



AARPI LBA

Tiphaine LE BROUDER

*Master II Droit et administration
des collectivités territoriales*

lebrouder@avocats-lba-caen.fr

Marion AUDAS

Master II Contentieux judiciaire

audas@avocats-lba-caen.fr

Avocates Associées

Valentine BOYER

*Master II Droit international,
relations internationales et
diplomatie de l'Université de Paris*

boyer@avocats-lba-caen.fr

Avocate collaboratrice

Andréa LECARPENTIER

contact@avocats-lba-caen.fr

Assistante juridique

9 Quai de la Londe
14000 CAEN

02.61.53.68.39

contact@avocats-lba-caen.fr

Case palais n° 106

COMMISSION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Monsieur Dominique PACORY, Président
Communauté Urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
14000 CAEN

Caen,

Le 08 octobre 2026

Envoi par dépôt sur la plateforme dématérialisée

Affaire : GOSSELIN Jacques et Huguette / Commune de MOUEN
N. Réf. : 2026993/TLB/TLB

Monsieur le Président,

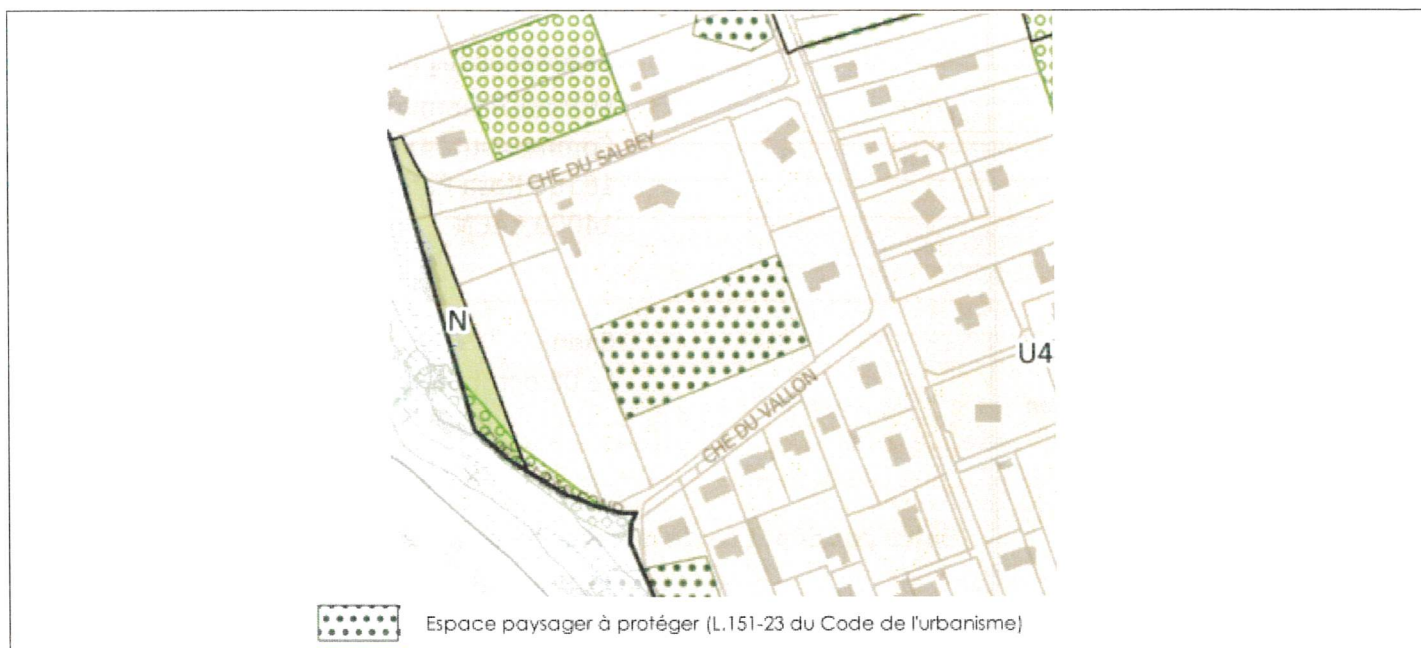
Je me permets de prendre votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Jacques et Madame Huguette GOSSELIN, demeurant rue du Salbey à MOUEN (14790).

Ceux-ci sont propriétaires d'une parcelle cadastrée section AA n°124.

Mes clients souhaitent diviser leur parcelle.

Ils ont alors déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel lequel a conclu à ce que l'opération était réalisable selon le PLU actuel mais qu'elle remettait en cause le PLUi HM et qu'ainsi toute future demande d'autorisation donnerait lieu à un sursis à statuer dès lors que le projet serait de nature à compromettre la remise en cause du nouveau zonage.

Le futur PLUi prévoit en effet la création d'un espace paysager à protéger sur leurs parcelles



A ce sujet, les dispositions générales du règlement écrit prévoient :

Espace paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Des espaces paysagers à protéger ont été identifiés sur le document graphique par 

au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique.

Les espaces verts* à protéger doivent **conserver leur aspect naturel et végétal** : la densité de plantations existantes doit être maintenue voire développée ou améliorée, en quantité et en qualité pour chaque strate. Le caractère perméable* de la zone doit être préservé.

Les coupes et abattages d'arbres prévus dans un plan de gestion d'espaces naturels sont autorisés et peuvent, si les orientations de gestion du site l'exigent, ne pas être compensées.

Toute construction*, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit.

Cette obligation ne fait pas obstacle, pour chaque unité foncière* concernée :

- **Pour les espaces paysagers à protéger à usage collectif**
 - À la restauration, l'amélioration, sans extension*, d'une construction* existante* à la date d'approbation du présent PLUi-HM ;
 - À la possibilité d'y implanter des locaux techniques,
 - À la possibilité d'y implanter des locaux techniques annexes,
 - À la possibilité d'y réaliser des aménagements perméable*s nécessaires au stationnement et aux activités de loisirs et de plein air
 - À la possibilité d'y réaliser des circulations douces,

Toute suppression partielle liée doit être compensée par la réalisation d'espaces paysager d'une surface équivalente sur l'unité foncière*.

- **Pour les autres espaces paysagers à protéger**

- À la restauration, l'amélioration, sans extension*, d'une construction* existante* à la date d'approbation du présent PLUi-HM ;
- À la possibilité d'y implanter un abri léger ou une annexe* de 12 m² d'emprise au sol* maximum dès lors qu'aucune autre construction* existante* à la date d'approbation du PLUi-HM n'est située sur cet espace ;
- À la modification de la configuration de cet espace dès lors que l'espace paysager reconstitué conserve la même superficie et s'inscrit dans la continuité avec les espaces paysagers, s'ils existent, sur les terrains limitrophes

Or, selon les dispositions de l'article L ; 151-23 du Code de l'urbanisme :

« 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le juge administratif contrôle la réalité de l'existence d'un espace paysager à protéger et censure ainsi les erreurs manifestes d'appréciation. Les juridictions administratives vérifient ainsi la qualité paysagère et écologique des espaces paysagers que les auteurs du PLU ont identifié comme espace paysager à protéger au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (CAA Nantes, 22 septembre 2026, n°24NT02520).

La CAA de Versailles a ainsi pu juger comme disproportionnée la délimitation d'espaces paysagers à protéger lorsque *« l'identification des espaces paysagers à protéger a été effectuée de manière globale et générale, alors qu'elle n'est pas justifiée s'agissant de plusieurs parcelles, qui ne présentent pas de caractéristiques particulières tenant notamment à la présence d'arbres remarquables, d'arbres de haute tige, de boisements »* (CAA Versailles, 24 septembre 2026, n°26VE00424).

Dans le même sens, le Tribunal administratif de Besançon a annulé un classement en espace paysager à protéger dans l'hypothèse suivante :

« en l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier que la partie nord de la parcelle litigieuse, qui est certes à l'état naturel, présenterait un intérêt particulier ou ferait l'objet d'une protection particulière notamment au regard de l'existence d'un massif boisé ou de coteaux boisés. En outre, contrairement à ce que fait valoir la communauté de communes Terre d'Emeraude, elle ne s'ouvre pas sur un vaste espace classé en zone agricole étant directement bordée, à l'ouest, par la voie publique, au sud par une zone urbaine, dans laquelle se trouve une maison individuelle, et enfin, au nord et à l'est, par des zones à urbaniser. Dans ces conditions, le classement de la partie nord de la parcelle cadastrée doit être regardé comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, ce moyen est fondé et doit être accueilli. » (TA Besançon, 28 mai 2025, n°2401008).

Il revient ainsi à l'autorité administrative de démontrer que la « création d'une telle servitude « espace paysager à protéger » serait le seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi » (TA Toulon, 28 juillet 2025, n°2401530). La jurisprudence considère que « Ceux-ci, leurs délimitations, et les prescriptions le cas



échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnés 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 » (CAA Paris, 5 février 2026, n°25PA03224).

Le classement est alors annulé lorsqu'il n'est pas « établi que ces deux parcelles comporteraient des habitats faunistiques ou seraient de nature, par leurs caractéristiques, à participer à la valorisation de réservoirs de biodiversité. Surtout, alors que le classement de la quasi-totalité des deux parcelles de la requérante, au demeurant de très petite superficie, dans ces espaces réservés a pour effet d'y interdire toute construction, il n'apparaît pas qu'une telle mesure soit proportionnée et n'excède pas ce qui serait nécessaire à l'objectif recherché ni, a fortiori, qu'elle constitue le seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi. Par suite la requérante est fondée à soutenir que ce classement est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et à demander l'annulation de l'arrêté litigieux dont il constitue la base légale. » (CAA Paris, 5 février 2026, n°25PA03224).

En l'espèce, les parcelles grevées de l'espace paysager à protéger sont vierges de toute construction, vierge de toute végétation, hormis de l'herbage.

Diverses photos des parcelles sont jointes à la présente.

Elles démontrent aisément que ces parcelles ne présentent strictement aucune caractéristique particulière qui leur permettraient d'être reconnues comme des espaces paysagers à protéger au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Au surplus, faire appliquer à ces parcelles des dispositions urbanistiques leur interdisant toute construction n'est pas proportionné à l'éventuel objectif recherché.

Ce classement proposé est donc tout à la fois entaché d'une erreur manifeste d'appréciation car la parcelle ne présente pas les caractéristiques nécessaires pour être qualifiée d'espace paysager à protéger et entaché d'une disproportion par rapport à l'objectif recherché.

Par suite, si ce classement devait perdurer, il résulterait d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une disproportion et serait nécessairement censuré par le Tribunal administratif qui serait saisi d'un recours contestant la légalité dudit PLUi.

Par conséquent, il est sollicité le retrait de ce classement dans la version finale du PLUi qui sera adoptée.

Je vous remercie d'en tenir compte dans le cadre de votre rapport à venir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la meilleure.

Tiphaine LE BROUDER







