

TEXTE INTÉGRAL

Recours : excès de pouvoir
Inédit au recueil Lebon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la requête, enregistrée le 25 janvier 2010, présentée pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LAULAU dont le siège est situé avenue de l'Océan à Saint-Julien-en-Born (40170) ;

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LAULAU demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du 19 novembre 2009 par lequel le tribunal administratif de Pau a rejeté ses demandes tendant à l'annulation de la décision du maire de Saint-Julien-en-Born en date du 19 septembre 2006 opposant un sursis à statuer à sa demande de permis de construire portant sur deux maisons à implanter sur les parcelles cadastrées AL 126 et AL 127 situées au lieudit Contis Plage , de la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Born du 14 février 2007 approuvant le plan local d'urbanisme, de la mise en demeure qui lui a été adressée par le maire de ladite commune le 28 septembre 2006, de la décision du maire du 20 février 2007 rejetant ses demandes tendant au retrait du sursis à statuer et de la mise en demeure ainsi qu'à l'abrogation de la délibération du 14 février 2007, enfin du refus de permis de construire qui lui a été opposé le 19 février 2008 ;

2°) d'annuler la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Born du 14 février 2007 portant approbation du plan local d'urbanisme ;

3°) d'annuler la décision du 19 septembre 2006 valant retrait du permis de construire délivré tacitement sur la demande déposée le 20 mai 2006 ;

4°) d'annuler, à défaut, le refus de permis de construire qui lui a été opposé le 19 février 2008 ;

5°) d'enjoindre à la commune d'avoir à délivrer ou instruire à nouveau la demande de permis de construire qu'elle a présentée le 20 mai 2006 et ce dans un délai d'un mois, à compter de la notification de l'arrêt à intervenir sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

6°) de condamner la commune à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

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 10 janvier 2011 :

- le rapport de M. A. de Malafosse, président ;

- les observations de Me Borderie, avocat de la SCI LAULAU ;

- les observations de Me Pagnoux, avocat de la commune de Saint-Julien-en-Born ;

- les conclusions de Mme M-P. Dupuy, rapporteur public ;

La parole ayant à nouveau été donnée aux parties ;

Considérant que la SCI LAULAU a déposé le 20 mai 2006 un dossier en vue d'obtenir la délivrance d'un permis de construire portant sur un projet de deux maisons à implanter sur deux parcelles contiguës, cadastrées AL 126 et AL 127, situées boulevard de la Plage à Saint-Julien-en-Born, au lieudit Contis Plage ; que le maire a sursis à statuer sur cette demande par une décision du 19 septembre 2006, prise au motif que, selon les dispositions du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, le terrain devait être retiré de la zone constructible pour être classé en zone naturelle, de sorte que le projet de la SCI était de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan ; que, le 14 février 2007, le conseil municipal de Saint-Julien-en-Born a approuvé le plan local d'urbanisme ; que, par une décision du 19 février 2008, le maire de Saint-Julien-en-Born a opposé un refus à la demande de permis de construire de la SCI LAULAU aux motifs que le projet est situé en zone N du plan local d'urbanisme, dans laquelle les constructions à usage d'habitation sont interdites, qu'il ne respecte pas l'article N11 du règlement du plan relatif à l'aspect extérieur des constructions et qu'il est de nature à porter atteinte au caractère des lieux ; que la SCI LAULAU fait appel du jugement du tribunal administratif de Pau en date du 19 novembre 2009 en tant qu'il a rejeté ses conclusions à fin d'annulation de ces deux décisions du maire et de cette délibération ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la décision du 19 septembre 2006 :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, applicable à la date de la décision attaquée : Le constructeur ne peut bénéficier d'un permis de construire tacite dans les cas ci-après énumérés : (...) d) Lorsque la construction se trouve dans un site classé, en instance de classement ou inscrit, ou dans une zone de protection créée par décret en application des articles 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930 (...);

Considérant que le terrain d'assiette du projet litigieux est situé dans le périmètre du site inscrit des étangs landais nord institué par arrêté ministériel du 16 août 1977 ; que cet arrêté, qui ne constitue pas un acte réglementaire, a acquis un caractère définitif ; que, dès lors, en vertu des dispositions précitées,

la SCI LAULAU ne peut utilement prétendre être titulaire d'un permis de construire tacite que la décision de sursis à statuer du 19 septembre 2006 aurait illégalement retiré ;

En ce qui concerne la délibération du 14 février 2007 :

Considérant, en premier lieu, que le fait, à le supposer établi, que la délibération par laquelle le conseil municipal de Saint-Julien-en-Born a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune valant élaboration du plan local d'urbanisme aurait fait l'objet de mesures de publicité insuffisantes au regard des prescriptions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, est sans influence sur la régularité de la délibération attaquée du 14 février 2007 ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;

Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; que l'appréciation à laquelle se livrent les auteurs du plan lorsqu'ils classent en zone naturelle un secteur qu'ils entendent soustraire à l'urbanisation pour l'avenir ne peut être discutée

devant le juge de l'excès de pouvoir que si elle repose sur des faits matériellement inexacts ou si elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ou d'un détournement de pouvoir ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles sur lesquelles porte la demande de permis de construire de la SCI LAULAU sont situées à environ 300 mètres du rivage, en contrebas de la dune bordière qui surplombe la plage, et s'étalent pour l'essentiel sur la zone sablonneuse, dite lette , qui assure la jonction entre cette dune et les dunes forestières de l'arrière du littoral ; que ces parcelles, restées à l'état naturel, sont bordées, à l'est, par la forêt et, au nord, par un vaste espace naturel sablonneux longeant la dune ; que, compte tenu de cet environnement, ni le fait qu'il existe, à l'ouest de ces parcelles, un alignement de maisons construites sur la crête dunaire qui s'interrompt au demeurant à la hauteur desdites parcelles, ni la présence de deux constructions anciennes de dimension modeste sur des terrains voisins situés au sud, ni enfin la circonstance que les terrains situés au-delà de la voie perpendiculaire au boulevard de la Plage, proches d'une zone construite, aient été classés en zone constructible ne sont de nature à faire regarder comme entaché d'erreur manifeste d'appréciation le classement en zone N desdites parcelles et ce, alors même que celles-ci sont desservies par les réseaux publics ; que ce classement est cohérent avec l'objectif du projet d'aménagement et de développement durable visant, en ce qui concerne le secteur de Contis, à freiner le développement urbain vers le nord en arrière de la dune et sur la dune ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les moyens invoqués par la SCI LAULAU pour contester la légalité de la délibération du 14 février 2007 doivent être écartés ;

En ce qui concerne le refus de permis du 19 février 2008 :

Considérant que les articles N1 et N2 du règlement du plan local d'urbanisme interdisent, dans la zone N, les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion de la restauration ou de l'extension limitée des constructions existantes ; que, dès lors, le maire a pu légalement opposer un refus à la demande de permis de construire déposée par la SCI LAULAU en se fondant sur ces dispositions ; que ce motif

suffit à lui seul à justifier ce refus, de sorte que les moyens invoqués pour contester les autres motifs du refus sont inopérants ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI LAULAU n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Pau a rejeté sa demande ;

Sur les conclusions à fin d'injonction :

Considérant que le présent arrêt rejetant les conclusions à fin d'annulation présentées par la requérante, ses conclusions à fin d'injonction ne peuvent qu'être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application 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 soit mise à la charge de la commune de Saint-Julien-en-Born, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la SCI LAULAU au titre des frais exposés par cette société et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SCI LAULAU la somme demandée par la commune de Saint-Julien-en-Born au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de la société SCI LAULAU est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Saint-Julien-en-Born tendant au versement d'une somme d'argent au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

"

"

"

"

No 10BX00183

Composition de la juridiction : M. DE MALAFOSSE, Mme DUPUY, M.
Aymard DE MALAFOSSE, BORDERIE

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.