

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE BORDEAUX**

CJ

N° 19BX04654

ASSOCIATION GROUPEMENT D'INTÉRÊT
COMMUN POUR LA PROTECTION DU
PIGNADA et AUTRES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Marianne Hardy
Présidente

La cour administrative d'appel de Bordeaux

Mme Fabienne Zuccarello
Rapporteure

1^{ère} chambre

M. Romain Roussel
Rapporteur public

Audience du 10 mars 2022
Décision du 7 avril 2022

68-01-01

C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada, , ont demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler la décision par laquelle le maire de Moliets-et-Maâ a implicitement refusé de procéder à l'abrogation du plan local d'urbanisme en tant qu'il porte règlement des zones UZBc et UZCa dans la zone du Pignada.

Par un jugement n° 1801781 du 4 juin 2019, le tribunal administratif de Pau a annulé la décision du maire de Moliets-et-Maâ refusant de procéder à l'abrogation du règlement de la zone UZCa et a rejeté le surplus de leur demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête, des mémoires et des pièces, enregistrés les 2 décembre 2019, 17 décembre 2019, 19 juillet 2020 et 11 juin 2021, l'association Groupement d'intérêt commun

pour la protection du Pignada, l , représentés par Me Le Corno,
demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Pau du 4 juin 2019 en tant qu'il a rejeté le surplus de leur demande ;

2°) d'annuler la décision de refus du maire de Moliets-et-Maâ d'abroger le règlement de la zone UZBc du plan local d'urbanisme ;

3°) d'enjoindre à la commune de Moliets-et-Maâ d'engager une procédure d'abrogation du règlement relatif à la zone UZBc du plan local d'urbanisme dans un délai de 3 mois ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Moliets-et-Maâ la somme globale de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le zonage contesté est contraire aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dès lors que la zone n'est pas en continuité de l'agglomération ;
- ce règlement est illégal par voie d'exception de l'illégalité du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud qui ne classe pas cet espace en espace proche du rivage au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- les créations de ces zonages ne sont pas motivés par la configuration des lieux ou par l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 juin 2021, la commune de Moliets-et-Maâ, représentée par la SCP Noyer – Cazcarra, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 500 euros soit mise à la charge des requérants solidairement.

Elle soutient qu'aucun des moyens n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 Fabienne Zuccarello,
- les conclusions de M. Romain Roussel, rapporteur public,
- et les observations de Me Marcel, représentant les requérants, et de Me Cazcarra, représentant la commune de Moliets-et-Maâ.

Considérant ce qui suit :

1. Par des courriers du 2 novembre 2017 et du 9 mai 2018, l'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada, d'une part, d'autre part, ont demandé au maire de Moliets-et-Maâ d'abroger le règlement du plan local d'urbanisme relatif aux zones UZBc, d'urbanisation de densité moyenne de hameaux, et UZCa, ayant vocation à recevoir l'implantation d'un équipement hôtelier. Par un jugement du 4 juin 2019, le tribunal administratif de Pau a seulement annulé la décision du maire en tant qu'elle rejetait la demande des requérants relative à la zone UZCa. L'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada, l , relèvent appel de ce jugement en tant qu'il rejette leur demande relative à la zone UZBc dans le secteur du Pignada.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. L'autorité compétente, saisie d'une demande tendant à l'abrogation d'un règlement illégal, est tenu d'y déférer, soit que ce règlement ait été illégal dès la date de sa signature, soit que l'illégalité résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures à cette date.

3. En l'espèce, d'une part, 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 (...) »*. Il résulte de ces dispositions, 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. 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.

4. D'autre part, selon le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud approuvé le 14 mars 2014, « par agglomération et village il faut entendre un ensemble de constructions organisées, comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés, créant une vie de village, par exemple des commerces ou des services publics ». Ce même schéma de cohérence territoriale classe le seul bourg de Moliets-et-Maâ en tant qu'« agglomération et village ».

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies aériennes produites, que la zone classée UZBc au plan local d'urbanisme se situe à plusieurs kilomètres du centre bourg de Moliets-et-Maâ, entre deux lotissements à l'est et à l'ouest qui ont été implantés dans le périmètre de la ZAC à vocation touristique de la commune, laquelle comprend un golf, un village vacances et une aire de camping. Cette zone UZBc, de forme carrée, est séparée d'un des deux lotissements par une route et jouxte, au nord et au sud, de vastes espaces non bâtis. Les lotissements tels que ceux qui enserrent la zone en cause sont constitués, dans tout le périmètre de l'ancienne ZAC, sous forme de « poches » et sont séparés par des zones non bâties ou naturelles ou boisées. Dans le plan local d'urbanisme, cette zone est par ailleurs séparée des deux lotissements d'un côté par une petite zone non aedificandi et de l'autre par une petite zone naturelle. Aussi, compte tenu de leur dispersion et de leur densité limitée, ces lotissements ne sauraient être regardés comme constituant des villages ou des agglomérations au sens des dispositions citées ci-dessus de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Dès lors, les requérants sont fondés à soutenir que le règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone UZBc méconnaît les dispositions de cet article. Par suite, le maire était tenu d'engager la procédure d'abrogation de ce règlement relatif à cette zone.

6. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen ne paraît, en l'état du dossier, de nature à justifier l'annulation de la décision du maire de Moliets-et-Maâ refusant d'abroger le règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone UZBc.

7. Il résulte de tout ce qui précède, que les requérants 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 décision du maire de Moliets-et-Maâ rejetant leur demande d'abrogation du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone UZBc dans le secteur du Pignada.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

8. Aux termes de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ». Aux termes de l'article L. 153-37 du même code : « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

9. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, en lieu et place de la commune de Moliets-et-Maâ, et a, par ailleurs, approuvé le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal applicable depuis le 17 mars 2020, lequel reprend des dispositions similaires pour le règlement de la zone UZBc en cause dans le secteur du Pignada. Par suite, l'annulation de la décision implicite du maire de Moliets-et-Maâ portant refus d'engager une procédure d'abrogation du règlement du plan local d'urbanisme de cette commune, en tant qu'il porte création de la zone UZBc, implique nécessairement, eu égard au motif d'annulation retenu et dès lors que le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal, qui fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif, n'est pas devenu définitif, que le président de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud engage cette procédure, dans un délai de trois mois suivant la date de notification du présent arrêt.

Sur les frais liés au litige :

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, la somme que demande la commune de Moliets-et-Maâ au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Moliets-et-Maâ, la somme totale de 1 500 euros qu'elle versera aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : La décision implicite du maire de Moliets-et-Maâ rejetant la demande d'abrogation du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la zone UZBc dans le secteur du Pignada est annulée.

Article 2 : Il est enjoint au président de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud d'engager une procédure d'abrogation du règlement du plan local d'urbanisme de cette commune, en tant qu'il porte création de la zone UZBc, dans un délai de trois mois suivant la date de notification du présent arrêt.

Article 3 : Le jugement du tribunal administratif de Pau du 21 mai 2019 est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 4 : La commune de Moliets-et-Maâ versera à l'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada, à la somme totale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Moliets-et-Maâ au titre de l'article L. 761-1 code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à l'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada, à la commune de Moliets-et-Maâ et à la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

Délibéré après l'audience du 10 mars 2022 à laquelle siégeaient :

Mme Marianne Hardy, présidente,
Mme Fabienne Zuccarello, présidente-assesseure,
Mme Christelle Brouard-Lucas, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 7 avril 2022.

La rapporteure,



Fabienne Zuccarello

La présidente,



Marianne Hardy

La greffière,



Sylvie Hayet

La République mande et ordonne au préfet des Landes 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 du présent arrêt.