

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE BORDEAUX**

N° 23BX02342

M. et Mme COULOME

M. Laurent Pouget
Président

Mme Valérie Réaut
Rapporteure

M. Julien Dufour
Rapporteur public

Audience du 15 avril 2025
Décision du 6 mai 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Bordeaux

3^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

_____ ont demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler la délibération du 27 février 2020 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal applicable sur son territoire en tant qu'il crée un emplacement réservé incluant la parcelle cadastrée section AB n° 204 dont ils sont propriétaires à Soorts-Hossegor.

Par un jugement n° 2001316 du 27 juin 2023, le tribunal administratif de Pau a rejeté leur demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 29 août 2023 et des mémoires complémentaires enregistrés le 24 juin 2024, le 18 septembre 2024 et le 28 mars 2025, ces deux derniers non communiqués, _____, représentés par le cabinet d'avocats Fumery & Ambraisse, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Pau du 27 juin 2023 ;

2°) d'annuler la délibération du 27 février 2020 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes MACS a approuvé son plan d'urbanisme intercommunal en tant qu'il maintient un emplacement réservé incluant leur propriété située à Soorts-Hossegor ;

3°) de mettre à la charge de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud une somme de 4 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le jugement est irrégulier dès lors qu'il ne comporte pas le visa des textes appliqués, méconnaissant ainsi les dispositions de l'article R. 741-2 du code de justice administrative ;

- le jugement est mal fondé car le plan d'urbanisme intercommunal est bien entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il comporte l'emplacement litigieux ; à cet égard, sa création ne peut être fondée sur l'existence de travaux d'aménagement du front de mer et de la place des Landais, envisagés depuis 2008 et aujourd'hui achevés, bien avant l'adoption du document d'urbanisme ; il existe déjà une piste cyclable qui longe le front de mer, et le projet envisagé relatif à la création d'une aire de stationnement est contraire au parti d'aménagement choisi tel qu'il est décrit dans le projet d'aménagement et de développement durables, tendant notamment à diminuer la présence des véhicules au bord de mer dont le stationnement est prioritairement souhaité en périphérie des communes, dans des parcs relais ; par ailleurs, l'appel d'offre du marché de maîtrise d'œuvre « du secteur des landais » auquel se réfère le tribunal pour justifier l'intention de la commune de réaliser le projet pour lequel l'emplacement réservé est créé ne concerne pas leur propriété mais la création de places de stationnement le long de l'avenue des Syngnathes ; enfin, l'esplanade située en face de leur propriété est entièrement aménagée en aire de stationnement pour les deux-roues dont la commune n'établit pas l'insuffisance ;

- le jugement écarte à tort l'engagement qu'ils avaient conclu avec le maire aux fins d'abandon de l'emplacement réservé à la condition, qu'ils ont respectée, d'engager les travaux de rénovation de leur maison avant le 31 décembre 2018 ; en lui-même, cet engagement démontre que la commune n'a jamais eu l'intention de réaliser une aire de stationnement pour deux-roues à la place de leur propriété ;

- c'est à tort que le tribunal a écarté le détournement de pouvoir alors qu'il est patent que la localisation de l'emplacement réservé n'avait d'autre but que celui de les contraindre à rénover leur maison, ce qui transparait clairement des propos tenus par le maire.

Par des mémoires en défense enregistrés les 30 mai 2024 et 13 septembre 2024, ce dernier non communiqué, la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), représentée par la selarl HMS Atlantique Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge des époux sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la parcelle des requérants est située à un endroit stratégique en face de l'entrée de la plage sud, à proximité du poste de secours et des axes de mobilités douces menant au centre-ville historique, répondant parfaitement à son projet de créer une aire de stationnement complémentaire aux abords de la plage, comme l'explique le rapport de présentation ;

- le second moyen soulevé n'est pas fondé.

Par une ordonnance du 24 juin 2024, la clôture d'instruction a été fixée en dernier lieu au 16 septembre 2024 à 12h.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et son protocole additionnel n°1 ;
- 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 Mme Valérie Réaut,
- les conclusions de M. Julien Dufour, rapporteur public,
- les observations de Me Ambraisse, représentant les époux ;
- et les observations de Me Cazcarra, représentant la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 27 février 2020, le conseil communautaire de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) applicable sur son territoire. Les époux Coulome ont demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler cette délibération en tant que le document d'urbanisme intercommunal a maintenu l'existence d'un emplacement réservé grevant la parcelle leur appartenant à Soorts-Hossegor, cadastrée section AB n° 204. Ils relèvent appel du jugement du 27 juin 2023 par lequel le tribunal administratif de Pau a rejeté leur demande.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

2. Aux termes de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : / 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; / 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; (...)* ».

3. L'appréciation à laquelle se livrent les auteurs d'un plan local d'urbanisme lorsqu'ils décident de créer ou maintenir des emplacements réservés 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'erreur manifeste d'appréciation ou si elle procède d'un détournement de pouvoir. En outre, l'intention d'une commune de réaliser un aménagement sur une parcelle suffit à justifier légalement son classement en tant qu'emplacement réservé sans qu'il soit besoin pour la commune de faire état d'un projet précisément défini. Enfin, il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité du choix de la localisation d'un emplacement réservé par rapport à d'autres localisations possibles.

4. Selon le rapport de présentation du PLUI, 17 emplacements réservés sont maintenus ou créés dans le territoire de l'intercommunalité MACS en vue d'aménager des aires de stationnement pour véhicules motorisés ou autres, dont deux sont situés dans le territoire de la commune de Soorts-Hossegor. L'emplacement réservé n° S0025, destiné à une aire de stationnement, grève la parcelle des époux d'une surface de 490 m², située en deuxième rang du front de mer, à l'arrière du périmètre d'attente du projet d'aménagement

global (PAPAG) de la place des Landais, en cours de réalisation lorsque la délibération en litige a été approuvée et aujourd'hui terminée. La communauté de communes, qui n'a pas intégré la parcelle dans le PAPAG, n'apporte aucun élément de nature à justifier l'existence d'un projet d'aménagement d'un emplacement de stationnement pour des véhicules à moteur ni même pour les deux roues correspondant à la propriété des requérants. Cette parcelle supporte une maison dont la réhabilitation à la suite d'un incendie a d'ailleurs donné lieu à la délivrance d'un permis de construire par le maire de la commune de Soorts-Hossegor, lequel a également tenu à plusieurs reprises des propos tendant à refléter l'absence de projet avéré de la MACS la concernant. Dans ces conditions, il y a lieu de considérer que l'emplacement réservé n° S0025, ne correspondant à aucune réelle intention de la communauté de communes MACS d'aménager une aire de stationnement, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner la régularité du jugement ni les autres moyens soulevés, les époux _____ sont fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Pau a rejeté leur demande tendant à l'annulation de la délibération du 27 février 2020 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes MACS a approuvé son document d'urbanisme en tant qu'il comporte l'emplacement réservé n° S0025 sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor.

Sur les frais liés au litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des époux _____, qui ne sont pas la partie perdante à la présente instance, la somme que la communauté de communes MACS demande au titre des frais non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, en application des mêmes dispositions, de mettre à la charge de la communauté de communes MACS une somme de 1 500 euros à verser aux époux _____.

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 27 février 2020 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes MACS a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal est annulée en tant que le document d'urbanisme comporte l'emplacement réservé n° S0025 sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor.

Article 2 : Le jugement n° 2001316 du 27 juin 2023 du tribunal administratif de Pau est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 3 : La communauté de communes MACS versera une somme de 1 500 euros aux époux Coulome sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la communauté de communes MACS sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

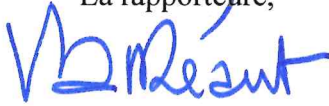
et à la

Délibéré après l'audience du 15 avril 2025 à laquelle siégeaient :

M. Laurent Pouget, président,
M. Vincent Bureau, premier conseiller,
Mme Valérie Réaut, première conseillère,

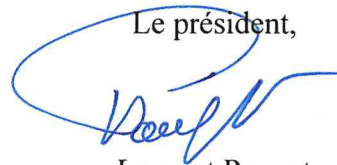
Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 mai 2025.

La rapporteure,



Valérie Réaut

Le président,



Laurent Pouget

Le greffier,



Christophe Pelletier

La République mande et ordonne au préfet des Landes en ce qui le concerne, et 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 du présent arrêt.

