

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE PAU**

xm

**Nos 1102569,1102708,1102709,1200043,1200044,  
1200045,1200809,1200810**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

---

Mme Geneviève LABEQUE  
SOCIETE KERLOC'H et SOCIETE LOCALAND  
M. et Mme LAHARY, M. DELEST et INDIVISION  
DUPRAT  
M. et Mme HONTANX  
MM. André et Jean COYOLA  
Mme Nathalie LHOMME  
M. et Mme VENDRYES  
M. et Mme CLAVIER

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Pau

(2ème Chambre)

---

M. Faïck  
Rapporteur

---

Mme Butéri  
Rapporteur public

---

Audience du 21 mai 2013  
Lecture du 4 juin 2013

---

68-01-01

Vu I - la requête, enregistrée le 1<sup>er</sup> décembre 2011 sous le n° 1102569, présentée pour Mme Geneviève LABEQUE, demeurant 105 chemin du Moulin à Azur (40140), par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; Mme LABEQUE demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Soustons, en date du 25 octobre 2011, approuvant le plan local d'urbanisme révisé de la commune ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle approuve le classement en zone A (agricole) des parcelles cadastrées section AN 203, 205, 207, 209 et 47 sises au lieu-dit Vergez ;

3°) d'annuler la décision implicite par laquelle le conseil municipal de Soustons a rejeté son recours préalable en date du 26 juillet 2011 ;

4°) si mieux n'aime, de faire injonction, en application de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, à la commune d'engager la modification du plan local d'urbanisme afin d'inclure lesdites parcelles et/ou le quartier d'habitation au lieu-dit Vergez dans la zone UD du plan local d'urbanisme ;

5°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 2 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 août 2012, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge de la requérante ;

.....  
Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative adressée aux parties les 28 août 2012, 22 novembre 2012 et 10 janvier 2013 ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 17 septembre 2012, présenté pour Mme LABEQUE qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 19 octobre 2012, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu le mémoire, enregistré le 14 janvier 2013, présenté pour Mme LABEQUE qui conclut aux mêmes fins ; elle précise, en outre, que sa demande d'injonction porte sur le classement de ses parcelles en zone Nh du plan local d'urbanisme ;

.....  
Vu le mémoire, enregistré le 1<sup>er</sup> mars 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu l'ordonnance, en date du 25 mars 2013 prononçant la clôture de l'instruction au 25 mars 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré présentée pour Mme LABEQUE le 22 mai 2013 ;

Vu II- la requête, enregistrée le 23 décembre 2011 sous le n° 1102708, présentée pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIER KERLOC'H, dont le siège est Allée de la Forêt à Soustons (40140) et la SOCIETE LOCALAND, dont le siège est Avenue de Cramat à Soustons (40140), représentées par leur gérant en exercice, par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; la SCI KERLOC'H et la SOCIETE LOCALAND demandent au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Soustons, en date du 25 octobre 2011, approuvant le plan local d'urbanisme révisé de la commune ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle approuve l'institution d'un emplacement réservé n° 28 sur les parcelles AI 757 et 758 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 2 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de 35 € représentant le coût du timbre fiscal et de 13 € au titre du droit fixe de plaidoirie ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 août 2012, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge des requérantes au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....  
Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, adressée aux parties le 10 janvier 2013 ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 1<sup>er</sup> février 2013, présenté pour la SOCIETE KERLOC'H et la SOCIETE LOCALAND qui concluent aux mêmes fins ;

.....  
Vu le mémoire enregistré le 14 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu le mémoire enregistré le 28 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu l'ordonnance, en date du 25 mars 2013 prononçant la clôture de l'instruction au 25 mars 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré présentée pour la commune de Soustons le 29 mai 2013 ;

Vu III- la requête, enregistrée le 23 décembre 2011 sous le n°1102709, présentée pour M. et Mme Claude LAHARY, demeurant chemin de Jus à Soustons (40140), M. Pierre DELEST, demeurant au lieu-dit "Darrigade" à Soustons (40140), l'INDIVISION DUPRAT, demeurant 24 avenue Maréchal Harispe à Bayonne (64100), par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; M. et Mme LAHARY et autres demandent au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Soustons, en date du 25 octobre 2011, approuvant le plan local d'urbanisme révisé de la commune ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle approuve l'institution d'un emplacement réservé n°17 sur les parcelles BL 159, 160 et 194 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 2 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 août 2012, présenté pour la commune de Soustons qui conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge des requérants ;

.....  
Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, adressée aux parties le 10 janvier 2013 ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 11 février 2013, présenté pour M. et Mme LAHARY, M. DELEST et l'INDIVISION DUPRAT, qui concluent aux mêmes fins ; ils demandent aussi à être remboursés du droit de plaidoirie et du droit de timbre dont ils se sont acquittés ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu les mémoires en défense, enregistrés le 28 février 2013, présentés pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

Vu l'ordonnance, en date du 25 mars 2013 prononçant la clôture de l'instruction au 25 mars 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré présentée pour la commune de Soustons le 29 mai 2013 et la réponse à cette note des requérants en date du 30 mai 2013 ;

Vu IV-la requête, enregistrée le 6 janvier 2012, présentée pour M. Robert HONTANX sous le n° 1200043, demeurant 3 avenue Maurice Ravel à Mont-de-Marsan (40000) et Mme Marie-France HONTANX épouse GERANTON, demeurant 16 rue des Bendines à Leguevin (31490), par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; M. HONTANX et Mme HONTANX épouse GERANTON demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du conseil municipal de Soustons, en date du 25 octobre 2011, approuvant le plan local d'urbanisme communal en tant qu'elle classe en zone Ns la parcelle cadastrée C 362 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 1 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de 35 € au titre des frais de timbre fiscaux et de 13 € au titre du droit de plaidoirie, soit la somme totale de 1 548 € ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 juillet 2012, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge des requérants ;

.....

Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, adressée aux parties le 10 janvier 2013 ;

Vu l'ordonnance, en date du 18 février 2013, fixant la clôture de l'instruction au 18 février 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré présentée pour la commune de Soustons le 29 mai 2013 ;

Vu V- la requête, enregistrée le 5 janvier 2012 sous le n° 1200044, présentée pour M. André COYOLA, demeurant 15 chemin de Campagne à Bayonne (64100) et M. Jean COYOLA, demeurant Résidence Les Corsaires à Biarritz (64200), par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; MM. COYOLA demandent au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la délibération du conseil municipal de Soustons, en date du 25 octobre 2011, approuvant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle classe en zone I AUi les parcelles BW 224, 225, 228, 229, 230, 231, 232, 644 et 648 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 1 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de 35 € au titre des frais de timbres fiscaux et de 13 € au titre du droit de plaidoirie ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 août 2012, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Pau ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 1 500 € au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative adressée aux parties le 10 janvier 2013 ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu l'ordonnance, en date du 25 mars 2013 prononçant la clôture de l'instruction au 25 mars 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu VI- la requête, enregistrée le 5 janvier 2012 sous le n° 1200045, présentée pour Mlle Nathalie LHOMME, demeurant au Lieu-dit "Larrenard" à Soustons (40140), par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne ; Mlle LHOMME demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération, en date du 25 octobre 2011, par laquelle le conseil municipal de Soustons a approuvé la révision du plan local d'urbanisme communal ;

2°) subsidiairement, d'annuler cette délibération en tant qu'elle classe en zone N les parcelles BW 740, 783, 784, 785 et 789 et en zone II AU les parcelles AZ 73, 80, 81 et 222 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Soustons une somme de 2 500 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 35 € représentant le coût du timbre fiscal et de 13 € au titre du droit fixe de plaidoirie ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 août 2012, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge de la requérante au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la lettre d'information, prévue par l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative adressée aux parties le 10 janvier 2013 ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 11 février 2013, présenté pour Mlle LHOMME qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 février 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 1<sup>er</sup> mars 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu l'ordonnance, en date du 25 mars 2013 prononçant la clôture de l'instruction au 25 mars 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré présentée pour la commune de Soustons le 29 mai 2013 ;

Vu VII - la requête, enregistrée le 30 avril 2012 sous le n° 1200809, présentée pour M. et Mme VENDRYES, demeurant Le Brana, route de Saint-Geours à Soustons (40140) par Me Cambot, avocat au barreau de Pau ; M. et Mme VENDRYES demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération, en date du 25 octobre 2011, par laquelle le conseil municipal de Soustons a approuvé la révision du plan local d'urbanisme communal, ainsi que le rejet du recours gracieux du 16 mars 2012 ;

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

.....

Vu le mémoire en intervention, présenté le 23 juillet 2012, par l'association « Les amis de la Terre-Landes » qui conclut à l'annulation de la délibération du 25 octobre 2011 en tant qu'elle crée une zone Nbt et IIAU;

.....

Vu le mémoire en intervention présenté pour la fédération SEPANSO LANDES le 13 août 2012 qui conclut à l'annulation de la délibération du 25 octobre 2011 ;

.....

Vu la mise en demeure accompagnée du calendrier de procédure adressée aux parties le 10 janvier 2013 en application des articles R. 612-3, R. 613-1 et R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 25 février 2013, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchégaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 3 000 € soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu la lettre en date du 15 mai 2013, informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que la décision à intervenir est susceptible d'être fondée sur un moyen, soulevé d'office, tiré de ce que le maire de Soustons n'était pas compétent pour rejeter la demande d'abrogation du plan local d'urbanisme et la réponse de la commune de Soustons en date du 16 mai 2013 ;

Vu le mémoire présenté pour les requérants le 17 mai 2013 qui concluent aux mêmes fins ;

.....

Vu le mémoire présenté pour la commune de Soustons le 17 mai 2013 qui conclut aux mêmes fins ;

.....

Vu la note en délibéré présentée pour M. et Mme VENDRYES le 29 mai 2013 ;

Vu la note en délibéré présentée pour la commune de Soustons le 29 mai 2013 ;

Vu VIII - la requête, enregistrée le 26 avril 2012 sous le n° 1200810, présentée pour M. et Mme Pierre CLAVIER, demeurant, La Bergerie, allée des Soupirs à Soustons (40140), par Me Cambot, avocat au barreau de Pau ; M. et Mme CLAVIER demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération, en date du 25 octobre 2011, par laquelle le conseil municipal de Soustons a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Soustons, ensemble le rejet du recours gracieux en date du 16 mars 2012 ;

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

.....

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 26 octobre 2012, présenté pour M. et Mme CLAVIER qui concluent aux mêmes fins ;

.....

Vu la mise en demeure, adressée à la commune de Soustons le 15 janvier 2013, en application des articles R. 612-3, R. 613-1 et R. 613-2 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 25 février 2013, présenté pour la commune de Soustons par Me Etchegaray, avocat au barreau de Bayonne ; elle conclut au rejet de la requête et à ce que le paiement de la somme de 1 500 € soit mis à la charge des requérants ;

.....



Vu le mémoire en réplique, enregistré le 3 avril 2013, présenté pour M. et Mme CLAVIER qui concluent aux mêmes fins ;

.....  
Vu le mémoire en défense, enregistré le 12 avril 2013, présenté pour la commune de Soustons qui conclut aux mêmes fins ;

.....  
Vu l'ordonnance, en date du 25 avril 2013, fixant la clôture de l'instruction au 25 avril 2013 à 12 h 00, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu la lettre en date du 15 mai 2013, informant les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que la décision à intervenir est susceptible d'être fondée sur un moyen, soulevé d'office, tiré de ce que le maire de Soustons n'était pas compétent pour rejeter la demande d'abrogation du plan local d'urbanisme et la réponse de la commune de Soustons en date du 16 mai 2013 ;

Vu le mémoire présenté pour M. et Mme CLAVIER le 17 mai 2013 ;

Vu la note en délibéré présentée pour M. et Mme CLAVIER le 29 mai 2013 ;

Vu les décisions attaquées ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 21 mai 2013 :

- le rapport de M. Faïck ;

- les conclusions de Mme Butéri, rapporteur public ;

- et les observations de Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne, de Me Cambot, avocat au barreau de Bayonne, pour les requérants, de Me Dauga, avocat au barreau de Bayonne, pour la commune de Soustons ;

1. Considérant que les requêtes susvisées présentent à juger de questions similaires ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur la recevabilité des interventions (affaire n° 1200809) :

En ce qui concerne la recevabilité de l'intervention de l'association « Les Amis de Terre Landes » :

2. Considérant, certes, qu'une intervention ne peut être admise que si son auteur s'associe aux conclusions du requérant ou à celles de l'administration ; que, toutefois, cette règle ne fait pas obstacle à ce que l'intervenant présente des conclusions à fin d'annulation partielle d'une décision dont le requérant principal demande, pour sa part, l'annulation totale ; qu'en effet, dans un tel cas de figure, l'intervenant ne saurait être regardé comme présentant des conclusions substantiellement différentes de celles du requérant et comme soulevant ainsi un litige distinct ;

3. Considérant que M. et Mme VENDRYES demandent l'annulation totale de la délibération du conseil municipal de Soustons en date du 25 octobre 2011 approuvant la révision du plan local d'urbanisme communal ; qu'en limitant ses conclusions à l'annulation de cette délibération en tant qu'elle crée une zone Nbt et une zone II AU, l'association intervenante « Les Amis de Terre Landes » ne peut être regardée comme ne s'associant pas aux conclusions de la requête ;

4. Considérant, par ailleurs, que l'association « Les Amis de Terre Landes » justifie, au regard de son objet social défini à l'article 2 de ses statuts, d'un intérêt à intervenir à l'encontre de la délibération en litige ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'intervention de l'association « Les Amis de Terre Landes » est recevable ;

En ce qui concerne la recevabilité de l'intervention de la fédération Sepanso Landes :

6. Considérant que l'association Sepanso Landes justifie, au regard de son objet statutaire, qui vise notamment la défense du cadre de vie contre toute forme de dégradation, d'un intérêt à contester la délibération du 25 octobre 2011 en litige ; que son intervention est, par suite, également recevable ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le moyen de légalité externe tiré de l'insuffisante publicité de l'avis d'enquête publique (soulevé dans les affaires 1102569, 1102708, 1102709, 1200044, 1200045, 1200809, 1200810) :

7. Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'urbanisme : « *Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire (...) dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 123-14 du code de l'environnement, relatif à la publicité de l'enquête : « *Un avis (...) est, par les soins du préfet, publié (...) dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés (...)* » ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'un avis d'enquête publique, préalable à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Soustons, a été publié dans le journal « Sud Ouest » le 13 mai 2011 et dans le journal « le Travailleur landais » le 14 mai 2011 ; que cette enquête publique a été organisée du 30 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2011 ;

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le journal « le Travailleur landais » est l'organe de presse départemental du parti socialiste landais ; que ce journal, qui propose essentiellement à ses lecteurs des informations sur les affaires internes du parti, intéresse donc au premier chef ses militants ; qu'étant dépourvu d'informations d'ordre général exprimées d'un point de vue neutre, ce journal n'est pas susceptible d'intéresser un public large et indifférencié, qui est pourtant celui que visent les dispositions précitées de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme ;

10. Considérant, en outre, qu'il ressort des pièces du dossier que le journal « le Travailleur landais » est disponible dans seulement trois magasins de la commune de Soustons, laquelle compte pourtant plus de 7 500 habitants ; que, par ailleurs, s'il est vrai que 17 communes du département reçoivent ce journal à partir du dépôt de sa société éditrice, cette diffusion est trop restreinte à l'échelle du département qui compte 331 communes ; que si d'autres communes, sans que le dossier permette d'en déterminer le nombre, reçoivent également ce journal à partir du dépôt de la société éditrice situé à Mont-de-Marsan, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette diffusion était suffisamment large pour permettre à un public indifférencié de prendre connaissance de l'avis d'enquête, d'autant que les données publiques disponibles montrent que « le Travailleur landais » bénéficie d'un tirage moyen de 3 000 exemplaires seulement dans tout le département ;

11. Considérant, enfin, que la circonstance que « le Travailleur landais » soit un journal habilité à recevoir des annonces légales ne suffit pas à établir, à elle seule, qu'il bénéficie d'une diffusion suffisante au sens de l'article R. 123-14 précité du code de l'urbanisme ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'au regard tant de sa nature d'organe de presse politique que de ses modalités de diffusion, « le Travailleur landais » ne saurait être regardé comme bénéficiant d'une diffusion suffisante ; que, par suite, les requérants sont fondés à soutenir que la publicité de l'enquête publique est entachée d'une irrégularité substantielle de nature à entraîner l'annulation de la délibération du 25 octobre 2011 en litige ;

En ce qui concerne les moyens de légalité interne :

S'agissant du moyen soulevé par l'association « les amis de la Terre Landes » tiré de la méconnaissance de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme (affaire n° 1200809) :

13. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *1 - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...)* » ; que la règle ainsi définie est applicable à tout terrain situé sur le territoire d'une commune littorale, que ce terrain soit ou non situé à proximité du rivage ; qu'il résulte, en outre, de cette règle que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ; qu'enfin,

la commune ne peut tirer parti de l'existence d'une agglomération de taille réduite pour créer, même en continuité de celle-ci, une zone urbaine d'une dimension sans commune mesure avec cette agglomération ;

14. Considérant que la délibération en litige a défini une très vaste zone II AU (à urbaniser) située à l'est de la route départementale n° 652 ; que si cette zone est contiguë dans sa partie supérieure ouest à des terrains où se trouvent des constructions en nombre suffisant pour constituer une agglomération de taille réduite, il n'en est pas de même des nombreux terrains qui bordent cette même zone dans ses parties sud/sud ouest ; qu'en effet, la zone II AU en litige est bordée par des espaces classés en zone N (destinée à protéger le milieu naturel du phénomène de mitage), Ns (destinée à protéger les milieux Natura 2000 et les espaces remarquables au sens de la loi littoral) et Nh (destinée à permettre une constructibilité limitée dans les secteurs d'habitat diffus), où l'urbanisation est par définition trop diffuse pour constituer une agglomération au sens de l'article L. 146-4 précité ; que la dimension de la zone II AU ainsi créée est enfin sans commune mesure avec celle de la petite agglomération située sur sa partie ouest ; que, par suite, l'association intervenante est fondée à soutenir que la création d'une zone II AU à l'est de la route départementale n° 652 est contraire à l'article L. 146-4 cité au point n° 13 ; qu'il y a lieu, d'annuler la délibération du 25 octobre 2011 en litige en tant qu'elle crée cette zone ;

15. Considérant, en outre, que la délibération du 25 octobre 2011, crée aussi une zone II AU contiguë, au nord, à un secteur classé en zone Na (zone naturelle à urbanisation diffuse) et, au sud, à un secteur classé en zone Ns et Nh ; que cette même zone est également bordée sur sa partie ouest par un ensemble boisé classé en zone Ns ; qu'ainsi la zone II AU dont s'agit ne saurait non plus être regardée comme située en continuité avec une agglomération au sens de l'article L. 146-4 précité ; qu'il y a donc lieu d'annuler la délibération du 25 octobre 2011 également en tant qu'elle crée cette zone ;

16. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 25 octobre 2011 doit être annulée ; que doit être aussi annulée, par voie de conséquence, la décision du maire de Soustons, en date du 16 mars 2012, rejetant le recours gracieux que les requérants ont présenté contre la délibération en cause ;

S'agissant du moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation dans la création de l'emplacement réservé n° 28 (affaire n° 1102708) :

17. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, relatif au règlement qui accompagne le plan local d'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 (...) A ce titre, le règlement peut : 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (...)* » ;

18. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la SOCIETE KERLOC'H est propriétaire, à Soustons, des parcelles cadastrées n° 757 et 805 qu'elle donne à bail à la SOCIETE LOCALAND, laquelle y exerce une activité de location de matériels et de véhicules de travaux publics ; que la délibération en litige a institué sur une partie des parcelles susmentionnées un emplacement réservé n° 28 en vue de permettre la desserte, depuis l'avenue de Cramat, d'un futur cimetière et d'un parc de stationnement faisant l'objet d'un emplacement réservé n° 13 ; qu'il ressort des pièces du dossier que cet accès doit être

réservé aux agents funéraires ainsi qu'aux familles des défunts et qu'il prendra la forme d'une « liaison douce » en direction de l'aire de stationnement à créer ;

19. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles n° 757 et 805, sur lesquelles la SOCIETE LOCALAND entrepose les engins et matériels de chantier qu'elle donne en location, sont grevées par l'emplacement réservé n° 28 à hauteur du quart environ de leur superficie ; qu'il ne ressort pas de ces mêmes pièces que cette société aurait illégalement repoussé les limites des parcelles en cause, ce qui lui interdirait alors d'invoquer une atteinte à un droit illégalement acquis ;

20. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le futur cimetière, objet de l'emplacement réservé n° 13, ne bénéficie d'aucun accès direct depuis une voie publique ; que si la commune de Soustons a entendu le doter d'un tel accès depuis l'avenue de Cramat en instituant l'emplacement réservé n° 28 en litige, il est constant qu'au sud du futur cimetière, la commune a créé un autre emplacement réservé n° 14 destiné à accueillir une voie de circulation en vue de détourner une partie du trafic automobile du centre ville ; que la commune ne démontre pas que cet emplacement réservé n° 14, qui longe le futur cimetière pour déboucher sur la rue de Mora, ne permettrait pas la desserte du projet de cimetière dans des conditions qui ne seraient pas équivalentes à celles que permettrait l'emplacement réservé litigieux ; qu'en outre, celui-ci présente l'inconvénient d'une part, d'amputer les parcelles en cause de près du quart de leur surface et, d'autre part, de générer à terme à la fois un trafic automobile au niveau de l'avenue de Cramat, laquelle est plus proche du centre-ville que la rue de Mora, alors que l'un des objectifs du plan local d'urbanisme est, précisément, de détourner une partie de ce trafic du centre-ville de Soustons, et des traversées piétonnes sur cette avenue déjà fréquentée ;

21. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les sociétés requérantes sont fondées à soutenir que les auteurs du plan local d'urbanisme ont commis une erreur manifeste d'appréciation en instituant l'emplacement réservé n° 28 en litige ; que la délibération du 25 octobre 2011 doit ainsi être annulée en tant qu'elle institue cet emplacement réservé n° 28 ;

S'agissant du moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation dans la création de l'emplacement réservé n° 17 (affaire n° 1102709) :

22. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, relatif au règlement qui accompagne le plan local d'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 (...)* A ce titre, le règlement peut : 8° *Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (...)* » ;

23. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la délibération en litige a institué, sur les parcelles n° 159, 160 et 194, un emplacement réservé n° 17 destiné à la réalisation d'un terrain d'entraînement de football ; que le rapport de présentation, annexé à ce plan local d'urbanisme, justifie l'institution de cet emplacement réservé par le dynamisme du club de football de Soustons, qui compte 235 licenciés, et par l'augmentation de la population communale ; que ce même rapport indique que le lieu de cet emplacement a été choisi en raison de sa proximité vis-à-vis des infrastructures (vestiaires) existantes dans le quartier de Mora et de la volonté de limiter les déplacements à pied des enfants entre les vestiaires et le terrain ;

24. Mais, considérant qu'il est constant que l'emplacement réservé n° 17 se présente sous la forme d'un L inversé et qu'il s'étend sur une surface qui excède sensiblement celle qu'occupe habituellement un terrain de football ; qu'à cet égard, les limites qui lui ont été assignées incluent la quasi-totalité de la parcelle n° 159 et plus de la moitié de la parcelle n° 194 sans que la commune ne justifie fermement le tracé retenu par les nécessités du fonctionnement du futur terrain ;

25. Considérant, dès lors, que les requérants sont fondés à soutenir que les auteurs du plan local d'urbanisme ont commis une erreur manifeste d'appréciation en instituant l'emplacement réservé n° 17 en litige ; que la délibération du 25 octobre 2011 doit ainsi être annulée en tant qu'elle institue cet emplacement réservé n° 17 ;

S'agissant du moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation dans le classement en zone Ns de la parcelle n° AC 362 et la création, sur cette parcelle, d'une servitude d'espace boisé classé (affaire n° 1200043) :

Quant au zonage retenu :

26. Considérant qu'aux termes 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 (...)* » ;

27. Considérant que la délibération en litige a classé la parcelle AC 362 en zone Ns, laquelle a été instituée dans le but de garantir la conservation des habitats et des espèces protégés au titre du réseau « Natura 2000 » ;

28. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle AC 362 occupe une superficie réduite (1 014 m<sup>2</sup>) entourée d'une clôture ; qu'il ressort de ces mêmes pièces, et n'est pas utilement contesté, que le sol de cette parcelle est constitué d'une simple pelouse et qu'elle n'est pas le siège d'un boisement particulier ; qu'il n'est pas non plus établi que cette parcelle serait le siège d'un habitat présentant un intérêt particulier au titre du réseau « Natura 2000 », justifiant par là-même son classement en zone Ns ; qu'enfin, la circonstance qu'elle forme, sur une carte mais non sur le terrain, une sorte de dent creuse à l'intérieur d'une zone naturelle ne constitue pas à elle seule un motif justifiant un classement cohérent avec cette dernière zone ;

29. Considérant, dès lors, que les auteurs du plan local d'urbanisme ne pouvaient, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, classer la parcelle AC 362 en zone Ns ; que la délibération du 25 octobre 2011 doit être annulée en tant qu'elle classe en zone Ns la parcelle AC 362 ;

Quant à l'institution d'un espace boisé classé :

30. Considérant qu'aux termes de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...)* » ;

31. Considérant, certes, que le classement d'une parcelle en espace boisé classé n'est pas subordonné à la condition qu'elle présente toute les caractéristiques d'un bois, d'une forêt ou d'un parc ; que, toutefois, les dispositions précitées de l'article L. 130-1 ne sauraient être interprétées comme autorisant l'autorité compétente à instituer un espace boisé classé sur un terrain en pelouse dont il n'est pas démontré qu'il présenterait par ailleurs les caractéristiques d'un bois existant ou sur lequel il soit, compte-tenu de sa dimension, sérieusement envisageable d'en créer un ;

32. Considérant, dès lors, que les auteurs du plan local d'urbanisme ne pouvaient, sans commettre d'erreur manifeste, instituer sur la parcelle en cause un espace boisé classé ; que la délibération du 25 octobre 2011 doit donc être annulée en tant qu'elle crée cet espace boisé classé ;

S'agissant du moyen tiré du détournement de procédure (affaire n° 1200045) :

33. Considérant que les parcelles de Mme LHOMME ont été classées en zone N par le plan local d'urbanisme révisé, à l'exception de celles figurant au cadastre sous les n° 795 et 797, qui ont été classées en zone IAUa en vue de l'implantation d'un projet d'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes ;

34. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que, dès 2009, le maire de Soustons a contacté Mme LHOMME pour l'informer du souhait de la commune d'acquérir les deux parcelles susmentionnées en vue d'y construire une maison de retraite ; qu'une proposition a même été formulée en ce sens au prix de 10 € le m<sup>2</sup> par un courrier du maire du 19 mai 2010 ; qu'en outre, et dans le cadre de ces pourparlers, ce même courrier proposait à Mme LHOMME d'ouvrir à l'urbanisation ses autres parcelles à l'issue de la procédure de révision du plan local d'urbanisme ; que, néanmoins, les pourparlers en cause n'ont pas abouti et, comme il a été dit au point précédent, les autres parcelles de la requérante ont finalement été classées en zone N par la délibération en litige ;

35. Considérant qu'au cours de la séance du conseil municipal du 27 avril 2010, le maire de Soustons a confirmé que les propositions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées au point précédent étaient liées aux négociations en vue de l'achat des deux parcelles de la requérante, nécessaires à la construction de la maison de retraite ; qu'il ressort des débats tenus au cours de cette même séance que l'abandon de ces propositions d'ouverture à l'urbanisation est exclusivement lié à l'échec des négociations en vue de l'achat des parcelles de Mme LHOMME, ce qui permettrait de reporter ailleurs les possibilités d'urbanisation, le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune n'étant pas extensible ;

36. Considérant, il est vrai, que les parcelles litigieuses sont contiguës à une zone A et à une zone N, si bien que leur classement en zone non constructible aurait pu être décidé pour ce motif sans que celui-ci soit entaché d'erreur manifeste ; que, toutefois, elles sont aussi entourées de zones classées en zone AU à urbaniser, ce qui aurait pu aussi justifier, pour ces parcelles, un classement analogue sans erreur manifeste d'appréciation ; qu'il résulte des considérations énoncées au point précédent que le classement en zone N, décidé par la délibération en litige, est étranger à toute considération d'urbanisme dès lors qu'il a eu, en réalité, pour mobile le refus de Mme LHOMME de vendre les parcelles n° 795 et 797 ; que celle-ci est dès lors fondée à soutenir que le classement en zone N de ses propriétés est entaché d'un détournement de procédure et à demander, dans cette mesure, l'annulation de la délibération en litige ;

37. Considérant qu'il résulte de ce tout qui précède et, en particulier des points n° 7 à 12 du présent jugement qui justifient à eux seuls une annulation totale, que la délibération du 25 octobre 2011 doit être annulée, ensemble la décision du 16 mars 2012 par laquelle le maire a rejeté les recours gracieux dirigés contre cette délibération ;

Sur les conclusions à fin d'injonction (affaire n° 1102569) :

38. Considérant qu'aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. » ; qu'aux termes de l'article L. 911-2 du même code : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé. » ;

39. Considérant que le vice de procédure, tiré de l'insuffisante publicité de l'avis d'enquête publique, qui fonde l'annulation prononcée dans l'affaire n° 1202569, n'implique pas nécessairement qu'il soit prescrit à la commune de Soustons de classer en zone Nh les parcelles de Mme LABEQUE ;

40. Considérant, par ailleurs, que l'annulation de la délibération en litige a pour effet de faire revivre le précédent document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Soustons ; que le choix de mettre en œuvre une nouvelle révision d'un document d'urbanisme relève du pouvoir d'appréciation souverain de la commune ; que, par suite, il n'appartient pas au Tribunal de prescrire à la commune de Soustons d'engager une nouvelle procédure de révision ;

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

En ce qui concerne les conclusions présentées par les requérants :

S'agissant de l'affaire n° 1102569 :



41. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune de Soustons la somme de 1 000 € au titre des frais exposés Mme LABEQUE et non compris dans les dépens ;

S'agissant de l'affaire n° 1102708 :

42. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune de Soustons la somme de 1 013 € (incluant le droit de plaidoirie) au titre des frais exposés par les SOCIETES KERLOC`CH et LOCALAND et non compris dans les dépens ;

Considérant, en outre, qu'il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Soustons la somme de 35 € que les requérantes ont acquittée au titre du droit de timbre ;

S'agissant de l'affaire n° 1102709 :

43. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune de Soustons la somme de 1 013 € au titre des frais exposés par M. et Mme LAHARY, M. Pierre DELEST et l'INDIVISION DUPRAT et non compris dans les dépens ;

44. Considérant, en outre, qu'il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Soustons la somme de 35 € les requérants ont acquittée au titre du droit de timbre ;

S'agissant de l'affaire n° 1200043 :

45. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune la somme de 1 013 € au titre des frais exposés par M. et Mme HONTANX et non compris dans les dépens ;

46. Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu d'allouer à M. et Mme HONTANX la somme de 35 € au titre du droit de timbre ;

S'agissant de l'affaire n° 1200044 :

47. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune la somme de 1 013 € au titre des frais exposés par MM. COYOLA et non compris dans les dépens ;

48. Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu d'allouer à MM. COYOLA la somme de 35 € au titre du droit de timbre ;

S'agissant de l'affaire n° 1200045 :

49. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune la somme de 1 013 € au titre des frais exposés par Mme LHOMME et non compris dans les dépens ;

50. Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu d'allouer à Mme LHOMME la somme de 35 € au titre du droit de timbre ;

S'agissant de l'affaire n° 120809 :

51. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune de Soustons la somme de 1 000 € au titre des frais exposés par M. et Mme VENDRYES et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, l'association « Les amis de Terre Landes », simple intervenante, n'est pas partie à l'instance et n'est dès lors pas fondée à demander que la commune soit condamnée à lui verser une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

S'agissant de l'affaire n° 1200810 :

52. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions en mettant à la charge de la commune de Soustons la somme de 1 000 € au titre des frais exposés par M. et Mme CLAVIER et non compris dans les dépens ;

En ce qui concerne les conclusions présentées par la commune de Soustons :

53. Considérant que les dispositions susmentionnées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle aux conclusions de la commune de Soustons dirigées contre les requérants qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes ;

#### DECIDE :

Article 1er : Les interventions de l'association « Les Amis de Terre Landes » et de la fédération Sepanso 40 sont admises (affaire n° 1200809).

Article 2 : La délibération du 25 octobre 2011 est annulée, ensemble la décision de rejet du recours gracieux du 16 mars 2012.

Article 3 : La commune de Soustons versera à Mme LABEQUE la somme de 1 000 € (mille euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Soustons versera à la SOCIETE KERLOC'H et à la SOCIETE LOCALAND la somme de 1 013 € (mille treize euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 € (trente-cinq euros) au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La commune de Soustons versera à M. et Mme LAHARY, à M. Pierre DELEST et à l'INDIVISION DUPRAT la somme de 1 013 € (mille treize euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 € (trente-cinq euros) au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 6 : La commune de Soustons versera à M. et Mme HONTANX la somme de 1 013 € (mille treize euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 € (trente-cinq euros) au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 7 : La commune de Soustons versera à MM. COYOLA la somme de 1 013 € (mille treize euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 € (trente-cinq euros) au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 8 : La commune de Soustons versera à Mme LHOMME la somme de 1 013 € (mille treize euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et la somme de 35 € (trente-cinq euros) au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 9 : La commune de Soustons versera à M. et Mme VENDRYES la somme de 1 000 € (mille euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 10 : La commune de Soustons versera à M. et Mme CLAVIER la somme de 1 000 € (mille euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 11 : Le surplus des conclusions de la requête n° 1102569 est rejeté.

Article 12 : Les conclusions de la commune de Soustons et de l'association « Les Amis de Terre Landes » présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 13 : Le présent jugement sera notifié à Mme Geneviève LABEQUE à la SOCIETE KERLOC'H et la SOCIETE LOCALAND, à M. et Mme Claude LAHARY, M. Pierre DELEST et l'INDIVISION DUPRAT, à M. et Mme Robert HONTANX, à MM. André et Jean COYOLA, à Mme Nathalie LHOMME, à M. et Mme Alain VENDRYES, à M. et Mme Pierre CLAVIER et à la commune de Soustons. Copie pour information sera adressée au préfet des Landes.

Délibéré après l'audience du 21 mai 2013, à laquelle siégeaient :

M. Caubet-Hilloutou, président,  
Mme Buret-Pujol, premier conseiller,  
M. Faïck, premier conseiller,

Lu en audience publique le 4 juin 2013.

Le rapporteur,  
SIGNÉ  
F. FAÏCK

Le président,  
SIGNÉ  
J-N CAUBET-HILLOUTOU

Le greffier,  
SIGNÉ  
Y. BERGÈS

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 jugement.

Pour expédition conforme :  
Le greffier,

*Le Greffier,*

  
Yvette BERGÈS