

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON**

N° 1302200

PREFET DU VAR

Mme Boyer
Rapporteur

M. Gautron
Rapporteur public

Audience du 23 janvier 2014
Lecture du 20 février 2014

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Toulon

(1^{ère} Chambre)

Vu la requête, enregistrée le 9 août 2013, présentée pour le préfet du Var, élisant domicile boulevard du 112^{ème} régiment d'infanterie, BP 1209, Toulon cedex (83070), en application des dispositions de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ; le préfet du Var demande au Tribunal d'annuler la délibération du 28 mars 2013 par laquelle le conseil municipal du Lavandou a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;

Le préfet soutient :

- que sa requête est recevable ;
- que la délibération méconnaît les dispositions de la loi littoral et les précédentes décisions juridictionnelles rendus sur le fondement des articles L. 146-6 et L. 146-4-1 du code de l'urbanisme en classant certaines parcelles en zone U qui au regard de ces articles doivent être classées en zone N ;
- que les projets de parc photovoltaïques méconnaissent le principe de continuité de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme et sont incompatibles avec le SCOT Provence Méditerranée et n'entrent pas dans la catégorie des aménagements autorisés au titre de l'article R. 146-2 du même code ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 3 octobre 2013, présenté pour Mme Evelynne Zanada et Mme Geneviève Bessire, demeurant toutes deux à Aiguebelle, au Lavandou (83980), par Maître Billioud, qui demandent à ce que leur intervention soit déclarée fondée, d'ordonner la communication de ce mémoire aux parties et de rejeter la requête du préfet ;

Elles exposent que le classement notamment de leur parcelle, cadastrée AZ 95 en zone UD dans une commune qui est constituée de près de 70% d'espaces naturels, respecte le principe d'équilibre de l'article L. 121-10 et ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 17 octobre 2013, présenté pour M. et Mme Massier demeurant chemin des Abeilles, Saint-Clair, Le Lavandou (83980), par la SELARL interbarreaux Cornet-Vincent-Ségurel, qui concluent au rejet de la requête en ce qu'elle conteste le classement de la parcelle cadastrée Section BE n° 137 en zone UD et au paiement par l'Etat d'une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que l'arrêt du 16 mai 2007 n'est pas revêtu de l'autorité absolue de chose jugée ; que les conditions relatives à la situation de leur terrain au regard de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme ont changé comme en témoigne la décision de la Cour administrative d'appel de Marseille du 9 février 2012 n° 10MA00304 ; que le préfet a commis une erreur de droit au regard des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dès lors que la commune est couverte par un SCOT et qu'il ne peut en conséquence se prévaloir de l'illégalité du PLU au regard de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que le classement du terrain en zone UD ne méconnaît pas ce dernier article compte tenu de la situation du terrain ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 17 octobre 2013, complété le 21 octobre 2013, présenté pour Mme Odette Clare, épouse Dalmasso, Mme Jacqueline Clare, épouse Paysal et M. Guillaume Renaud, domiciliés au Lavandou (83980), quartier Saint-Clair, par Maître Billioud, qui concluent au rejet de la requête du préfet et à ce que soit ordonnée la communication de leur mémoire aux parties ;

Ils soutiennent que le classement des parcelles 76, 114 et 119 en zone UD n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 16 décembre 2013, régularisé le 23 décembre 2013, présenté pour M. Alexandre Viale, demeurant restaurant Les Tamaris, Saint-Clair, Le Lavandou (83980) et M. Frédéric Viale demeurant comiche des Iles d'Or, Aiguebelle, Le Lavandou (83980), par Maître Soussc, qui concluent au rejet du déféré préfectoral et à la condamnation de l'Etat à leur verser la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que leur parcelle cadastrée BD n° 78 sise boulevard du Four des Maures à Saint-clair ne peut être considérée, ni même le secteur auquel elle appartient, comme un site remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que compte tenu du caractère urbanisé de la zone, le critère de proximité du rivage n'est pas pertinent ; que la circonstance que la parcelle serait visible du rivage est erronée ; que la zone en cause constitue un espace urbanisé rendant les dispositions de l'article L. 146-6 inopérantes ; que la parcelle n° 78 qui a fait l'objet d'un terrassement est dégradée ; que le préfet ne tient pas compte de l'évolution du contexte juridique avec l'adoption du SCOT et la remise en cause par les tribunaux de l'appréciation du caractère remarquable du site ; qu'en raison du caractère déjà urbanisé du secteur le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme n'est pas établi ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 19 décembre 2013, présenté pour M. Marcel Buschiazzo, demeurant 305 chemin de la Cascade, quartier Saint-Clair, au Lavandou (83980), par Maître Gleize, qui demande d'accueillir son intervention et de rejeter les conclusions du préfet du Var, subsidiairement de rejeter les conclusions en tant qu'elles visent le classement en zone UD et UDb des parcelles BI 34, 35 et 37 ;

Il expose qu'en raison de la présence d'un SCOT les moyens tirés de la méconnaissance des articles L. 146-4-1, L. 146-2 et R. 146-6 sont inopérants ; que l'espace en cause ne peut être classé espace remarquable ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 19 décembre 2013, présenté pour M. et Mme Jean Arlaud, demeurant ensemble chemin des Pataras, quartier Saint Clair, au Lavandou (83980) et la SCI Arva, ayant son siège social 6 avenue Georges Clémenceau à La Londe les Maures (83250), par Maître Gleize, au soutien du mémoire en défense de la commune ;

Ils font valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés s'agissant notamment des classement en UD et UDb sur le quartier Saint Clair et le classement des parcelles BE 21, 22, 23, 24 et 159 qui doivent être maintenus ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 27 décembre 2013, présenté pour M. Bernard Bonnet, demeurant rue du Temple à Cavalière, Le Lavandou (83980), par Maître Soussé au soutien du mémoire en défense de la commune ; M. Bonnet conclut au rejet du déféré préfectoral et à la condamnation de l'Etat à lui verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 27 décembre 2013, présenté pour M. Marc Kurunzi, demeurant 7 rue Ferrandin, Aiguebelle, au Lavandou (83980), Mme Elisabeth Burdin, demeurant 120 rue de l'Eglise, Les jardins de l'Orme, à La Terrasse (83660), de M. Laszlo Kurunzi, demeurant 7 rue Ferrandin, Aiguebelle, au Lavandou (83980), au soutien du mémoire en défense de la commune, qui conclut au rejet du déféré préfectoral et à la condamnation de l'Etat à leur verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 8 janvier 2014, présenté pour la commune du Lavandou par Maître Rosier, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'Etat à lui verser la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune fait valoir qu'en présence du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Provence méditerranée, l'ensemble des moyens tendant à démontrer le non respect de la loi littoral est inopérant ; que la démonstration du préfet reposant sur d'anciennes appréciations juridictionnelles est inopérante ; qu'à titre surabondant, la commune démontre, documents à l'appui que les moyens ne sont pas fondés ; elle précise notamment que les sites des parcs photovoltaïques correspondent à une ancienne carrière et un ancien golf qui, en application du SCOT, ne peuvent être qualifiés de sites remarquables ;

Vu l'ordonnance en date du 4 novembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 9 janvier 2014, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu l'ordonnance en date du 9 janvier 2014 rouvrant l'instruction, en application de l'article R. 613-4 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

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 23 janvier 2014 :

- le rapport de Mme Boyer, rapporteur ;
- les conclusions de M. Gautron, rapporteur public ;
- les observations de M. Dolique pour le préfet du Var ;
- les observations de Me Barbeau Bournoville pour la commune du Lavandou ;
- les observations de Me Faure-Bonaccorsi se substituant à Me Gleize pour M. Buschiazzo, M. et Mme Arlaud et la SCI Arva ;
- les observations de M. Masier, Mme Dalmasso, M. Bonnet et M. Marc Kurunczi ;

Sur les interventions :

1. Considérant qu'il y a lieu d'admettre les interventions volontaires susvisées présentées au soutien du mémoire en défense de la commune du Lavandou, dès lors qu'elles émanent de propriétaires de parcelles dont le classement en zone urbaine est contesté par le déféré du préfet ;

Sur les conclusions en annulation :

2. Considérant qu'en application des dispositions de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, le préfet du Var demande au Tribunal d'annuler la délibération du 28 mars 2013 par laquelle le conseil municipal du Lavandou a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ; qu'il doit être regardé comme demandant l'annulation de cette délibération en tant seulement qu'elle classe dans le secteur de Saint-Clair les parcelles cadastrées BD/BH 76, 78, 79, 87, 90, 107, 150, 114, 118, 119 et 120 en zone UD ; dans le secteur d'Aiguebelle, les parcelles 28 et 95 en zone UD ; dans le secteur de Cavalière la parcelle 256 en zone UG, la parcelle A 111 en zone UDb et la parcelle AC 19 en zone Uda ; en tant qu'elle prévoit

le classement en zone UD et UD b des parcelles situées au nord de Saint-Clair, en piémont du massif des Maures et un classement en zone UDb au sud de la zone AU de Cavalière ; et en tant qu'elle prévoit deux zones 2Ns pour l'implantation de parcs photovoltaïques ; que le préfet du Var soutient que le classement de ces parcelles méconnaîtrait les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; qu'en outre, le classement en zone UD du secteur nord de Saint-Clair en piémont du massif des Maures, le classement en zone UDb du secteur au sud de la zone AU de Cavalière ainsi que les classements en zones 2Ns méconnaîtraient les dispositions de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme ; qu'enfin, le préfet soutient que le classement de ces deux zones 2Ns serait incompatible avec le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée, qu'il n'entre pas dans les aménagements autorisés au titre des dispositions de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme et que les secteurs en cause auraient dû être classés en zone 1Nr ;

S'agissant de l'incompatibilité du classement au regard de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme :

3. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : *« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 (...) Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. (...) Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »* ;

4. Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : *« 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, (...) »* ; que l'article R. 146-1 du même code fixe la liste des espaces, sites, paysages et milieux à préserver ;

5. Considérant que la commune du Lavandou est couverte par le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée ; que dès lors et en application de l'article L. 111-1-1, lorsque le schéma de cohérence territorial prévoit une mesure ayant pour objet ou pour effet de préciser une des dispositions des articles L. 145-1 à L. 146-9 ou même d'infléchir d'une quelconque façon leur application pure et habituelle, les moyens tirés de la méconnaissance de ces articles L. 145-1 à L. 146-9 sont inopérants ;

6. Considérant que le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée a dressé la liste des espaces définis à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que s'agissant de la commune du Lavandou, ont été inscrits sur la liste *« les espaces naturels non bâtis du massif des Maures »*, qualifiés de *« vaste ensemble couvert de forêt de chêne liège et de maquis, dont la valeur écologique est reconnue, (lequel) forme le grand-arrière plan paysager de la rade d'Ières et de la*

haie Bormes-Le Lavandou. » ; que le schéma précise encore que « Le chaînon littoral plongeant en corniche dans la Méditerranée du haut de ses 400 à 500 m d'altitude au dessus du Lavandou crée un paysage emblématique du littoral varois. C'est un espace remarquable par sa superficie et sa forte naturalité en dehors des espaces du site de Saint-Eulalie, des espaces dédiés aux lignes électriques, des espaces dédiés aux retenues d'eau, des déchetteries, des carrières et des espaces dédiés aux activités sportives et de loisir. » ; qu'ainsi et dès lors que la schéma de cohérence territoriales précise la loi littoral dans ses dispositions codifiées à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, le moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme au regard de cet article est inopérant, en application de l'article L. 111-1-1 du même code ; que dans ces conditions, le moyen tiré de ce que les classements seraient incompatibles avec l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ne peut qu'être également écarté ;

S'agissant de l'incompatibilité du classement au regard de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme :

7. Considérant que si, comme il vient d'être dit, le schéma de cohérence territoriale précise la loi littoral dans ses dispositions codifiées à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, en revanche, ce document ne précise pas l'application du principe de continuité prévu à l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme ; que par suite et pour l'application des dispositions précitées de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, le moyen tiré de ce que le classement du secteur nord de Saint-Clair en piémont du massif des Maures, du secteur situé au sud de la zone AU de Cavalière et des zones 2Ns serait incompatible avec les dispositions de cet article L. 146-4-1 est, quant à lui, opérant ;

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme : « 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. » ; que ces dispositions doivent être regardées comme permettant d'une part que les constructions soient autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais interdisant d'autre part qu'aucune construction ne soit autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ;

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le secteur que le préfet identifie comme le secteur 2/2 zone ADb, situé au sud de la zone AU de Cavalière, permettra d'urbaniser une zone de superficie raisonnable, couvrant actuellement un habitat diffus, constituant une liaison entre deux zones bâties dont le classement en zone UD n'est pas contesté ; que le secteur identifié par le préfet comme le secteur 1/2 nord de Saint-Clair en piémont du massif des Maures zone UD et UDb se situe dans le prolongement d'une zone bâtie dont le classement en UD et UG n'est pas davantage contesté et qui recouvre également un secteur constitué de parcelles bâties ; que par suite, les classements en litige ne peuvent être regardés comme portant atteinte au principe de continuité posé à l'article L. 146-4-I précité ;

10. Considérant, en revanche, que la commune est bordée au nord par les contreforts du massif des Maures, classé en ZNIEFF I et II et retenu par le SCOT comme site remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; qu'il ressort des pièces du dossier que le classement en zone 2Ns prévu par le plan en litige permet la création de parcs photovoltaïques qui constituent une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme sur une zone éloignée de toute habitation au milieu d'une très vaste zone naturelle incluse dans les contreforts du massif des Maures dont il n'est pas dissociable ; que, par suite, un tel classement doit être regardé comme étant incompatible avec les dispositions de l'article L. 146-4-I du même code ;

11. Considérant que pour l'application des dispositions de l'article R. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens présentés par le préfet du Var n'est de nature à fonder l'annulation, même partielle, de la délibération contestée ;

12. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le préfet du Var est seulement fondé à demander l'annulation de la délibération du 28 mars 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune du Lavandou a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle prévoit le classement des secteurs en 2Ns pour l'installation de parcs photovoltaïques ;

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

13. Considérant que les conclusions présentées par les intervenants fondées sur les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont irrecevables, dès lors que ceux-ci ne peuvent être regardés comme parties à l'instance ;

14. Considérant, en ce qui concerne les frais exposés par la commune qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de laisser à sa charge les frais qu'elle expose ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Les interventions susvisées sont admises.

Article 2 : La délibération du 28 mars 2013 par laquelle le conseil municipal du Lavandou a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune est annulée en tant qu'elle prévoit le classement de deux secteurs en 2Ns.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions fondées sur les dispositions de l'article L. 761-1 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié au préfet du Var, à la commune du Lavandou, à Mme Evelyne Zanada, à Mme Geneviève Bessire, à M. et Mme Bernard Massier, à Mme Odette Clare épouse Dalmasso, à Mme Jacqueline Clare épouse Paysal, à M. Guillaume Renaud, à M. Alexandre Viale, à M. Frédéric Viale, à M. Marcel Buschiazzo, à M. Jean Arlaud, Mme Irène Arlaud, à la SCI Arva, à M. Bernard Bonnet, à M. Marc Kurunczi, à Mme Elisabeth Burdin, à M. Laszlo Kurunczi et à M. Albert Matthieu.

Délibéré après l'audience du 23 janvier 2014, à laquelle siégeaient :

M. Dubois-Verdier, président,
Mme Boyer, premier conseiller,
Mme Bontoux, premier conseiller.

Lu en audience publique 20 février 2014.

Le rapporteur

Le président

Signé :

Signé :

C. BOYER

J.-M. DUBOIS-VERDIER

Le greffier

Signé :

M.-L. ALVAREZ

La République mande et ordonne au préfet du Var en ce qui le concerne ou 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 de la présente décision.

Pour expédition,
Le greffier en chef,
Le greffier,

