

N°1900372

SEPANSO Landes

Mme Elise Schor
Rapporteuse

M. Hervé Clen
Rapporteur public

Audience du 12 mai 2021
Décision du 30 juin 2021

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Pau

(1ère chambre)

Vu les procédures suivantes :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 11 février 2019 et le 4 février 2020, la fédération SEPANSO Landes, représentée par Me Wattine, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 26 septembre 2018 par lequel le maire de la commune de Soorts-Hossegor a délivré à M. et Mme Boillot un permis de construire une maison individuelle ainsi que la décision implicite du 26 janvier 2019 par laquelle la même autorité a rejeté son recours gracieux contre cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Soorts-Hossegor la somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le terrain d'assiette du projet est situé dans un espace non urbanisé inconstructible dans la bande des 100 mètres à compter du rivage du lac d'Hossegor telle que définie par l'article L.121-16 du code de l'urbanisme ;

- le terrain d'assiette du projet est situé dans un espace naturel devant être préservé présentant le caractère de coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, d'application directe ;

- le permis de construire attaqué a été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 octobre 2019, M. et Mme Boillot, représentés par Me Coussy, concluent au rejet de la requête et, en outre, à ce que soit mise à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que la requête est irrecevable, d'une part, car la requérante n'a pas notifié son recours aux deux époux pétitionnaires, en méconnaissance de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme et, d'autre part, car elle est dépourvue d'intérêt pour agir et ne rapporte pas la preuve du dépôt en préfecture de ses statuts, qu'elle ne produit d'ailleurs pas, au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande de permis de construire, en méconnaissance des articles L.600-1-1 et R*600-4 du code de l'urbanisme. Ils soutiennent qu'en tout état de cause, aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 octobre 2019, la commune de Soorts-Hossegor, représentée par Me Miranda, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce qu'il soit mis à la charge de la requérante la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Un mémoire présenté pour la commune de Soorts-Hossegor a été enregistré le 28 février 2020.

Par une ordonnance du 30 janvier 2020, la clôture de l'instruction a été fixée au 1^{er} mars 2020.

Un mémoire présenté pour M. et Mme Boillot a été enregistré le 3 mars 2020, postérieurement à la clôture de l'instruction.

Une note en délibéré présentée pour la fédération SEPANSO Landes a été enregistrée le 13 mai 2021.

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 Schor ;
- les conclusions de M. Clen, rapporteur public,

- et les observations de Me Wattine, représentant la fédération SEPANSO Landes, de Me Dauga, représentant la commune de Soorts-Hossegor et de Me Coussy, représentant M. et Mme Boillot.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 26 septembre 2018, le maire de la commune de Soorts-Hossegor (Landes) a délivré à M. et Mme Boillot un permis de construire une maison individuelle. La fédération SEPANSO Landes a formé le 26 novembre 2018 un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté. Le silence gardé pendant plus de deux mois par la commune de Soorts-Hossegor sur ce recours a fait naître une décision implicite de rejet le 26 janvier 2019. Par la présente requête, la fédération SEPANSO Landes demande au tribunal d'annuler l'arrêté portant permis de construire du 26 septembre 2018 ainsi que la décision implicite de rejet du 26 janvier 2019.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.* ». Aux termes du 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement : « *Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer : / 1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ; (...)* ». Il résulte de ces dispositions combinées que ne peuvent déroger à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des cent mètres que les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces.

3. Il ressort des pièces du dossier, d'une part, que l'étang d'Hossegor est un étang salé, en communication directe, naturelle et permanente avec l'océan Atlantique et, d'autre part, que si la parcelle cadastrée section AL 48, terrain d'assiette de la construction projetée, est située dans une bande littorale de cent mètres au sens des dispositions précitées de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme, elle est située dans la zone constructible Uda du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soorts-Hossegor adopté le 15 février 2008, dans sa version en vigueur à la date de délivrance du permis de construire attaqué, et est bordée, au nord par une route comprenant déjà des constructions et à l'ouest par l'avenue du Touring Club de France qui constitue un axe routier très emprunté longeant le lac d'Hossegor jusqu'au centre-bourg. Si au sud et à l'est de la parcelle en cause, le tissu de constructions voisines est moins dense, il ressort des pièces du dossier que cette parcelle s'inscrit cependant dans une continuité d'urbanisation linéaire quasiment ininterrompue sur tout le pourtour du lac et ce jusqu'au centre de la commune de Soorts-Hossegor. Ainsi, elle appartient à un compartiment de terrain qui, délimité sur un côté par le rivage et une route, et sur un autre par une voie, comprend une vingtaine de parcelles dont la plupart d'entre elles supportent des constructions et est entièrement desservi par des équipements publics. Dans ces conditions, la construction projetée ne peut être regardée comme située en dehors d'un espace urbanisé au sens des dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme et le moyen tiré de la méconnaissance de ces mêmes dispositions doit être écarté.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, relatif aux dispositions spécifiques aux documents d'urbanisme des communes littorales : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* ». La fédération requérante doit être regardée comme invoquant l'exception d'illégalité du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS) approuvé le 4 mars 2014 et de son document graphique relatif aux modalités d'application des dispositions législatives particulières au littoral, en tant qu'il intègre le terrain d'assiette du projet litigieux dans une coupure d'urbanisation, documents accessibles tant au juge qu'aux parties sur le site internet <https://www.cc-macs.org/environnement-urbanisme/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale-scot/consultez-le-scot-approuve.html>.

5. Le DOO du SCoT de la MACS approuvé le 4 mars 2014 prévoit le maintien de coupures d'urbanisation d'intérêt général figurant sur la cartographie jointe d'« application de la loi Littoral », dont la délimitation précise doit être déterminée par les plans locaux d'urbanisme. Le SCoT précise que « *ces coupures seront classées en zone agricole ou naturelle et n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions ni d'extensions de l'urbanisation. La coupure d'urbanisation peut comprendre des enclaves urbanisées ou de l'habitat dispersé qu'il convient d'identifier dans les PLU par un zonage spécifique. Un espace urbanisé ainsi identifié au sein d'une coupure d'urbanisation ne peut être étendu. Seules les « dents creuses » peuvent être urbanisées dans le respect de la densité existante. (...) Des coupures d'urbanisation sont à respecter sur les espaces côtiers, avec le souci d'interdire le grignotage progressif des espaces naturels au fil des révisions successives des documents d'urbanisme.* ». Ces prescriptions sont compatibles avec les dispositions précitées de la loi littoral. Par suite, la compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soorts-Hossegor, dans sa version en vigueur à la date de délivrance du permis de construire attaqué, doit être examinée, s'agissant des coupures d'urbanisation, au regard du SCoT de la MACS approuvé le 4 mars 2014. La fédération requérante n'établit pas, ni même d'ailleurs n'allègue que le PLU de la commune est incompatible avec le SCoT et aucune pièce du dossier ne permet d'établir cette incompatibilité. Par ailleurs, à la supposer établie, la circonstance que le secteur voisin, dit du Rey, constitutif en 1996 d'une coupure d'urbanisation selon un arrêt de la cour administrative de Bordeaux du 20 décembre 2011, était classé en zone naturelle dans le plan d'occupation des sols antérieur au plan local d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis de construire attaqué, ne suffit pas à faire définitivement obstacle à son ouverture à l'urbanisation. Par suite, la SEPANSO Landes n'est pas fondée à soutenir que la zone où se situe le terrain d'assiette du projet litigieux constitue une coupure d'urbanisation inconstructible ni, par suite, que la création d'une zone constructible au même emplacement est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

6. En dernier lieu, 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 des dispositions 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 : / 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ; / 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 ; / 3° Les îlots inhabités ; / 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ; / 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ; / 6° Les milieux abritant*

des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; / 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, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement (...) ».

7. D'une part, en énumérant sept espèces végétales qui seraient présentes sur le terrain d'assiette du projet, la SEPANSO Landes n'établit pas que le terrain d'assiette du projet litigieux constitue un « espace terrestre et marin, site et paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel du littoral » ou un « milieu nécessaire au maintien des équilibres biologiques ». D'autre part, la circonstance que, dans le passé, le lac d'Hossegor dans son ensemble a fait l'objet de plusieurs œuvres de peintres régionalistes ne suffit pas à établir que le terrain d'assiette de la construction litigieuse doit nécessairement être rendu inconstructible. Par suite, le moyen doit être écarté.

8. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté de permis de construire du 26 septembre 2018 du maire de Soorts-Hossegor doivent être rejetées, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, ainsi que, par conséquent, les conclusions à fin d'annulation de la décision implicite de rejet du recours gracieux du 26 janvier 2019.

Sur les frais liés au litige :

9. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Soorts-Hossegor et de M. et Mme Boillot, qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, les sommes que la fédération SEPANSO Landes demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de cette dernière, d'une part, une somme de 600 euros au titre des frais exposés par la commune de Soorts-Hossegor et, d'autre part, une somme de 600 euros au titre des frais exposés par M. et Mme Boillot et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête est rejetée.

Article 2 : La fédération SEPANSO Landes versera à la commune de Soorts-Hossegor, d'une part, et à M. et Mme Boillot, d'autre part, une somme de 600 (six cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la fédération SEPANSO Landes, à la commune de Soorts-Hossegor et à M. et Mme Boillot.

Délibéré après l'audience du 12 mai 2021, à laquelle siégeaient :

Mme Quéméner, présidente,
Mme Schor, première conseillère,
M. Ramin, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 juin 2021.

Le rapporteur,

La présidente,

Signé

Signé

E. SCHOR

V. QUEMENER

La greffière,

Signé

P. SANTERRE

La République mande et ordonne à la ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en ce qui la concerne ou 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 :

La greffière,

Signé

P. SANTERRE