

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

mpj

N° 00BX00952

COMMUNE DE SAUBRIGUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**M. Choisselet
Président**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**M. Rey
Rapporteur**

La Cour administrative d'appel de Bordeaux

(1^{ère} Chambre)

**M. Bec
Commissaire du gouvernement**

**Audience du 13 janvier 2005
Lecture du 10 février 2005**

68-06-05

C+

Vu la requête enregistrée le 26 avril 2000 présentée pour la COMMUNE DE SAUBRIGUES par Me Coudeville-Loquet ;

La commune demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du 24 février 2000 par lequel le tribunal administratif de Pau a annulé les permis de construire délivrés à MM. Tonin et Bordonado ;

2°) de rejeter la demande présentée par les associations Sepanso Landes et Vivre au Vert devant le tribunal administratif de Pau ;

La commune soutient que le retour aux règles générales d'urbanisme s'imposait en raison de l'illégalité du plan d'occupation des sols immédiatement antérieur et que la délibération du 26 juin 1997 a décidé de remettre en vigueur le règlement national qui autorisait la construction objet du permis litigieux ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu les mémoires enregistrés les 4 juillet 2000 et 14 juin 2001 présentés par les associations Sepanso Landes et Vivre au Vert qui concluent au rejet de la requête et à la condamnation de la commune à leur verser la somme de 1.325 F au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les associations soutiennent que la commune est sans intérêt pour agir dès lors qu'elle a de nouveau classé le secteur en zone INC ; que dans le cas où le plan antérieur à celui annulé est lui-même entaché de la même illégalité, il y a remise en vigueur automatique du plan antérieur au plan précédent ; que les permis sont antérieurs à la délibération remettant en vigueur le règlement national d'urbanisme ; que le dispositif d'assainissement individuel n'aurait pu fonctionner correctement et que le secteur a déjà été soumis à inondation ;

Vu les mémoires enregistrés les 26 novembre et 10 décembre 2001 présentés pour la COMMUNE DE SAUBRIGUES qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens ; la commune soutient en outre que le moyen tiré de l'absence d'intérêt est irrecevable comme nouveau en appel et n'est pas fondé ;

Vu le mémoire enregistré le 28 décembre 2001 présenté pour les associations Sepanso Landes et Vivre au Vert qui conclut aux mêmes fins que leur précédentes écritures par les mêmes moyens ; les associations demandent en outre que la condamnation de la commune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative soit portée à 273,30 euros ;

Vu l'ordonnance fixant la clôture de l'instruction au 11 octobre 2004 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

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

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 13 janvier 2005 :

- le rapport de M. Rey,

- les observations de Me Dirasse pour Me Coudeville-Loquet, avocat de la COMMUNE DE SAUBRIGUES ;

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

Sur la recevabilité de la requête :

Considérant que la circonstance que le conseil municipal de Saubrigues ait par une délibération du 6 décembre 2000, postérieure à l'introduction de la requête, classé le terrain d'assiette des permis de construire litigieux en zone NC n'est pas de nature à oter l'intérêt qu'a la commune lui donnant qualité pour faire appel du jugement qui a annulé les permis délivrés par son maire en 1997 à MM. Tonin et Bordonado ;

Sur la légalité du permis délivré à M. Tonin :

Considérant qu'aux termes de l'alinéa 1^{er} de l'article L. 125-5 du code de l'urbanisme devenu l'article L. 121-8 du même code : « l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un... plan

d'occupation des sols... a pour effet de remettre en vigueur le... plan d'occupation des sols... immédiatement antérieur » ;

Considérant que le permis de construire litigieux a été délivré à M. Tonin le 12 juin 1997 sur le fondement du plan d'occupation des sols de la COMMUNE DE SAUBRIGUES révisé en 1996 ; que par un jugement du 26 mars 1997 devenu définitif, le tribunal administratif de Pau a annulé la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 1996 approuvant la révision du plan d'occupation des sols en tant qu'il avait maintenu le quartier Lousteau où se trouvent les terrains d'assiette de la construction autorisée en zone NB, constructible ; que ce classement illégal résulte d'une modification du plan d'occupation des sols intervenue en 1991 dont les demandeurs de première instance excipent de l'illégalité ; que l'annulation du plan d'occupation des sols révisé et la constatation de l'illégalité de la modification intervenue en 1991 ont eu pour effet de remettre en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols approuvé en 1987 dont la légalité n'est pas contestée et qui classait en zone NC le secteur en cause où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole ; qu'ainsi l'arrêté litigieux qui autorise la construction d'une maison d'habitation non liée à une activité agricole est entachée d'illégalité ; que la COMMUNE DE SAUBRIGUES ne peut utilement se prévaloir de la délibération du 26 juin 1997 par laquelle le conseil municipal a, en application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 125-5 du code de l'urbanisme alors en vigueur, constaté que le règlement national d'urbanisme s'appliquait dans le secteur en cause, dès lors que cette délibération est postérieure au permis litigieux ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE DE SAUBRIGUES n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Pau a annulé le permis délivré à M. Tonin ;

Sur la légalité du permis délivré à M. Bordonado :

Considérant qu'aux termes du second alinéa de l'article L. 125-5 du code de l'urbanisme alors en vigueur : « Si, à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, le conseil municipal (...) constate, par une délibération motivée, que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé ou déclaré illégal sont illégales par suite de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales de l'urbanisme prévues au code de l'urbanisme sont applicables » ;

Considérant qu'en application de ces dispositions le conseil municipal de la commune de Saubrigues a, par une délibération du 26 juin 1997, constaté, suite à l'annulation du plan d'occupation des sols révisé en 1996, que les règles générales d'urbanisme étaient applicables dans le secteur d'implantation de la construction autorisée par le permis litigieux ; que si le jugement du tribunal administratif de Pau annulant ledit plan d'occupation des sols avait fait l'objet d'un appel, cet appel, qui avait été formé par la seule COMMUNE DE SAUBRIGUES, a été abandonné par une délibération du même jour décidant le désistement de l'action ; que, par suite, à la date à laquelle a été prise la délibération constatant l'application des règles générales d'urbanisme dans le secteur en cause, le jugement du tribunal administratif de Pau annulant le plan d'occupation des sols devait être regardé comme définitif nonobstant la circonstance que la cour administrative d'appel n'avait pas encore donné acte à la commune de son désistement ;

Considérant que l'autorisation de construire délivrée tacitement le 18 août 1997 est postérieure à la délibération constatant l'application au secteur d'implantation de la construction du règlement national d'urbanisme ; que, par suite, c'est à tort que le tribunal administratif de Pau s'est fondé sur le classement en zone NC de ce secteur par le plan d'occupation des sols approuvé en 1987 pour annuler ledit permis ;

Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par les associations Sepanso Landes et Vivre au Vert tant devant le tribunal administratif de Pau que devant elle ;

Considérant que la demande de permis de construire comprend les documents exigés aux 4^{ème} et 6^{ème} du A de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il ne résulte des pièces du dossier ni que les dispositifs d'assainissements individuels prévus pour la construction autorisée par le permis litigieux devraient rejeter les eaux traitées dans le fond du terrain voisin et nécessiteraient ainsi l'autorisation du propriétaire, ni que les terrains d'assiette des constructions projetées se trouveraient en zone inondable ; que, par suite, les moyens des associations tirés de la violation des articles L. 421-3 et R. 111-2 du code de l'urbanisme doivent être écartés ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE SAUBRIGUES est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Pau a annulé le permis de construire délivré à M. Bordonado ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que la COMMUNE DE SAUBRIGUES qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante soit condamnée à verser aux associations Sepanso Landes et Vivre au Vert la somme qu'elles demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande présentée à ce titre par la COMMUNE DE SAUBRIGUES ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du tribunal administratif de Pau du 24 février 2000 est annulé en tant qu'il a annulé le permis de construire délivré le 18 août 1997 à M. Bordonado.

Article 2 : La demande d'annulation dudit permis présentée devant le tribunal administratif de Pau par les associations Sepanso Landes et Vivre au Vert est rejetée.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête de la COMMUNE DE SAUBRIGUES et les conclusions des associations Sepanso Landes et Vivre au Vert tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la COMMUNE DE SAUBRIGUES, à M. Tonin, à M. Bordonado, aux associations Sepanso Landes et Vivre au Vert et au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer.

Délibéré après l'audience du 13 janvier 2005 à laquelle siégeaient :

M. Choisselet, président,
M. Rey, président-assesseur,
Mme Le Gars, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 10 février 2005.

Le rapporteur,
J-L REY

Le président,
P. CHOISSELET

Le greffier,


A. GAUCHON

La République mande et ordonne au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, 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,

Andre Gauchon



The image shows a circular official stamp from the Cour Administrative de Pau. The text around the perimeter of the stamp includes "COUR ADMINISTRATIVE DE PAU" and "19 02 2005". A signature, which appears to be "Andre Gauchon", is written across the stamp. The name "Andre Gauchon" is also printed in a separate line above the stamp.