

N° 465732

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LANTON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Ségolène Cavaliere
Rapporteuse

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 5^{ème} chambre)

M. Maxime Boutron
Rapporteur public

Séance du 7 novembre 2024
Décision du 26 novembre 2024

Vu la procédure suivante :

Le préfet de la Gironde a demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler la délibération du 29 août 2018 par laquelle le conseil municipal de Lanton (Gironde) a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune. Par un jugement n° 1900316 du 27 décembre 2019, le tribunal administratif a sursis à statuer sur le déféré du préfet et accordé un délai de dix mois à la commune de Lanton pour régulariser son plan local d'urbanisme. Par un jugement n° 1900316 du 9 février 2021, le tribunal administratif, après avoir constaté que les vices affectant la délibération du 29 août 2018 avaient été régularisés par une délibération du 15 octobre 2020, a rejeté le déféré du préfet.

Par un arrêt n° 21BX01520 du 12 mai 2022, la cour administrative d'appel de Bordeaux a, sur appel de la préfète de la Gironde, annulé les délibérations du conseil municipal de Lanton du 29 août 2018 et du 15 octobre 2020 en tant qu'elles ouvrent à l'urbanisation le secteur de Pichot, la zone des Landes de Mouchon dans le secteur UEg ainsi que les zones UC (secteurs résidentiels pavillonnaires de lotissement) au sud-ouest du golf et au sud du cimetière, en tant qu'elles classent quatre boisements situés au sud de la commune en zones Nv (espaces verts aménagés de quartiers) et UC, en tant qu'elles classent en zone UC la partie ouest du lotissement du golf, le lotissement dit des Landes de Mouchon et la zone triangulaire située dans son prolongement, en tant qu'elles classent en zone UXa (secteur d'activité économique) le secteur d'activité de Cantelaude, en tant qu'elles classent en zone UEg (secteur des activités de loisirs du golf et des équipements de sports) la partie du secteur les Landes de Mouchon située au nord-ouest du golf, en tant qu'elles autorisent aux articles 2.2 du règlement des zones N (naturelle) et A (agricole) la construction d'annexes aux habitations et en tant qu'elles ne font pas apparaître dans les documents graphiques du règlement les secteurs où le risque de

submersion marine justifie que les constructions soient interdites ou soumises à des conditions spéciales et réformé dans cette mesure les jugements du tribunal administratif.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire enregistrés les 12 juillet et 12 octobre 2022 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Lanton demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt en tous les chefs qui lui font grief ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune requérante soutient que la cour administrative d'appel de Bordeaux a :

- commis une erreur de droit en ce qu'elle annule le classement du secteur de Pichot, de la zone des landes de Mouchon et des zones UC au sud-ouest du golf et au sud du cimetière en application de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, faute d'avoir obtenu une autorisation préfectorale pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, alors que les dispositions imposant une telle dérogation n'étaient pas applicables en l'espèce ; subsidiairement d'erreur de droit et d'insuffisance de motivation à n'avoir pas recherché si les secteurs en cause étaient antérieurement des zones naturelles ou des zones à urbaniser délimitées avant le 1^{er} juillet 2002 ; a inexactement qualifié les faits de l'espèce, ou à tout le moins dénaturé les pièces du dossier, et insuffisamment motivé son arrêt en ce qu'elle retient que le plan local d'urbanisme ouvre le secteur de Pichot à l'urbanisation ; dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle estime que ce vice n'était pas régularisable au sens de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;

- méconnu les règles de dévolution de la charge de la preuve en ce qu'elle retient que la présomption relative au caractère remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme des quatre espaces boisés proches du rivage classés en zones Nv et UC n'est pas renversée ; commis une erreur de droit et insuffisamment motivé son arrêt en ce qu'elle juge que ces espaces sont des espaces remarquables au seul motif qu'il s'agit d'espaces boisés proches du rivage sans s'intéresser à leurs caractéristiques propres et sans expliciter en quoi ils forment une unité paysagère avec la zone classée en espace remarquable qui les entoure ; dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle estime que les quatre secteurs sont entourés par une zone classée en espace remarquable alors qu'ils ne sont que bordés par celle-ci ; inexactement qualifié les faits de l'espèce en ce qu'elle retient que ces quatre secteurs constituent un site ou paysage remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;

- commis une erreur de droit en ce qu'elle procède, s'agissant du classement en zone UC de la partie ouest du lotissement du golf, du lotissement dit des landes de Mouchon et de la zone triangulaire située dans son prolongement, à un contrôle de conformité et non à un contrôle de compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; commis une erreur de droit, insuffisamment motivé son arrêt et inexactement qualifié les faits de l'espèce, ou à tout le moins dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle retient que le classement de ces secteurs constitue une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui ne s'inscrit pas en continuité avec une agglomération ou un village existant ;

- statué au-delà des conclusions dont elle était saisie en ce qu'elle annule le classement en zone UEg de la partie du secteur des Landes de Mouchon située au nord-ouest du golf alors que la préfète ne critiquait que l'article 2.3 du règlement de cette zone ; en tout état de cause, commis une erreur de droit et dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle juge que le classement de cette partie du secteur est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; insuffisamment motivé son arrêt en ce qu'elle ne répond pas à son moyen de défense tiré de ce que le secteur UEg était déjà occupé par des équipements sportifs ; dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle estime que ce vice n'est pas régularisable au sens de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;

- inexactement qualifié les faits de l'espèce et dénaturé les pièces du dossier en ce qu'elle retient que les articles 2.2 du règlement de la zone N et 2.4 du règlement de la zone A permettent une extension de l'urbanisation dans des zones d'urbanisation diffuse incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;

- méconnu son office, commis une erreur de droit, dénaturé les pièces du dossier et insuffisamment motivé son arrêt en ce qu'elle ne fait pas usage de la faculté offerte par l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, faute d'avoir recherché si une régularisation était possible et de dénaturation des pièces du dossier en ce qu'elle estime que les vices qu'elle relève ne sont pas régularisables.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 mai 2024, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires conclut au rejet du pourvoi. Il soutient que les moyens soulevés par la commune requérante ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Ségolène Cavaliere, maîtresse des requêtes en service extraordinaire,
- les conclusions de M. Maxime Boutron, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Célice, Texidor, Perier, avocat de la commune de Lanton ;

Considérant ce qui suit :

1. Le préfet de la Gironde a demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler la délibération du 29 août 2018 par laquelle le conseil municipal de la commune de Lanton a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Par un jugement du 9 février 2021, le tribunal administratif, après avoir sursis à statuer, en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, a constaté que les vices affectant la délibération du 29 août 2018 avaient été régularisés par une délibération du 15 octobre 2020, et a rejeté le déféré du préfet. Sur appel du préfet, la cour administrative d'appel de Bordeaux a, par un arrêt du 12 mai 2022, annulé les délibérations du 29 août 2018 et du 15 octobre 2020 en tant, d'une part, qu'elles portent sur le classement du secteur de Pichot, du secteur UEgS de la zone des Landes de Mouchon, des zones UC au sud-ouest et à l'ouest du golf ainsi qu'au sud du cimetière, du secteur d'activité de Cantelaude et de trois boisements au sud de la commune, en tant, d'autre part, que le règlement des zones N et A autorise la construction d'annexes aux habitations et en tant, enfin, que les documents graphiques du règlement ne font pas apparaître les secteurs où le risque de submersion marine justifie que les constructions soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, et a réformé les jugements du 27 décembre 2019 et du 9 février 2021 du tribunal administratif dans cette mesure. La commune de Lanton doit être regardée comme contestant cet arrêt uniquement en tant qu'il porte sur le classement du secteur de Pichot, du secteur UEgS de la zone des Landes de Mouchon, des zones UC au sud-ouest, à l'ouest du golf et au sud du cimetière et de trois boisements au sud de la commune ainsi que sur le règlement des zones N et A.

Sur les conclusions de la commune en tant qu'elles portent sur le classement du secteur de Pichot, du secteur UEgS de la zone des Landes de Mouchon, des zones UC au sud-ouest et à l'ouest du golf et au sud du cimetière ainsi que de trois boisements au sud de la commune :

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme :

2. D'une part, à la date de la délibération de la commune prescrivant la mise en révision de son plan d'occupation des sols, soit le 12 janvier 2011, les dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme alors applicables prévoyaient que : « *Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.(...) Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents (...) avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture (...)* ». Il résulte de ces dispositions que, jusqu'à l'adoption de la loi du 24 mars 2014 dont les conditions d'entrée en vigueur ont été définies par son article 129, qui dispose que : « (...) *Pour l'application des articles L. 122-2 et L. 122-2-1 du même code, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date (...)* », l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle, sauf dérogation du

préfet, ne s'appliquait qu'aux procédures de modification et de révision du plan local d'urbanisme, et non aux procédures d'élaboration du plan local d'urbanisme.

3. D'autre part, s'agissant de la transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme, l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme, alors applicable, prévoyait que : « (...) *Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants* » et aux termes de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui a remplacé depuis le 1^{er} janvier 2016, le onzième alinéa de l'article L. 123-19 : « *Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017 (...). Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date* ».

4. Il résulte de l'ensemble de ces dispositions que si la révision d'un plan d'occupation des sols à l'occasion de laquelle le document d'urbanisme existant est mis en forme d'un plan local d'urbanisme doit être regardée comme une évolution d'un document d'urbanisme, il en va nécessairement autrement lorsque, par l'effet de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, le plan d'occupation des sols cesse d'être applicable sur le territoire concerné, le processus ne pouvant alors être que celui d'une élaboration d'un plan local d'urbanisme.

5. Par suite, en jugeant que, par les délibérations attaquées, la commune de Lanton ne pouvait ouvrir à l'urbanisation le secteur de Pichot classé en zone 1AU, le secteur des Landes de Mouchon classé en zone UEg et des zones UC situées au sud-ouest du golf et au sud du cimetière de la commune, sans avoir obtenu préalablement la dérogation préfectorale prévue à l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, alors qu'à la date à laquelle le plan local d'urbanisme a été adopté, la procédure suivie ne pouvait être regardée comme constituant une révision ou une modification du plan d'occupation des sols qui n'était plus en vigueur, la cour a entaché son arrêt d'une erreur de droit.

En ce qui concerne l'autre motif d'annulation du classement, d'une part, d'une partie du secteur UEg de la zone des Landes de Mouchon, et, d'autre part, des zones UC à l'ouest et au sud-ouest du golf dites partie ouest du lotissement du golf, lotissement des Landes de Mouchon et zone triangulaire située dans son prolongement :

6. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que la cour, a également prononcé l'annulation, d'une part, du classement de la partie située au nord du terrain de golf du secteur des Landes de Mouchon classé en zone UEg, et, d'autre part, des zones UC à l'ouest et au sud-ouest du golf dites partie ouest du lotissement du golf, lotissement des Landes de Mouchon et zone triangulaire située dans son prolongement, au motif qu'elles constituent des extensions de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui ne peuvent être regardées comme s'inscrivant en continuité avec une agglomération ou un village existant.

7. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dans sa version applicable au litige : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les*

agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». Il en résulte que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages. Il résulte, par ailleurs, des dispositions des articles L. 131-4 et L. 131-7 du code de l'urbanisme, qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de sa compatibilité avec ces dispositions de l'article L. 121-8.

S'agissant de la partie située au nord du terrain de golf du secteur des Landes de Mouchon classé en zone UEg :

8. En premier lieu, la cour n'a pu, en prononçant l'annulation du classement de la partie située au nord du terrain de golf du secteur des Landes de Mouchon classé en zone UEg également pour méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, statuer ultra petita, l'appel formé par la préfète de la Gironde tendant, en tout état de cause, à l'annulation de l'ensemble des dispositions du plan local d'urbanisme adopté par la commune.

9. En second lieu, en estimant que ce secteur qu'elle n'a pas regardé comme étant directement en continuité avec le quartier des Bruyères dont elle a admis, par ailleurs qu'il est densément peuplé, ne se situait pas, dans son ensemble, en continuité avec l'agglomération parce qu'au sud-est, seul point de rattachement avec une urbanisation existante, ne sont construites que quelques maisons éloignées les unes des autres et que la route de Bordeaux fait séparation, la cour n'a ni commis une erreur de droit ni dénaturé les pièces du dossier. Contrairement à ce que soutient la commune requérante, elle a, en outre, expressément indiqué que le règlement du secteur n'autorise que des constructions à destination de bureaux, de commerces ou d'entrepôts directement liées aux installations sportives de la zone et non des logements, circonstance qui est, en tout état de cause, sans incidence, sur l'appréciation de la règle de la constructibilité limitée résultant de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

S'agissant des zones UC à l'ouest et au sud-ouest du golf dites partie ouest du lotissement du golf, lotissement des Landes de Mouchon et zone triangulaire située dans son prolongement :

10. En premier lieu, contrairement à ce que soutient la commune requérante, il ne ressort pas des énonciations de l'arrêt attaqué, notamment des éléments sur lesquels la cour s'est fondée pour apprécier si l'extension de l'urbanisation opérée par le classement par le plan local d'urbanisme de la partie ouest du lotissement du golf, du lotissement des Landes de Mouchon et de la zone triangulaire située dans son prolongement s'inscrit en continuité avec une agglomération ou un village existant au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, que la cour aurait opéré un contrôle de conformité du plan local d'urbanisme aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme excédant le contrôle de compatibilité qui s'impose pour l'application des principes mentionnés au point 7.

11. En deuxième lieu, doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées. Par suite, bien que les secteurs

en cause comportent déjà des constructions bâties, la cour a pu, sans dénaturer les pièces du dossier et par un arrêt suffisamment motivé sur ce point, retenir que le classement de ces secteurs en zone UC de secteurs résidentiels pavillonnaires et de lotissements, dans laquelle toutes les constructions sont autorisées à l'exception des constructions à destination d'activité industrielle et à destination d'exploitation agricole ou forestière, constitue une extension de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, et, par conséquent, rechercher sans commettre d'erreur de droit s'ils s'inscrivent en continuité avec une agglomération ou un village existant.

12. Enfin, c'est par une appréciation souveraine exempte de dénaturation que la cour a estimé que la partie ouest du lotissement du golf, le lotissement des Landes de Mouchon et la zone triangulaire située dans son prolongement, ne peuvent être regardés comme s'inscrivant en continuité avec une agglomération ou un village, la première étant notamment séparée de la partie est du lotissement par une zone naturelle, les deux autres étant séparées des zones urbanisées les plus proches de plus de 100 mètres au nord par un espace naturel et de 400 mètres au sud par un parcours de golf, et sont entourés à l'ouest et au sud de forêts et de prairies.

En ce qui concerne l'autre motif d'annulation du classement en zone UC du secteur boisé au sud du cimetière ainsi que du classement en zone Nv de trois autres boisements situés au sud de la commune :

13. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que la cour, a également prononcé l'annulation du classement en zone UC du secteur boisé au sud du cimetière au motif qu'il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme. Pour ce seul motif, elle a prononcé l'annulation du classement en zone Nv de trois autres boisements situés au sud de la commune.

14. Aux termes de l'article L. 121-23 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 (...)* ». Aux termes de l'article R. 121-4 du même code : « *En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : (...)* / 2° *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 (...)*; / 7° *Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement (...)* ».

15. S'il résulte des dispositions mentionnées ci-dessus que les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'urbanisme sont présumées constituer des sites ou paysages remarquables, il en va différemment pour les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et de plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. Dans une telle hypothèse, il appartient au juge de rechercher si la zone considérée présente le caractère de site ou de paysage remarquable, par ses caractéristiques propres ou parce qu'elle constitue une unité paysagère avec un autre espace présentant un tel caractère. Par suite, en jugeant, pour annuler le classement en zone UC du secteur boisé au sud du cimetière et en zone Nv de quatre autres secteurs boisés situés au sud de la commune, que leur caractère de site ou paysage remarquable était présumé et que la commune

requérante n'apportait pas les éléments de nature à renverser cette présomption, la cour a commis une erreur de droit.

En ce qui concerne la non application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

16. 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 prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; (...)* ».

17. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier qui lui était soumis que la cour n'a été pas saisie par la commune de Lanton de conclusions tendant à ce qu'elle mette en œuvre le pouvoir que lui confèrent ces dispositions. La commune n'est donc pas fondée à soutenir que son arrêt est entaché d'une irrégularité faute d'être motivé sur ce point.

18. En second lieu, si l'exercice de cette faculté par le juge n'est pas nécessairement subordonné à la présentation de conclusions en ce sens, la cour s'est livrée, en s'abstenant de faire une seconde fois usage, après le juge de première instance, des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme à une appréciation qui échappe, en tout état de cause, au contrôle du juge de cassation.

Sur les conclusions de la commune en tant qu'elles portent sur la réglementation de constructions annexes en zone N et A :

19. Aux termes de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

20. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que l'article 2.2 du règlement de la zone naturelle N et l'article 2.4 du règlement de la zone agricole A du plan local d'urbanisme litigieux autorisent, dans ces zones, les extensions de bâtiments d'habitation et la construction d'annexes liées à ces constructions, sans qu'elles puissent toutefois excéder 20 % de la surface de plancher existante ni porter la surface de plancher totale à plus de 250 m². En estimant qu'au regard des caractéristiques des constructions ainsi autorisées et de la possibilité de construire plusieurs annexes, ces dispositions permettent une extension de l'urbanisation incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, alors que de

telles limitations ne méconnaissent pas les dispositions précitées de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme que les extensions ou annexes devront, en tout état de cause, respecter, la cour a commis une erreur de droit.

21. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Lanton n'est fondée à demander l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux qu'en tant qu'il annule le classement en zone UEg des Landes de Mouchon hormis la partie située au nord du terrain de golf, le classement en zone 1AU du secteur de Pichot, le classement en zone UC d'un espace boisé au sud du cimetière ainsi que le classement en zone Nv de trois autres espaces boisés au sud de la commune ainsi que règlement de la zone N et de la zone A concernant la construction d'annexes aux habitations.

22. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme que la commune de Lanton demande au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 12 mai 2022 est annulé en tant qu'il annule les délibérations du 29 août 2018 et du 15 octobre 2020 du conseil municipal de Lanton portant sur le classement en zone UEg des Landes de Mouchon hormis la partie située au nord du terrain de golf, le classement en zone 1AU du secteur de Pichot, le classement en zone UC d'un espace boisé au sud du cimetière, le classement en zone Nv de trois autres espaces boisés au sud de la commune ainsi que le règlement de la zone N et de la zone A concernant la construction d'annexes aux habitations.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Bordeaux dans cette mesure.

Article 3 : Le surplus des conclusions du pourvoi de la commune de Lanton est rejeté.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Lanton et à la ministre du logement et de la rénovation urbaine.

Délibéré à l'issue de la séance du 7 novembre 2024 où siégeaient :
Mme Laurence Helmlinger, assesseure, président ; M. Alain Seban, conseiller d'Etat et
Mme Ségolène Cavaliere, maîtresse des requêtes en service extraordinaire-rapporteuse.

Rendu le 26 novembre 2024.

La présidente :

Signé : Mme Laurence Helmlinger

La rapporteure :

Signé : Mme Ségolène Cavaliere

La secrétaire :
Signé : Mme Nathalie Pilet

La République mande et ordonne à la ministre du logement et de la rénovation urbaine en ce qui la concerne ou à tous commissaires 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,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :