

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE
MARSEILLE**

N° 10MA00150

COMMUNE DU LAVANDOU

M. Massin
Rapporteur

M. Bachoffer
Rapporteur public

Audience du 16 décembre 2011
Lecture du 12 janvier 2012

68-01-01-03-03-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

(1^{ère} chambre)

Vu l'arrêt n° 03MA01869 du 16 mai 2007 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête de la COMMUNE DU LAVANDOU tendant à l'annulation du jugement n° 00-5428/01-1796/01-03721/02-00312 en date du 9 juillet 2003 par lequel le tribunal administratif de Nice, à la demande de l'Association de Défense de l'Environnement de Bormes et du Lavandou (A.D.E.B.L.), a annulé partiellement les délibérations en date des 18 septembre 2000, 21 décembre 2000 et 19 septembre 2001 par lesquelles le conseil municipal de la COMMUNE DU LAVANDOU a, respectivement, décidé l'application anticipée du plan d'occupation des sols de la commune arrêté le 18 septembre 2000, décidé l'application anticipée du plan d'occupation des sols de la commune arrêté le 18 septembre 2000 et modifié le 21 décembre 2000 et approuvé le plan d'occupation des sols révisé ;

Vu la décision n° 307893 du 30 décembre 2009 par laquelle le Conseil d'Etat, après avoir annulé l'arrêt du 16 mai 2007 de la cour administrative d'appel de Marseille, en tant qu'il s'est prononcé sur le classement des espaces boisés UG_b et UG_c de Cavalières, a renvoyé l'affaire, dans cette mesure, à la cour administrative d'appel de Marseille ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 16 juin 2010, le mémoire présenté pour

l'A.D.E.B.L. par Me Busson ; l'A.D.E.B.L. conclut au rejet de la requête de la COMMUNE DU LAVANDOU en tant que restent à juger les zones UGb et UGc de Cavalière, à la confirmation de l'annulation des zones UGb et UGc de Cavalière et demande la condamnation de la COMMUNE DU LAVANDOU à lui verser la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le Conseil d'Etat ne remet pas en cause le sens de l'arrêt du 16 mai 2007 mais reproche à la cour d'avoir écarté comme inopérant le moyen tiré la non proximité du rivage des terrains en cause ;
- le caractère remarquable des terrains en cause n'est pas remis en cause par le Conseil d'Etat ;
- les terrains boisés des zones UGb et UGc de Cavalière sont des espaces proches du rivage ;
- les zones UGb et UGc de Cavalière sont également illégales en ce qu'elles n'ont pas été classées en espace boisé classé ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 25 juillet 2011, le mémoire présenté pour la COMMUNE DU LAVANDOU par la SCP Coulombie Gras Cretin Becquevort Rosier Soland ; la COMMUNE DU LAVANDOU demande à la cour d'annuler le jugement en date du 9 juillet 2003 en tant que le tribunal administratif de Nice a annulé les zones UGb et UGc de Cavalière et de condamner l'A.D.E.B.L. à lui verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le secteur en cause ne constitue pas un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ;
 - o il n'est pas proche du rivage ;
 - o il ne constitue pas un espace remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel varois ;
 - o il n'a pas conservé son caractère naturel ;
- le secteur en cause ne peut être classé en espace boisé classé ;
 - o le boisement est dans un piètre état sanitaire ;
 - o le secteur est entouré de nombreuses constructions à usage d'habitation ainsi que d'un camping ;
 - o le plan d'occupation des sols de 2001 classe 79% du territoire de la commune en zone ND et/ou en espace boisé classé ; le secteur en cause ne peut être qualifié d'espace boisé significatif de la commune ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 16 novembre 2011, le mémoire présenté pour l'A.D.E.B.L. ; l'A.D.E.B.L. persiste en ses précédentes écritures ;

Elle soutient que sans permis de construire et sous couvert de déclarations de travaux

de façades, le promoteur, la SOGEP, a réalisé des appartements à l'intérieur des appartements en ruine du Camp de la Drôme qu'il reconstruit, agrandit ou conforte l'un après l'autre, sans compter d'autres aménagements sur les terrains qu'il morcelle en lotissement de fait ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 8 décembre 2011, le mémoire de production présenté pour l'A.D.E.B.L. ; l'A.D.E.B.L. persiste en ses précédentes écritures ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 12 décembre 2011, le mémoire présenté pour la COMMUNE DU LAVANDOU ; la COMMUNE DU LAVANDOU conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que la requête ;

Elle soutient en outre que :

- les espaces boisés des communes littorales ne peuvent être qualifiés d'espaces remarquables qu'à la condition d'être situés à proximité du rivage ;
- il n'y a pas de covisibilité entre le camp de la Drôme et la mer ;

Vu, enregistré au greffe de la cour le 12 décembre 2011, le mémoire présenté pour l'A.D.E.B.L. ; l'A.D.E.B.L. persiste en ses précédentes écritures ;

Elle soutient en outre que :

- le camp de la Drôme est situé à une distance comprise entre 650 mètres et 950 mètres du rivage ;
- le critère de la covisibilité n'est pas le seul à être utile au débat ; néanmoins, la mer est visible depuis le haut du terrain, en zone UGb ;
- la commune s'est soigneusement abstenue de faire constater la qualité et la densité des boisements ;

Vu, enregistrée au greffe de la cour le 22 décembre 2011, la note en délibéré présentée pour l'A.D.E.B.L. par Me Busson ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 relatif au rapporteur public des juridictions

administratives et au déroulement de l'audience devant ces juridictions, et notamment son article 2 ;

Vu l'arrêté du 27 janvier 2009 pris par le vice-président du Conseil d'Etat autorisant la cour administrative d'appel de Marseille à appliquer, à titre expérimental, les dispositions de l'article 2 du décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 16 décembre 2011 :

- le rapport de M. Massin, rapporteur ;
- les conclusions de M. Bachoffer, rapporteur public ;
- et les observations de Me Barbeau-Bournoville pour la COMMUNE DU LAVANDOU ;

Considérant que par un jugement du 9 juillet 2003 le tribunal administratif de Nice a annulé partiellement les délibérations en date des 18 septembre 2000, 21 décembre 2000 et 19 septembre 2001 par lesquelles le conseil municipal de la COMMUNE DU LAVANDOU a, respectivement, décidé l'application anticipée du plan d'occupation des sols de la commune arrêté le 18 septembre 2000, décidé l'application anticipée du plan d'occupation des sols de la commune modifié le 21 décembre 2000 et approuvé le plan d'occupation des sols révisé ; que par un arrêt n° 03MA01869 du 16 mai 2007, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête de la COMMUNE DU LAVANDOU tendant à l'annulation du jugement du 9 juillet 2003 précité ; que par une décision n° 307893 du 30 décembre 2009, le Conseil d'Etat, après avoir annulé l'arrêt du 16 mai 2007 de la cour administrative d'appel de Marseille, en tant qu'il s'est prononcé sur le classement des espaces boisés UGb et UGc de Cavalières, a renvoyé l'affaire, dans cette mesure, à la cour administrative d'appel de Marseille ;

Sur le bien fondé du jugement attaqué :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du premier alinéa de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme dans sa version alors en vigueur : « 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. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent (...) les forêts et zones boisées côtières (...) Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites. » ; qu'aux termes de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants 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. » ; qu'aux termes de l'article R.146-1 du même code : « En application du premier alinéa de l'article L.146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (...) / b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares (...) » ; qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que, s'agissant des espaces boisés situés sur le territoire d'une commune littorale la protection prévue à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est applicable à ceux ayant les caractéristiques définies par cet article et qui remplissent la condition de proximité du rivage spécifiée à l'article R.146-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'une part, que les terrains en litige sont situés, à l'Ouest du vallon de l'Ubac du Bleu, à une distance du rivage comprise entre 650 et 950 mètres ; que sur ces terrains de près de 7 hectares de superficie, qui constituent pour l'essentiel un ancien camp de vacances ayant appartenu au comité d'hygiène sociale du département de la Drôme, 4 171 m² de surface hors œuvre nette ont été bâtis ; que malgré la présence de quelques espèces particulières de mimosas, d'eucalyptus et de palmiers, vestiges d'un ancien arboretum, le secteur en litige se caractérise essentiellement par son état d'abandon, avec des bâtiments en mauvais état et une végétation envahissante composée pour l'essentiel d'essences ne présentant aucun intérêt particulier ; que, par suite, il ne peut être regardé comme un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;

Considérant, d'autre part, que ces terrains, ne sont pas visibles du rivage de la plage du Layet et de celle de Cavalières car ils en sont séparés par l'urbanisation existante, ainsi que par un rideau végétal dense; qu'ils ne sont pas non plus visibles à partir du rivage de la plage du cap Nègre, de laquelle ils sont séparés par une frange d'urbanisation et une ligne de crête ; que ces constatations ne sont pas utilement contredites par les photos produites par l'A.D.E.B.L. qui n'ont été prises ni du camp de la Drôme vers la mer, ni du rivage vers le camp de la Drôme mais à partir de positions surélevées ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le classement de ces terrains qui ne constituent pas un paysage remarquable et qui ne sont pas proches du rivage de la mer, en zone U sans les affecter d'une servitude d'espace boisé classé, ne méconnaît pas les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. » ;

Considérant qu'il ressort du rapport de présentation que la zone UG « se borne à reconnaître les lieux où ont été autorisés des terrains de camping et de caravanage (...). Les secteurs UGb et UGc, correspondant aux anciens terrains dits colonie de la Drôme, aujourd'hui propriété de la commune, entièrement viabilisés, ils supportent par ailleurs un bâti de 5000 m² de surface hors œuvre nette sous forme de petits collectifs et pavillons (...). La volonté communale actuelle est de voir s'installer un ou des parcs résidentiels de loisirs, projets qui auraient pour effet de garantir une meilleure intégration paysagère dans le site en respectant le couvert végétal existant. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article UG1 du règlement du plan d'occupation des sols du 19 septembre 2001 : « Occupations et utilisations du sol admises : (...) Dans la zone UGb : L'aménagement des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir ; - les constructions directement liées et nécessaires à l'activité, fonctionnement et gestion des parcs résidentiels de loisir ; - les habitations légères de loisir ; - les affouillements et exhaussements du sol en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme ; - les aires de stationnement ouvertes au public ; les piscines et leurs équipements, ainsi que les aires de jeux et de sports ; - la rénovation des constructions et des installations existantes ; - la rénovation et l'agrandissement des maisons à protéger, répertoriées et repérées au volet paysager (annexes 2, 3 et 4) ; - les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ; - les clôtures ; - les murs de soutènement. // Lorsqu'une construction existante au 27 juillet 1978, date d'approbation du POS, non conforme aux règles édictées par le présent règlement, est détruite par un sinistre, elle pourra être reconstruite sans cependant aggraver la non-conformité de la construction initiale, dans un délai de 4 ans à compter de la destruction. // Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour la modifier (travaux de rénovation et d'agrandissement) ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ; en application de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriétés ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, sont soumises à déclaration ; cette disposition décidée par délibération du conseil municipal en date du

31 juillet 1987 est applicable dans les espaces boisés classés identifiés au présent plan d'occupation des sols. // Dans la zone UGc : - l'aménagement des terrains destinés à l'accueil d'habitation légères de loisirs ; - les constructions directement liées et nécessaires à l'activité, fonctionnement et gestion des parc résidentiel de loisirs ; - les habitations légères de loisirs ; - les affouillements et exhaussements du sol en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme ; - les aires de stationnement ouvertes au public ; - les piscines et leurs équipements, ainsi que les aires de jeux et de sports ; - la rénovation des constructions et des installations existantes ; - la rénovation et l'agrandissement des maisons à protéger, répertoriées et repérées au volet paysager (annexes 2,3 et 4) ; - les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ; - les clôtures ; - les murs de soutènement. // Lorsqu'une construction existante au 27 juillet 1978, date d'approbation du POS, non conforme aux règles édictées par le présent règlement, est détruite par un sinistre, elle pourra être reconstruite sans cependant aggraver la non-conformité de la construction initiale, dans un délai de 4 ans à compter de la destruction. // Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour la modifier (travaux de rénovation et d'agrandissement) ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. // En application de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriétés ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, sont soumises à déclaration. // Cette disposition décidée par délibération du conseil municipal en date du 31 juillet 1987 est applicable dans les espaces boisés classés identifiés au présent plan d'occupation des sols » ;

Considérant que les constructions limitativement autorisées par l'article UG1 du règlement du plan d'occupation des sols du 19 septembre 2001 doivent, compte tenu notamment de l'existant déjà bâti, être de nature à permettre leur intégration dans l'environnement ; que, dès lors, le classement des espaces boisés de Cavalières en zone UGb et UGc par le plan d'occupation des sols attaqué ne méconnaît pas l'article L.121-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DU LAVANDOU est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a annulé les délibérations des 18 septembre 2000, 21 décembre 2000 et 19 septembre 2001 en tant qu'elles classent en zone UGb et UGc l'espace occupé par l'ancien camp de la Drôme ;

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 DU LAVANDOU, qui n'est pas la partie perdante, la somme que demande l'A.D.E.B.L. 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 mettre à la charge de l'A.D.E.B.L. la somme que demande la COMMUNE DU LAVANDOU au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du 9 juillet 2003 du tribunal administratif de Nice est annulé en tant qu'il annule le classement en zone UGb et UGc des espaces boisés de Cavalières.

Article 2 : La demande présentée par l'A.D.E.B.L. devant le tribunal administratif de Nice tendant à l'annulation du classement en zone UGb et UGc des espaces boisés de Cavalières est rejetée.

Article 3 : Le surplus de la requête de la COMMUNE DU LAVANDOU est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à COMMUNE DU LAVANDOU et à l'A.D.E.B.L.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2011, où siégeaient :

- M. Lambert, président de chambre,
- Mme Segura, premier conseiller ;
- M. Massin, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 12 janvier 2012

Le rapporteur,

Le président,

O. MASSIN

C. LAMBERT

Le greffier,

G. BANCE

La République mande et ordonne au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en ce qui le concerne et à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,