

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU**

50, Cours Lyautey
CS 50543

64010 Pau cedex

Téléphone : 05 59 84 94 40

Télécopie : 05 59 02 49 93

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
08h45 à 12h00 - 13h30 à 16h45

Dossier n° : 2002112-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

SOCIETE GUYENNE ET GASCOGNE c/
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS
BASQUE

2002112-2

M. le Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS
BASQUE

15, avenue maréchal Foch
CS 88507
64185 BAYONNE cedex

NOTIFICATION DE JUGEMENT AVANT DIRE DROIT

M. le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 31/01/2023 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel lequel, en application de l'article R. 811-6 du code de justice administrative, court jusqu'à l'expiration du délai d'appel contre le jugement qui règle définitivement le fond du litige.

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 CS 81224 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 Télérecours 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.

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 aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

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

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

N° 2002112

Société GUYENNE ET GASCOGNE

Mme Florence Genty
Rapporteure

Mme Réaut
Rapporteure publique

Audience du 10 janvier 2023
Décision du 31 janvier 2023

68-01-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Pau
(2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 21 octobre 2020, le 1^{er} mars 2022 et le 19 mai 2022, la société par actions simplifiée Guyenne et Gascogne, représentée par Me Bernard, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du 22 février 2020 par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque a approuvé la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye, ensemble la décision par laquelle le président de cet établissement public de coopération intercommunale a implicitement rejeté son recours gracieux formé contre cette délibération ;

2°) de mettre à la charge de la communauté d'agglomération Pays basque une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment motivées et personnelles en méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'environnement ;
- l'étude environnementale est insuffisante au regard de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme ;
- les conseillers communautaires ont été irrégulièrement convoqués, en méconnaissance des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;
- ils n'ont pas reçu l'information requise par l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;

- la délibération attaquée a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales ;
- elle a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-23 du code général des collectivités territoriales ;
- la servitude imposant 100% de logements sociaux locatifs sur les parcelles cadastrées section AN n° 398, 399 et 673 :
 - o méconnaît les objectifs de mixité sociale prévus aux articles L. 151-15 et R. 151-38 du code de l'urbanisme ;
 - o méconnaît la définition de la zone UB du règlement du plan local d'urbanisme de la commune ;
 - o est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 13 décembre 2021, le 25 avril 2022 et le 14 juin 2022, la communauté d'agglomération Pays basque, représentée par Me Dunyach, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la société Guyenne et Gascogne une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par la société Guyenne et Gascogne ne sont pas fondés.

En application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, les parties ont été informées de ce que le tribunal était susceptible de surseoir à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté attaqué au regard du vice tenant au défaut d'avis personnel et motivé du commissaire enquêteur, en méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, et ont été invitées à présenter leurs observations.

Des observations présentées pour la commune d'Hendaye ont été enregistrées le 5 janvier 2023.

Des observations présentées pour la société Guyenne et Gascogne ont été enregistrées le 9 janvier 2023.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2020 ; - 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 Genty,
- les conclusions de Mme Réaut, rapporteure publique,
- les observations de Me Gauthier, représentant la société Guyenne et Gascogne, et de Me Dunyach, représentant la communauté d'agglomération Pays basque.

Une note en délibéré, présentée pour la société Guyenne et Gascogne, a été enregistrée le 11 janvier 2023.

Une note en délibéré, présentée pour la communauté d'agglomération Pays basque, a été enregistrée le 12 janvier 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 22 février 2020, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque a approuvé la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye. La société Guyenne et Gascogne demande l'annulation de cette délibération et de la décision par laquelle le président de la communauté d'agglomération Pays basque a implicitement rejeté son recours gracieux formé contre cette délibération.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

En ce qui concerne la légalité de la délibération du 22 février 2020 :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement : *« Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. / Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. / Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. (...) »*. Si ces dispositions n'imposent pas à la commission d'enquête ou au commissaire enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, elles l'obligent à indiquer en livrant ses conclusions, les raisons qui déterminent le sens de cet avis.

3. Il ressort des pièces du dossier que le rapport du commissaire enquêteur, daté du 24 janvier 2020, qui n'était pas tenu de répondre à chacune des observations du public, comporte un résumé des différentes étapes de la procédure, un tableau résumant chacune des 82 observations du public, ainsi que six planches graphiques extraites du plan de zonage permettant de situer la localisation des parcelles concernées par ces observations, et dresse un classement de ces dernières en six thèmes. Il se borne ensuite à souligner la cohérence interne des différents documents composant le plan local d'urbanisme, à indiquer que ce dernier répond bien aux besoins de planification de la commune et à mentionner que les réponses apportées sur chacune des observations par le maître d'ouvrage lui paraissent satisfaisantes malgré la grande sévérité dont la communauté d'agglomération a fait preuve quant à l'application des grands principes d'urbanisme traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables, ce qui n'a en conséquence donné lieu qu'à neuf suites favorables en réponse aux observations du public. Ce rapport conclut, de manière générale, en précisant que le commissaire enquêteur émet un avis favorable. Dans ces conditions, le commissaire enquêteur ne peut être regardé comme ayant formulé un avis personnel suffisamment motivé, et n'a donc pas mis à même ses destinataires d'en comprendre la portée, lesquels ont ainsi été privés d'une garantie. Par suite, la délibération attaquée, approuvée en méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, a été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme : *« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local : 1° Les plans locaux*

d'urbanisme : a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; (...) ». Aux termes de l'article L. 104-3 du même code, dans sa version applicable au litige : *« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. ».* Aux termes de l'article L. 104-4 du même code : *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés 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. ».* Aux termes de l'article L. 104-5 du même code : *« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. ».* L'article R. 104-18 du même code, dans sa version applicable au litige, ajoute : *« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant : 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ; 3° Une analyse exposant : a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ; b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ; 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ; 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. ».* Aux termes de l'article R. 104-19 du même code : *« Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. / Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation. (...) ».*

5. La société requérante soutient, en se prévalant de l'avis émis le 2 octobre 2019 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine, que les prévisions démographiques contenues dans l'évaluation environnementale reposent sur un diagnostic établi sur des données antérieures à l'année 2014 et que la population estivale n'est pas quantifiée alors qu'elle a un impact sur la capacité des infrastructures existantes, que les informations relatives à la gestion des eaux usées sont insuffisantes, notamment en ce qui concerne la station d'épuration Armatonde, que le système d'assainissement pluvial et ses enjeux, ainsi que les orientations d'amélioration définies dans le schéma directeur des eaux pluviales n'y sont pas décrits, que les incidences du risque de mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles sur la constructibilité ne sont pas évaluées, et que le défaut de hiérarchisation des sites et des milieux naturels d'intérêt ainsi qu'une cartographie de synthèse ne permet pas d'identifier rapidement les secteurs comportant un fort enjeu environnemental.

6. Il résulte tout d'abord du rapport de présentation qu'il prend en compte les données démographiques antérieures à l'année 2018 et qu'il aborde la question de la population estivale dans la partie consacrée au développement de l'offre d'hébergement touristique en précisant que chaque année, la commune voit sa population atteindre un effectif de l'ordre de 50 000 habitants lors des plus fortes périodes estivales, dont environ 30 000 personnes en moyenne correspondant à la population touristique. En outre, le résumé non technique mentionne que « la progression continue de la ville "frontalière" d'Hendaye, qui a plus que doublé sa population depuis les 50 dernières années, pose la question de la capacité de la municipalité à continuer à assurer une qualité des services et une qualité de vie à sa population permanente et estivale. »

7. Ensuite, si l'évaluation environnementale ne mentionne pas les communes dont le réseau public d'assainissement serait relié à l'une des deux stations d'épuration de la commune d'Hendaye, il résulte du rapport de présentation qu'elle mentionne la capacité de la station d'épuration Armatonde fixée à 35 000 équivalent habitants, jugée suffisante pour accueillir de nouveaux effluents y compris en tenant compte de l'afflux touristique estival, que la communauté d'agglomération Pays basque a initié en 2015 et a renouvelé en 2019 une procédure d'opération de maîtrise d'œuvre dans le but de rénover cet équipement, bien qu'il demeure conforme aux exigences réglementaires, et que l'étude de faisabilité concernant la réhabilitation in situ des ouvrages et équipements et la création d'un nouveau point de rejet devrait être achevée au second semestre 2020 avec un objectif de démarrage des travaux dans les 3 à 4 ans suivants.

8. Par ailleurs, si le rapport de présentation fait état des retards pris dans l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales, elle précise que la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de projets futurs sera améliorée, notamment en proposant des méthodes de gestion alternatives telles que la gestion à la parcelle, les prescriptions graphiques permettant de préserver des espaces plantés perméables, ou l'extension de bassins de rétention des eaux pluviales.

9. En outre, le rapport de présentation précise qu'aucun plan de prévention du risque de mouvement de terrain lié au phénomène du retrait et du gonflement des argiles n'a été prescrit et mentionne que cet aléa a été signalé comme fort dans les secteurs couverts par les orientations d'aménagement et de programmation de Sopite et Haizpean, et moyen dans les secteurs couverts par celles de Molères et Candite Orio. Si la société requérante rajoute que l'analyse du risque lié aux feux de forêt ne se traduit par aucune cartographie des espaces exposés et aucune description des moyens de défense existants, elle n'apporte aucun élément de nature à démontrer l'existence d'un tel risque encouru sur le territoire de la commune, ni son incidence sur l'environnement, alors qu'il résulte au demeurant du rapport de présentation que les boisements intégrés dans le tissu urbain et le paysage rural d'Urrugne, commune voisine, constituent le risque principal, qui doit être modéré du fait du caractère urbain d'Hendaye.

10. Enfin, il résulte du rapport de présentation qu'il détaille l'ensemble des sites et des milieux naturels présentant un intérêt environnemental sur le territoire communal, notamment sous forme cartographique pour la plupart d'entre eux, examine les enjeux environnementaux pour chaque orientation d'aménagement et de programmation et synthétise les possibles incidences de la révision du plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000. Par suite, le moyen tiré de l'insuffisance de l'évaluation environnementale doit être écarté.

11. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable au litige, et rendu applicable aux établissements publics de coopération intercommunale en vertu de l'article L. 5211-1 du même code : « *Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée. Elle est adressée par écrit, au domicile des conseillers municipaux ou, s'ils en font la demande, envoyée à une autre adresse ou transmise de manière dématérialisée.* ». Aux termes de l'article L. 2121-12 du même code : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...) Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. (...)* ». Il résulte de ces dispositions que les convocations aux réunions du conseil communautaire, accompagnées des notes explicatives de synthèse, doivent être envoyées aux conseillers communautaires à leur domicile personnel, sauf s'ils ont expressément fait le choix d'un envoi à une autre adresse, laquelle peut être la mairie, et qu'il doit être procédé à cet envoi en respectant un délai de cinq jours francs avant la réunion.

12. Un requérant qui soutient que les délais légaux d'envoi des convocations à une réunion du conseil communautaire n'ont pas été respectés alors que, selon les mentions du registre des délibérations de l'organe délibérant, ces délais auraient été respectés, doit apporter des éléments circonstanciés au soutien de son moyen. En l'absence de tels éléments, ses allégations ne sauraient conduire à remettre en cause les mentions factuelles précises du registre des délibérations qui, au demeurant, font foi jusqu'à preuve du contraire.

13. Il ressort des mentions du registre des délibérations du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque, lesquelles font foi jusqu'à preuve contraire, que la convocation à la séance du 22 février 2020 a été adressée aux conseillers communautaires le 14 février 2020, soit dans le respect du délai de cinq jours francs prévu par l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales. Si la société requérante conteste que les convocations ont été envoyées à l'ensemble des conseillers communautaires, la seule circonstance que le courrier électronique de convocation à la séance du 22 février 2020 adressé par les services de la communauté d'agglomération le vendredi 14 février 2020, qui mentionne au demeurant un envoi postal des convocations en parallèle le même jour, n'indique que neuf destinataires n'est pas suffisante pour démontrer l'acheminement incomplet de ces dernières, alors que le président de la communauté d'agglomération atteste qu'un courrier postal de convocation, dont le modèle générique est produit au dossier, a été adressé à l'ensemble des conseillers communautaires. Dans ces conditions, ces allégations ne sauraient conduire à remettre en cause les mentions factuelles précises du registre des délibérations. Par suite, la société Guyenne et Gascogne n'est pas fondée à soutenir que le délai et les modalités des convocations prescrits par l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales n'auraient pas été respectés.

14. En quatrième lieu, aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales, applicable aux établissements publics de coopération intercommunale en vertu de l'article L. 5211-1 du même code : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération.* ».

15. Si la société requérante soutient que les conseillers communautaires n'ont pas disposé des pièces nécessaires et d'un temps de réflexion suffisant pour délibérer, comme il a été dit au point précédent, la convocation a été envoyée dans le délai de cinq jours et il résulte des pièces du dossier que le dossier complet de la séance du conseil communautaire était accessible dans son intégralité dès le 14 février 2020 sur une plateforme de téléchargement dont le lien d'accès et le mot de passe ont été communiqués aux conseillers. Il n'est par ailleurs pas établi, ni même allégué que l'un des conseillers communautaires aurait demandé communication de pièces ou documents nécessaires à son information et qu'il y aurait été fait obstacle. Par suite, le moyen tiré de ce que la délibération attaquée a été prise en méconnaissance de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales manque en fait. La circonstance invoquée par la société requérante que la convocation à cette séance du conseil communautaire n'aurait pas été accompagnée d'une note explicative de synthèse adaptée à la nature et à l'importance de l'affaire est inopérante au soutien du présent moyen.

16. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales, applicable aux établissements publics de coopération intercommunale en vertu de l'article L. 5211-1 du même code : « *Un conseiller municipal empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives. Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. (...)* ».

17. Il ressort des pièces du dossier qu'après comparaison entre la liste des conseillers communautaires présents à la séance du 22 février 2020 et celle des 29 procurations mentionnées dans la délibération attaquée, chaque procuration n'a été donnée qu'à raison d'un seul pouvoir par élu. En revanche, deux conseillers communautaires ont donné procuration à un même conseiller de leur choix à l'occasion de quatre séances consécutives. Toutefois, et alors même qu'il n'est ni soutenu, ni établi qu'il n'aurait pas été constaté que ces deux conseillers étaient malades, il résulte de la délibération attaquée que 160 conseillers présents, sur les 233 composant le conseil communautaire, ont pris part au vote, que 18 des 56 conseillers absents ou excusés avaient donné une procuration, et que la délibération attaquée a été adoptée par 156 voix pour, 5 voix contre et 12 abstentions. Dans ces conditions, à supposer même que le vote émis par les deux conseillers communautaires en vertu d'un pouvoir qui n'aurait plus été valable pour la séance du 22 février 2020, en application des dispositions précitées de l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales, cette seule circonstance n'a pu exercer une influence sur le résultat du scrutin et se trouve, par suite, sans incidence sur la légalité de cette délibération.

18. En sixième lieu, aux termes de l'article L. 2121-23 du même code général des collectivités territoriales applicable aux établissements publics de coopération intercommunale en vertu de l'article L. 5211-1 du même code : « *Les délibérations sont inscrites par ordre de date. / Elles sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer.* ».

19. Si la société requérante soutient que la délibération attaquée n'a pas été signée par tous les conseillers communautaires présents à la séance, cette formalité prévue par les dispositions précitées de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales n'est en tout état de cause pas prescrite à peine de nullité.

20. En septième lieu, aux termes de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à*

des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». L'article R. 151-38 du même code prévoit : « *Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu : (...) 3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues* ». Aux termes de l'article UB2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye : « (...) *Dans les secteurs repérés au plan comme (...) servitude de mixité sociale, les logements sont autorisés à condition de réaliser 100 % de logements sociaux. (...)* ».

21. Il résulte d'abord des dispositions de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme qu'elles ne fixent pas de limite au pourcentage de logements sociaux que le règlement du plan local d'urbanisme est susceptible d'imposer dans les secteurs concernés par celles-ci, dès lors que ce pourcentage est défini dans le respect des objectifs de mixité sociale. Il résulte ensuite du document graphique du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye que les parcelles cadastrées section AN n° 398, 399 et 673, propriétés de la société requérante, situées avenue des Allées, au sein d'une vaste zone UB définie par le règlement comme principalement destinée à la construction en ordre continu d'habitations, de commerces et de bureaux, et dont le changement de destination des locaux à usage commercial en rez-de-chaussée sur cette voie est interdit, sont grevées de la servitude de mixité sociale n° 104 d'une surface de 3631,08 m² en vue de la réalisation d'un programme de logements comprenant 100% de logements sociaux locatifs ou en accession. Si la société requérante soutient que cette servitude n° 104 est contraire au respect de mixité sociale qui exige un équilibre entre les logements sociaux et les logements intermédiaires ou privés existants, cet objectif s'apprécie toutefois à l'échelle de la commune et non à celle de ses trois seules parcelles. En outre, les dispositions précitées de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme permettent de réserver la création d'un programme de logements à une catégorie de logements, notamment sociaux, sans définir un mode particulier d'occupation. Par suite, la délibération attaquée portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme d'Hendaye, en tant qu'il greève les parcelles cadastrées section AN n° 398, 399 et 673 d'une servitude de mixité sociale, n'est pas entachée d'erreur de droit.

22. En huitième lieu, aux termes de la définition de la zone UB du règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Hendaye : « *Cette zone est principalement destinée à la construction en ordre continu d'habitations, de commerces et de bureaux. (...)* ».

23. Contrairement à ce que soutient la société requérante, le pourcentage retenu de logements sociaux applicable à ses trois parcelles ne contrarie pas le caractère de la zone UB en compromettant la construction en ordre continu d'habitations, de commerces et de bureaux, en cas de réalisation d'un programme de logements sur le seul tènement grevé de la servitude n° 104 rappelée au point 22 qui, au demeurant, accueille déjà un commerce et contribue à la réalisation de l'objectif défini. Par suite, la délibération attaquée portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme d'Hendaye, en tant qu'il greève les parcelles cadastrées section AN n° 398, 399 et 673 d'une servitude de mixité sociale, ne présente pas d'incohérence avec la définition de la zone UB du règlement de ce document d'urbanisme.

24. En neuvième lieu, il ressort des pièces du dossier que la commune d'Hendaye, qui comptait 1303 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2018, soit un taux de 16,3% au sein de son parc de résidences principales, présente un important déficit de logements de cette nature. La construction d'environ 700 logements est jugée nécessaire pour atteindre l'objectif de 25 % fixé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2020 qui s'impose comme tel aux auteurs du plan local d'urbanisme. Ces derniers, dans le but de se rapprocher de cet objectif à l'horizon de 10 ans, et conformément aux axes 1 et 3 du projet d'aménagement et de

développement durables visant respectivement à « maîtriser le développement résidentiel en tenant compte d'une répartition équilibrée des fonctions urbaines » et à « donner plus d'épaisseur au centre-ville », ont d'abord augmenté à 40% le taux de logements sociaux dans les programmes de plus de huit logements, ont ensuite retenu huit secteurs stratégiques à vocation d'habitat encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation d'une surface totale de 9,5 hectares, qui permettront de mettre en œuvre une partie des objectifs de mixité sociale avec un taux de 40% minimum de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des 650 logements attendus sur ces secteurs, et ont enfin instauré cinq servitudes de mixité sociale, dont quatre en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme pour une surface totale de 7342,39 m² et un emplacement réservé d'une superficie de 801,12 m².

25. Si la société requérante soutient que les servitudes de mixité sociale retenues, et particulièrement le secteur de mixité sociale n° 104 qui accueille déjà un bâtiment à usage commercial sur l'une des trois parcelles concernées, ne sont susceptibles d'aboutir qu'à la création d'un nombre peu significatif de logements sociaux au regard de leur superficie et des besoins de la commune à l'échelle de son territoire, que les orientations d'aménagement et de programmation offrent un meilleur potentiel en ce domaine et n'ont pas été suffisamment mises à contribution avec un taux de 40 % de logements sociaux, et qu'une opération immobilière de qualité comportant 100 % de logements sociaux se révèle économiquement peu rentable pour un opérateur du secteur privé, ces seules circonstances, eu égard au nombre de logements sociaux projetés en raison du déficit relevé au point précédent, au parti d'aménagement voulu par les auteurs du plan local d'urbanisme, et à la possibilité offerte par l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme d'imposer un tel pourcentage de logements sociaux, et alors qu'il n'est ni soutenu ni établi que ces objectifs serait en contradiction avec le programme local de l'habitat, ne permettent pas d'établir que la délibération attaquée, en tant que ce document d'urbanisme révisé crée la servitude de mixité sociale n° 104 en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

26. En dernier lieu, aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées (...) un plan local d'urbanisme (...) estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : (...) 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour (...) les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. (...)* ».

27. L'illégalité relevée au point 3 relative à la méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'environnement constitue un vice de forme commis après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu lors de la séance du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque du 14 avril 2018 et est susceptible de faire l'objet d'une mesure de régularisation. Dans ces conditions, les autres moyens invoqués par la société requérante n'étant pas fondés, il y a lieu de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la notification de la présente décision afin que, dans ce délai, la communauté d'agglomération procède à la régularisation de l'illégalité relevée précédemment.

D É C I D E :

Article 1^{er} : Il est sursis à statuer sur les conclusions de la requête de la société Guyenne et Gascogne aux fins d'annulation de la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Pays basque du 22 février 2020.

Article 2 : La communauté d'agglomération Pays basque devra justifier de la régularisation de l'illégalité relevée au point 3 de la présente décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification de cette dernière.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par la présente décision sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la société Guyenne et Gascogne et à la communauté d'agglomération Pays basque.

Copie en sera adressée à la commune d'Hendaye.

Délibéré après l'audience du 10 janvier 2023, à laquelle siégeaient :

M. de Saint-Exupéry de Castillon, président,
Mme Genty, première conseillère,
Mme Dumez-Fauchille, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 31 janvier 2023.

La rapporteure,

Signé

F. GENTY

Le président,

Signé

F. DE SAINT-EXUPERY DE
CASTILLON

La greffière,

Signé

A. STRZALKOWSKA

La République mande et ordonne au préfet des Pyrénées-Atlantiques 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 :

La greffière,