

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° 0201260

M. de Watrigant Hubert

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Etienvre  
Rapporteur

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PAU

M. Caubet-Hilloutou  
Commissaire du gouvernement

Audience du 8 juillet 2004  
Lecture du 15 juillet 2004

(2<sup>ème</sup> chambre)

Nature de l'affaire : 340103  
Urbanisme - Autres documents d'urbanisme

C.N.I.J. : 68-01

Vu le jugement avant dire droit du 1<sup>er</sup> avril 2004 par lequel le Tribunal a, avant de statuer sur la requête de M. Hubert de Watrigant, admis l'intervention de la S.E.P.A.N.S.O. Landes et décidé d'une visite des lieux ;

Vu enregistrée le 3 avril 2004 l'intervention de Mme Béatrice Dausalins de Riols ;

Vu enregistrée le 7 avril 2004 l'intervention de M. Dominique Darracq ;

Vu, enregistré le 13 mai 2004, le nouveau mémoire présenté pour M. Hubert de Watrigant ; il conclut toujours à l'annulation de la délibération attaquée ;

.....  
Vu le procès verbal de visite des lieux et les observations présentées le 15 juin 2004 pour la S.E.P.A.N.S.O. Landes et celles présentées le 26 juin 2004 pour M. Hubert de Watrigant ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience du 8 juillet 2004 ;

- le rapport de M. Etienvre, rapporteur,
- les observations de Me de Watrigant, avocat au barreau de Paris pour le requérant, celles de Mme Lamaison, celles de Mme Houret, maire de Saint-Lon-les-Mines
- et les conclusions de M. Caubet-Hilloutou, commissaire du gouvernement ;

Sur la recevabilité des interventions de M. Dominique Darracq et Mme Béatrice Dausalins de Riols :

Considérant que M. Darracq et Mme Dausalins de Riols n'ont pas exposé de moyens à l'appui de leurs mémoires en intervention et ne s'associent à aucune conclusion de l'une ou l'autre des parties ; que ces interventions ne sont par suite pas recevables ;

Sur le fond du litige :

*S'agissant de la légalité externe :*

En ce qui concerne l'insuffisance du rapport de présentation ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « Le rapport de présentation : 1. Expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale (...) 2. Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur ; (...) 4. Justifie que les dispositions du plan d'occupation des sols sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application (...) » ;

Considérant que le rapport de présentation évoque page 21 l'existence d'un ensemble arboré en bordure du parc de Bel Air ; qu'il n'était pas nécessaire que ce rapport évoque spécifiquement l'existence de la source dite « de Six » située en lisière du bois de Six alors au surplus que ni cette source ni ce bois ne sont compris dans la zone III Na contestée ; que le rapport de présentation litigieux analyse de manière suffisante l'environnement bâti de la commune et répertorie les éléments paysagers présentant un intérêt ; qu'il justifie également de la compatibilité du plan d'occupation des sols révisé avec les dispositions des articles L. 110 et L. 121-10 du code de l'urbanisme ; qu'il expose à sa page 30 les mesures prises pour minimiser les incidences sur l'environnement et le paysage de la création au nord du bourg d'une zone III NA ; qu'il n'avait pas à analyser les effets sur l'environnement des nuisances que pourraient générer les futurs équipements destinés à assurer l'assainissement d'un lotissement éventuel ; que contrairement à ce que soutient le requérant, les auteurs du plan n'ont pas inexactement interprété les données démographiques en relevant que la population de la commune a augmenté depuis 20 années ; qu'aucune disposition n'imposait à ces auteurs de préciser la nature et l'importance des rétentions foncières auxquelles il est fait allusion pour justifier de la nouvelle localisation des zones Na ; que les informations du rapport permettent d'appréhender de manière suffisante les perspectives d'évolution de l'activité

agricole ; qu'enfin, les raisons ayant conduit à la création au nord du bourg d'une nouvelle zone III NA sont suffisamment explicitées dans le rapport de présentation qui n'avait, par ailleurs, pas à comprendre une évaluation financière du coût du raccordement de cette zone au réseau collectif d'assainissement ;

En ce qui concerne la violation des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales :

Considérant qu'aux termes de l'article susmentionné : « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil municipal intéressés à l'affaire qui en a fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires » ;

Considérant que la circonstance que M. Laurent Gaubert, expert géomètre, non élu à l'époque, ait été chargé par la commune d'établir le dossier de plan d'occupation des sols n'est pas de nature à faire regarder ce membre du conseil municipal comme personnellement intéressé au sens des dispositions précitées ; qu'il est à cet égard sans incidence que sa désignation serait liée au fait que la mère de celui-ci soit adjointe au maire ;

Considérant que la circonstance que Mme Josiane Houret, maire de la commune, soit propriétaire d'une parcelle située dans le même secteur que celle de la zone III Na classée désormais en zone IV Na, ne suffit pas non plus à révéler que cette personne ait été personnellement intéressée par la révision litigieuse ;

En ce qui concerne la violation des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aux termes du dernier alinéa de cet article, dans sa rédaction issue de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002, ces dispositions n'ont été applicables qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002 ; que le moyen doit être, dès lors, écarté ;

*S'agissant de la légalité interne :*

En ce qui concerne le classement de la zone III Na :

Considérant qu'en vertu du règlement du plan d'occupation des sols contesté, la zone III Na est une zone naturelle réservée à une urbanisation à court terme sous forme de lotissements ou de groupes d'habitations ;

Considérant qu'il ressort de la visite des lieux que la zone en litige est une zone naturelle située à proximité immédiate de la route départementale n° 6, en bordure de laquelle se trouvent des maisons à usage d'habitation ; qu'elle est également desservie par la route d'Orist en bordure de laquelle se trouvent également d'autres maisons à usage d'habitation ; qu'à l'angle de ces deux routes se trouve proche une parcelle bâtie ; que cette zone se situe dans le prolongement vers le nord de l'urbanisation de la commune de Saint-Lon-les-Mines ; que dans ces conditions, le parti pris de la commune, située à 15 kilomètres au sud de Dax, de favoriser l'urbanisation vers le nord de son territoire, n'apparaît pas manifestement erroné alors même que la réalisation à court terme d'un lotissement sur cette zone nécessiterait un aménagement de la route d'Orist et que, jusqu'à présent, l'urbanisation de la commune s'est développée au sud du bourg ; qu'il est à cet égard sans incidence qu'il puisse être envisagé de réaliser un lotissement de moindre importance dans le centre est du bourg, que des lots situés

dans le sud du bourg n'aient pas encore été achetés, qu'il soit plus commode pour la commune de mener l'opération de lotissement envisagée dans cette zone plutôt que dans l'ancienne zone III Na, que les perspectives démographiques ne justifient pas dans l'immédiat une zone III Na d'une telle superficie et qu'enfin, les établissements scolaires de la commune disposent encore de places disponibles ; qu'il en est de même, en tout état de cause, pour le refus exprimé récemment par la propriétaire des parcelles classées en zone III Na, Mme Andrée Lamaison, de ne pas céder ces dernières pour la réalisation d'un lotissement dès lors que la légalité d'une décision s'apprécie à la date de son édicton ;

En ce qui concerne la violation des dispositions de l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aux termes de cet article : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, cette ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » ;

Considérant que ces dispositions applicables aux zones AU, n'interdisaient, en tout état de cause, pas à la commune de classer les parcelles litigieuses en zone III Na alors même que le réseau d'assainissement existant serait d'une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter ;

En ce qui concerne l'emplacement réservé n° 2 :

S'agissant de la parcelle n° 72 :

Considérant qu'à cet égard, il ne ressort pas des pièces du dossier et de la visite des lieux que la commune ait, compte tenu de l'existence de la zone III Na, entaché, dans son principe, d'une erreur manifeste, sa décision de créer sur la parcelle 72 appartenant à M. de Watrigant un emplacement réservé destiné, entre autre, à la réalisation d'un chemin piétonnier permettant une liaison sécurisée entre cette zone et le centre du bourg ; que néanmoins, il n'apparaît pas nécessaire que l'ensemble de la parcelle de M. de Watrigant soit ainsi réservée pour la réalisation d'un chemin qui n'exige que quelques mètres de largeur ; qu'il s'ensuit que la délibération attaquée doit être annulée en tant qu'elle a institué sur la parcelle 72 un emplacement réservé d'une telle superficie ;

S'agissant des autres parcelles :

Considérant qu'il ne ressort par contre, pas des pièces du dossier que la commune ait entaché, au regard des perspectives d'évolution démographique et du parti pris de développement, d'une erreur manifeste d'appréciation, sa décision de créer sur ces parcelles un emplacement réservé en vue de la réalisation de nouveaux équipements scolaires et sportifs ;

DECIDE :

Article 1er : Les interventions de M. Dominique Darracq et Mme Béatrice Dausalins de Riols ne sont pas admises.

Article 2 : La délibération attaquée est annulée en tant qu'elle a institué sur la totalité de la parcelle 72 de M. Hubert de Watrignant un emplacement réservé.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Hubert de Watrignant, à la commune de Saint-Lon-les-Mines, à l'association S.E.P.A.N.S.O. Landes, à M. Dominique Darracq, à Mme Béatrice Dausalins de Riols. Une copie, pour information, sera transmise à Mme Andrée Lamaison.

Délibéré à l'issue de l'audience du 8 juillet 2004 où siégeaient Mme Marraco, vice-président, M. Faïck et M. Etienvre, conseillers.

Lu en audience publique le 15 juillet 2004.

Le rapporteur,



F. Etienvre

Le président,



M. Marraco

Le greffier,



P. Da Silva

La République mande et ordonne au préfet des Landes en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme :

Le greffier,



P. Da Silva

