

N° 366103

**Association Lac d'Annecy environnement (ALAE)
Association Annecy patrimoine**

1^{ère} et 6^{ème} sous-sections réunies

Séance du 10 novembre 2014

Lecture du 28 novembre 2014

CONCLUSIONS

M. Alexandre LALLET, rapporteur public

La sagesse populaire enseigne que les goûts et les couleurs ne se discutent pas. C'est pourtant la tentation que fait naître cette affaire. Elle porte sur un vaste projet immobilier prévu aux abords immédiats du lac d'Annecy, sur le site dit du « Trésum », vaste emprise de plus de 6 ha accueillant un complexe hospitalier désaffecté.

Par deux permis de construire du 23 décembre 2009, les sociétés Monné-Decroix Promotion et Les rives d'Annecy ont été autorisées à y édifier un ensemble immobilier composé, pour le premier permis, d'un hôtel, d'un EHPAD et de 15 immeubles d'habitation collective, et, pour le second, de trois bâtiments d'habitation collective. L'association Lac d'Annecy Environnement en a demandé sans succès l'annulation au tribunal administratif de Grenoble. Et elle n'a obtenu devant la cour administrative d'appel de Lyon qu'une annulation très partielle, portant sur la cession gratuite de terrains. Elle se pourvoit en cassation pour le surplus, ainsi que l'association Annecy Patrimoine, intervenante volontaire devant la cour.

Cette dernière n'a pas qualité pour se pourvoir en cassation. Vous avez jugé que la personne qui est régulièrement intervenue devant la cour administrative d'appel, y compris en demande, n'est recevable à se pourvoir en cassation contre l'arrêt rendu contrairement aux conclusions de son intervention que lorsqu'elle aurait, à défaut d'intervention de sa part, eu qualité pour former tierce-opposition contre la décision du juge d'appel (CE, 17 juillet 2013, Communauté d'agglomération du Douaisis, n° 347089, aux T.). En réalité, ce raisonnement se comprend lorsque l'intervenant en appel a intérêt *in fine* au maintien de la décision attaquée. Car dans l'autre sens, une personne n'a, en principe, jamais intérêt à former tierce opposition à un jugement de rejet, qui ne saurait préjudicier à ses droits¹. Quoiqu'il en soit, il est tout à fait évident ici que l'association ne justifie d'aucun droit auquel la décision d'appel aurait pu préjudicier. Le pourvoi est donc irrecevable dans cette mesure.

Sur le fond, le seul moyen de nature à entraîner la cassation est tiré de ce que la cour a insuffisamment motivé son arrêt en s'abstenant de répondre au moyen tiré de l'illégalité de l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

¹ A l'exception, peut-être, de la décision de rejet qui met fin à une suspension sans que le juge ait reporté cet effet (CE, Section, 27 octobre 2006, Société Techna S.A. et autres, n° 260767 260791 260792, au Rec.).

Ce moyen n'était pas soulevé par l'association Lac d'Annecy Environnement, qui en faisait seulement un argument au soutien d'un moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme. Il était en revanche présenté plus nettement par l'association intervenante comme un moyen autonome d'exception d'illégalité, tiré de l'erreur d'appréciation commise par l'ABF en imposant des prescriptions insuffisantes au regard de l'atteinte portée au site. La cour s'est bornée à indiquer que « *l'erreur d'appréciation alléguée ne saurait davantage être déduite de la seule observation de l'association requérante selon laquelle l'architecte des bâtiments de France a limité ses prescriptions à quelques détails concernant la nature ou la couleur de matériaux* » avant d'écarter dans le même considérant les moyens tirés de la méconnaissance de l'article UB 11 du règlement du PLU et de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

Rappelons que le requérant en cassation peut utilement se prévaloir de ce qu'un moyen présenté par un intervenant qui le soutenait n'a pas été examiné par le juge (CE, 26 février 2014, Société Gestion Camping Caravaning et B..., n° 351202, aux T.). Et le moyen litigieux était bien opérant devant la cour, car les permis de construire attaqués ne pouvaient être légalement délivrés qu'avec l'accord de l'ABF, s'agissant d'un projet en covisibilité avec des édifices classés et inscrits, en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine (CE, Ass., 26 octobre 2001, E..., n° 216471, au Rec. ; pour une illustration : CE, 11 juillet 2008, Commune de Montferrier-sur-Lez, n° 291970). Il s'agit d'un moyen tout à fait autonome de celui qui porte sur l'appréciation à laquelle le maire s'est livrée au regard du règlement du PLU, qui nécessitait d'examiner l'incidence du projet sur les monuments environnants.

La cour, dont les visas sont par ailleurs fidèles à l'argumentation qui lui était soumise, a omis d'y répondre spécifiquement. Elle ne s'est prononcée que sur l'appréciation portée par le maire, analysée à la lumière de l'avis de l'ABF. En procédure d'admission des pourvois en cassation, nous avons proposé à votre 1^{ère} sous-section jugeant seule de consentir un effort de neutralisation. Mais l'examen de l'affaire après instruction invite à plus de rigueur, d'autant que les mémoires en défense n'apportent sur ce point qu'une faible contradiction. Nous vous proposons donc d'annuler l'arrêt en tant qu'il a rejeté le surplus des conclusions de la requête d'appel.

Au regard de vos critères habituels, vous pourriez être tenté de renvoyer le dossier à la cour. Pour autant, l'affaire présente une relative sensibilité localement et, surtout, il nous paraît cohérent avec l'orientation actuelle de la législation, qui vise à raccourcir les délais de jugement en matière d'urbanisme, au moins pour les projets de grande ampleur, de mettre un terme à ce litige sans tarder afin de permettre soit le démarrage du chantier, soit au contraire, le lancement d'une réflexion sur un projet alternatif. Enfin, comme vous allez le voir, vous ne serez pas trop de 9 juges pour déterminer si ce projet se situe en-deçà ou au-delà de la limite de l'acceptable.

Contrairement à ce qui est soutenu, la requête d'appel est recevable². Et la plupart des moyens ne vous retiendront pas.

² La recevabilité de l'appel est uniquement contestée sous l'angle de la régularité des conditions dans lesquelles le conseil d'administration de l'association a décidé d'ester en justice. Mais il suffit que

Le dossier permettait au maire de se prononcer et le fait que ce dernier ait, par inadvertance, annexé à l'arrêté délivrant le permis à la société Les Rives d'Annecy non pas la demande présentée le 22 juillet 2009 par celle-ci, mais celle présentée le même jour pour le même projet par la société Monné-Decroix, sans doute par erreur, est sans incidence sur la légalité de l'acte : tant le projet que le titulaire du permis sont clairement identifiés.

Sur le fond, le site est suffisamment accessible pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie, y compris par le petit chemin de Tillier³ qui fait au minimum 5 m de large. Et les voies, qui desservent jusque là un grand centre hospitalier, permettront d'assurer l'écoulement du surcroît de trafic généré par le projet.

Les associations ne peuvent ensuite utilement se prévaloir des distances minimales entre constructions prévues par l'article UB 8 du règlement du PLU, dès lors que ce dernier les rend inopposables en présence d'une orientation d'aménagement en disposant autrement, ce qui est le cas en l'espèce.

S'agissant des règles de hauteur propres au site du Tresum où se situe le projet, 4 des 6 bâtiments mis en cause ne sont pas concernés par les cônes de vues au sein desquels la hauteur altimétrique est limitée, et les parties des deux autres bâtiments qui se trouvent dans ces cônes respectent le gabarit limite.

Les normes de stationnement posées par l'article UB 12 sont respectées.

Il n'y avait évidemment aucune obligation de créer une ZAC préalablement à l'opération, qui n'est pas réalisée par ou pour la commune ou une autre personne publique (art. L. 311-1 du code de l'urbanisme)⁴.

Il est enfin soutenu que les permis auraient dû être précédés d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable au titre de la législation sur les lotissements. Mais un permis de construire ne peut être annulé à ce titre que si la division foncière constitutive d'un lotissement a précédé sa délivrance (CE, 20 février 2013, B...-F..., n° 345728, aux T. sur un autre point)⁵. Dans le cas contraire, c'est le régime du permis valant division qui trouve éventuellement à s'appliquer. En l'espèce, les deux parcelles litigieuses, qui forment une unique unité foncière, appartiennent au centre hospitalier, qui a autorisé chaque société à y

l'existence de cette décision soit avérée. La contestation portant sur sa régularité est inopérante devant vous (CE, 19 juin 2013, SCI Ugari, n° 347346, aux T.).

³ Sa largeur est au minimum de 5 m, et les passages étroits sont courts. Ses caractéristiques respectent les prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 1986 qui définit le gabarit minimal des voies-engins et des voies-échelles pour l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

⁴ Les moyens connexes tirés de l'absence de participation du public ou d'étude d'impact répondant aux prescriptions du code de l'environnement sont donc inopérants.

⁵ La décision Ville de Toulouse du 21 août 1996 (n° 137834-137835, aux T.) ne juge pas l'inverse. Il s'agissait d'un cas dans lequel un permis de construire avait été délivré en 1965 sur un tènement unique, sans donner lieu à l'édification des constructions. Le terrain avait ensuite été divisé en 19 lots en 1967. Vous avez annulé un permis de construire délivré en 1989 sans que la division foncière de 1967 ait donné lieu à une autorisation de lotir.

réaliser des travaux. A la date des permis, aucune division en propriété ou en jouissance n'était intervenue. En particulier, la vente conclue avec la société Monné-Decroix pour la 1^{ère} parcelle n'avait pas encore abouti, faute que soient remplies la condition suspensive d'obtention de permis définitifs (CE, 18 octobre 1995, SCI du Parc de Vaugirard et autres, n° 122365 et a., aux T. sur un autre point).⁶

Ces préalables étant réglés, l'examen des trois derniers moyens nécessite d'entrer plus avant dans les caractéristiques du projet. Il est soutenu – et c'est ce qui nous retiendra le plus longuement - que le maire aurait commis une erreur d'appréciation dans l'application de l'article UB 11 du règlement du PLU. Ce dernier dispose que « *les constructions (...) ne doivent pas par leurs dimensions, leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales, ainsi qu'aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1* ». Le point 11.3 précise que « *les façades avec leurs composantes (...) doivent être conçues pour s'intégrer harmonieusement au paysage urbain dans lequel la construction s'insère* ». Contrairement à ce qui est soutenu, ces dispositions, bien qu'elles n'évoquent pas expressément « l'architecture » des bâtiments, posent des exigences ayant un objet analogue à celui de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme et qui ne sont pas moins contraignantes, de sorte que l'invocation de ce dernier article est inopérante (V. CE, 20 avril 2005, Société Bouygues Télécom, n° 248233, aux T.). S'agissant en outre d'une disposition impérative, vous devez opérer un contrôle normal.

Conformément au mode d'emploi de votre décision Association Engoulevent et autres du 13 juillet 2012 (n° 345970-346280, aux T.), vous devez d'abord apprécier la qualité du site au sein duquel les immeubles sont destinés à être édifiés, avant d'évaluer l'impact que le projet aurait sur le caractère et l'intérêt des lieux.

Bien que vous ayez naturellement pris connaissance des pièces du dossier, il nous a paru opportun, avec l'accord des parties, de diffuser au cours de cette audience quelques photographies et photomontages permettant d'illustrer notre propos, car en la matière, l'image, même de qualité variable, parle bien plus que les mots⁷.

Sur l'analyse de l'existant, le diagnostic est plus contrasté qu'on pourrait le penser de prime abord. Indéniablement, et de l'aveu même des dossiers de demande de permis : « *Face au lac et aux montagnes, la situation est magnifique et appelle un projet à l'échelle du grand paysage* ». Le site du Trésum, terrain d'assiette du projet, se situe entre les pentes boisées de la montagne du Semnoz, avec la forêt du Crêt du Maure, et le lac lui-même. Vous avez ici un point de vue différent, à partir du château d'Annecy. Cette photo aérienne permet de mieux se rendre compte de la configuration des lieux. La vaste emprise en cause est délimitée par le chemin de Tillier, la rue des Marquisats, l'avenue du Trésum et le boulevard de la Corniche. Elle n'est séparée des rives du lac que par la large rue des Marquisats, une piscine municipale

⁶ La division des deux parcelles puis, le cas échéant, leur division en lots correspondant aux différents bâtiments n'interviendront que plus tard. La première sera une division primaire (puisque chaque acquéreur se sera déjà vu délivrer un permis de construire un immeuble d'habitation collectif), que le a) de l'article R. 442-1 du code de l'urbanisme exclut du champ du lotissement (V. sous l'empire du droit antérieur, le d) du même article).

⁷ Le diaporama correspondant est accessible auprès de son auteur.

et une étendue d'herbe, soit environ 200 m. Le terrain accuse un dénivelé prononcé, d'environ 30 m, ce qui lui permet de surplomber le lac, mais aussi, du même coup, d'être largement visible pour ceux qui le fréquentent, comme vous le voyez sur cette photo.

La qualité d'un site ne dépend toutefois pas de sa seule situation, aussi privilégiée soit-elle. En l'occurrence, il convient d'y apporter deux tempéraments importants :

- D'abord, aussi proche soit-il de la montagne du Semnoz et des rives du lac, qui sont d'ailleurs aménagées, et même s'il comporte de multiples plantations d'arbres, le site du Trésum ne saurait lui-même être qualifié de naturel. Il se situe clairement dans un espace urbanisé, desservi par de grandes artères, et situé à deux pas du centre-ville. Vous n'êtes donc pas dans l'hypothèse de l'urbanisation nouvelle d'une zone naturelle.

- Ensuite, et hélas, les immeubles existants et environnants ne présentent, dans l'ensemble, qu'un intérêt limité, voire même contribuent à défigurer le site. Les bâtiments du XIX^{ème} siècle des anciens hospices civils n'ont guère de cachet, à l'exception du bâtiment principal dit « bâtiment Pélican ». Quant à l'immeuble cruciforme édifié dans les années 60, il aurait probablement mérité l'annulation du permis de le construire. On trouve certes à proximité immédiate un monument historique, l'ancien Grand séminaire. Mais il est largement occulté tant par la végétation que par un grand immeuble collectif très laid, dont on trouve quelques avatars plus modestes aux alentours. La basilique de la Visitation qu'on aperçoit ici, est incontestablement plus élégante, mais aussi nettement plus éloignée. On la retrouve sur cette prise de vue. Quant au « château de Trésum », qui est en fait une demeure aristocratique du XVII^{ème} siècle situé juste derrière, il ne mérite qu'un coup d'œil rapide.

Attachons-nous à présent à analyser l'impact du projet sur les lieux.

Comme vous allez le voir dans un instant, il implique la démolition de la quasi-totalité des infrastructures hospitalières, à l'exception du bâtiment « Pélican », voué à devenir un hôtel. Ce préalable, loin de dénaturer le site, contribue au contraire à le revaloriser. C'est peut-être ce qui explique qu'aucun riverain immédiat n'ait attaqué les permis. Pour autant, la circonstance que le projet améliorerait l'esthétique du site existant en termes relatifs ne suffit pas à admettre sa légalité. Après tout, on l'a dit, le permis de construire l'hôpital était peut-être illégal. L'essentiel, c'est que le point d'arrivée soit lui-même acceptable au regard de l'article UB 11⁸. Nous voudrions néanmoins formuler une brève observation sur ce point. Il y a, dans la présente affaire, une part d'effet d'optique dont il faut avoir conscience, et qui tient à ce que l'opération doit être réalisée d'un bloc. Si les constructions qui la composent avaient été autorisées par étapes, en commençant par les bâtiments annexes et en terminant par l'ablation de la verrière hospitalière existante, il eût été bien difficile, sinon impossible, de caractériser, permis après permis, une quelconque atteinte au site. Juridiquement, il n'est donc

⁸ Un changement de destination étant sans incidence sur l'application de l'article R. 111-21 ou des dispositions équivalentes de la réglementation locale, la reconversion du bâtiment central de l'hôpital en hôtel est neutre (CE, 7 novembre 1979, G..., n° 15232, aux T.).

pas totalement évident d'aboutir à une solution différente au seul motif qu'est en cause un permis unique ou, comme ici, deux permis simultanés pour l'ensemble de l'opération.

Ceci étant dit, poursuivons en nous intéressant aux constructions projetées. A la suite d'un architecte des bâtiments de France honoraire sollicité par les associations, il faut bien avouer une certaine déception à la vue de l'ensemble immobilier conçu par l'équipe d'un architecte de renom, Christian de Portzamparc, dans un site dont la situation appelait, de l'avis de tous, une opération qui ait « de l'allure », pour le dire trivialement. La municipalité en était, du reste, parfaitement consciente, puisque le maire d'Annecy a refusé un premier projet conçu par un cabinet local en raison de sa mauvaise insertion dans le site.

Au crédit du projet, il convient assurément de mettre la hauteur raisonnable des constructions, qui respecte et même adoucit le dénivelé existant, ainsi que l'ouverture sur l'extérieur et l'aération qui caractérise sa conception générale, et qui fait écho au concept de « l'îlot ouvert » cher à l'architecte. L'opération n'est pas avare d'espaces verts. Chaque groupe de 2 à 3 immeubles est organisé autour d'un jardin commun, et un parc herbeux de 2,6 hectares, ouvert au public et non clos, traverse l'ensemble du terrain. La répartition des constructions, qui n'est pas sans rappeler un village, et leurs caractéristiques permettent d'améliorer la vue sur le château d'Annecy à partir du sud. Surtout, elle permet de préserver voire de dégager la perspective plongeante sur le lac à partir du boulevard de la Corniche... et, naturellement, à partir des bâtiments eux-mêmes. Nous ne sommes pas en présence de tours ou de barres qui obstrueraient la vue, contrairement à ce qui est soutenu.

Il est vrai que, d'un point de vue plus lointain, où les plans sont nécessairement écrasés, l'ensemble apparaît un peu dense. En particulier, la partie gauche, qui accueille notamment l'EHPAD, est particulièrement chargée, même si la végétation permet d'atténuer l'impression de saturation du bâti et que la présence d'une coupure verte au centre traduit un effort d'insertion. Cela étant, il nous paraît difficile d'en faire le reproche au projet. D'une part, la densité a vocation à être prise en compte par d'autres règles du PLU. D'autre part, et surtout, elle a été, en l'espèce, expressément approuvée par le conseil municipal dans une orientation d'aménagement du PLU portant spécifiquement sur le site du Trésum. Autrement dit, non seulement la commune y consentait, mais elle souhaitait explicitement maintenir une urbanisation dense, et en aucun cas restaurer le caractère naturel du site. Vous ne pouvez faire abstraction de ce parti d'aménagement délibéré, qui ne procède certainement pas d'une erreur manifeste d'appréciation, quand bien même on aurait pu préférer que ce rivage lacustre ne soit pas bétonné ou le soit moins. Au contraire, c'est à la lumière de ce parti, qui répond aux besoins propres de la commune, que vous devez appliquer les dispositions impératives du règlement du plan. En l'occurrence, le projet s'inscrit dans l'épure de l'orientation d'aménagement spécialement élaborée. La dissémination envisagée par les concepteurs du projet reste probablement le moins mauvais choix.

Reste alors à apprécier l'aspect extérieur des constructions. On peut synthétiser les diverses formules figurant au dossier par l'expression suivante : il s'agit d'un « geste architectural résolument contemporain ». A titre purement personnel, et avec toute l'humilité qui sied à un profane, nous qualifierions plutôt ce parti pris architectural de « contemporain rétro ». L'avis de l'ABF, par ailleurs très favorable au projet, comporte à cet égard une antiphrase liminaire assez révélatrice : « *Il est nécessaire de ne pas faire intervenir les goûts personnels* ».

Les bâtiments d'habitation se composent de trois parties. Le socle dit « minéral », masquant les aires de stationnement souterraines, est surplombé d'une base en parallélépipède de couleur grège, qui n'est pas des plus heureuses. Ce bloc est surmonté par une partie moins géométrique, close par de vastes bow-windows, et recouverte d'une toiture en zinc de couleur verte, qui vise à mieux la fondre dans le paysage.

De près, le résultat ne nous choque pas, et le rendu est même meilleur que celui des immeubles d'habitation collectifs existants aux alentours. L'intégration dans le « paysage urbain », au sens du PLU, y compris avec le bâtiment Pélican qu'on voit ici, est suffisamment harmonieuse. Les quelques prescriptions spéciales imposées par les permis permettent de surcroît d'améliorer cette insertion de proximité, qui ne nous paraît donc pas poser difficulté.

C'est finalement en se replaçant d'un point de vue plus lointain que cette architecture peine à emporter l'adhésion – en tous cas la nôtre. Les constructions claires ne passent pas inaperçues, mais se détachent au contraire nettement de l'arrière-plan boisé, beaucoup plus sombre. Si les bases sont en grande partie masquées par la végétation et le bâtiment « Pélican », les « têtes » sont, elles, bien visibles depuis la promenade du Pâquier. Cette issue est, bien sûr, largement inévitable, sauf à édifier des immeubles transparents. Mais cette visibilité aurait pu justifier une esthétique plus soignée. En l'état, ces parties hautes manquent à nos yeux d'élégance, en raison principalement de leur forme allongée et biscornue, et de la multiplicité des petites ouvertures latérales.

Il faut à présent prendre parti sur le mérite du moyen.

Dans ses conclusions sur l'affaire SCI Château de Lédeux (1^{er} juillet 2009, n° 309133, aux T.), Anne Courrèges vous mettait en garde contre une lecture de l'article R. 111-21 ou de dispositions locales analogues qui érigerait le maire en arbitre du bon goût. La remarque vaut pour le juge administratif, qui doit se garder plus encore de confondre le possible et le souhaitable. Qu'on puisse espérer meilleure esthétique n'implique pas que le projet « porte atteinte » au caractère des lieux. D'ailleurs, il en va de l'architecture comme du reste de l'art contemporain : l'expérience enseigne que l'œil finit par s'accoutumer à des réalisations qui, au premier abord, ne le séduisaient pas. Les abords immédiats du Palais-Royal le confirment.

Au total, nous estimons que l'opération litigieuse ne valorise pas le site comme il l'aurait mérité, mais qu'elle ne lui porte pas pour autant une atteinte de nature à justifier l'annulation des permis.

En outre, l'Architecte des bâtiments de France ne nous paraît pas avoir commis d'erreur d'appréciation compte tenu de l'intérêt limité des monuments historiques situés à proximité immédiate, de la covisibilité réduite avec le Grand Séminaire, et des prescriptions imposées pour limiter l'incidence visuelle de l'opération. A l'inverse, on l'a dit, la vue sur le château d'Annecy est améliorée.

Le dernier moyen est tiré de ce que le projet méconnaît le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, qui encadre l'extension limitée de l'urbanisation à proximité du littoral et des rivages lacustres. Mais nous pensons que le projet n'implique pas d'extension. Vous

jugez qu'une opération de construction à l'intérieur d'un quartier urbain ne peut être regardée comme une « *extension de l'urbanisation* » que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions (CE, 7 février 2005, Société Soleil d'Or et commune de Menton, n° 264315, aux T.). Par ailleurs, il faut rappeler que l'urbanisation s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité, et de la destination des constructions envisagées, ainsi que de la topographie des lieux (CE, 5 avril 2006, Société Les Hauts de Saint-Antoine, n° 272004, aux T.).

En l'occurrence, le projet, qui s'inscrit dans le périmètre initial, ajoute environ 6700 m² à la SHON existante, soit une augmentation de 12 %. Mais cet indice est trompeur. Car comme l'indique l'orientation d'aménagement du site, elle dépend du nombre de niveaux aménagés dans les bâtiments, lequel est sensiblement inférieur dans les habitations, dont les plafonds font environ 2,70 m, et dans les hôpitaux, où les plafonds sont à 4 m. De fait, la volumétrie des bâtiments se trouve réduite. En outre, vous avez jugé par la décision de 2006 que les parkings, qui ne créent pourtant pas de SHON, entrent en ligne de compte pour apprécier l'urbanisation. Or en l'occurrence, les vastes parkings de l'hôpital sont en grande partie remplacés par des espaces verts et, notamment, par le parc herbeux de plus de 2 ha et demi dont nous avons parlé. Dans l'ensemble, la comparaison du site avant et après donne plutôt le sentiment qu'il y a eu une aération de l'urbanisation, et, en tous cas, aucune extension⁹.

PCMNC au rejet des conclusions de cassation de l'association Annecy Patrimoine, à l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel en tant qu'il rejette le surplus des conclusions de la requête de l'association Lac d'Annecy environnement, au rejet de l'appel dans la limite de la cassation, et au rejet des conclusions présentées par les parties au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

⁹ Si vous ne partagiez pas cet avis, vous devriez assurément considérer que l'extension est limitée. Et vous écarteriez alors comme inopérant le moyen tiré de ce que le PLU ne motiverait ni ne justifierait cette extension limitée, comme le prévoit l'article L. 146-4. Un requérant ne peut en effet utilement se borner à invoquer l'illégalité du document d'urbanisme appliqué, sans soutenir que le document antérieur remis en vigueur s'opposerait au projet (CE, Section, 7 février 2008, Commune de Courbevoie, n° 297227, au Rec.). Précisons que la motivation et la justification que doit comporter le PLU en vertu de ces dispositions conditionnent bien sa légalité propre, et non simplement l'applicabilité du II de l'article L. 146-4 (CE, 10 février 1997, Association de défense, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et historique de Corse, n° 140841, aux T.).