

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU

bl

N° 0500370, 0500371

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Isabelle BADET

ÀU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Réaut,
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Pau

Mme Schneider,
Commissaire du gouvernement

(3^{ème} chambre)

Audience du 2 octobre 2006
Lecture du 16 octobre 2006

68-01-01-02-02-03

Vu, I, sous le n° 0500370, la requête enregistrée le 10 février 2005, présentée par Me Moutet-Fortis, avocat au barreau de Dax, pour Mme Isabelle BADET, élisant domicile Maison Flor, route du pont à Pontonx sur l'Adour (40465); Mme BADET demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 16 décembre 2004 par lequel le maire de la commune de Pontonx sur l'Adour a délivré à M. Richard Mur une autorisation de construire une maison d'habitation sur un terrain sis 314 avenue de Chalosse ;

.....
Vu la décision attaquée ;

Vu la mise en demeure adressée le 20 juillet 2006 à la commune de Pontonx sur l'Adour, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 17 août 2006, présenté par Me Lonné, avocat au barreau de Dax pour la commune de Pontonx sur l'Adour qui conclut au rejet de la requête et demande en outre que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 septembre 2006, présenté par Me Lonné, avocat au barreau de Dax, pour M. Mur, qui conclut au rejet de la requête et demande en outre que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2006, présenté pour Mme BADET qui reprend ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire en intervention enregistré le 26 septembre 2006 et présenté par la S.E.P.A.N.S.O. Landes qui déclare s'associer aux conclusions de la requérante ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 septembre 2006, présenté pour la commune de Pontonx sur l'Adour qui reprend ses précédentes écritures ;

Vu, II, sous le n° 0500371, la requête enregistrée le 10 février 2005, présentée par Me Moutet-Fortis, avocat au barreau de Dax, pour Mme Isabelle BADET, élisant domicile Maison Flor, route du pont à Pontonx sur l'Adour (40465), qui demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 16 décembre 2004 par lequel le maire de Pontonx sur l'Adour, a délivré à Mlle Muriel Mur une autorisation de construire une maison d'habitation sur un terrain sis rue du Lavoir ;

Vu la décision attaquée ;

Vu la mise en demeure adressée le 20 juillet 2006 à la commune de Pontonx sur l'Adour, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 17 août 2006, présenté par Me Lonné, avocat au barreau de Dax, pour la commune de Pontonx sur l'Adour qui conclut au rejet de la requête et demande en outre que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire, enregistré le 20 septembre 2006, présenté par Me Lonné, avocat au barreau de Pau, pour Mlle Muriel MUR qui conclut au rejet de la requête et demande en outre que soit mise à la charge de la requérante une somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2006, présenté par Mme BADET qui reprend ses précédentes conclusions ;

Vu le mémoire en intervention enregistré le 26 septembre 2006, présenté par la S.E.P.A.N.S.O. Landes qui déclare s'associer aux conclusions de Mme BADET ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 septembre 2006, présenté pour la commune de Pontonx sur l'Adour, qui réitère ses précédentes conclusions ;

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 2 octobre 2006 :

- le rapport de Mme Réaut, rapporteur,
- les observations de Me Moutet-Fortis, pour Mme BADET, et de Me Loné, pour la commune de Pontonx sur l'Adour, M. Richard Mur et Mlle Muriel Mur,
- et les conclusions de Mme Schneider, commissaire du gouvernement ;

Considérant que les requêtes susvisées n° 0500370 et n° 0500371 présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur l'intervention de la S.E.P.A.N.S.O. Landes :

Considérant que la S.E.P.A.N.S.O. Landes a intérêt à l'annulation des décisions attaquées ; qu'ainsi, son intervention est recevable ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant que par deux arrêtés en date du 16 décembre 2004, le maire de Pontonx sur l'Adour a délivré, d'une part à M. Richard Mur, l'autorisation de construire une maison d'habitation sur les parcelles cadastrées 28 et 31 et d'autre part à Mlle Muriel Mur, un permis de construire également une maison d'habitation sur la parcelle contiguë cadastrée 32, ces deux parcelles étant fonds bénéficiaire d'une servitude de passage dont est grevé en partie le fonds appartenant à Mme Isabelle BADET ; que par les requêtes ci-dessus présentées, Mme BADET demande, par les mêmes moyens, l'annulation desdites autorisations de construire ;

Considérant en premier lieu, qu'aux termes de l'alinéa premier de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme : «Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. » ; que d'autre part, l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme applicable à la zone UC prévoit que : « les constructions et installations doivent être desservies

par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. » ;

Considérant qu'il ressort des dispositions précitées du plan local d'urbanisme qu'elles ont un contenu et une portée identique à celles de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme ; que Mme BADET soutient que le maire de Pontonx sur l'Adour aurait dû refuser de délivrer les autorisations de construire sollicitées par M. Richard Mur et Melle Muriel Mur au motif que les voies de desserte des constructions envisagées ne permettraient pas un accès aux véhicules de secours ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier, notamment de l'acte de vente notarié en date du 18 septembre 2000, et qu'il n'est pas contesté que les terrains d'assiette des constructions envisagées sont desservis par un chemin qui a été l'objet d'une servitude de passage conventionnelle ; que cette voie d'accès, qui ne dessert que trois habitations et qui a une largeur de 6 mètres hormis un passage réduit à une largeur de 3 mètres soixante dix, doit être regardée comme permettant un accès suffisant pour les véhicules de secours ; que, dans ces conditions, le maire de la commune de Pontonx sur l'Adour n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en accordant à M. Mur et à Mlle Mur les autorisations de construire contestées ;

Considérant en second lieu, que si Mme BADET soutient que le maire aurait entaché ses arrêtés délivrant les deux autorisations de construire contestées d'une erreur manifeste d'appréciation au motif que les projets se situent en zone inondable, il ressort toutefois des pièces du dossier que les terrains d'assiette de chacune des constructions envisagées par M. Mur et Mlle Mur sont situés à une hauteur inférieure à la cote NGF atteinte par la crue de 1952, à savoir, douze mètres et quarante quatre centimètres ; que, dans ces conditions, l'administration n'a pas davantage commis d'erreur manifeste d'appréciation sur ce point ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les requêtes de Mme BADET doivent être rejetées ;

Sur les conclusions à fin de remboursement des frais :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances devant les tribunaux administratifs et les cours administratives d'appel, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'elle détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de Mme BADET une somme de 800 euros au titre des frais exposés par la commune de Pontonx sur l'Adour et non compris dans les dépens ; que de même, Mme BADET versera une somme de 200 euros à M. Mur et une somme identique à Mlle Mur au titre des frais exposés par chacun d'eux et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1 : Les interventions de la S.E.P.A.N.S.O. Landes au soutien des conclusions présentées par Mme BADET dans les requêtes n° 0500370 et 0500371 sont admises.

Article 2 : Les requêtes n° 0500370 et n°0500371 de Mme BADET sont rejetées.

Article 3 : Mme BADET versera une somme de 800 (huit cents) euros à la commune de Pontonx sur l'Adour, une somme de 200 (deux cents) euros à M. Mur et une somme de 200 (deux cents) euros à Mlle Mur, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la commune de Pontonx sur l'Adour fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 5 : Le surplus des conclusions de M. Mur fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 6 : Le surplus des conclusions de Mlle Mur fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à Mme Isabelle BADET, à M. Richard Mur, à Mlle Muriel Mur, à la S.E.P.A.N.S.O. Landes et à la commune de Pontonx sur l'Adour.

Délibéré après l'audience du 2 octobre 2006, où siégeaient :

Mme Marraco, président,
Mme Réaut conseiller,
Mlle Perdu, conseiller,

Lu en audience publique le 16 octobre 2006.

Le rapporteur,



V. REAUT

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

05370

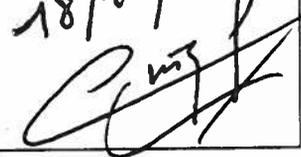
AV Cagnotte



RECOMMANDÉ

A.R.

M. le Président
SEPANSO
1581 route de Cazordite
40300 CAGNOTTE

18/10/2006


DÉDUIRE 7 grammes

DESTINATAIRE



RA 0016 4712 2FR