciation de l'intérêt écologique qu'elles représentent ;

**6. Anse des Flamands – anse des Lézards : sur le classement de la parcelle AH1**

Il est soutenu que la parcelle AH a été classée en zone NLa pour permettre l'aménagement d'un golf et de terrains de tennis alors qu'elle présente un fort intérêt écologique pour abriter des espèces indigènes protégées par le code de l'environnement :

Vous constaterez que les parcelles qui entourent la parcelle litigieuse sont toutes classées en Nlb ; Toutefois, cet objectif de création d'un golf et de tennis comme soutenu n'est pas établi et est fortement contesté en défense ;

il est à noter qu'il s'agit d'un morne ou il y avait autrefois un centre équestre

Le classement de la parcelle AH en zone NLa ne résulte donc pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

**7. Lurin : Sur le classement de la parcelle AM 117 en zone urbanisée URa alors qu'elle avait été prévue en début de procédure en zone N :**

La zone URa correspond à la zone résidentielle dans laquelle sont interdites les constructions autres qu'à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier et dans laquelle s'applique une règle d'implantation interdisant les constructions (partie hachurée) à l'exception d'aménagement léger de type carbet ;

Il est soutenu que le fait que la carte d'urbanisme ne fixe pas de limite aux carbets autorisés en termes de surface et de bâtiments possibles permettra une urbanisation de fait de la parcelle ;

La défense ne répond pas sur cette imprécision et se borne à indiquer que le moyen n'est pas assorti de précisions suffisantes.

L'imprécision alléguée et non contestée nous paraît toutefois de nature à remettre en cause les règles d'implantation fixées pour le zonage

**Nous pouvons y voir une erreur manifeste d'appréciation**

## 8. Sur le zonage dans le secteur du gouverneur

- sur le classement des parcelles AO 64 et AO 110 en zone URA au lieu de zone naturelle :

Il est fait état de ce que la parcelle AO 110 n'est pas urbanisée et que la parcelle AO 64 comprend de faibles constructions, qu'un mitage est à craindre ;

Il n'est toutefois pas démontré que ces parcelles disposeraient des caractéristiques d'une zone naturelle ; elles sont entre un secteur résidentiel et une zone naturelle ;

Le classement en URA qui correspond aux secteurs intermédiaires ne nous semble pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation

- sur le classement de la parcelle AN 255 qui contient une construction passée de la zone N1b, pour laquelle seules les constructions et aménagements sont interdits sauf travaux nécessaires à l'entretien des sentiers ou chemins existants, en zone N moins protectrice puisque les constructions nouvelles y sont interdites sauf pour des équipements collectifs services publics et extension de bâtiment existant dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de SCHOB ;

la parcelle AN 255 fait partie de la zone B02 de conservation de la biodiversité définie par l'ATE. Elle constitue un couloir écologique et doit, selon l'ATE être préservée d'un développement intensif

il n'est pas établi par principe que ces possibilités ouvertes par le choix du classement en zone N ne tiendraient pas compte de ces éléments ;

Nous n'y voyons ni erreur de droit (violation art 18) ni erreur manifeste d'appréciation

9. sur le secteur Montjean : les parcelles AW 380 AW381 AW 382 AW 384 AW 573 AW 574 AW 278

Cette zone a été classée comme unité paysagère par l'ATE , c'est-à-dire zone incluant les espaces littoraux remarquables qui contient des portions d'espaces homogènes et cohérente d'un point de vue physiologique et écologique ; L'ATE indique qu'il convient de tenir compte des significations et des valeurs attachées à ces paries de territoire partagées par la population et les visiteurs et donc de maintenir l'état naturel de ces sites pour conserver la qualité



paysagère et esthétique de l'îlet ; cette zone est concernée par la présence de « *formations géologiques remarquables, falaises stratifiées* » ;

il est reproché de ne pas l'avoir classé en zone NL

Elle a été classée en secteur en zone NLb et pour une partie très marginale en zone naturelle dans laquelle aucune construction n'est autorisée. Il s'agit de la partie proche des constructions existantes, l'objectif étant interdire toute extension de la zone constructible et de préserver l'espace naturel existant.

Nous n'y voyons pas d'erreur manifeste d'appréciation

#### **10** Sur le secteur de Lorient : la parcelle AP 137

Il est soutenu qu'elle a été classée en zone U alors qu'elle constituerait une des dernières enclaves naturelles du secteur ;

Mais il ressort des pièces du dossier que seule une partie de la parcelle déjà construite a été classée en zone urbaine de faible densité, qui n'est pas la plus grande partie qui borde la mer ; la collectivité a choisi d'y amorcer un urbanisme de projet et y a défini une zone d'implantation et une zone de non implantation.

cette parcelle a fait l'objet d'un découpage en 5 zones compte tenu de l'existant avec des prescriptions particulières à cette parcelle dans le règlement, que sont la reconstruction du bâtiment avec une végétation et l'absence de possibilité de construction dans une partie, et l'obligation d'aménager de façon à assurer l'insertion paysagère de l'ensemble du projet ;

Nous n'y voyons pas d'erreur manifeste d'appréciation

#### **11** . sur le secteur de Morne Tourterelle : la parcelle AN 70,

Celle-ci est une enclave entourée par une zone classée en secteur NCe, qui a été classée en zone N en raison des constructions existantes qui y sont implantées ;

Il est soutenu que ce classement est moins restrictif en terme de constructivité alors qu'il existe un risque de mouvement de terrain ; il est donné l'exemple d'un rocher de plusieurs tonnes tombé à proximité d'habitations ;

Toutefois, le choix de classement interdit toute construction nouvelle sauf extension de 50 m<sup>2</sup> de surface et les allégations sur le risque sont insuffisamment étayées pour relever une erreur manifeste d'appréciation ;

: **12.** Sur le secteur Saint Jean : les parcelles AM 165 AM 575 AM 320 AM576 AM 246 AM 523 AM 524 AM 250 AM 149 AM 710 et AM 749 classées en secteur URa

La contestation du classement est fondée sur le fait que ces parcelles se situent dans le corridor écologique C04 défini par l'ATE ;

La collectivité explique qu'il a été décidé de créer un petit secteur spécifique URa de taille réduite assurant la transition avec la zone naturelle située à proximité et de limiter l'étalement urbain en autorisant une faible emprise de 120 m<sup>2</sup> ;

Vous verrez que ces parcelles sont en parties construites et aménagées, et jouxtent une zone constructible. Par le classement, ne seront permises que les constructions à usage d'habitation sur une superficie réduite ; de plus, nous sommes à la limite du corridor qui reste donc préservé ;

Nous n'y voyons pas d'erreur manifeste d'appréciation

**13** sur le secteur Petit cul de sac : une partie de la parcelle AZ 225, initialement classée en zone N par la carte d'urbanisme de 2012 a été classée en zone UR :

L'extension des droits à construire est limité par ce classement et l'intérêt environnemental n'est pas établi ;

Nous n'y voyons pas d'erreur manifeste d'appréciation

**14.** Pour les parcelles citées dans la requête 17/15 contestant leur classement en N :

- la parcelle AI 202 :

Cette parcelle est contigüe de la parcelle AI102 qui est classée en zone résidentielle et déjà construite. L'autre partie de cette parcelle est classée en zone UA soit un classement qui reconnaît la constructibilité de la parcelle.

Mais la parcelle AI 202 est à proximité du littoral et surtout se situe dans la trouée d'envol des avions et a fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour des raisons de sécurité publique compte tenu de sa très grande proximité avec le bout de la piste d'atterrissage de l'aéroport de Saint-Barthélemy.

Des raisons ainsi toutes particulières liées à la très grande proximité de l'aéroport explique clairement son classement en zone naturelle



- Les parcelles AI707 et AI708 (lot 8) se situent entre deux zones classées UR et sont pour certaines déjà construites. ;

Mais elles sont situées sur les hauteurs d'un morne orienté vers la baie de l'Anse des Cayes, vierge de toute construction et sont, aux termes de l'article 1 de l'arrêté préfectoral n°82-225 du 7 octobre 1982 portant règlement du Lotissement LEDE, classées en terres agricoles n'ayant pas vocation à être construites sauf constructions nécessaires à l'activité agricole

- La parcelle AI 198 (lot 20) est située sur le versant du morne qui s'oriente vers la baie de Saint-Jean, et plus précisément vers le quartier dit « du Roi ». Ce versant ne comporte qu'une construction isolée et ancienne ; elle est bordée par la voie privée du lotissement LEDEE qui constitue une rupture d'urbanisation avec les parcelles AI 204, AI 199 et AI 203 qui se situent sur une surface plate ainsi que par la parcelle AI 197 qui est située en zone constructible de manière cohérente avec le règlement de lotissement et qui jouxte la parcelle AI 183 qui supporte une construction ancienne ; elle est bordée par la parcelle AI 193 qui est classée en zone naturelle et vierge de toute construction et par la parcelle AI 205 qui, par le règlement de la carte soumise à des dispositions particulières en raison de sa proximité avec l'aéroport de Saint-Barthélemy

Nous n'y voyons pas d'erreur manifeste d'appréciation

L'ensemble des moyens ayant été examiné,

../..

**Par ces motifs, nous concluons :**

**A la jonction des dossiers 1700015 / 1718/ 1719/ 1720 /**

1) à ce qu'il soit donné acte du désistement de M. ~~PELLERIN~~ dans la requête 17027

2) à ce qu'il soit donné acte du désistement de M. ~~HENRI~~ dans la requête 17034

**A titre principal**

A l'annulation de la délibération en date du 24 février 2017 par laquelle le conseil territorial de Saint-Barthélemy a adopté la carte d'urbanisme de la collectivité (sur le moyen tiré du vice de procédure prévue par l'article 27 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy et en l'absence d'autres moyens susceptibles d'entraîner son annulation totale)



**Subsidiairement, si vous ne deviez pas nous suivre sur une annulation totale :**

**A l'annulation partielle de la délibération 2017/011 en date du 24 février 2017 en tant que :**

- **Le règlement prévoit des prescriptions particulières « ensemble immobilier « Rockefeller » à Colombier (erreur de droit : violation article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy**
- **est prévu le classement des parcelles AR 148, AR 150, AR 326, AR 127, AR 276 en zone Ura et N (erreur de droit : violation de l'article 18 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy )**
- 
- **est prévu un espace réservé n° 6 ; (pour vice de procédure : absence de soumission à la procédure de l'article 23 du code de l'urbanisme de Saint-Barthelemy )**
- **est prévu le zonage de la parcelle AM 117 Lurin en URa (pour erreur manifeste d'appréciation)**

**3) Au rejet des conclusions en injonction :**

**L'annulation totale de la carte de l'urbanisme implique seulement la remise en vigueur des dispositions notamment de l'article 2.1 du code de l'urbanisme de la collectivité relatives à la règle dite de la constructibilité limitée et des dispositions du règlement national d'urbanisme auquel le même code renvoie ; elle n'implique, en revanche, pas que soit ordonné par le Tribunal le classement de tout ou partie de parcelles en zone constructible ou inconstructible, un tel classement ne pouvant résulter que de l'adoption par la collectivité d'une nouvelle carte d'urbanisme ;**

**4) les frais irrepetibles seront en application des dispositions de l'article L. 761-1 à la charge de la collectivité d'outre mer ;**

*Version anonymisée*

*Signé en ligne le 22/01/2019*  
Premier Conseiller  
  
Brigitte PATER