

**CONSEIL D'ETAT**

statuant  
au contentieux

N<sup>os</sup> 473684, 473739

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

SOCIÉTÉ PIQUEY-NORD et  
SOCIÉTÉ PIQUEY-SUD

Mme PEYRISSAC et autres

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux  
(Section du contentieux, 2<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> chambres réunies)

M. Alexandre Trémolière  
Rapporteur

Sur le rapport de la 2<sup>ème</sup> chambre  
de la Section du contentieux

M. Clément Malverti  
Rapporteur public

Séance du 22 mai 2024  
Décision du 13 juin 2024

1° Les sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud ont demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 18 juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Lège-Cap-Ferret (Gironde) a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'elle classe des parcelles en zone naturelle, les grève d'une servitude d'espace boisé classé et grève certaines parties de ces parcelles d'une servitude d'espace vert protégé, ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux formé le 10 septembre 2019.

Par un jugement n° 2000070 du 27 mai 2021, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté leur demande.

Par un arrêt n° 21BX03224 du 2 mars 2023, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté l'appel formé par les sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud contre ce jugement.

Sous le n° 473684, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 28 avril et 24 juillet 2023 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société Piquey-Nord et la société Piquey-Sud demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Lège-Cap-Ferret la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que la cour administrative d'appel de Bordeaux a :

- commis une erreur de droit en retenant que les modifications du plan local d'urbanisme effectuées à la suite de la mise en œuvre par le préfet des pouvoirs qu'il tient de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme n'impliquent pas la réalisation d'une nouvelle enquête publique, alors même que ces modifications porteraient atteinte à l'économie générale de ce document ;

- insuffisamment motivé son arrêt et commis une erreur de droit faute d'avoir recherché si les modifications résultant de la délibération attaquée procédaient de l'enquête publique et portaient atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme qui avait été soumis à cette enquête, rendant nécessaire une nouvelle enquête publique ;

- méconnu la portée de leurs écritures en ne s'estimant pas saisie du moyen tiré de ce que les modifications procédant de l'enquête publique et effectuées en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme avaient porté atteinte à l'économie générale du projet ;

- commis une erreur de droit et dénaturé la portée de la délibération du 20 septembre 2018 en retenant que celle-ci n'avait pas eu pour effet d'obliger la commune à reprendre intégralement la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

- dénaturé les pièces du dossier en écartant le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation commise par les auteurs du plan local d'urbanisme pour avoir classé les parcelles litigieuses du secteur du Piquey en zone naturelle et espace boisé classé ;

- insuffisamment motivé son arrêt et commis une erreur de droit faute d'avoir pris en compte les objectifs de développement de l'urbanisation énoncés par le projet d'aménagement et de développement durables et la circonstance que les parcelles litigieuses étaient viabilisées et desservies par les réseaux.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 mars 2024, la commune de Lège-Cap-Ferret conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 6 000 euros soit mise à la charge des sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens soulevés par les sociétés requérantes ne sont pas fondés.

Le pourvoi a été communiqué au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, qui n'a pas produit d'observations.

2° Mme Michèle Peyrissac, Mme Christine Peyrissac et Mme Pascale Peyrissac ont demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 18 juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Lège-Cap-Ferret a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux.

Par un jugement n° 2000245 du 27 mai 2021, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé la délibération du 18 juillet 2019 et la décision implicite de rejet du recours gracieux en tant que le plan local d'urbanisme comporte une contradiction entre le règlement écrit et les documents graphiques relatifs au secteur UDn\*\* et a rejeté le surplus de leurs conclusions.

Par un arrêt n° 21BX03265 du 2 mars 2023, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté l'appel formé par Mmes Peyrissac contre ce jugement en tant qu'il a rejeté le surplus de leurs conclusions.

Sous le n° 473739, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 2 mai et 26 juillet 2023 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, Mmes Peyrissac demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leur appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Lège-Cap-Ferret la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que la cour administrative d'appel de Bordeaux a :

- commis une erreur de droit en retenant que les modifications du plan local d'urbanisme effectuées à la suite de la mise en œuvre par le préfet des pouvoirs qu'il tient de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme n'impliquent pas la réalisation d'une nouvelle enquête publique, alors même que ces modifications porteraient atteinte à l'économie générale de ce document ;

- commis une erreur de droit en se fondant, pour écarter le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation résultant du classement de leurs parcelles en zone N, sur les dispositions de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme qui n'étaient pas applicables au litige et alors que le risque incendie n'était pas au nombre des motifs pouvant justifier un tel classement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 mars 2024, la commune de Lège-Cap-Ferret conclut au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 6 000 euros soit mise à la charge de Mmes Peyrissac au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens soulevés par les requérantes ne sont pas fondés.

Le pourvoi a été communiqué au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, qui n'a pas produit d'observations.

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

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

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Alexandre Tremoliere, maître des requêtes en service extraordinaire,

- les conclusions de M. Clément Malverti, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Guérin – Gougeon, avocat de la société Piquey-Nord et de la société Piquey-Sud, à la SCP Bore, Salve de Bruneton,

Megret, avocat de Mmes Peyrissac et à la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la commune de Lège-Cap-Ferret ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces des dossiers soumis aux juges du fond que, par une délibération du 26 septembre 2013, le conseil municipal de Lège-Cap-Ferret a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme et que ce plan a été adopté par une délibération du 12 juillet 2018. Toutefois, par un courrier du 26 juillet 2018, le préfet de la Gironde a indiqué à cette commune, en application de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, les modifications qu'il estimait nécessaire d'apporter au plan en vue de le rendre exécutoire. Après avoir procédé aux modifications demandées, le conseil municipal a, par une délibération du 18 juillet 2019, approuvé son nouveau plan local d'urbanisme. Les sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud, d'une part, et Mmes Peyrissac, d'autre part, ont demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler pour excès de pouvoir cette délibération. Par deux arrêts du 2 mars 2023, dont les sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud et Mmes Peyrissac demandent l'annulation par des pourvois qu'il y a lieu de joindre, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté leurs appels contre les jugements du 27 mai 2021 par lesquels le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté l'essentiel de leurs demandes.

2. Aux termes de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable aux litiges : *« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci : / (...) 2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ; (...). / Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées ».*

3. Lorsque le préfet met en œuvre les pouvoirs qu'il tient de ces dispositions, le plan local d'urbanisme, approuvé après enquête publique, ne peut devenir exécutoire qu'à la condition que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui en est l'auteur lui apporte les modifications demandées par le préfet. Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale décide de procéder à ces modifications, il lui appartient de prendre une nouvelle délibération approuvant le plan ainsi modifié, qui a pour effet de substituer celui-ci au plan non exécutoire précédemment approuvé. De telles modifications ne peuvent toutefois intervenir sans être soumises à une nouvelle enquête publique lorsqu'elles portent atteinte à l'économie générale du plan. Par suite, en jugeant que les modifications du plan local d'urbanisme procédant de la mise en œuvre par le préfet des dispositions de l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme n'impliquent pas la réalisation d'une nouvelle enquête publique préalablement à leur adoption alors même qu'elles porteraient atteinte à l'économie générale du plan et en s'abstenant en conséquence de procéder, comme elle y était invitée, à la recherche d'une telle atteinte par les modifications apportées au plan local d'urbanisme de la

commune de Lège-Cap-Ferret en réponse au courrier du 26 juillet 2018 du préfet de la Gironde, la cour administrative d'appel de Bordeaux a commis une erreur de droit.

4. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens des pourvois, les sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud et Mmes Peyrissac sont fondées à demander l'annulation des arrêts qu'elles attaquent.

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge des requérantes qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Lège-Cap-Ferret les sommes de 3 000 euros à verser, d'une part, aux sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud et, d'autre part, à Mmes Peyrissac, au titre des mêmes dispositions.

D E C I D E :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Les arrêts du 2 mars 2023 de la cour administrative d'appel de Bordeaux sont annulés.

Article 2 : Les affaires sont renvoyées devant la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Article 3 : La commune de Lège-Cap-Ferret versera les sommes de 3 000 euros, d'une part, aux sociétés Piquey-Nord et Piquey-Sud et, d'autre part, à Mmes Peyrissac, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Lège-Cap-Ferret au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société Piquey-Nord et à Mme Michèle Peyrissac, premières requérantes dénommées, et à la commune de Lège-Cap-Ferret.

Copie en sera adressée au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Délibéré à l'issue de la séance du 22 mai 2024 où siégeaient : M. Pierre Collin, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. Nicolas Boulouis, M. Olivier Japiot, présidents de chambre ; Mme Anne Courrèges, M. Gilles Pellissier, M. Jean-Yves Ollier, M. Frédéric Gueudar Delahaye, M. Pascal Trouilly, conseillers d'Etat et M. Alexandre Trémolière, maître des requêtes en service extraordinaire-rapporteur.

Rendu le 13 juin 2024.

Le président :

Signé : M. Pierre Collin

Le rapporteur :

Signé : M. Alexandre Trémolière

La secrétaire :

Signé : Mme Eliane Evrard

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :