



**Les Amis  
de la Terre  
des Landes**  
Maison des Associations  
24, Boulevard de Candau  
40000 MONT DE MARSAN  
[landes@amisdelaterre.org](mailto:landes@amisdelaterre.org)  
06-84-44-14-19

## **LES AMIS DE LA TERRE LANDES**

Association Loi 1901 agréée au titre de  
l'article L.141-1 du code de l'environnement

**A Monsieur le Président  
et Mmes et MM. les Conseillers composant le  
Tribunal Administratif de Pau.**

### **RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR**

#### **Pour:**

L'association « **Les Amis de la Terre - Landes** » dont le siège social est sis « Maison des associations », 24 Bvd de Candau, 40000 Mont de Marsan **(PJ 1 & PJ 2)**.

#### **Contre:**

La délibération en date du 27 février 2020 par laquelle la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a approuvé la création du PLUi **(PJ 3)**.

\*\*\*\*\*

### **RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

Le document d'urbanisme litigieux concerne le territoire de la « Communauté de Communes de Marenne Adour Côte-Sud (MACS) regroupant 24 communes dont 8 communes littorales qui sont les communes de Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Vieux-Boucau, Soustons, Messanges et Moliets.

Par une délibération en date du 11 juillet 2019 la Communauté de Communes MACS arrêta le projet de ce document d'urbanisme.

L'enquête publique du projet du PLUi de MACS s'est déroulée du 18 novembre au 20 décembre 2019.

La commission d'enquête a rendu son rapport et son avis le 13 février 2020.

Par une délibération en date du 27 février 2020 la Communauté de Communes MACS a approuvé ce PLUi (**PJ 3**).

Cette délibération est l'objet du présent recours.

## **RECEVABILITE DE LA REQUETE**

### Intérêt à agir.

Ce document d'urbanisme ne protège pas des paysages ou des milieux naturels sensibles qui devraient être protégés dans les communes littorales précitées, que ce soit près de l'océan, dans des milieux dunaires ou sur les rives du lac d'Hossegor.

L'association, « Les Amis de la Terre - Landes », de par ses statuts ayant pour objet la protection de l'environnement dans le département des Landes et de par son agrément du 29 janvier 1999 au titre de l'article L 252-1 du code rural, a donc intérêt à agir dans la présente instance (**PJ 1**).

La publication de cette délibération ayant été effectuée dans le journal Sud-Ouest Landes le 17 mars 2020, le recours a donc été déposé dans les délais légaux.

## **DISCUSSION**

### **I. LEGALITE EXTERNE**

#### **1. Violation des articles L 104-4 et R 151-3 du code de l'urbanisme par insuffisance du rapport de présentation.**

Selon l'article L 104-2 le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L 104-4 précité pose :

*« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionné aux articles L 104-1 et L 104-2 :*

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

De son côté l'article R 151-3 précité pose :

*Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

2° *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

3° *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement*

4° *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce,*

*les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

## **1) PLUi de LABENNE**

Au Sud de cette commune dans le massif dunaire sont situées deux carrières: la partie quadrillée marron de la carte ci-dessous.



Comme le montre la vue aérienne ci-dessous ces carrières vont subir une importante extension.



Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

## 2) PLUi de CAPBRETON

A l'Est de l'agglomération de Capbreton, au lieu-dit le « Grand Bruca » est prévue une zone 2 AU (*Secteur de développement économique*) de plus de 8 hectares.

Dans ce même secteur un précédent projet de « *Zone d'Activité Economique* » (ZAE), zoné AUcf, avait été sanctionné trois fois de suite par le tribunal de céans grâce aux recours successifs engagés par notre association.



Le jugement du 10 février 2015, affaire 131800 du tribunal de céans avait été confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux. (CAA de Bordeaux, 27 avril 2017, commune de Capbreton, n°15BX011314).

Un des motifs d'annulation de la délibération ayant approuvé ce zonage AUcf venait du fait que ce secteur relevait entre autres des dispositions de l'article R 121-4-g sus-visé du code de l'urbanisme car ce secteur était situé en « partie naturelle de site inscrit ».

La Cour d'appel, dans un des dispositifs de son arrêt du 27 avril 2017, avait jugé que tout ce secteur de AUcf devait être protégé au titre des articles L121-8 et R 121-4-g du Code de l'urbanisme en tant que « partie naturelle de site inscrit ».

Pour justifier une nouvelle ZAE plus petite, ce PLUi produit une « Etude environnementale » effectuée en avril 2019 par le cabinet Terra-Environnement afin de réactualiser l'étude environnementale du site effectuée par le cabinet ETEN en février 2012 .

Cette nouvelle étude a, comme la précédente, relevé deux « Habitats naturels d'intérêt communautaire », une « *chênaie de chênes-lièges et d'arbousiers* » et une « *pinède à sous bois de Chênes-lièges* ».

Selon cette étude, l'habitat naturel d'intérêt communautaire n° 9330-5, la « *pinède à sous bois de chênes-lièges* » relevé par le cabinet ETEN en 2012 couvre toujours la majorité du site.

ETEN Environnement avait établi que cet habitat était en bon état de conservation et qu'il relevait d'un enjeu de conservation fort et se caractérisait par une forte vulnérabilité.

Les photos figurant en page 16 de l'étude de « *Terra-environnement* » confirment toujours 5 ans plus tard l'excellent état de conservation de ces boisements.

Cependant, malgré ces deux études ayant relevé la présence de deux « Habitats naturels d'intérêt communautaire dont l'habitat n° 9330-5, la « *pinède à sous bois de Chênes-lièges* » assez rare et en bon état de conservation, le PLUi litigieux y instaure une zone 2 AU.

Cependant le rapport de présentation n'explique pas le choix retenu mentionné au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire.

De plus ce rapport ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir ce document litigieux sur cet environnement fragile et d'intérêt communautaire, et ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

### 3) PLUi de SOORTS-HOSSEGOR

A. Le secteur boisé du Rey de plus de 14 hectares situé sur les rives du lac d'Hossegor, partiellement occupé par un camping, est zoné dans le PLUi "Zone urbaine", en gris bleu sur ce plan.



Ce secteur boisé était zoné UK dans le PLU opposable et, comme le montre ce plan, il ne comporte que quelques bâtiments dispersés.

La Cour d'appel de Bordeaux dans son arrêt du 20 décembre 2001, (CAA Bordeaux, commune de Soorts-Hossegor, n°98BX01019) avait considéré que ces boisements constituaient la dernière coulée verte reliant le lac à la forêt landaise et présentent le caractère d'une coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme.

Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur boisé constituant une coupure d'urbanisation.

De plus ce rapport ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur cet environnement fragile et devant être protégé.

Enfin ce rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible,

compenser ces incidences négatives de ce plan sur ces boisements devant être protégés en tant que coupure d'urbanisation.

- B. A l'Est de ce secteur du Rey, au lieu dit « Hargous » est prévu dans le massif boisé une Zone naturelle de sports et loisirs de 17 hectares, en vert sur l'extrait graphique présenté ci-dessus.

Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

### 3) PLUi de SOUSTONS

- A. Dans la secteur de la ZAC de Port d'Albret est prévue une zone 2 AU, d'urbanisation future de 3,8 hectares, indiquée en stries bleues claires et stries bleues foncées ci-dessous.



Cette extension d'urbanisation s'effectuerait dans un massif boisé comme le montre la vue aérienne ci-dessous.



B. A l'Est de cette même ZAC et de la RD 652 est prévue une zone 1AU de 2,1 hectares ouverte à l'urbanisation, indiquée en stries grises et jaunes entourée de pointillés rouges ci dessus.

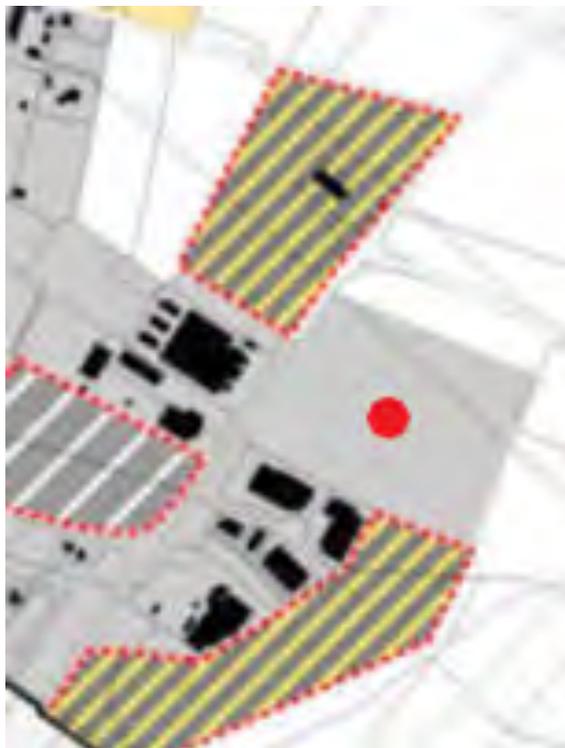
Cette extension d'urbanisation s'effectuerait également dans un massif boisé comme le montre la même vue aérienne ci-dessus.

Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ces secteurs, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

#### 4) PLUi de MESSANGES

A. Au Sud de cette commune est prévue dans un massif boisé l'extension d'une « Zone urbaine » de 11 hectares et qui s'effectuerait indiqué en gris bleu ci contre.



Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives de ce plan.

B. A l'Est du bourg est prévue dans le massif dunaire l'extension d'une exploitation de carrière sur 14 hectares, la partie gauche quadrillée marron indiquée ci après.



Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

## **5) PLUi de MOLIETS.**

A l'Ouest de la commune dans la ZAC de Moliets est prévue dans un îlot boisé au milieu du parcours de golf la création d'une « Zone urbaine », indiquée en gris bleu ci-contre.



Cependant le rapport de présentation est muet quant à l'état initial de ce secteur, ne décrit pas et n'évalue pas les incidences notables que peut avoir le document litigieux sur l'environnement.

De plus le rapport ne présente aucune mesure qui aurait été envisagée pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives de ce plan.

**Aussi en ce qui concerne toutes ces zones du PLUI, ces insuffisances substantielles ont donc eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et sont susceptibles d'avoir exercé une influence sur la délibération litigieuse.**

Le plan litigieux peut donc être sanctionné pour ces seuls faits.

## **II. LEGALITE INTERNE**

### **1. Violation des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.**

Cet article dispose:

*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.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

## **1) PLUi de LABENNE.**

A. Au Nord-Est de la commune est prévue dans des boisements en prolongement d'une petite zone d'activités une zone 1 AU ouverte à l'urbanisation, en strié gris-jaune sur le plan ci-dessous.



B. Dans ce même secteur Nord-Est de la commune est prévue à l'Est de la N10 en prolongement linéaire d'une zone d'activités une "Zone urbaine", en gris bleu sur le plan ci-dessus.

Ces extensions d'urbanisation violent les dispositions de l'article sus-visé car ne sont pas en continuité du village ou de l'agglomération de Labenne et étendent le périmètre bâti existant.

## 2) PLUi de CAPBRETON.

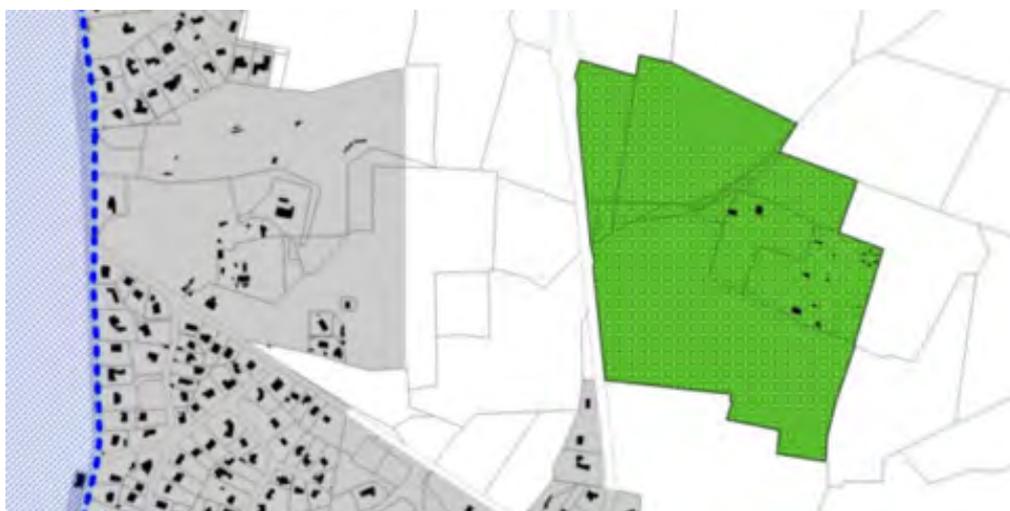
Comme nous l'avons déjà exposé, à l'Est de l'agglomération de Capbreton, au lieu-dit le « Grand Bruca » est prévue une zone 2 AU (*Secteur de développement économique*) de 8 hectares.



Force est de constater que cette extension d'urbanisation viole les dispositions de l'article sus-visé car n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de Capbreton et étend le périmètre bâti existant.

## 3) PLUi de SOORTS-HOSSEGOR

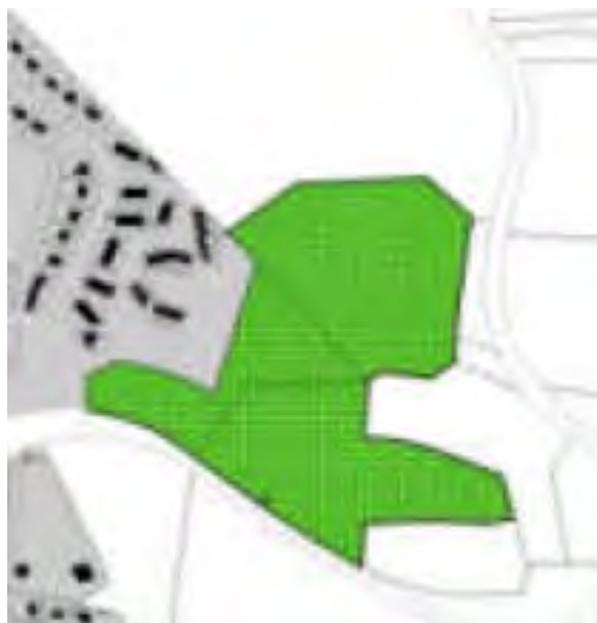
Comme nous l'avons déjà exposé, à l'Est du secteur du Rey au lieu dit « Hargous » est prévue une « Zone naturelle de sports et loisirs » de 17 hectares, en vert sur l'extrait graphique présenté ci-après.



Force est de constater que cette extension d'urbanisation viole les dispositions de l'article sus-visé car n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de Hossegor.

#### 4) PLUi de SEIGNOSSE

Au Nord-Est du Penon est prévue dans une pinède vallonnée une « Zone naturelle de sports et loisirs » de plus de 9 hectares, en vert sur l'extrait graphique présenté ci-contre.

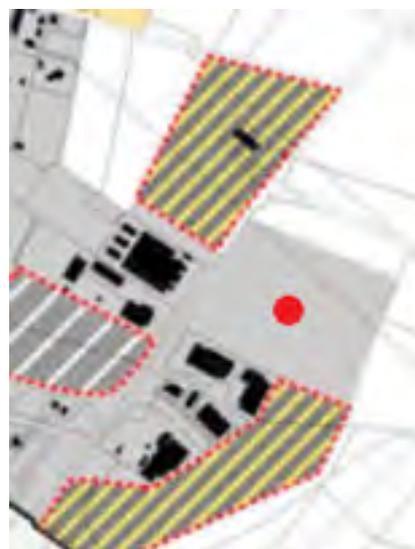


Comme le montre la vue ci-contre, cette extension d'urbanisation viole les dispositions de l'article sus-visé car n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de Seignosse et étend le périmètre du bâti existant.

#### 5) PLUi de MESSANGES.

A. Comme nous l'avons précédemment exposé, au Sud de cette commune est prévue l'extension d'une « Zone urbaine » de 11 hectares dans un massif boisé, indiquée en gris bleu ci contre.

Cette extension d'urbanisation viole les dispositions de l'article sus-visé car n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de Messanges et étend le périmètre bâti existant.



B. Il est prévu au Nord du bourg un secteur 1AU (OAP n° 1). Ce secteur 1 AU est un terrain agricole de 7 hectares séparé de l'agglomération au sud par des boisements et séparé à l'Est du lotissement du Clos de Judas par la RD 652.



Comme le pose la jurisprudence, cette route départementale constitue une césure entre ce terrain non bâti et le tissu urbain du lotissement précité. (CAA de Marseille, 6 mai 1998, n°96 2609 et CAA de Lyon, 10 mars 1998; n° 95 957).

Ce secteur 1AU ne se réaliserait donc pas en continuité de l'agglomération et de plus aurait pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ce secteur 1AU est donc illégal pour ce seul fait.

C. Il est prévu au nord de la commune une « Zone naturelle touristique » Nt 3 de 6 hectares, en jaune sur sur l'extrait graphique présenté ci-contre.



Cette extension d'urbanisation viole les dispositions de l'article sus-visé car n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de Messanges et étend le périmètre bâti existant.

## 6) PLUi de MOLIETS

Il est prévu dans le centre de la ZAC une extension d'urbanisation dans un îlot boisé et par conséquent celle-ci n'est pas en continuité du village ou de l'agglomération de la commune.



Comme l'avait jugé le Tribunal administratif de Pau le 28 juin 2001, cette extension d'urbanisation est illégale pour ce seul fait. (TA de Pau, 28 juin 2001, SEPANSO - Amis de la Terre, n°99-1655 ...)

## **AUTRES VIOLATIONS**

### **I. PLUI de CAPBRETON, la zone 2 AU**

#### **1. Violation des articles L 121-23 et R 121-4-g du code de l'urbanisme et non respect de l'autorité de la chose jugée.**

L'article L 121-23 précité pose :

*« 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.*

*Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, ... »*

L'article R 121-4-g précité pose :

*« 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 ...*

*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... »*

Comme nous l'avons précédemment exposé, à l'Est de l'agglomération de Capbreton, au lieu-dit le « Grand Bruca », est prévue une zone 2 AU occupant pour partie une précédente ZAE zonée Aucf.

Suite aux recours engagés par notre association la création de cette ZAE avait été sanctionnée à trois reprises par le tribunal de céans. (TA de Pau, 10 février 2015, 19 décembre 2017 et 16 octobre 2018).

L'annulation du 10 février 2015, avait été confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux. (CAA de Bordeaux, 27 avril 2017, commune de Capbreton, n°15BX011314).

Un des motifs d'annulation de la délibération ayant approuvé ce zonage AUcf venait du fait que ce secteur relevait entre autres des dispositions de l'article R 121-4-g sus-visé du code de l'urbanisme car ce secteur était situé en « *partie naturelle de site inscrit* ».

La Cour d'appel, dans un des dispositifs de son arrêt du 27 avril 2017, avait jugé que tout ce secteur de AUcf devait être protégé au titre des articles L121-8 et R 121-4-g du Code de l'urbanisme en tant que « *partie naturelle de site inscrit* ».

Dans le projet de PLUi mis à enquête figure une annexe au rapport de présentation, « *Etude environnementale du secteur du grand Bruca à Capbreton* » du cabinet Terra-Environnement effectuée en avril 2019 afin de réactualiser l'étude environnementale du site pour tenter de justifier cette nouvelle ZAE.

Comme l'avait retenu la Cour d'appel ce secteur est situé en site inscrit des étangs landais Sud.

La loi de 1930 sur les sites est en effet une loi de protection paysagère, ce qui implique nécessairement que toute partie naturelle d'un site pittoresque, classé ou inscrit, est aussi un paysage remarquable sur le plan paysager en vertu de l'article précité.

De plus en 2014 le cabinet ETEN Environnement avait réalisé l'état initial de ce secteur et y relevait six éléments remarquables du patrimoine naturel.

La synthèse de cette étude environnementale relevait en effet, en page 83, quatre éléments de faune à « enjeu de conservation modéré » (deux oiseaux, un insecte et un mammifère) et deux éléments de milieux naturels à « enjeu de conservation fort » (deux « habitats naturels d'intérêt communautaire »: une « Chênaie de chênes-lièges et d'Arbousiers » et une « Pinède à sous bois de chênes-lièges ») **(PJ 4)**.

La nouvelle étude environnementale de ce secteur effectuée par le cabinet Terra-Environnement n'a décrit, comme le précise ce rapport, que les habitats ayant évolué ou ayant été affecté par des activités ayant entraîné une modification.

Aussi on peut constater que la carte de la page 13 de cette étude confirme que l'habitat naturel d'intérêt communautaire n° 9330-5, la « *pinède à sous bois de Chêne liège* » relevé par le cabinet ETEN en 2014 couvre toujours la majorité du site **(PJ 5)**.

ETEN Environnement, avait précédemment relevé, en page 69 de son rapport, l'enjeu de conservation fort de cet habitat et qui se caractérisait par une forte vulnérabilité et ces boisements, assez rares, étaient en bon état de conservation **(PJ 6)**.

Les photos figurant en page 17 de l'étude de « *Terra-environnement* » confirment en effet 5 ans plus tard l'excellent état de conservation de ces boisements **(PJ 7)**.

Selon la directive n° 92/43/CEE du 21/05/92, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, la conservation des habitats naturels constitue un objectif essentiel, d'intérêt général poursuivi par la Communauté.

Par voie de conséquence, force est de constater, grâce à ces deux études, que ces boisements, en bon état de conservation, constituent un milieu naturel assez rare, à forte vulnérabilité, à enjeu de conservation fort et d'intérêt général au niveau européen.

Par ailleurs la Cour administrative d'appel de Bordeaux avait considéré qu'un secteur dunaire de 6 Ha, nonobstant des travaux de terrassement importants pour aménager une piste de moto-cross, couvert de boisements diversifiés constituait une « partie naturelle de site inscrit ».(CAA de Bordeaux, 18 novembre 1999, ASALDEN, n°96BX00491).

Aussi a fortiori, ces boisements, « Habitats naturels d'intérêt communautaire » de « *pinède à sous bois de Chênes-lièges* », en bon état de conservation, constituant un milieu naturel assez rare, à forte vulnérabilité, à enjeu de conservation fort et d'intérêt général au niveau européen, constituent donc une « *partie naturelle de site inscrit* » relevant de l'article R 121-4-g du code de l'urbanisme.

Ce secteur doit donc être strictement préservé selon les dispositions de l'article précité et comme l'avait posé l'Arrêt de la Cour d'Appel de Bordeaux du 27 avril 2017.

## **2. Erreur manifeste d'appréciation.**

Comme l'avait relevé la Cour administrative d'appel dans un des dispositifs de son arrêt :

*« Il ressort des pièces du dossier que **le secteur AUcf** que la délibération en litige a pour finalité d'ouvrir à l'urbanisation est constitué de dunes entièrement boisées, dénuées de toute construction et **jouxe à l'Ouest comme à l'Est de vastes zones naturelles classées en espace boisé classé... »***

Il s'avère que le cabinet ETEN-Environnement avait étudié également la valeur écologique des boisements situés à l'ouest du secteur 2AU classé espaces boisés classés.

Ces boisements classés en espaces boisés classés (EBC) et confrontés à l'ouest à l'urbanisation de l'agglomération, sont constitués, selon cette étude, également de l'habitat naturel d'intérêt communautaire n° 9330-5 la « *pinède à sous bois de Chênes lièges* », comme dans la zone 2AU.

Par conséquent, cette zone 2AU, dont l'intérêt est comparable sur le plan de la protection de la nature au secteur limitrophe classé EBC, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation. (TA de Rennes, 29 mars 1988, FRAPEC et association Sologne - Nature. Rec. Dalloz, 1989, p 490).

## **II. PLUI de SOORTS-HOSSEGOR, le Rey**

### **1. Violation de l'article L 121-22 du code de l'urbanisme et non respect de l'autorité de la chose jugée.**

Cet article pose :

*« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »*

Comme nous l'avions déjà exposé le secteur boisé du Rey de plus de 14 hectares situé sur les rives du lac d'Hossegor partiellement occupé par un camping est zoné dans le PLUi "Zone urbaine".

Par un arrêt en date du 20 décembre 2001 la Cour d'appel de Bordeaux avait jugé :

**« ...En ce qui concerne le classement en zone IV NA du secteur dit du Rey :**

*Considérant que ce secteur, à l'exception d'une très faible partie occupée par un terrain de camping, n'est pas urbanisé ; que situé en majeure partie dans la bande littorale des cent mètres du lac d'Hossegor, il constitue la dernière coulée verte reliant le lac à la forêt landaise et présente le caractère d'une coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ; que la circonstance que le schéma de cohérence relatif à l'application de la loi littoral n'aurait pas prévu une telle coupure d'urbanisation ne fait pas obstacle à sa constatation par le plan d'occupation des sols, dès lors que ledit schéma n'est qu'un document d'orientation qui ne lie pas les communes incluses dans son périmètre ; qu'il s'ensuit que le classement en zone IV NA de ce secteur procède également d'une appréciation manifestement erronée des circonstances de fait, ainsi que d'une erreur de droit ... »*

(CAA de Bordeaux, 20 décembre 2001, commune de Soorts-Hossegor, n°98BX01019).

Par conséquent le règlement « Zone urbaine » de ce secteur qui autorise de l'urbanisation dans la « coupure d'urbanisation » définie par la Cour d'appel de Bordeaux est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

## **2. Violation de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme et non respect de l'autorité de la chose jugée.**

L'article L 121-16 dispose:

*« 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. »*

Comme l'a posé l'arrêt précité, force est de constater que cette « Zone urbaine » est pour partie située dans la bande littorale inconstructible des 100 mètres.

Par conséquent le zonage de cette « Zone urbaine » dont le règlement autorise de l'urbanisation dans la bande inconstructible des 100 mètres est entaché d'illégalité.

### **3. Violation de l'article L 121-23 précité du code de l'urbanisme.**

Selon le plan des servitudes de la commune d'Hossegor tout son territoire est situé en « *Site inscrit des étangs landais Sud* » par arrêté ministériel du 18 septembre 1969.

Mais, de plus, par un arrêté ministériel en date du 30 septembre 1942 le paysage des rives du canal et du lac marin ainsi que le secteur du Rey sont inscrits.

Ainsi par voie de conséquence les rives du lac et le secteur du Rey bénéficient d'une double inscription en tant que site pittoresque.

La loi du 2 mai 1930 a donné à la politique de protection des sites et monuments naturels sa forme définitive qui s'applique aux monuments naturels et aux sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général".

L'objectif d'inscrire des sites pittoresques est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme le rappelle la fiche de la DREAL - Aquitaine expliquant le motif de cette inscription en septembre 1942:

*« Le lac d'Hossegor qui se trouvait encore cerné par la forêt de pins maritimes, de chênes lièges, de mimosa, de genêts,... a alors été pris en étau par les habitations qui ont rapidement gagné ses berges.*

***Aujourd'hui l'urbanisation fait pression sur un espace naturel fragile et patrimonial. Le site du lac d'Hossegor et de son canal a été inscrit à l'inventaire des sites en 1942 afin de canaliser la***

***prolifération des constructions sur ses rives et de conserver l'héritage de la forêt désormais urbanisée. » (PJ 8).***

<http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/ficheinfo/?Code=SIN0000207&Rubrique=SIN>

Le juge administratif est plus protecteur de l'environnement lorsqu'il se trouve en face de rivages déjà très largement urbanisés et convoités. Cette tendance générale avait été expressément recommandée par le rapporteur public Le Chatelier sous l'arrêt de section « Commune de Gassin » du 12 février 1993. (CE, 12 février 1993, Cne de Gassin, n°128251, 129406).

Le paysage du secteur du Rey bénéficiant de cette inscription concerne les « Hauts-du-Rey » et, sur une profondeur moyenne de 300 mètre, les boisements près du rivage situés dans le « *secteur à vocation d'hébergement touristique dominante* » du PLUi **(PJ 9)**.

Mais à ce jour, force est de constater que le paysage naturel boisé des « Hauts du Rey » qui avait motivé son classement a disparu car il a été totalement transformé par de l'urbanisation sous forme de villas et de maisons individuelles, comme l'avait déjà constaté la DREAL pour les rives du lac.

Le seul secteur du Rey qui justifie encore ce classement de paysage naturel sont les boisements situés près du rivage dans la « Zone urbaine » du plan litigieux.

En effet, comme l'avait relevé la Cour d'appel de Bordeaux dans son arrêt précité, ces boisements constituent la dernière coulée verte reliant le lac à la forêt landaise et présentent le caractère d'une coupure d'urbanisation au sens de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme.

Ce secteur était zoné UK dans le PLU opposable et ne comporte que quelques bâtiments dispersés, mais le fait qu'un espace remarquable comporte des constructions isolées ne suffit pas à lui faire perdre cette qualité.

Ainsi en a jugé la Cour administrative d'appel de Nantes (CAA de Nantes, 18 avril 2006, Association des habitants littoral Morbihan,

n° 04NT00242) et la Cour administrative d'appel de Lyon (CAA de Lyon, 25 octobre 1995, société Rest .AG, n° 94LY00913).

La haute juridiction dans son arrêt du 30 décembre 2010 en avait jugé de même (CE, 30 décembre 2010, M. Yves A., n°31922).

Par conséquent, ces boisements,

- en tant que **paysage caractéristique** des rives du lac d'Hossegor,
- de par **leur rareté** sur les rives de ce lac, étant les derniers qui subsistent,
- de par leur **qualité paysagère**, étant doublement inscrits à l'inventaire des monuments et des sites
- en tant qu'espace naturel fragile et patrimonial, selon la DREAL - Aquitaine,
- et enfin de par leur fragilité, au regard de la pression urbanistique intense qui s'exerce sur les rives de ce lac,

relèvent incontestablement des dispositions de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, en tant que sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Ainsi qu'a pu le préciser un rapporteur public de la haute juridiction « l'article L. 146-6 **protège des ensembles d'un intérêt exceptionnel**, mais pas les éléments du littoral seulement charmants ou pittoresques » (note sous CE, 29 juill. 1998, Syndicat. Intercommunal du golf de l'Adour, n° 158543 et 160965 : BJDU 5/1998, p. 350).

Le caractère incontestablement **exceptionnel** de ces boisements du Rey sur les rives du lac d'Hossegor fait que ceux-ci doivent donc être strictement préservés au titre de l'article sus visé.

#### **4. Violation de l'article R 121-4-2° du code de l'urbanisme.**

*« 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:...*

**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 ; »**

Le zonage litigieux « Zone urbaine » du Rey, étant situé sur les rives du lac marin d'Hossegor, aussi toutes les dispositions de la « Loi littoral » s' y appliquent.

Par voie de conséquence les dispositions de l'article R 121-4 du CU s'appliquent dans le cas d'espèce et les boisements du Rey, paysage remarquable et proche des rives du lac marin d'Hossegor, doivent donc aussi à ce titre être préservés.

### **III.PLUi de Messanges**

#### **1. Violation de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme.**

Comme nous l'avons précédemment exposé, à l'Est de cette commune est prévue dans le massif dunaire l'extension d'une exploitation de carrière sur 14 hectares, la partie gauche quadrillée marron.

Une comparaison de cette extension de carrière avec le plan de zonage du POS qui était opposable de cette commune permet de constater une augmentation importante de la superficie d'exploitation de cette carrière **(PJ 10)**.

Cette augmentation de la superficie d'exploitation se ferait dans des boisements protégés par des EBC dans le plan opposable qui sont une application du « *Plan de synthèse* » du « *Schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral sur la côte des Landes* » de 1993.

En effet ce « *Plan de synthèse* » a classé tout le massif dunaire à l'Est de la commune comme « *paysage remarquable* » devant être protégé au titre de l' ex article L 146-6 du CU, l'article L 121-23 actuel **(PJ 11)**.

Cette extension de carrière viole donc également les dispositions de l'article sus-visé.

Par ces motifs,

et tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin d'office,

l'association requérante demande à ce qu'il plaise au Tribunal administratif de Pau:

- prononcer l'annulation de la délibération en date du 27 février 2020 par laquelle la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud (MACS) a approuvé la création du PLUi.
- condamner cette Communauté de communes, sur le fondement de l'article L 761-1 du code de justice administrative, à verser à l'association requérante la somme de 1000 €.

Catherine Letaconoux  
Présidente des « Amis de la Terre-Landes

Mont de Marsan le 10 avril 2020



## **PRODUCTION**

- PJ 1** Statuts de l'association « Amis de la Terre - Landes ».
- PJ 2** Décision du CA mandatant la présidente pour ester en justice
- PJ 3** Décision de la Cté de Communes MACS approuvant le PLUi
- PJ 4** Page 83 de l'étude ETEN Environnement
- PJ 5** Page 13 de l'étude Terra-Environnement
- PJ 6** Page 69 de l'étude ETEN Environnement
- PJ 7** Page 16 de l'étude Terra-Environnement
- PJ 8** Fiche DREAL, Lac d'Hossegor
- PJ 9** Site inscrit lac Hossegor en 1942
- PJ 10** Extrait du POS de Messanges
- PJ 11** Extrait du "Plan de synthèse » du «*Schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral sur la côte des Landes* »