

**LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE BORDEAUX**

ek

N° 02BX01042

M. Jean MORERA

**M. de Malafosse
Président**

**Mme Boulard
Rapporteur**

**M. Pouzoulet
Commissaire du gouvernement**

**Audience du 27 février 2006
Lecture du 27 mars 2006**

68-02-04

68-01-01

68-01-01-02-02-005

68-01-01-02-02-16-01

C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La Cour administrative d'appel de Bordeaux

(5^{ème} Chambre)

Vu la requête, enregistrée au greffe de la Cour le 30 mai 2002 sous le n° 02BX01042, présentée pour M. Jean MORERA, demeurant 1 rue Jean Brisson à Léognan (33850) ; M. MORERA demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement en date du 11 avril 2002, par lequel le Tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 13 novembre 1998 du maire de Gastes lui refusant l'autorisation de lotir un terrain composé des parcelles cadastrées B 788, 789 et 1031 ;

2°) d'annuler la décision contestée ;

3°) de condamner la commune de Gastes à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que le plan d'occupation des sols, révisé et approuvé le 25 mars 1998, sur le fondement duquel lui a été refusée l'autorisation de lotir attaquée, est entaché d'illégalité ; qu'en effet, ce plan est affecté d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il classe en zone I ND

son terrain qui est situé dans le prolongement d'un lotissement existant et desservi par une voie et les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité ; que ce terrain est le seul à souffrir d'un déclassement alors que les autres parcelles limitrophes sont en zone constructible ; que ce classement en zone I ND, dans un secteur où il n'est fait état, dans le rapport de présentation de la révision du plan d'occupation des sols, ni d'un espace boisé, ni d'un site naturel à protéger, n'a pas d'autre objet que la création d'une zone « tampon » selon l'expression de ce rapport, alors que n'existe sur les parcelles en cause aucun élément à sauvegarder de nature à justifier un tel classement ; que le tribunal administratif n'a pas répondu à son argumentation relative à l'erreur commise lors du classement de son terrain ; que des contradictions évidentes existent entre le classement de ses parcelles et celui des parcelles limitrophes, qui confortent l'erreur d'appréciation commise lors du zonage ; qu'à l'exception du camping et du bord du lac, toutes les parcelles avoisinant les siennes sont classées en zone UC ; que les premiers juges sont restés silencieux sur ce point ; que, si nécessaire, une visite des lieux est sollicitée ; que les éléments constitutifs du détournement de pouvoir sont réunis en l'espèce ; qu'en effet son projet, portant sur un terrain initialement classé en zone constructible, a fait l'objet d'une discrimination qui n'est pas dictée par l'intérêt général ; que ni les dispositions de la loi littoral, laquelle ne concerne qu'une faible partie de son terrain, ni les risques d'inondations, lesquels n'ont pas empêché la délivrance d'autorisations après les inondations intervenues en 1958 et 1960, ni la préservation d'espaces boisés ne justifient le déclassement de son terrain ; que, pour la commune, les parcelles classées en zone naturelle sont facilement déclassables en zone constructible, si les projets de construction apparaissent économiquement viables, ce qui est en contradiction avec ses objectifs prétendument écologiques ; que la révision du plan d'occupation des sols a été conduite dans le but de favoriser des projets privés propres à certains auteurs de cette révision, dont le maire de la commune, qui a vu ses parcelles classées en zone constructible à l'issue de la révision ; qu'après avoir admis, par voie d'exception, l'illégalité du plan d'occupation des sols révisé, la Cour devra reconnaître la validité de son projet de lotissement au regard des règles posées par le plan d'occupation des sols antérieur ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire, enregistré le 7 août 2002, présenté en défense pour la commune de Gastes, qui conclut d'une part, au rejet de la requête, et d'autre part, à la condamnation de M. MORERA à lui verser la somme de 1 524,49 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle soutient que la seule question que pose ce litige est celle de la légalité de la révision du plan d'occupation des sols en 1998, la procédure de cette révision n'étant en aucune façon remise en cause par le requérant ; que le classement des parcelles en litige, à l'issue de cette révision, est justifié ; qu'en effet, la parcelle B 789 est soumise à la loi littoral ; qu'elle avait été en partie inondée en 1958 et 1960 ; que le terrain bénéficie d'une densité de plantation d'arbres, qui forment un écran végétal à préserver pour la création d'une coupure d'urbanisation ; que l'espace boisé composé en majorité de feuillus, situé entre le lotissement du bourg et le lac, d'une part, et le camping, d'autre part, constitue manifestement une unité de paysage remarquable, comme l'a relevé la commission des sites dans son avis très positif quant à la position prise de le préserver ; qu'aucun détournement de pouvoir n'a été commis ; que la présentation des faits par le requérant est non seulement tendancieuse, mais totalement contraire à la réalité ; que des parcelles limitrophes (B 233, B 538, B 539) ont elles aussi, été déclassées ; que le classement de terrains voisins en zone UC n'a fait que reconnaître l'urbanisation existante ; que les parcelles en façade de lac sont soumises aux dispositions strictes de la loi littoral qui empêche tout autre classement que celui adopté ; que, seule, une partie des parcelles appartenant au maire a fait l'objet, parmi de nombreuses autres, d'un reclassement ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 août 2002, présenté par la Société par l'étude, l'aménagement et la protection de la nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) - Landes, qui conclut au rejet de la requête ; l'association soutient qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'affecte le zonage retenu par le plan d'occupation des sols révisé de la commune de Gastes ; que l'intérêt paysager des boisements, composés majoritairement de chênes, situés sur la façade du lac et constituant une coupure d'urbanisation, justifiait pleinement leur classement ; qu'aucune mesure discriminatoire ne peut être reprochée à la commune, qui a déclassé également un autre terrain boisé riverain, comme elle se devait de le faire en application des articles L. 146-2 et L. 146-6 du code de l'urbanisme dans leur ancienne rédaction ; que la commune a démontré l'inexactitude du favoritisme allégué par le requérant en faveur de certains projets privés ;

Vu l'ordonnance fixant au 21 novembre 2005 la clôture de l'instruction ;

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 publique du 27 février 2006 :

- le rapport de Mme Boulard ;

- les observations de Me Hounieu, collaborateur de Me Ménard, avocate de M. MORERA ;

- et les conclusions de M. Pouzoulet, commissaire du gouvernement ;

Sur la régularité du jugement :

Considérant que, par le jugement dont M. MORERA fait appel, le Tribunal administratif de Pau a rejeté son recours pour excès de pouvoir dirigé contre le refus d'autorisation de lotir son terrain situé avenue du Lac à Gastes (Landes) que lui a opposé le maire de cette commune par un arrêté du 13 novembre 1998 ; que les premiers juges, qui n'étaient pas tenus de répondre à tous les arguments présentés par M. MORERA à l'appui de l'exception d'illégalité du plan d'occupation des sols révisé qu'il invoquait pour demander l'annulation de l'arrêté du maire pris sur le fondement de ce plan, ont suffisamment exposé les raisons pour lesquelles ils estimaient le classement de son terrain exempt d'erreur manifeste d'appréciation ; qu'ainsi, le moyen tiré d'une insuffisance de motivation du jugement doit être écarté ;

Sur la légalité de l'arrêté du 13 novembre 1998 :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme : « Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la

protection ou la création des boisements » ; qu'aux termes de l'article R. 123-18 du même code : « Les documents graphiques doivent faire apparaître les zones urbaines et les zones naturelles. Ces zones (...) sont : d) les zones dites « zones ND » à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ... » ;

Considérant que, pour refuser à M. MORERA, par l'arrêté attaqué, l'autorisation de créer douze lots pour des constructions à usage d'habitation, sur son terrain formé de trois parcelles cadastrées B 788,789 et 1031, d'une superficie totale de 10 592 mètres carrés, le maire de Gastes s'est fondé sur ce que ce terrain, d'une part, était situé dans la zone IND du plan d'occupation des sols révisé le 25 mars 1998, zone naturelle dans laquelle toute construction est interdite, d'autre part, formait un espace classé par ce même plan comme un espace boisé ; que M. MORERA excipe de l'illégalité de ce plan révisé en ce qu'il classe ainsi sa propriété, auparavant classée en zone urbaine ; qu'il soutient que ce classement serait affecté d'une erreur manifeste d'appréciation et procéderait d'un détournement de pouvoir ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain en cause est situé en bordure du lac de Biscarrosse, qu'il est planté de nombreux arbres, majoritairement des chênes, et, pour une part, inondable ; que si, à l'Ouest de ce terrain, se trouve un lotissement classé en zone UC, la propriété de M. MORERA jouxte à l'Est un terrain de camping classé lui aussi en zone naturelle ; que, dans ces conditions et alors même que le terrain de M. MORERA est desservi par la voirie communale et par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, la commune de Gastes n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en classant sa propriété, pour maintenir aux abords du lac une coupure verte entre le lotissement et le camping, à la fois en espace boisé et en zone IND, définie par le règlement du plan d'occupation des sols révisé comme une zone naturelle à protéger en raison de la fragilité du site, du paysage ou des risques d'inondation ; que n'est pas de nature à révéler une telle erreur de classement la circonstance que les parcelles litigieuses ne figurent pas sur la liste des sites naturels et des espaces boisés à protéger dans le rapport du plan d'occupation des sols révisé, lequel au demeurant expose parmi les objectifs retenus celui de protéger et de mettre en valeur les rives du lac en y maintenant les boisements existants ; qu'ainsi, le moyen tiré d'une erreur manifeste d'appréciation commise lors de la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Gastes en 1998 doit être écarté ;

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier qu'en modifiant le classement des parcelles de M. MORERA pour les inclure dans une zone naturelle, modification et classement qui touchent d'autres parcelles que les siennes, contrairement à ce que le requérant soutient, la commune ait obéi à des considérations étrangères à l'urbanisme ; que l'appréciation portée par le commissaire enquêteur lors de la procédure de révision du plan d'occupation des sols quant à l'intérêt économique de certains projets ne révèle pas que la commune n'ait eu en vue que cet intérêt en procédant à cette révision ; que, par suite, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de prescrire la mesure d'instruction envisagée par M. MORERA, que celui-ci n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Pau a rejeté son recours dirigé contre l'arrêté du maire de Gastes du 13 novembre 1998 ;

Sur l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Gastes, qui n'est pas, dans la présente affaire, la partie perdante, soit condamnée à rembourser à M. MORERA les frais exposés par lui et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner M. MORERA à rembourser ces mêmes frais à la commune ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. Jean MORERA est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Gastes sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. Jean MORERA, à la commune de Gastes et à la SEPANSO-Landes.

Délibéré après l'audience du 27 février 2006 à laquelle siégeaient :

M. de Malafosse, président,
Mme Boulard, président-assesseur,
Mme Demurger, premier conseiller,

Lu en audience publique, le 27 mars 2006.

Le rapporteur,

D. BOULARD

Le président,

A. de MALAFOSSE

Le greffier,

B. LALLEMAND

La République mande et ordonne au ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, 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 arrêt.

Pour expédition certifiée conforme.

Le greffier

B. LALLEMAND

