

Document remis au Commissaire enquêteur
le 27/09 avec (l'annexe: jugement
TAB.)

L33



Bernard BASSOULLET
14, route du Béguéy
33770 SALLES
Tél. : ~~05 57 52 66 78~~

Propriété cadastrée n° AW 99

Le 27 septembre 2019

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son enquête publique connexe, je constate que ma propriété se trouve désormais en zone naturelle N, suite à une décision préfectorale brutale, sans aucune concertation préalable, mais surtout sans tenir compte de l'environnement, et notamment des constructions existantes.

Aussi, je tiens à souligner les points suivants :

1→ Cet axe de la « route du béguéy » où se trouve ma propriété a été fortement urbanisé durant ces 10 dernières années.

Actuellement il supporte :

- 105 constructions individuelles + quelques lotissements
- 113 maisons de tourisme dans la résidence du château de salles

2→ Ma parcelle (AW 99) est située en centre bourg , à environ 650 m. de la mairie , au tout début de la route du béguéy.

→ elle jouxte la piste cyclable : Biganos, Mios /// Belin-Beliet , Bazas

→ elle est entourée des habitations et constructions suivantes :

- parcelle AS 199 / Mme BERNARD (2 constructions)
- parcelle AW 98 / Mme LAVAL (2 constructions)
- parcelle AW 97 / nouveau propriétaire (construction en cours)
- parcelle AW 118 / (1 construction)
- parcelle AW 119 / (2 constructions + piscine)
- lotissement de 30 constructions (en cours) de l'autre côté de la piste cyclable
- face à ma propriété parc du château, résidences de tourisme, 113 constructions.

3→ Par ailleurs, ma propriété est desservie par tous les réseaux :

eau, gaz, électricité, assainissement, téléphone,
ainsi qu'une borne incendie à l'entrée de ma parcelle.

4→ S'agissant du zonage, ma parcelle a été placée sans concertation en zone naturelle N, alors que de part et d'autre, le zonage fait ressortir un classement en zone U.

Par ailleurs, si mon terrain est arboré, il ne fait l'objet d'aucune exploitation forestière ou sylvicole.

Sur ce point précis, un constat d'huissier avait été établi en 2013 lors du projet de PLU précédent (par la suite rejeté), pour justifier la nature de mon terrain.

Il en est ressorti qu'il s'agissait bien d'un terrain d'agrément, arboré, sans caractéristique particulière nécessitant une protection spéciale.

Je rappelle que ma parcelle longe sur une face le parc de 40 ha du château de salles.

5→ Le projet de PLU précité attribuait à mon terrain une zone U (60 %) et zone N (40 %). Un recours devant le Tribunal Administratif avait alors conclu, s'agissant de la zone naturelle, à la décision suivante :

*« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si les parcelles cadastrées E 637 et 638 classées partiellement en zone N sont dotées de quelques boisements d'ornement variés et de pins épars, ces parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation sylvicole et ne sont pas, eu égard à leur emplacement et leurs caractéristiques, destinées à l'être ; que par suite, le classement de ces parcelles en zone N est entaché **d'une erreur manifeste d'appréciation** ». requête n° 1200142*

NB : les zones E 637 638 citées sont désormais intégrées au sein de la zone unique AW 99

Je constate qu'il n'a pas été tenu compte de cette décision dans l'élaboration du nouveau projet de PLU

Aussi, compte tenu des points évoqués ci dessus,

→ je considère :

que ma parcelle se situe dans un environnement fortement urbanisé et qu'elle ne présente aucune des caractéristiques permettant de la classer en zone naturelle au sens de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

→ et propose

que la zone comprise entre la route du beguey et la piste cyclable , depuis la rue du château jusqu'au chemin du pesquey, soit classée en zone U

J. Heil
27/09/19

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

SR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nos 1104917,1200135,1200142,1200152,1200153,
1200196,1201404,1201405,1201681

Mme Corinne FOURTEAU-FONTAINE et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Billet-Ydier
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Bordeaux

4ème chambre,

M. Gajeau
Rapporteur public

Audience du 1^{er} octobre 2013
Lecture du 30 octobre 2013

Voir page 13

C
68-01-01-01-06

Vu I°), sous le n° 1104917, la requête, enregistrée le 13 décembre 2011, présentée par Mme Corinne FOURTEAU-FONTAINE, demeurant 3 allée de la Touloubre à Carnoux en Provence (13470) ; Mme FOURTEAU-FONTAINE demande au tribunal d'annuler la délibération en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme en tant que la parcelle cadastrée C n° 1854 lui appartenant n'a pas été classée en zone constructible ;

.....
Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 18 janvier 2012, présenté par Mme FOURTEAU-FONTAINE ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 juillet 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que la requérante lui verse une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu le mémoire, enregistré le 10 août 2012, présenté par Mme FOURTEAU-FONTAINE qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 19 décembre 2012, présenté par Mme FOURTEAU-FONTAINE ;

Vu l'ordonnance en date du 18 janvier 2013 fixant la clôture d'instruction au 18 février 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 septembre 2013, présenté par Mme FOURTEAU-FONTAINE ;

Vu II°), sous le n° 1200152, la requête, enregistrée le 16 janvier 2012, présentée par M. Laurent DUPHIL, demeurant 23 chemin du Pillard à Le Haillan (33185) ; M. DUPHIL demande au tribunal d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme en tant que les parcelles cadastrées D n° 212 à D n° 236 sont grevées, pour une superficie de trois hectares, d'un emplacement réservé n° 49 pour la réalisation d'une station d'épuration, ensemble le rejet implicite de son recours gracieux ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 1er octobre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que le requérant lui verse une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 septembre 2013, présenté pour M. DUPHIL par Me Lavergne qui conclut aux mêmes fins que précédemment et, en outre, à ce que la commune de Salles lui verse une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment ;

.....

Vu III°), sous le n° 1200196, la requête, enregistrée le 18 janvier 2012, présentée pour M. et Mme LACOSTE, demeurant Résidence Loustalo à Gradignan (33170), par la SCP Cornille ; M. et Mme LACOSTE demandent au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme ;

- de mettre à la charge de la commune de Salles une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 31 octobre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin Guillemoteau Bernadou Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que le requérant lui verse une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 12 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 septembre 2013, présenté pour M. et Mme LACOSTE ;

Vu IV°), sous le n° 1200153, la requête, enregistrée le 16 janvier 2012, présentée par M. et Mme René CHASSARA, demeurant 3 impasse Capdariou à Cestas (33610) ; M. et Mme CHASSARA demandent au tribunal d'annuler la délibération en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme en tant que les parcelles cadastrées 3213, 3215, 3216, 3217 et 3219 leur appartenant ont été classées partiellement en zone Nh, ensemble le rejet implicite de leur recours gracieux ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 8 mars 2012, présenté par M. et Mme CHASSARA ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 juillet 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que les requérants lui versent une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2012, présenté par M. et Mme CHASSARA qui conclut aux mêmes fins que précédemment et, en outre, à ce que la commune de Salles leur verse une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et soit condamnée à leur rembourser la somme de 35 euros acquittée au titre du droit de timbre ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 3 janvier 2013, présenté par M. et Madame CHASSARA qui concluent aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu la lettre en date du 10 septembre 2013 informant les parties que le tribunal est susceptible de se fonder sur le moyen d'ordre public tiré de ce que le moyen tiré de l'irrégularité de la procédure de concertation, qui se rapporte à la légalité externe, est entaché d'irrecevabilité dès lors que seuls ont été invoqués, dans le délai de recours contentieux, des moyens se rattachant à la légalité interne, cause juridique distincte ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures ;

.....

Vu V°), sous le n° 1201681, la requête, enregistrée le 10 mai 2012, présentée pour le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES représenté par son président, dont le siège est 5 route de Naz de Hé à Salles (33770) et M. Nicolas LAZ, demeurant 7 route Jean de la Jeanne à Salles (33770), par Me Etchegaray ; le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES et M. LAZ demandent au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Salles une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 décembre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que les requérants lui versent une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 25 juin 2013, présenté pour le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 27 septembre 2013 à 17 heures 19, présenté par le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES ;

Vu VI°), sous le n° 1200135, la requête, enregistrée le 13 janvier 2012, présentée pour M. Jean-Claude DUPHIL, demeurant 23 route des Douils à Mios (33180) et pour Mme Jeannine DUPHIL, demeurant 22 route des Douils à Mios (33180), par Me Borderie ; M. DUPHIL, Mme DUPHIL demandent au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme ;

- de mettre à la charge de la commune de Salles une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 1er octobre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que les requérants lui versent une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 19 mars 2013, présenté pour M. DUPHIL et Mme DUPHIL qui concluent aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 12 septembre 2013, présenté pour M. Jean-Claude DUPHIL et Mme Jeannine DUPHIL qui concluent aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 19 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2013, présenté pour M. Jean-Claude DUPHIL et Mme Jeannine DUPHIL qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui concluent aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 26 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles ;

Vu VII°), sous le n° 1200142, la requête, enregistrée le 13 janvier 2012, présentée par M. Bernard BASSOULLET, demeurant 14 route du Béguey à Salles (33770) ; M. BASSOULLET demande au tribunal d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'il a classé les parcelles lui appartenant cadastrées E n° 636 en zone UB et n° 637 et 638 classées partiellement en zone Nf et en espace vert protégé ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 17 août 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que le requérant lui verse une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 21 septembre 2012, présenté pour M. BASSOULLET ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 31 janvier 2013, présenté pour M. BASSOULLET par Me Laveissière qui conclut aux mêmes fins que précédemment et, en outre, à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme et à ce que la commune de Salles lui verse une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 19 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures ;

.....

Vu VIII°), sous le n° 1201404, la requête, enregistrée le 18 avril 2012, présentée pour M. Bernard MANO, demeurant 7 bis chemin du Pesquey à Salles (33770), par Me Caroline Laveissière ; M. MANO demande au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble le rejet implicite de son recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Salles une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 1er octobre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que le requérant lui verse une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 janvier 2013, présenté pour M. MANO qui conclut aux mêmes fins que précédemment et porte à 2 500 euros la somme demandée sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 12 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles ;

Vu le mémoire, enregistré le 19 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures ;

.....

Vu IX°), sous le n° 1201405, la requête, enregistrée le 18 avril 2012, présentée pour M. Pierre **POUMEYRAU**, demeurant 142 route de la Moie Le Caplanne à Salles (33770), par Me Caroline Laveissière ; M. **POUMEYRAU** demande au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 7 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de Salles a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble le rejet implicite de son recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Salles une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 1er octobre 2012, présenté pour la commune de Salles représentée par son maire par la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy qui conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que le requérant lui verse une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 30 novembre 2012, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 janvier 2013, présenté pour M. **POUMEYRAU** qui conclut aux mêmes fins que précédemment et porte à 2500 euros la somme demandée sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 12 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles ;

Vu le mémoire en production de pièces, enregistré le 19 septembre 2013, présenté pour la commune de Salles qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures ;

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu la directive n° 79/409/CEE, du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu la directive n° 92/43/CEE, du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code pénal ;

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 1^{er} octobre 2013 ;

- le rapport de Mme Billet-Ydier, premier conseiller ;

- les conclusions de M. Gajeau, rapporteur public ;

- les observations de Me Raux de la SCP Froin-Guillemoteau-Bernadou-Raffy pour la commune de Salles ;

- les observations de Me Lavergne pour M. Laurent DUPHIL ;

- les observations de Me Fouchet de la SCP Cornille pour M. et Mme LACOSTE ;

- les observations de M. et Mme René CHASSARA ;

- les observations de Me Hiriart substituant Me Etchegaray pour le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS et pour M. Nicolas LAZ ;

- les observations de Me Bach substituant Me Borderie pour M. Jean-Claude DUPHIL et pour Mme Jeannine DUPHIL ;

- et les observations de Me Laveissière pour MM. Bernard BASSOULET, Bernard MANO et Pierre POUMEYRAU ;

1. Considérant que le conseil municipal de Salles a prescrit l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme par délibération le 5 juillet 2004 ; que le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du 13 décembre 2010 ; que l'enquête publique s'est déroulée du 16 mai au 17 juin 2011 ; que le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme le 7 novembre 2011 ; que d'une part, M. et Mme CHASSARA, M. DUPHIL et Mme FOURTEAU-FONTAINE demandent au tribunal d'annuler partiellement la délibération du 7 novembre 2011 en tant qu'elle classe les parcelles leur appartenant, ensemble les décisions implicites de rejet de leur recours gracieux ; que d'autre part, M. BASSOULET, le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES et M. LAZ, Mme DUPHIL et M. DUPHIL, M. et Mme LACOSTE, M. MANO, M. POUMEYRAU demandent l'annulation totale de cette même délibération, ensemble les décisions implicites de rejet de leur recours gracieux ; que les requêtes n° 1200142 présentée pour M. BASSOULET, n° 1200153 présentée par M. et Mme CHASSARA, n° 1201681 présentée pour le COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES, n° 1200135 présentée pour M. DUPHIL, n° 1200135 présentée pour Mme DUPHIL, n° 1200152 présentée par M. DUPHIL, n° 1104917 présentée par Mme FOURTEAU-FONTAINE, n° 1200196 présentée pour M. et madame LACOSTE, n° 1201681 présentée par M. LAZ, n° 1201404 présentée pour M. MANO et n° 1405 présentée pour M. POUMEYRAU, qui présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune et qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Salles :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : *« La juridiction est saisie par requête. La requête indique les noms et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge. L'auteur d'une requête ne contenant l'exposé d'aucun moyen ne peut la régulariser par le dépôt d'un mémoire exposant un ou plusieurs moyens que jusqu'à l'expiration du délai de recours »* ; qu'aux termes de l'article R. 421-1 du même code : *« Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée »* ;

3. Considérant que M. et Mme CHASSARA contestent explicitement le classement en zone non constructible d'une des parcelles leur appartenant et demandent l'annulation du plan local d'urbanisme approuvé le 7 novembre 2011 ; que les requérants doivent être regardés, eu égard à la formulation de leur requête comme soutenant que le classement en litige est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; que par suite, leur requête est suffisamment motivé au regard des dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative et, dès lors, est recevable ;

4. Considérant que, dans le dernier état de ses écritures, la commune de Salles a explicitement renoncé à la fin de non-recevoir tirée de l'absence de production de l'acte attaqué dans les requêtes enregistrées sous les n° 1200153 et 1200142, les requérants ayant produit la délibération en litige ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le respect des formalités de publicité de la délibération prescrivant le PLU :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme : *« L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause. Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté. Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne : - soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ; - soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ; - soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques. »* ;

6. Considérant que les requérants font valoir que la délibération du conseil municipal du 7 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme, est intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière en l'absence de publication, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, de la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2004 prescrivant l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation prévue par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

7. Considérant que les requérants n'entendent pas ainsi soulever, par voie d'exception, l'illégalité de la délibération du 5 juillet 2004, mais son caractère non exécutoire du fait de l'absence de publication régulière ; que la commune n'est, par suite, pas fondée à soutenir que les dispositions précitées du 2^{ème} alinéa de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme font obstacle à la recevabilité de ce moyen ;

8. Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme : « *Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié : a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ; b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ; c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; d) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat./ Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. (...)* » ;

9. Considérant que la commune de Salles comptant plus de 3 500 habitants devait, en application des dispositions précitées, procéder, pour rendre exécutoire la délibération du 5 juillet 2004 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, procéder à un affichage d'un mois en mairie, à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et la publication de cette délibération au recueil des actes administratifs ;

10. Considérant que si la commune de Salles, dans le dernier état de ses écritures, produit un certificat d'affichage établi par le maire, elle ne justifie pas que la mention de l'affichage en mairie de la délibération du 5 juillet 2004 prescrivant la révision simplifiée du plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; que les requérants sont, par suite, fondés à soutenir que la délibération du 7 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme est intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière et à en demander l'annulation ;

En ce qui concerne le nombre de logements par hectare :

12. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. /A ce titre, le règlement peut : 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise : -dans les zones urbaines et à urbaniser ; (...) 13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ; (...)* » ;

13. Considérant qu'en application des dispositions précitées, le règlement du plan local d'urbanisme a défini pour la zone 1AU les occupations et utilisations admises à des conditions particulières : « *Rappel : Pour l'ensemble des secteurs 1AU, des orientations*

d'aménagement indiquent des densités différenciées en interne pour certains secteurs ; les opérations doivent être globalement compatibles avec les orientations d'aménagement. Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : (...) / Dans le secteur IAU 1, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourront être autorisées qu'à condition : - qu'elles s'intègrent dans le cadre d'une opération portant sur une superficie minimale d'un hectare ou sur une portion résiduelle de secteur non aménagé et de moins d'un hectare, l'opération devant alors porter sur la totalité de l'espace considéré et ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. - et que la densité minimale soit de dix logements par hectares. / Dans le secteur IAU 7, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourront être autorisées qu'à condition : - qu'elles s'intègrent dans le cadre d'une opération portant sur une superficie minimale de deux hectares ou sur une portion résiduelle de secteur non aménagé et de moins de deux hectares, l'opération devant alors porter sur la totalité de l'espace considéré et ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. - et que la densité minimale soit de dix logements par hectare en IAU 7 » ; qu'en limitant le nombre de logements par hectare alors qu'il ne ressort ni des orientations d'aménagement ni du rapport de présentation ou du projet d'aménagement et de développement durable que les secteurs IAU concernés soient situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, les dispositions précitées du règlement d'urbanisme ont méconnu la portée du 13° bis de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;

En ce qui concerne le classement des parcelles :

14. Considérant 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./* » ; que le règlement d'urbanisme de la commune de Salles approuvé définit la zone Nf comme une zone de forêts de pins exploitée dans le cadre de la sylviculture où sont interdites « *toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs* » ; 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 et forestière 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, si elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ou d'un détournement de pouvoir ;

15. Considérant qu'il ressort des termes mêmes de la définition du secteur Nf telle que formulée par le règlement du plan local d'urbanisme que les parcelles concernées par ce classement doivent être composées essentiellement de pins et être exploitées dans le cadre de la sylviculture ;

S'agissant des parcelles de M. DUPHIL et Mme DUPHIL (requête n° 1200135) :

16. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées E 608, 1192, 2077 classées dans leur intégralité en zone Nf et la parcelle cadastrée E 2079 classée partiellement en zone Nf sont dépourvues d'un boisement significatif de pins, ces parcelles, pour la plupart en état de prairie, étant dotées de quelques boisements d'ornement variés et de pins épars ; que ces parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation sylvicole et ne sont pas, eu

égard à leur emplacement et à leurs caractéristiques, destinées à l'être ; que par suite, le classement de ces parcelles en zone Nf est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

S'agissant des parcelles de M. BASSOULET (requête n° 1200142) :

17. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si les parcelles cadastrées E 637 et 638 classées partiellement en zone Nf sont dotées de quelques boisements d'ornement variés et de pins épars, ces parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation sylvicole et ne sont pas, eu égard à leur emplacement et à leurs caractéristiques, destinées à l'être ; que par suite, le classement de ces parcelles en zone Nf est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

S'agissant des parcelles de M. MANO (requête n° 1201404) :

18. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si les parcelles cadastrées 579, 2076, 2078, 602, 603, 610, 609, 611, 612, 613, et 614 classées en zone Nf sont en état de prairie et dotées de quelques boisements d'ornement variés et de pins épars, ces parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation sylvicole et ne sont pas, eu égard à leur emplacement et à leur caractéristique, destinées à l'être ; que par suite, le classement de ces parcelles en zone Nf est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

S'agissant des parcelles de M. POUMEYRAU (requête n° 1201405) :

19. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée H 3176 située lieu-dit Gachon classée partiellement en zone Nf et celles situées à Caplanne cadastrées H 2381, 3178, 3179, classées en zone Nf dans leur intégralité et partiellement pour celles cadastrées H 3174 et 3223 sont en état de prairie, que ces parcelles ne font l'objet d'aucune exploitation sylvicole et ne sont pas, eu égard à leur emplacement et à leurs caractéristiques, destinées à l'être ; que par suite, le classement de ces parcelles en zone Nf est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

20. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à justifier l'annulation totale ou partielle de la délibération contestée ;

21. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 7 novembre 2011, ensemble le rejet implicite des recours gracieux, doit être annulée ;

Sur les conclusions tendant à l'application des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative :

22. Considérant qu'en vertu des dispositions des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par la commune de Salles doivent dès lors être rejetées ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de M. Laurent DUPHIL, M. et Mme LACOSTE, M. et Mme CHASSARA, du COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES et M. Nicolas LAZ, de M. DUPHIL et Mme DUPHIL, de M. BASSOULET, de M. MANO et de M. POUMEYREAU présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 17 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Salles, ensemble les rejets implicites des recours gracieux, est annulée.

Article 2 : Le surplus des conclusions présentées par les parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Corinne FOURTEAU-FONTAINE, M. Laurent DUPHIL, M. et Mme LACOSTE, M. et Mme René CHASSARA, COMITE DES RIVERAINS INQUIETS DE SALLES, M. Nicolas LAZ, M. Jean-Claude DUPHIL, Mme Jeannine DUPHIL, M. Bernard BASSOULET, M. Bernard MANO, M. Pierre POUMEYRAU et à la commune de Salles.

Délibéré après l'audience du 1^{er} octobre 2013, à laquelle siégeaient :

M. Larroumec, président,
M. Billet-Ydier, premier conseiller,
M. Watrin, premier conseiller

Lu en audience publique le 30 octobre 2013.

Le rapporteur,

Le président,

F. BILLET-YDIER

P. LARROUMEC

Le greffier,

I. MONTANGON

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde 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 conforme,
Le Greffier,

