

# Tribunal administratif de Pau, 3ème Chambre, 13 mars 2024, 2200426

## Synthèse

**Juridiction** : Tribunal administratif de Pau

**Numéro d'affaire** : 2200426

**Type de recours** : Excès de pouvoir

**Dispositif** : Rejet

**Rapporteur** : Mme Duchesne

**Nature** : Décision

**Avocat(s)** : SELARL ETCHE AVOCATS

## Texte intégral

Vu la procédure suivante :

I- Par une requête, enregistrée le 28 février 2022 sous le n° 2200426, et deux mémoires enregistrés les 29 avril 2023 et 15 janvier 2024, M. et Mme L, Q, Mme A D et M. M D, M. G J, M. O H et Mme I K, ainsi que Mme C E, représentés par Me Terrasse, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 17 septembre 2021 par lequel le maire de la commune de Labenne a délivré à la société Francelot un permis d'aménager un lotissement visant à la réalisation de 15 lots à bâtir pour accueillir des maisons individuelles et de 3 macro-lots, sur un terrain d'une superficie de 29 653 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit " Petit Cout " ;

2°) de supprimer les passages à caractère injurieux, outrageants ou diffamatoires des écritures en défense, en application de l'article L.741-2 du code de justice administrative ;

3°) et de mettre à la charge de la commune de Labenne et de la société Francelot la somme globale de 3 000 euros, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le recours gracieux ayant été régulièrement introduit dans le délai de recours contentieux, la requête n'est pas tardive ;

- les riverains requérants et Q justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir ;
- la décision attaquée, en l'absence de justification d'une délégation de signature régulièrement publiée au bénéfice de l'adjointe au maire qui a signé le permis en litige, a été prise par une autorité incompétente ;
- le permis a été délivré à l'issue d'une procédure irrégulièrement menée dès lors que l'arrêté en litige ne vise aucune demande d'examen au cas par cas, pas plus qu'une éventuelle autorisation de dispense d'étude d'impact ou une autorisation environnementale, en méconnaissance des dispositions des articles L. 122-1, L. 123-2, R. 122-2 et R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- en réalité, eu égard aux caractéristiques du projet, le seuil des 10 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, prévu à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, est dépassé et, en conséquence, un examen au cas par cas aux fins d'envisager la nécessité d'une évaluation environnementale et d'une procédure de participation du public, selon les modalités de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme, devait être réalisé ; la procédure menée a ainsi privé le public d'une garantie substantielle ;
- en outre, il a également été pris à l'issue d'une procédure irrégulièrement menée dès lors qu'en méconnaissance des dispositions de l'article R. 441-6 du code de l'urbanisme, la demande n'a pas fait l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 ;
- la décision attaquée est, par ailleurs, illégale du fait de l'illégalité du classement du terrain d'assiette du projet en zone AU1 et de la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7 retenus par les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) ;
- le maire de la commune a commis une erreur d'appréciation au regard des dispositions combinées de l'OAP n° 7 du PLUI et de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme dès lors qu'une seule entrée-sortie sur la rue des hortensias est prévue ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'OAP n° 7, la hauteur des bâtiments J et K étant supérieure à la hauteur maximale autorisée tandis que la distance de 3 mètres entre les constructions n'est pas respectée ;
- le maire a également méconnu les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme en raison de la présence d'espèces protégées sur le site du projet et cette présence aurait dû conduire le maire à conditionner l'exécution du permis d'aménager délivré à l'obtention préalable d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, prévue par l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;
- par ailleurs, le permis d'aménager méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, le lieu d'implantation du projet n'étant pas en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, au sens de ces dispositions.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 24 février 2023 et 22 mai 2023, la société

Francelot, représentée par Me Ferrant, conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, à titre infiniment subsidiaire, demande au tribunal de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, elle demande au tribunal de mettre à la charge des requérants une somme de 3 000 euros, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle précise que :

- à titre principal, la requête en ce qu'elle est présentée par Mme C E est tardive ;
- en outre, Q ne justifie pas de la notification de son recours gracieux au pétitionnaire, en méconnaissance de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- Mme L, Mme A D, M. M D et Mme C E ne fournissent pas leur titre de propriété en méconnaissance de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ; par ailleurs, le document produit par M. H et Mme K ne permet pas d'établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de leur bien à la date de l'affichage de la demande du permis d'aménager ;
- les requérants, personnes physiques, ne disposent pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre du projet ;
- enfin, Q n'a pas qualité pour agir dès lors qu'elle ne produit pas la preuve du dépôt de ses statuts en préfecture ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par les requérants dans leur mémoire du 29 avril 2023 sont irrecevables, en application de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme ;
- en outre, aucun des autres moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2023, la commune de Labenne, représentée par Me Miranda, conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, à titre infiniment subsidiaire, demande au tribunal de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, elle demande au tribunal de mettre à la charge des requérants une somme de 2 500 euros, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, les riverains requérants ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre du projet, leur propriété se trouvant dans un espace déjà densément urbanisé ;
- en outre, la SEPANSO ne justifie pas davantage d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, le projet en litige n'ayant pas d'effet dommageable sur l'environnement ;
- à titre subsidiaire, aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par une ordonnance du 15 janvier 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 5 février 2024, à 12h00.

Un mémoire présenté pour la commune de Labenne a été enregistré, le 4 février 2024.

Un mémoire présenté pour la société Francelot a été enregistré, le 5 février 2024.

II - Par une requête, enregistrée le 28 février 2022 sous le n° 2200427, et deux mémoires enregistrés le 29 avril 2023 et 15 janvier 2024, M. et Mme L, Mme A D et M. M D, M. G J, M. O H et Mme I K, représentés par Me Terrasse, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 27 septembre 2021 par lequel le maire de la commune de Labenne a accordé à la société Francelot un permis de construire en vue de la construction de 18 logements individuels pour une surface créée de 1443, 99 m<sup>2</sup> sur un terrain situé rue des hortensias, à Labenne et l'arrêté du même jour par lequel le maire de la commune de Labenne a accordé à la société Francelot un permis de de construire en vue de la construction de 3 maisons jumelées pour un total de 6 logements individuels pour une surface de 495, 57 mètres <sup>2</sup> dans le lot 1 du lotissement, sur un terrain au lieu-dit " Petit Cout ", à Labenne ;

2°) de supprimer les passages à caractère injurieux, outrageants ou diffamatoires des écritures en défense, en application de l'article L.741-2 du code de justice administrative ;

3°) et de mettre à la charge de la commune de Labenne et de la société Francelot la somme globale de 2 000 euros, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le recours gracieux ayant été régulièrement introduit dans le délai de recours contentieux, la requête n'est pas tardive ;

- les riverains requérants justifient d'un intérêt leur donnant qualité pour agir ;

- les décisions attaquées, en l'absence de justification d'une délégation de signature régulièrement publiée au bénéfice de l'adjointe au maire qui a signé les permis en litige, ont été prises par une autorité incompétente ;

- elles ont été prises à l'issue d'une procédure irrégulièrement menée dès lors qu'en méconnaissance de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, les dossiers de demande de permis de construire ne comprennent pas de décision de dispense d'étude d'impact, ou d'étude d'impact ;

- les décisions attaquées sont, par ailleurs, illégales du fait de l'illégalité du classement du terrain d'assiette du projet en zone AU1 et de la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 7 retenus par les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal

(PLUI) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) ;

- le maire de la commune a commis une erreur d'appréciation au regard des dispositions combinées de l'OAP n° 7 du PLUI et de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme dès lors qu'une seule entrée-sortie sur la rue des hortensias est prévue ;

- le maire a également méconnu les dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme en raison de la présence d'espèces protégées sur le site du projet et cette présence aurait dû conduire le maire à conditionner l'exécution du permis d'aménager délivré à l'obtention préalable d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégée, prévue par l'article L. 411-2 du code de l'environnement ;

- par ailleurs, le lieu d'implantation du projet ne peut être considéré en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au sens des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 24 février 2023 et 22 mai 2023, la société Francelot, représentée par Me Ferrant, conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, à titre infiniment subsidiaire, demande au tribunal de faire application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, elle demande au tribunal de mettre à la charge des requérants une somme de 3 000 euros, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle précise que :

- à titre principal, Mme C E est tardive ;

- en outre, Mme L, Mme A D, M. M D et Mme C E ne fournissent pas leur titre de propriété en méconnaissance de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ; par ailleurs, le document produit par M. H et Mme K ne permet pas d'établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de leur bien à la date de l'affichage de la demande des permis de construire ;

- les requérants, personnes physiques, ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre du projet ;

- enfin, les requérants attaquent deux arrêtés qui ont un objet différent au sein de la même requête ;

- à titre subsidiaire, le moyen soulevé par les requérants dans leur mémoire du 29 avril 2023 est irrecevable en application de l'article R. 600-5 du code ;

- en outre, aucun des autres moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 30 novembre 2023, la commune de Labenne, représentée par Me Miranda, conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, à son rejet au fond et, à titre infiniment subsidiaire, demande au tribunal de faire

application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, elle demande au tribunal de mettre à la charge des requérants une somme de 2 500 euros, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- à titre principal, les riverains requérants ne disposent pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre du projet, leur propriété se trouvant dans un espace déjà densément urbanisé ;
- à titre subsidiaire, aucun des autres moyens soulevés n'est fondé.

Par une ordonnance du 15 janvier 2024, la clôture d'instruction a été fixée au 5 février 2024, à 12h00.

Un mémoire présenté pour la commune de Labenne a été enregistré, le 4 février 2024.

Un mémoire présenté pour la société Francelot a été enregistré, le 5 février 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- 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 Portès,
- les conclusions de Mme Duchesne, rapporteure publique,
- et les observations de Me Rover représentant les requérants, en présence de Monsieur et Madame L, de Me Dauga représentant la commune de Labenne et de Me Ferrant représentant la SAS Francelot.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 17 septembre 2021, le maire de la commune de Labenne a accordé à la société Francelot un permis d'aménager un lotissement dénommé " Le domaine des chênes lièges ", prévoyant la réalisation de 15 lots à bâtir de maisons individuelles et de 3 macro-lots, sur un

terrain d'une superficie de 29 653 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit " Petit Cout ", à Labenne (40530). Par un arrêté " rectificatif " du 27 septembre 2021, le maire a accordé à cette société un permis de construire 18 logements individuels, pour une surface totale créée de 1 443, 99 m<sup>2</sup>, au sein de ce lotissement. Enfin, par un arrêté " rectificatif " du même jour, le maire de la commune de Labenne a accordé à la société Francelot un permis de construire de 3 maisons jumelées représentant 6 logements individuels, pour une surface totale de 495, 57 m<sup>2</sup>, sur le lot 1 de ce lotissement, situé au lieu-dit " Petit Cout ". Par un courrier du 23 octobre 2021, Q a demandé au maire de la commune de Labenne de retirer le permis d'aménager mais sa demande a été implicitement rejetée. Par un courrier du 31 octobre 2021, un collectif de riverains a également demandé au maire de retirer le permis d'aménager et ces permis de construire. Par une décision du 30 décembre 2021, le maire de la commune de Labenne a rejeté la demande de ces derniers.

2. Par la requête n° 2200426, M. et Mme L et autres demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 17 septembre 2021, ensemble les décisions rejetant leur recours gracieux. Par la requête n° 2200427, ils demandent au tribunal d'annuler les deux arrêtés du 27 septembre 2021, ensemble la décision rejetant leur recours gracieux formé à l'encontre de ces permis de construire.

Sur la jonction :

3. Les requêtes n° 2200426 et 2200427, présentent à juger des questions relatives à un projet immobilier porté par une même société et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a donc lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le moyen commun soulevé à l'encontre du permis d'aménager et des permis de construire :

4. Par un arrêté du 4 juin 2020, publié au recueil des actes administratifs de la commune de Labenne et transmis au représentant de l'Etat le 5 juin 2020, le maire de la commune de Labenne a donné délégation de signature à Mme N P, 3e adjointe au maire et signataire des trois autorisations en litige, à l'effet de signer notamment toute autorisation d'occupation des sols et notamment les permis de construire. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de la décision attaquée manque en fait et doit être écarté.

En ce qui concerne la légalité du permis d'aménager :

5. En premier lieu, aux termes des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction applicable au litige : " () II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. / Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. / Lorsque

l'autorité chargée de l'examen au cas par cas décide de soumettre un projet à évaluation environnementale, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet. () ". Aux termes de l'article R. 122-2 du même code : " I. - Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. () ". Enfin, selon la rubrique 39 b) du tableau annexé à cet article, dans sa version applicable au litige, sont soumis à examen au cas par cas, les " opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.\* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>. "

6. Il ressort des pièces du dossier, et notamment du dossier de demande de permis d'aménager, que la surface de plancher totale du projet en litige est 9 214 m<sup>2</sup> et que le terrain d'assiette du projet fait moins de 3 ha. Dans ces conditions, le projet en litige n'entre pas dans l'hypothèse de l'examen au cas par cas, défini par les dispositions précitées du code de l'environnement, et notamment par la rubrique 39 b) du tableau annexé à cet article. Par suite, le moyen tiré de ce que l'autorisation en litige a été prise à l'issue d'une procédure irrégulièrement menée dès lors qu'elle aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale ne peut qu'être écarté.

7. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 414-4 du code de l'environnement : " I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " : 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ; 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. () ". Aux termes, par ailleurs, de l'article R. 441-6 du code de l'urbanisme : " Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice prévue par l'article R\*441-3 comprend les éléments prévus par les b, c et d du 2° de l'article R\*431-8. La demande est complétée par les pièces prévues par l'article R\*431-9 et, le cas échéant, les pièces prévues par les a et b de l'article R\*431-10 et, s'il y a lieu, les pièces prévues par les articles R. 431-11 et R\*431-13 à R\*431-33. Ces pièces sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs. / La demande ne peut alors être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural de ces constructions, lorsque le projet ne bénéficie pas des dérogations prévues à l'article R. 431-2. / Lorsque la demande ne prévoit pas l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, elle est complétée par : a) Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement, dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'article Si une demande d'examen au cas par cas a bien été déposée, c'est dans le cadre de l'autorisation de défrichement, et la dispense du préfet apparaît " dans les visas " de l'arrêté du 22 octobre 2020 autorisant ledit défrichement. Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, conformément aux dispositions

prévues à l'article R. 414-22 de ce code ; ()".

8. Il ressort des pièces du dossier et notamment des cartographies fournies tant pas la commune de Labenne que par la société Francelot dans leurs mémoires en défense, que le terrain d'assiette du projet en litige ne se situe pas au sein d'un site Natura 2000 mais se situe à plus d'un kilomètre des sites Natura 2000 " le Maraix d'Orx " et " le domaine d'Orx " et des zones humides qui les entourent, dont ils sont séparés par l'autoroute A 63. Il se situe également à plus de deux kilomètres du site Natura 2000 " les Dunes modernes du littoral landais de Capbreton ". Il n'est par ailleurs pas établi et il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet en litige, à savoir un lotissement visant à la réalisation de 15 lots à bâtir et de 3 macro-lots, serait susceptible de produire des effets affectant de manière significative un de ces sites Natura 2000. Par suite, ce projet n'avait pas à faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un site Natura 2000. Le moyen ne peut qu'être écarté.

9. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme : " Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. ". Aux termes de l'article L. 151-13 de ce code : " Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; () Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre e autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. ". Aux termes de l'article R. 151-9 du même code : " Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. ".

10. Aux termes, en outre, de l'article R. 151-27 du même code : " Les destinations de constructions sont : / 1° Exploitation agricole et forestière ; / 2° Habitation ; / 3° Commerce et activités de service ; / 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; / 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ". L'article R. 151-28 du même code prévoit quant à lui que : " Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes : () / 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;() ". Aux termes, enfin, de l'article R. 151-30 du même code : " Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire : / 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; /2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. ".

11. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des

perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils peuvent être amenés, à cet effet, à modifier le zonage ou les activités autorisées dans une zone déterminée et à interdire des sous-destination de constructions, pour les motifs énoncés par les dispositions citées ci-dessus. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

12. Il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées section A n° 1866, AK 0074, AK 0075, AK 0076 et AK 201, terrain d'assiette du projet en litige, ont été classées en zone 1AU dans le PLUI de la communauté de communes MACS, applicable à la date de l'arrêté attaqué, et que ce PLUI prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans la zone 1, ouverte à l'urbanisation, de la commune de Labenne où se situe ce terrain. Cette orientation, à savoir l'OAP n° 7, vise à créer un lotissement à Labenne. Le terrain se situe, en outre, à la lisière nord d'un secteur fortement construit, en continuité avec celui-ci. Ainsi, que déjà précisé, le terrain d'assiette du projet en litige n'est pas compris au sein d'un site Natura 2000 et se situe à plus d'un kilomètre des sites Natura 2000 les plus proches, le " Maraix d'Orx " et le " domaine d'Orx ", dont il est séparé par l'autoroute A 63. Par ailleurs, quand bien même la 1ère orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI préconise d'économiser " en modérant d'environ 30 % " la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux années précédentes, il vise également à veiller à l'adéquation de la production de logements, notamment à caractère social avec la diversité de la demande. Ainsi, aucune incohérence du classement en litige avec les orientations du PADD ne saurait être retenue. Enfin, la circonstance qu'aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), qui peut, à titre exceptionnel, être délimité dans les zones naturelles, agricoles ou forestières en vertu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme précité, n'a été identifié dans cette zone, ne peut être utilement opposée, dès lors qu'elle n'est pas naturelle, agricole ou forestière au sens de ces dispositions. Enfin, il ne ressort pas des pièces du dossier que le classement des parcelles terrain d'assiette du projet en zone 1 AU serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

13. En quatrième lieu, aux termes des dispositions 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. / Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. () ".

14. Constituent des agglomérations ou des villages où l'extension de l'urbanisation est possible,

au sens et pour l'application du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

15. Il est constant que la commune de Labenne est soumise aux dispositions de la loi Littoral et que le territoire communal était couvert, à la date de la décision en litige, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes MACS, approuvé le 4 mars 2014. Il ressort des pièces du dossier que le schéma d'application de la loi Littoral figurant au SCoT de la communauté de communes MACS identifie la zone dans laquelle se trouve le terrain d'assiette du projet en litige comme une agglomération et un village, au sens et pour l'application de la loi Littoral. Dans ces conditions, en considérant que le projet pouvait être autorisé, le maire n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Par suite, ce moyen doit être écarté.

16. En cinquième lieu, aux termes des dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme : " Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. ". Aux termes de l'article L. 425-15 du code de l'urbanisme : " Lorsque le projet porte sur des travaux devant faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de cette dérogation. ". Par ailleurs, aux termes des dispositions de l'article L. 411-2 du code de l'environnement : " I. - Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées : () 4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle () ".

17. Il résulte de ces dispositions qu'elles ne permettent pas à l'autorité administrative de refuser un permis ou de s'opposer à une déclaration préalable, mais seulement de l'accorder sous réserve du respect de prescriptions spéciales relevant de la police de l'urbanisme, telles que celles relatives à l'implantation ou aux caractéristiques des bâtiments et de leurs abords, si le projet de construction est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

18. Les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des dispositions précitées du code de l'urbanisme à l'encontre de l'arrêté du 17 septembre 2021 dès lors qu'elles ont uniquement pour objet de subordonner la mise en œuvre du permis d'aménager qui a déjà été accordé à la délivrance, lorsqu'elle est requise, d'une dérogation d'atteinte aux espèces protégées. Par suite, la circonstance qu'à la date de l'arrêté attaqué, aucune dérogation prévue par les dispositions précitées n'ait été sollicitée est sans incidence sur la légalité de celui-ci.

19. En sixième et dernier lieu, d'une part, la commune de Labenne étant dotée d'un PLUI, en vertu de l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, le moyen tiré de ce qu'en délivrant le permis d'aménager le maire aurait méconnu l'article R. 111-5 du même code est inopérant.

20. D'autre part, aux termes des dispositions de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : " Le plan local d'urbanisme comprend : 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; ) " et aux termes des dispositions de l'article L. 152-1 du même code : " L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. "

21. Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs.

22. Il est constant que le PLUI de la communauté de communes MACS, dans sa version applicable à la date de l'arrêté attaqué, prévoit une orientation d'aménagement et de programmation à Labenne, dans la zone 1, ouverte à l'urbanisation où se situe le terrain d'assiette du projet. Cette orientation, l'OAP n° 7, vise à créer un lotissement à Labenne et comprend un schéma d'aménagement qui prévoit que le lotissement sera desservi par deux voies, l'une au nord-est et l'autre au sud du projet. Par ailleurs, cette OAP n° 7 prévoit également que les constructions du lotissement auront une hauteur maximale de " rez-de-chaussée + 1 niveau, soit 8 mètres maximum au faitage " et que " les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera supérieur à H/2 avec un minimum de 3 mètres par rapport à l'une des limites ". Elle prévoit enfin que " dans les secteurs concernés par l'aléa nappe sub-affleurante et identifiés à " sensibilité très élevée " ou " sensibilité forte " du risque d'inondation par remontées de nappe établies à partir des éléments déjà recensés et du porter à connaissance de l'Etat, le plancher des constructions doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel ".

23. Il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notice décrivant le terrain et le projet jointe au dossier de demande, qu'est prévue la création d'un lotissement comprenant 15 lots et 3 macro-lots. Ce lotissement sera desservi par une seule voie d'accès en double sens, partant de la rue des Hortensias. Toutefois, il ressort des mentions de l'arrêté du 17 septembre 2021, par lequel le maire de la commune de Labenne a délivré à la société Francelot un permis d'aménager un lotissement, que la commune déplacera le panneau d'agglomération sur la RD 810 afin d'englober la sortie du chemin communal en sens unique situé au nord-ouest du projet. Ces mentions font ainsi état de l'intention de créer une seconde voie de sortie au nord-ouest, ainsi que cela ressort d'ailleurs clairement de la pièce intitulée PC2 " plan de masse réseau " jointe à la demande de permis de construire, produite également dans la requête n° 2200426. Dans ces conditions, l'arrêté du 17 septembre 2021 accordant le permis d'aménager doit être regardé comme étant, en tout état de cause, compatible avec le schéma d'aménagement prévu par l'OAP n° 7.

24. Par ailleurs, il résulte des dispositions du code de l'urbanisme que les lotissements, qui constituent des opérations d'aménagement ayant pour but l'implantation de constructions, doivent respecter les règles tendant à la maîtrise de l'occupation des sols édictées par le code de l'urbanisme ou les documents locaux d'urbanisme, même s'ils n'ont pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière. Il appartient, en conséquence, à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité ou de s'opposer à la déclaration préalable notamment lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, un projet de lotissement permet l'implantation de constructions dont la compatibilité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises.

25. Les requérants ne peuvent utilement invoquer les règles de hauteur maximale des constructions, de distance entre les futures constructions ou celles de surélévation du plancher des futures constructions à édifier, à l'encontre du permis d'aménager en litige. Au demeurant, il ne ressort pas des pièces du dossier que le respect de ces règles ne pourra être assurée par les autorisations d'urbanisme requises.

26. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, que M. et Mme L et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 17 septembre 2021.

En ce qui concerne la légalité des permis de construire :

27. En premier lieu, en raison de la superficie du terrain et des surfaces de plancher prévues dans les arrêtés de permis de construire, ces projets litigieux n'entrent pas dans les critères de l'examen au cas par cas tel que défini par les dispositions précitées du code de l'environnement, figurant au point 5 du présent jugement. Par suite, le moyen tiré de ce que les deux autorisations en litige ont été prises à l'issue d'une procédure irrégulièrement menée dès lors qu'elles auraient dû faire l'objet d'une évaluation environnementale ne peut qu'être écarté.

28. En deuxième lieu, pour les mêmes motifs que ceux énoncés au point 12 du présent jugement, le moyen tiré de ce que les permis de construire en litige seraient illégaux du fait de l'illégalité du classement dans le PLUI des terrains d'assiette, doit être écarté.

29. En troisième lieu, pour les mêmes motifs que ceux énoncés aux points 14 et 15 du présent jugement, le maire de la commune de Labenne n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en délivrant les permis de construire en litige.

30. En quatrième lieu et dernier lieu, et d'une part, pour le même motif que celui énoncé au point 19 du présent jugement, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme est inopérant.

31. D'autre part, pour les mêmes motifs que ceux énoncés au point 23 du présent jugement, les arrêtés du 27 septembre 2021 doivent être regardés comme étant compatibles avec le schéma d'aménagement prévu par l'OAP n° 7. Par ailleurs, si les requérants soutiennent qu'aucune

desserte ne pourra être créée, par la rue de Marenne, cette voie étant trop étroite, il ressort cependant des pièces du dossier que l'intention de créer une seconde voie de sortie au nord-ouest du lotissement, en plus de la voie au sud de celui-ci, partant de la rue des Hortensias, induit que le trafic se répartira sur les deux voies permettant de rejoindre le terrain d'assiette et, ainsi, la route de Marenne n'absorbera pas, à elle seule, l'ensemble de la circulation générée par le projet, de sorte que son insuffisante capacité n'est pas établie ni ne ressort des pièces du dossier.

32. Enfin, si les requérants soutiennent également que les distances entre les bâtiments G et H, H et I et J et K ne sont que de 2 mètres, en méconnaissance de l'OAP précitée au point 22 du présent jugement, il résulte des termes mêmes de cette OAP que la distance imposée de 3 mètres ne se calcule pas entre les bâtiments à construire mais entre la limite séparative du terrain et chaque bâtiment lorsque la construction est édifiée en retrait des limites séparatives. Dans ces conditions, les arrêtés du 27 septembre 2021 ne sont pas, pour ce motif, incompatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1 ouverte à l'urbanisation de la commune de Labenne, l'OAP n° 7.

33. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, que M. L et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation des arrêtés du 27 septembre 2021.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 741-2 du code de justice administrative :

34. Aux termes de l'article L. 741-2 du code de justice administrative : " Sont également applicables les dispositions des alinéas 3 à 5 de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 ci-après reproduites : / " Art. 41, alinéas 3 à 5.-Ne donneront lieu à aucune action en diffamation, injure ou outrage, ni le compte rendu fidèle fait de bonne foi des débats judiciaires, ni les discours prononcés ou les écrits produits devant les tribunaux. / Pourront néanmoins les juges, saisis de la cause et statuant sur le fond, prononcer la suppression des discours injurieux, outrageants ou diffamatoires, et condamner qui il appartiendra à des dommages-intérêts. / Pourront toutefois les faits diffamatoires étrangers à la cause donner ouverture, soit à l'action publique, soit à l'action civile des parties, lorsque ces actions leur auront été réservées par les tribunaux et, dans tous les cas, à l'action civile des tiers. " "

35. Les termes des écritures présentées pour la société Francelot, pour regrettables qu'ils soient, n'excèdent pas les limites de la controverse entre parties dans le cadre d'une procédure contentieuse. Dès lors, il n'y a pas lieu d'en prononcer la suppression par application des dispositions de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881, reproduites à l'article L. 741-2 du code de justice administrative.

Sur les frais liés au litige :

36. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la société Francelot et la commune de Labenne, qui n'ont pas, dans la présente instance, la qualité de partie perdante, versent aux requérants, une somme que ceux-ci réclament au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

37. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge des requérants, une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la société Francelot, et la même somme au titre des frais exposés par la commune de Labenne, et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1er : Les requêtes n°s 2200426 et 2200427 sont rejetées.

Article 2 : M. L et autres verseront à la société Francelot la somme de 1 500 euros ainsi que la même somme à la commune de Labenne, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. B L et Mme L, à la société Francelot et à la commune de Labenne.

Délibéré après l'audience du 21 février 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Perdu, présidente,

M. Rousseau, premier conseiller,

Mme Portès, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 mars 2024.

La rapporteure,

Signé

E. PORTES

La présidente,

Signé

S. PERDU La greffière,

Signé

M. F

La République mande et ordonne à la préfète des Landes, 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 du présent jugement.

Pour expédition :

La greffière,

N°s 2200426 et 2200427