

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BORDEAUX**

9 rue Tastet  
CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 16h00

Dossier n° : 1900483-6

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur et Madame Ginette et Bernard LOUBINEAU  
c/ COMMUNE DE SOULAC-SUR-MER

URB

1900483-6

M. le Maire  
COMMUNE DE SOULAC-SUR-MER  
Mairie  
33780 SOULAC-SUR-MER

**NOTIFICATION DE JUGEMENT**

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 30/12/2020 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17, Cours de Verdun 33074 BORDEAUX CEDEX d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous rappelle qu'aux termes de l'article R.751-4-1 du code de justice administrative, la notification de la décision par le moyen de l'application Télécours aux administrations de l'Etat, aux personnes morales de droit public et aux organismes de droit privé chargés de la gestion d'un service public qui y sont inscrits est réputée reçue à la date de première consultation de la décision, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut de consultation dans un délai de deux jours à compter de la date de mise à disposition de la décision dans l'application, à l'issue de ce délai. Cette notification ne fait pas obstacle à votre droit de demander ultérieurement la délivrance d'une expédition de la décision, en application de l'article R. 751-7.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,

NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BORDEAUX**

N°1900483

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. et Mme LOUBINEAU

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Eve Wohlschlegel  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Bordeaux

M. Manuel Vaquero  
Rapporteur public

6<sup>ème</sup> chambre

Audience du 16 décembre 2020  
Décision du 30 décembre 2020

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, et un mémoire, enregistrés le 1<sup>er</sup> février 2019 et le 3 décembre 2019, et des pièces complémentaires enregistrées le 11 février 2019, M. et Mme Loubineau, représentés par Me Ferrer, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Soulac-sur-Mer a refusé de soumettre au conseil municipal leur demande de révision du plan local d'urbanisme en tant qu'il classe leur terrain cadastré section AX n°11 situé lieu-dit Les Cousteaux Sud en zone 2AU ;

2°) d'enjoindre au maire de convoquer le conseil municipal en inscrivant cette révision à l'ordre du jour dans le délai de deux mois à compter de la notification du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Soulac-sur-Mer la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que le classement de leur terrain en zone 2AU est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 11 octobre 2019 et le 3 décembre 2020, et des pièces complémentaires enregistrées le 11 octobre 2019, la commune de Soulac-sur-Mer, représentée par le cabinet Noyer-Cazcarra Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge de M. et Mme Loubineau au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que le moyen de la requête n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Wohlschlegel,
- les conclusions de M. Vaquero, rapporteur public,
- les observations de Me Ferrer, représentant M. et Mme Loubineau,
- et celles de Me Pessey, représentant la commune de Soulac-sur-Mer.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 21 mai 2007, le conseil municipal de Soulac-sur-Mer a révisé le plan local d'urbanisme (PLU) et classé en zone 2AU le terrain de M. et Mme Loubineau, cadastré section AX n°11 situé lieu-dit Les Cousteaux Sud qui était antérieurement classé en zone UB. Ces derniers demandent au tribunal d'annuler la décision implicite par laquelle le maire a rejeté leur demande tendant à la convocation du conseil municipal en vue d'initier la procédure devant conduire à la modification du zonage du PLU aux fins de classer leur terrain en zone UD.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Aux termes de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme applicable à la date du 21 mai 2007 : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ». Aux termes de l'article R. 123-6 du même code : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. ».

3. D'une part, 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 ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, et 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 d'appréciation ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

4. D'autre part, tout intéressé peut demander l'abrogation ou la modification du document d'urbanisme qu'il estime illégal et former un recours pour excès de pouvoir contre une éventuelle décision de refus implicite ou explicite de rejet de cette demande.

5. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle appartenant à M. et Mme Loubineau est située en bordure de la route départementale 101 et qu'à l'exception de celle-ci, de ce côté de la voie, toutes les parcelles sont classées en zone UD. Si la commune fait valoir que le classement en zone 2AU de cette parcelle se justifie en raison de sa vocation à constituer l'un des accès à la future zone d'extension urbaine de la Forêt depuis la route départementale, il ressort au contraire du document graphique correspondant au schéma d'aménagement du secteur du Quadrant sud figurant aux orientations d'aménagement et de programmation annexées au PLU que deux accès au futur lotissement depuis cette voie sont préconisés sur deux autres parcelles, la première étant classée en zone UD et la seconde étant grevée d'un emplacement réservé en vue d'accueillir à cet endroit l'accès à la voie de bouclage est-ouest. S'il est exact que les auteurs du PLU ont constaté, dans le rapport de présentation, une tendance à un développement linéaire sans épaisseur suscitant de nombreux débouchés particuliers sur la route départementale 101, il ressort toutefois du document graphique correspondant au schéma d'aménagement précité que la limitation de tels accès sur les voies structurantes a été reportée sur une partie de la route départementale 101 située bien plus au sud du secteur de la Forêt, et non sur la partie de cette voie bordant le terrain en litige. Enfin, il n'est pas contesté que le terrain de M. et Mme Loubineau est raccordé au réseau d'eau potable et au réseau public d'assainissement depuis 2004 et que le réseau électrique est préexistant. Dans ces conditions, M. et Mme Loubineau sont fondés à soutenir que le classement de leur terrain en zone 2AU est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et que la décision implicite par laquelle le maire a refusé de faire droit à leur demande de mise en œuvre de la procédure de modification de ce zonage doit être annulée.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

6. L'exécution du présent jugement implique nécessairement qu'il soit enjoint au maire de convoquer le conseil municipal afin de mettre en œuvre la procédure de modification du zonage de la parcelle appartenant à M. et Mme Loubineau. Il y a lieu de lui ordonner d'y procéder dans le délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que M. et Mme Loubineau, qui ne sont pas partie perdante dans la présente instance, versent à la commune de Soulac-sur-Mer la somme demandée par elle 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 la commune de Soulac-sur-Mer la somme de 1 200 euros à verser à M. et Mme Loubineau, au même titre.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>: La décision implicite par laquelle le maire de la commune de Soulac-sur-Mer a rejeté la demande de M. et Mme Loubineau tendant à la convocation du conseil municipal en vue d'initier la procédure devant conduire à la modification du zonage du plan local d'urbanisme est annulée.

Article 2 : Il est enjoint au maire de la commune de Soulac-sur-Mer de procéder à la convocation du conseil municipal à cette fin dans le délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune de Soulac-sur-Mer versera la somme de 1 200 euros à M. et Mme Loubineau au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Loubineau et à la commune de Soulac-sur-Mer.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Salvage, président,  
Mme Le Bris et Mme Wohlschlegel, premiers conseillers.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 décembre 2020.

Le rapporteur,

Le président,

E. WOHLSCHLEGEL

F. SALVAGE

Le greffier,

C. SCHIANO

La République mande et ordonne à la préfète de la Gironde, 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,