

**Conseil d'Etat, Section, du 28 juillet 1993, 124099, publié au recueil Lebon**

Conseil d'Etat - SECTION

Lecture du mercredi 28 juillet 1993

**statuant
au contentieux**N° 124099
Publié au recueil LebonPrésident
M. CombarousRapporteur public
M. LasvignesRapporteur
Mlle V. RouxAvocat(s)
SCP Lyon-Caen, Fabiani, Thiriez, Avocat

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire enregistrés les 15 mars 1991 et 15 juillet 1991 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la commune de Chamonix-Mont-Blanc, représentée par son maire en exercice dûment habilité par le conseil municipal ; la commune demande que le Conseil d'Etat :

1°) annule le jugement du 20 décembre 1990 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé, à la demande de la Société Hôtelière Lachens et Cie et de la société à responsabilité limitée "Hôtel des étrangers", d'une part, la délibération du 5 mai 1988 du conseil municipal de Chamonix approuvant le plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté Frantour et, d'autre part, le permis de construire délivré le 21 juin 1988 par le maire à la société Frantour ;

2°) rejette les demandes présentées par lesdites sociétés devant le tribunal administratif de Grenoble ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

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

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de Mlle Valérie Roux, Auditeur,
- les observations de la S.C.P. Lyon-Caen, Fabiani, Thiriez, avocat de la commune de Chamonix-Mont-Blanc,
- les conclusions de M. Lasvignes, Commissaire du gouvernement ;

Sur la recevabilité des demandes présentées par la société hôtelière Lachens et compagnie et la société à responsabilité limitée "Hôtel des étrangers" devant le tribunal administratif de Grenoble :

Considérant que la société hôtelière Lachens, qui est propriétaire d'un terrain situé au voisinage immédiat du périmètre de la zone d'aménagement concerté dite "de l'hôtel Frantour", et la société à responsabilité limitée "Hôtel des étrangers", qui exploite un établissement installé sur ce même terrain, justifiaient toutes deux d'un intérêt leur donnant qualité pour demander l'annulation de la délibération par laquelle le conseil municipal de la commune de Chamonix-Mont-Blanc a approuvé le plan d'aménagement de la zone susmentionnée, et de l'arrêté par lequel le maire de cette commune a autorisé la société Frantour à construire un bâtiment à vocation hôtelière sur des terrains faisant partie du périmètre de la zone ; que par suite la commune de Chamonix-Mont-Blanc n'est pas fondée à soutenir que les demandes de première instance n'étaient pas recevables ;

Sur la légalité de la délibération approuvant le plan d'aménagement de la zone :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, "les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des

terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés...";

Considérant que la zone d'aménagement concerté dite "de l'hôtel Frantour" ne se compose que de deux îlots d'une superficie totale de 7215 m² ; que le premier îlot sert de terrain d'assiette à un hôtel existant dont la superficie hors oeuvre nette serait accrue de 145m² ; que le second îlot, d'une superficie de 2700 m² est destinée à l'édification d'une annexe de l'hôtel ; que, compte tenu de ses caractéristiques et de la faible importance des travaux d'équipement qu'elle nécessite, une telle opération ne constitue pas une opération d'aménagement et d'équipement au sens des dispositions précitées de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme ; que sa réalisation ne pouvait faire l'objet de la création d'une zone d'aménagement concerté ; qu'ainsi, c'est à bon droit que le tribunal administratif s'est fondé, pour annuler la délibération du 5 mai 1988 portant approbation du plan d'aménagement de la zone, sur l'illégalité dont est entachée la délibération du 27 novembre 1987 par laquelle a été décidée la création de la zone et à laquelle l'article 11 du plan d'occupation des sols de Chamonix ne pouvait en tout état de cause donner un fondement légal ;

Sur la légalité du permis de construire délivré à la société "Frantour" :

Considérant que la surface hors oeuvre nette de la construction qui a fait l'objet du permis de construire est supérieure à celle qu'autorise le règlement du plan d'occupation des sols ; que, dès lors, l'annulation du plan d'aménagement de zone a pour effet de rendre illégal le permis de construire litigieux ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Chamonix-Mont-Blanc n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 5 mai 1988 et l'arrêté du 21 juin 1988 ;

Article 1er : La requête de la commune de Chamonix-Mont-Blanc est rejetée.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la commune de Chamonix-Mont-Blanc, à la société "Frantour", à la société hôtelière Lachens, à la société à responsabilité limitée "Hôtel des étrangers" et au ministre de l'équipement, des transports et du tourisme.

Analyse

▼ Abstrats

54-07-02-03,RJ1,RJ2 PROCEDURE - POUVOIRS ET DEVOIRS DU JUGE - CONTROLE DU JUGE DE L'EXCES DE POUVOIR - APPRECIATIONS SOUMISES A UN CONTROLE NORMAL -Urbanisme, aménagement du territoire, expropriation pour cause d'utilité publique - Création d'une zone d'aménagement concerté - Conformité de l'objet de la zone aux dispositions de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme (1) (2).
68-02-02-01 URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PROCEDURES D'INTERVENTION FONCIERE - OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN - ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) (1),RJ1,RJ2 Contentieux - Contrôle du juge - Contrôle du juge sur la conformité de l'objet d'une zone d'aménagement concerté aux dispositions de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme - Contrôle normal (1) (2). (2) Notion - Absence - Zone d'aménagement de superficie modeste et ne nécessitant des travaux que de faible importance.

▼ Résumé

54-07-02-03 Saisi de la légalité de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, le juge contrôle si l'opération, compte tenu de ses caractéristiques et de l'importance des travaux d'équipement qu'elle nécessite, constitue une opération d'aménagement et d'équipement au sens des dispositions de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme (1) (2)
68-02-02-01(1) Le juge exerce un contrôle normal sur la conformité de l'objet d'une zone d'aménagement concerté aux dispositions de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme.
68-02-02-01(2) Zone d'aménagement concerté ne se composant que de deux îlots d'une superficie totale de 7 215 m², dont le premier sert de terrain d'assiette à un hôtel existant dont la superficie hors oeuvre nette serait accrue de 145 m² et dont le second, d'une superficie de 2 700 m², est destiné à l'édification d'une annexe de l'hôtel. Compte tenu de ses caractéristiques et de la faible importance des travaux d'équipement qu'elle nécessite, une telle opération ne constitue pas une opération d'aménagement et d'équipement au sens des dispositions de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, et ne pouvait pas faire l'objet de la création d'une zone d'aménagement concerté.

▼ Renvois jurisprudentiels

1. Rapp., dans le cas d'une zone d'aménagement différé, Section 1992-07-22, Syndicat viticole de Pessac et Léognan et autres, p. 298. 2. Comp., pour le choix de l'emplacement d'une Z.A.C., Section 1979-03-23, Valentini, p. 133