

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

N° 1900316

ml

PRÉFET DE LA GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Pauziès
Président-rapporteur

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Prince-Fraysse
Rapporteuse publique

Le tribunal administratif de Bordeaux

(5^{ème} chambre)

Audience du 19 janvier 2021
Décision du 9 février 2021

135-01-015-02
68-01-01
68-06-04
C

Vu la procédure suivante :

Par un jugement du 27 décembre 2019, le tribunal administratif de Bordeaux a, sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur le déféré présenté par le préfet de la Gironde et accordé un délai de dix mois à la commune de Lanton pour régulariser la délibération du 29 août 2018 par laquelle le conseil municipal de Lanton a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune.

Par un mémoire enregistré le 26 octobre 2020, la commune de Lanton produit la délibération du 15 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune a approuvé la modification n° 1 du plan local d'urbanisme et conclut au rejet du déféré préfectoral.

.....
Par ordonnance du 27 octobre 2020, la clôture d'instruction a été fixée au 27 novembre 2020 à 12 heures.

Un mémoire présenté par le préfet de la Gironde a été enregistré le 12 janvier 2021 et n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Pauziès, président-rapporteur,
- les conclusions de Mme Prince-Fraysse, rapporteure publique,
- et les observations de Me Cazcarra, représentant la commune de Lanton.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 21 mai 2008, la commune de Lanton a approuvé la révision de son plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Par un jugement du 18 novembre 2010, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé cette délibération. La commune de Lanton a par la suite décidé, par une délibération du 12 janvier 2011, de prescrire de nouveau la révision de son plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme. Par une délibération du 17 janvier 2017, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lanton a été arrêté. Par une délibération du 29 août 2018, le conseil municipal de Lanton a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune. Par courrier du 31 octobre 2018, le préfet de la Gironde a formé un recours gracieux contre cette délibération, rejeté par un courrier du maire de Lanton du 20 novembre 2018. Par un déféré enregistré le 23 janvier 2019, le préfet de la Gironde a demandé au tribunal d'annuler la délibération du 29 août 2018. Par un jugement avant dire droit en date du 27 décembre 2019, le tribunal administratif de Bordeaux, a constaté plusieurs illégalités affectant la délibération du 29 août 2018 et, après avoir écarté les autres moyens invoqués par le préfet de la Gironde, a décidé de surseoir à statuer sur le déféré en accordant à la commune de Lanton un délai de dix mois pour régulariser la délibération en litige en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. Par délibération en date du 15 octobre 2020, le conseil municipal de la commune a approuvé la modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

2. Aux termes de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre (...) un plan local d'urbanisme (...), estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour (...) les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification (...)* / *Si la régularisation intervient avant le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations (...)* ».

3. Il résulte de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme que les parties à l'instance ayant donné lieu à la décision de sursis à statuer en vue de permettre la régularisation de l'acte attaqué ne peuvent contester la légalité de l'acte pris par l'autorité administrative en vue de cette régularisation que dans le cadre de cette instance et qu'elles ne sont, en revanche, pas recevables à présenter devant le tribunal administratif une requête tendant à l'annulation de cet acte. Elles

peuvent, à l'appui de la contestation de l'acte de régularisation, invoquer des vices affectant sa légalité externe et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant-dire droit. Elles ne peuvent soulever aucun autre moyen, qu'il s'agisse d'un moyen déjà écarté par la décision avant-dire droit ou de moyens nouveaux, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation.

4. Par jugement avant dire droit du 27 décembre 2019, le tribunal a constaté l'incompatibilité avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme du secteur 1AUE « Les Landes de Mouchon », du secteur UC situé à proximité de la route de Blagon, et du secteur UD des « Vents de Mer ».

5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...)* » Aux termes de l'article UE 1 modifié du règlement du plan local d'urbanisme : « *Occupations et utilisations du sol interdites : 1.1 En zones UE, UEc, et UEg, sont interdites les constructions suivantes : – les constructions à destination d'artisanat, – les constructions à destination d'industrie, – les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, – les constructions à destination d'activité industrielle. 1.2 En zones UE et UEg, sont également interdites les constructions suivantes : – les constructions à destination de commerce. 1.3 En zone UEg, sont également interdites les constructions suivantes : – les constructions à destination d'habitat. 1.4 En zones UE, UEc, et UEg, sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants : – l'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, – l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage, – l'aménagement de carrières ou gravières. 1.5 En zones UE et UEg, sont également interdits les travaux, installations et aménagements suivants : – l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs.(...)* » Selon le règlement modifié du plan local d'urbanisme, la zone 2 AUE sur le site de Mouchon correspond à une la zone de développement futur à vocation d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif ou de loisirs dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une modification du plan local d'urbanisme, la zone A comprend les espaces protégés pour l'exploitation et les implantations agricoles, la zone Nv correspond à une zone d'espaces verts aménagés de quartier, et la zone Nr comprend les espaces répertoriés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme soit les espaces remarquables du littoral.

6. Il ressort de la délibération du 15 octobre 2020 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme que le secteur 1 AUE « Les Landes de Mouchon » est désormais classé en zone UEg, 2 AUE, Nv, A et NR. La zone 1 AUE comprenait au sud-ouest des espaces occupés par des équipements sportifs en continuité avec les emprises du terrain de golf qui était classé en zone UEg. Désormais, les terrains situés au sud-ouest sont classés en zone UEg qui correspond aux activités de loisirs du golf et des équipements de sport au sein de laquelle les constructions à usage d'habitat sont interdites, y compris les logements de fonction ou de gardiennage. Les terrains situés en continuité de la zone UEg en face de la zone UC dont ils sont séparés par la route départementale sont désormais classés en zone 2 AUE fermée à l'urbanisation et si le règlement de cette zone, notamment le paragraphe 3.2 prévoit qu'elle correspond à une zone de développement futur à vocation d'équipements et services publics d'intérêt collectif ou de loisirs, l'ouverture à l'urbanisation dans cette zone est conditionnée par une modification du plan local d'urbanisme. Enfin, les terrains situés au nord sont reclassés en zone agricole alors que les autres terrains sont classés en zone Nv. Dans ces conditions, les modifications opérées sont compatibles avec les dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

7. De même, à la suite du jugement avant dire droit du 27 décembre 2019 qui avait relevé l'incompatibilité du classement en zone UD du secteur des « Vents de Mer » et du classement en

zone UC du secteur de la route de Blagon, les auteurs du plan local d'urbanisme ont procédé à une modification du classement de ces secteurs dorénavant classés en zone N compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme.

8. En deuxième lieu, aux termes l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. (...)* ». Dans le jugement avant dire droit précité, le tribunal avait considéré que la zone 2AU du secteur de Taussat, se situait dans les espaces proches du rivage et que l'extension limitée de cette zone aurait dans ces conditions dû être justifiée. A la suite de la modification apportée par la délibération du 15 octobre 2020, le secteur de Taussat a été classé en zone N et ce nouveau classement est compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme.

9. En troisième et dernier lieu, aux termes de l'article N2 du plan local d'urbanisme approuvé le 15 octobre 2020 : « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (...) 2.2 Dans la zone N, Nf, Nb, Ne et Nv sont admis : - l'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes liées à ces constructions, sont admises aux conditions suivantes : - le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - les constructions projetées ne doivent pas excéder 20 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 250 m² - les constructions d'annexes doivent avoir une emprise au sol inférieure à 40m² par annexe (hors piscine) - les annexes seront implantées au plus près des constructions à une distance maximum de 30 mètres de la construction principale - Les constructions, installations et travaux divers à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont admises à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements de sols, à condition de répondre à un impératif technique lié aux constructions et aménagements admis dans la zone, ou être nécessaires à l'exploitation agricole. 2.3 Dans la zone Nv, les aménagements légers, les aménagements d'aires de stationnement nécessaires à la fréquentation du site, les installations et objets mobiliers de jeux sont admis à condition qu'il ne soit pas porté atteinte au quartier environnant (...)* »

10. Dans son jugement du 27 décembre 2019, le tribunal a relevé que le secteur des Bruyères, au nord de Cassy, classé en zone UC, se situait pour partie en zone rouge inconstructible du plan de prévention des risques d'incendie feu de forêt en méconnaissance des dispositions de ce plan. Les auteurs du plan local d'urbanisme ont modifié le périmètre de la zone urbaine en excluant les parcelles situées dans la zone rouge du plan de prévention des risques d'incendie de feu de forêt. Ces parcelles sont désormais classées en zone naturelle NV ou NF. Par suite, le nouveau classement adopté est compatible avec les dispositions relatives à la zone rouge du plan de prévention des risques d'incendie feu de forêt qui, en application des dispositions de l'article L. 562-4 du code de l'environnement est annexé au plan local d'urbanisme.

11. Il résulte de ce qui précède que la délibération du 15 octobre 2020 portant modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lanton doit être regardée comme ayant régularisé la délibération du 29 août 2018. Par suite, le préfet de la Gironde n'est pas fondé à solliciter l'annulation de la délibération du 29 août 2018 par laquelle le conseil municipal de Lanton a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Le déféré du préfet de la Gironde est rejeté.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et à la commune de Lanton. Copie en sera adressée au préfet de la Gironde.

Délibéré après l'audience du 19 janvier 2021 à laquelle siégeaient :

M. Pauziès, président,
Mme Reynaud, première conseillère,
Mme Blanchard, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 février 2021.

La première assesseuse,

Le président-rapporteur,

P. REYNAUD

J-C. PAUZIÈS

La greffière,

C. JANIN

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires, en ce qui le concerne, et 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,
La greffière,

