

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

N° 93-1276

-----  
Sepanso Landes

-----  
M. Godbillon,  
Rapporteur

-----  
M. Caubet-Hilloutou  
Commissaire du gouvernement

-----  
Audience du 30 avril 1998  
Lecture du 14 mai 1998

-----  
Nature de l'affaire : 200202  
Urbanisme et aménagement du territoire  
Permis de construire et autres

-----  
MC

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

2ème CHAMBRE

Vu la requête, enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Pau le 13 septembre 1993, sous le n° 93-1276, présentée par la Sepanso Landes ayant son siège social 5 rue Gustave Eiffel à Saint-Paul-Les-Dax (40990) ;

La requérante demande l'annulation du permis de construire délivré le 21 juillet 1993 à la SCI ..... par le maire de la commune de Soustons, en vue de la réalisation d'un ensemble de dix logements ;

.....  
Vu, enregistré comme ci-dessus, le 7 janvier 1994, le mémoire en défense présenté pour la commune de Soustons qui demande le rejet de la requête ;

.....  
Vu, enregistré comme ci-dessus, le 9 février 1994, le mémoire complémentaire présenté par la Sepanso Landes tendant aux mêmes conclusions ;

.....  
Vu, enregistré comme ci-dessus, le 20 décembre 1994, le mémoire complémentaire présenté par la Sepanso Landes tendant aux mêmes conclusions et demandant, en outre, que la commune de Soustons soit condamnée à lui payer la somme de 1 460 francs en application de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu, enregistré comme ci-dessus, le 2 décembre 1996, le mémoire complémentaire présenté par la Sepanso Landes tendant aux mêmes conclusions et portant à 1 700 francs la somme réclamée en application de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....  
Vu, enregistré comme ci-dessus, le 28 avril 1998, le mémoire présenté pour la SCI Malardeau qui soutient que la requérante devrait se désister ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 30 avril 1998 le rapport de M. Godbillon, conseiller, les observations de M. Dufau, représentant la Sepanso Landes et les conclusions de M. Caubet-Hilloutou, commissaire du gouvernement ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête :

Considérant que l'association Sepanso Landes sollicite l'annulation du permis de construire délivré le 21 juillet 1993 à la SCI Malardeau pour la construction d'un ensemble de cinquante deux logements dans la ZAC du Port d'Albret II ;

Considérant que la modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC du Port d'Albret II, dont les dispositions avaient permis la délivrance du plan d'occupation des sols litigieux a été annulée par une décision du Conseil d'Etat statuant au contentieux en date du 30 avril 1997 ; que la modification du plan d'aménagement de zone censurée avait pour objet de prévoir une extension d'environ 16 % de la surface hors oeuvre nette des constructions autorisées dans ce secteur touristique, rendant ainsi possible la délivrance du permis de construire litigieux ; qu'il se trouvait ainsi entaché d'illégalité en ce qu'il était de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique naturel, en violation des dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme en vertu duquel : "Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques" ; que le permis de construire litigieux n'a pu être délivré qu'à la faveur de cette extension illégale, au regard des dispositions législatives précitées, de la zone d'urbanisation de la commune de Soustons ; qu'à la suite de l'annulation de la modification du plan d'aménagement de zone, ce permis de construire se trouve privé de base légale et ne peut, dès lors, qu'être annulé ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel :

Considérant qu'aux termes de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel : "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'il 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, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la commune de Soustons à payer à la Sepanso Landes la somme de 1 700 francs qu'elle réclame en application des dispositions législatives précitées ;

DECIDE

Article 1er : Le permis de construire délivré le 21 juillet 1993 par le maire de Soustons à la SCI est annulé.

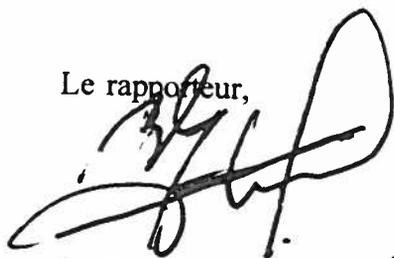
Article 2 : La commune de Soustons paiera à la Sepanso Landes la somme de 1 700 francs (mille sept cent francs) qu'elle réclame en application de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la Sepanso Landes, à la commune de Soustons et à la SCI

Délibéré à l'issue de l'audience du 30 avril 1998, où siégeaient M. Fages, président, M. Godbillon et M. Laborde, conseillers, assistés de Mme Delgado, faisant fonction de greffier ;

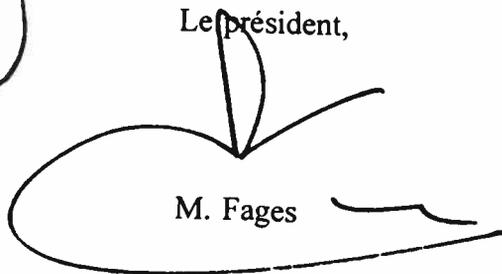
Prononcé en audience publique le 14 mai 1998.

Le rapporteur,



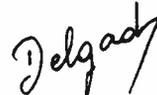
B. Godbillon

Le président,



M. Fages

Faisant fonction  
de greffier,



D. Delgado

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 :  
Faisant fonction de greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Delgado' with a stylized flourish at the end.

D. Delgado