

## TEXTE INTÉGRAL

Recours : excès de pouvoir  
Inédit au recueil Lebon

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la requête enregistrée le 28 septembre 2011 présentée pour la commune de Lacanau, représentée par son maire en exercice, par la SCP Delavallade-Gelibert-Delavoie, avocat ;

La commune de Lacanau demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0901456 du 18 juillet 2011 par lequel le tribunal administratif de Bordeaux a, à la demande de M. et MmeN..., M. et MmeK..., M. et Mme AB..., M. et MmeP..., M. et MmeZ..., M. et MmeAC..., M. et Mme B..., M. et MmeU..., M. et MmeD..., M. et MmeL..., M. et MmeJ..., MmeC..., M. et Mme F...E..., M. et Mme AD...E..., M.A..., MmeAE..., M. et MmeQ..., M. et MmeH..., M. et MmeO..., M. et MmeX..., M. et MmeY..., M. et MmeAF..., M. et MmeW..., MmeV..., M. et Mme S..., M. et MmeAA..., M. et Mme T...et M. et MmeI..., annulé l'arrêté du maire de cette collectivité du 4 février 2009 accordant à la société à responsabilité limitée Catherine Labeyrie et à la société à responsabilité limitée Saugex un permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement de 10 lots sur un terrain situé au lieu-dit " Jeanton ", route de l'Étang ;

2°) de rejeter la demande de M. et Mme N...et autres ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme N...et autres la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986

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 12 février 2013 :

- le rapport de M. Jean-Michel Bayle, président-assesseur ;

- les conclusions de M. Olivier Gosselin, rapporteur public ;

- et les observations de MeG..., collaborateur de la SCP Delavallade, pour la commune de Lacanau, de MeM..., pour M. et Mme N... et autres et de MeR..., collaborateur de la SCP Cornille, pour la SARL Catherine Labeyrie ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 14 février 2013, présentée pour la SARL Catherine Labeyrie ;

1. Considérant que, par arrêté du 4 février 2009, le maire de la commune de Lacanau a accordé à la SARL Catherine Labeyrie et à la SARL Saugex un permis d'aménager en vue de la réalisation d'un lotissement de 10 lots sur un terrain sis route de l'Étang ; que, à la demande de M. et Mme N...et autres, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé cet arrêté par jugement du 18 juillet 2011 ; que la

commune de Lacanau interjette appel de ce jugement ; que, par un recours qu'elle qualifie d'appel provoqué, la SARL Labeyrie demande également l'annulation du jugement ;

Sur la légalité externe :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme : " Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : / 1° l'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ; / c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ; / d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ; / e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets " ;

3. Considérant que la notice jointe à la demande de permis d'aménager ne comporte aucune information sur l'état initial du terrain et, si elle mentionne la présence du lotissement voisin, elle ne donne aucune indication sur les abords de ce terrain et sur les éléments paysagers existants, occultant notamment la proximité de l'étang de Lacanau dont les rives, boisées, ont fait l'objet d'une protection au titre de la loi du 2 mai 1930 ; qu'en énonçant que les orientations du projet étaient traduites par une gestion plus restrictive de la future urbanisation et par une organisation pensée de l'espace commun, la notice n'exprime que des considérations générales qui ne pouvaient éclairer le service instructeur sur le parti d'aménagement retenu pour l'insertion du projet et ce, d'autant, que les éléments forts sur lesquels reposerait, selon ce document, le parti d'aménagement traduisent en réalité des objectifs transposables à la généralité de ce type d'opération, déconnectés du contexte local ; qu'en ce qui concerne le traitement des espaces privés, la notice, qui indique que les arbres remarquables devront être au maximum conservés, ne donne pas une présentation exacte des lieux dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que

le terrain d'assiette, cadastré section CK n° 128, a fait l'objet d'une coupe rase selon acte de cession des bois du 10 octobre 2008, dont facture a été établie le 31 octobre 2008, antérieurement à la délivrance de l'autorisation ; qu'enfin, la notice ne fournit aucune information sur les équipements collectifs liés à la collecte des déchets ; que, contrairement à ce que soutient la commune, les autres documents joints à la demande de permis ne pallient pas les carences de la notice ;

Sur la légalité interne :

4. Considérant que, d'une part, aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : " I. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement... / II. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département... " ;

5. Considérant qu'en vertu de ces dispositions, une extension de l'urbanisation ne peut être effectuée dans les espaces proches des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 mais situés à plus de 100 mètres du plan d'eau, que si, non seulement elle est réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, mais encore elle conserve un caractère limité et est en outre justifiée et motivée par le plan local d'urbanisme ou est conforme à un schéma de cohérence territoriale ou à un schéma d'aménagement régional ;

6. Considérant que, d'autre part, aux termes de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, qui reprend l'article 2 de la loi du 3 janvier 1986 : " Sont considérées comme littorales, au sens du présent

chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer : / 1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares " ; que le lac de Lacanau, dont il est constant qu'il a une superficie supérieure à 1 000 hectares, constitue un plan d'eau intérieur au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ; qu'il ressort des pièces du dossier, et il n'est d'ailleurs pas sérieusement contesté, que le terrain d'assiette est situé à moins de 300 mètres de ce lac, qu'il surplombe légèrement et dont il est séparé par une pinède ; que, si la bande de terrain en bordure de rives, au droit du terrain d'assiette, supporte quelques constructions, cette circonstance ne lui donne pas un caractère urbanisé, eu égard au nombre et à la nature de ces constructions, contrairement à ce que soutient la commune ; que, dans ces conditions, le terrain d'implantation doit être regardé comme proche du rivage, alors même qu'en raison de la pinède, il n'offrirait pas de vue sur l'étang ; que, par suite, les dispositions précitées de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme étaient applicables au projet en litige ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet dont s'agit est situé à l'extrémité du lotissement dénommé " Les hauts du lac ", dont il est le prolongement ; que, d'ailleurs, l'accès au terrain d'assiette, enclavé, est prévu par ce lotissement, dont les réseaux doivent permettre le raccordement des nouveaux lots ; que le lotissement " Les hauts du lac ", qui constitue un secteur de constructions diffuses, ne peut être regardé comme une zone urbanisée assimilable à une agglomération ou un village au sens de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que le projet ne présente pas davantage les caractéristiques urbanistiques d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ; que, par ailleurs et ainsi que l'ont estimé à juste titre les premiers juges, l'extension de l'urbanisation à laquelle conduit le projet doit être appréciée au regard des opérations menées sur les terrains voisins par les mêmes promoteurs, la SARL Labeyrie et la SARL Saugex, dont il n'est pas contesté qu'elles ont réalisé, en 2000, le lotissement " Les hauts du lac ", comportant 34 lots sur une unité foncière de plus de 4 hectares, et le lotissement " Les vallons de l'Aiguillonne ", comprenant 45 lots ; que si, afin d'être conforme au règlement de la zone INA, le projet en litige ne porte que sur 10 lots, pour une superficie de 10 848 m<sup>2</sup>, l'extension globale de l'urbanisation de laquelle il participe ne présente pas un caractère limité ;

qu'il suit de là qu'en accordant le permis d'aménager en litige, le maire de Lacanau a fait une inexacte application de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de leurs recours, la commune de Lacanau et la SARL Catherine Labeyrie ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé l'arrêté du maire de Lacanau du 4 février 2009 ;

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

Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soient mises à la charge de M. et Mme N...et des autres requérants, qui ne sont pas parties perdantes dans la présente instance, les sommes dont la commune de Lacanau et la SARL Catherine Labeyrie demandent le versement au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; que, dans les circonstances de l'affaire, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Lacanau la somme globale de 1 500 euros au profit de M. et Mme N...et des autres requérants, pris ensemble, sur ce fondement ;

DECIDE :

Article 1er : La requête susvisée présentée pour la commune de Lacanau et les conclusions de la SARL Catherine Labeyrie sont rejetées.

Article 2 : La commune de Lacanau versera à M. et Mme N...et aux autres requérants, pris ensemble, la somme globale de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

"

"

"

"

N° 11BX02710

**Composition de la juridiction** : M. DRONNEAU, M. GOSSELIN, M. Jean-  
Michel BAYLE, DELAVALLADE

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.