

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

N° 99-715

M. Jean Morera

M. Etienvre,
Rapporteur

M. de Saint-Exupéry de Castillon,
Commissaire du gouvernement

Audience du 28 mars 2002
Lecture du 11 avril 2002

Nature de l'affaire : 34.03.01 -
Urbanisme et aménagement
du territoire -
lotissements

CP

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

2ème CHAMBRE

Vu, enregistrée au greffe du tribunal le 21 avril 1999, la requête présentée pour M. Jean Morera demeurant à Leognan (33850) 1, rue André Brisson ; M. Morera, représenté par Me Emmanuelle Menard, avocat, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 novembre 1998 par lequel le maire de Gastes a rejeté sa demande de lotir en 12 lots maximum à usage d'habitation un terrain lui appartenant composé de trois parcelles cadastrées section B n° 788, 789 et 1031 ;

2°) de condamner la commune de Gastes à lui verser une somme de 25 000 francs en application de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu, enregistré le 16 juillet 1999, le mémoire en défense présenté par la commune de Gastes ; elle conclut au rejet de la requête et à la condamnation de M. Morera à lui verser une somme de 10 000 francs en application de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu, enregistré le 19 août 1999, le mémoire en réplique présenté pour M. Morera ; il conclut, par les mêmes moyens, aux mêmes fins que la requête ;

.....

Vu, enregistré le 4 octobre 1999, le nouveau mémoire présenté pour la commune de Gastes ; elle conclut toujours, par les mêmes moyens, aux mêmes fins que son précédent mémoire ;

.....

Vu, enregistrée le 10 avril 2001, l'intervention présentée pour l'association Sépanso-Landes ; elle demande que soit rejetée la requête pour les mêmes motifs que ceux exposés par la commune de Gastes ;

.....

Vu l'ordonnance portant clôture de l'instruction au 15 octobre 2001 ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

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 11 avril 2002, le rapport de M. Etienvre, rapporteur, les observations de Me Huibonhoa, substituant Me Ménard, avocats au barreau de Bordeaux, celles de M. Dufau, administrateur de la Sepanso-Landes, et les conclusions de M. de Saint Exupéry de Castillon, commissaire du gouvernement ;

Sur l'intervention de l'association Sepanso-Landes :

Considérant que l'association Sepanso-Landes a intérêt au maintien de la décision attaquée ; qu'ainsi son intervention est recevable ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le maire de Gastes a, par l'arrêté attaqué, refusé d'accorder à M. Morera l'autorisation de lotir, en 12 lots maximum, le terrain dont celui-ci est propriétaire à Gastes avenue du Lac aux motifs que le plan d'occupation des sols révisé a classé ledit terrain en zone inconstructible IND et en espace boisé classé ; que M. Morera excipe de l'illégalité dudit plan d'occupation des sols ;

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, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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" ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-18-2 d du code de l'urbanisme, "Les zones dites zones ND" sont "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" ; que le règlement du plan d'occupation des sols révisé de la commune de Gastes prévoit que les zones IND sont des zones naturelles à protéger en raison de la fragilité du site, du paysage ou des risques d'inondation ;

Considérant que si, certes, le terrain de M. Morera jouxte un lotissement, il ressort, toutefois, des pièces du dossier qu'il est également situé en bordure du lac de Biscarosse et est boisé de nombreux chênes et pins ; que, dans ces conditions, la commune n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en considérant qu'il s'agissait là d'un site à protéger et en décidant, lors de la révision du plan d'occupation des sols, de classer ledit terrain en zone IND et en espace boisé ; que la circonstance que le rapport de présentation présente, de manière générale, la zone IND comme une zone à protéger de certaines installations et indique que la zone IND dont le terrain de M. Morera fait partie avec la parcelle n° 233 constituera une zone tampon entre le camping du bourg ("Les prés verts") et le secteur bâti situé à l'Est de la route menant à l'étang ne révèle pas l'existence d'une telle erreur ;

Considérant, par ailleurs, que le détournement de pouvoir qui aurait entaché la délibération approuvant la révision du plan d'occupation des sols lors du classement du terrain de M. Morera, auparavant classé en zone UC, n'est, compte-tenu de ce qui a été dit précédemment, pas établi ; que l'illégalité dont la même délibération serait entachée en raison de détournements de pouvoir commis lors du classement d'autres parcelles ne serait, en tout état de cause, pas de nature à entacher d'illégalité le refus d'autorisation de lotir attaqué ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions tendant à l'annulation de cette décision de refus doivent être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'en vertu des dispositions susmentionnées, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par M. Morera doivent, dès lors, être rejetées ;

Considérant qu'il y a, par contre, lieu, en application de ces dispositions, de condamner M. Morera à verser à la commune de Gastes une somme de 800 euros ;

DECIDE

Article 1er : L'intervention de l'association Sepanso-Landes est admise.

Article 2 : La requête de M. Morera est rejetée.

Article 3 : M. Morera versera une somme de 800 euros (huit cent euros) à la commune de Gastes en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Gastes, à M. Jean Morera et à l'association Sepanso-Landes.

Délibéré à l'issue de l'audience du 28 mars 2002, où siégeaient M. Madec, président, M. Faïck et M. Etienvre conseillers, assistés de Mme Da Silva, greffier.

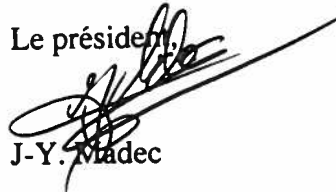
Lu en audience publique le 11 avril 2002.

Le rapporteur,



F. Etienvre

Le président,



J-Y. Madec

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