

N° 18BX01524, 18BX01538

COMMUNE DU TEICH
et SOCIETE HUTTOPIA
c/ Association CEBA

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Elisabeth Jayat
Président

La cour administrative d'appel de Bordeaux

M. Frédéric Faïck
Rapporteur

5^{ème} chambre

Mme Sylvande Perdu
Rapporteur public

Audience du 19 mai 2020
Lecture du 16 juin 2020

68-04
C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association Coordination environnement du bassin d'Arcachon (CEBA) a demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler le permis d'aménager délivré le 23 février 2017 par le maire du Teich à la société civile immobilière Huttoxia et la délibération du 17 décembre 2015 du conseil municipal du Teich portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de camping écotouristique Huttoxia.

Par un jugement n° 1701638 du 15 février 2018, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté comme tardive la demande d'annulation de la délibération du 17 décembre 2015 et a annulé le permis d'aménager du 23 février 2017.

Procédure devant la cour :

I - Par une requête enregistrée le 13 avril 2018 sous le n° 18BX01524, la commune du Teich, représentée par Me Brand, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement n° 1701638 du tribunal administratif de Bordeaux ;

2°) de mettre à la charge de la partie perdante la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, en ce qui concerne la régularité du jugement attaqué, que :

- le tribunal a méconnu le principe du contradictoire en ne communiquant pas son deuxième mémoire en défense et sa note en délibéré alors que ces écritures répondaient aux moyens soulevés par l'association dans son mémoire du 27 décembre 2017 et qui ont fondé l'annulation du permis d'aménager en litige ;

- le tribunal a commis une irrégularité en accueillant les moyens tirés de l'atteinte au principe de continuité de l'urbanisation et de l'atteinte au maintien des coupures d'urbanisation dès lors que ces derniers étaient sommairement soulevés par l'association.

Elle soutient, au fond, que :

- le classement en zone 1AUk du terrain d'assiette du projet de permis d'aménager est conforme à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui impose que les constructions ne peuvent être autorisées qu'en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions ;

- la zone 1AUk jouxte une zone 1AUb qui accueille cinq immeubles collectifs ; cette zone s'insère dans un ensemble densément bâti ; le projet de permis d'aménager doit donc être implanté dans une zone où l'urbanisation ne présente pas un caractère diffus ;

- en tout état de cause, la zone 1AUk présente le caractère d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, ce qu'autorise l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; le projet en litige prévoit une extension de l'urbanisation de faible ampleur formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales ;

- le projet de permis d'aménager ne porte pas atteinte au principe de préservation des coupures d'urbanisation posé par l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme ; le plan local d'urbanisme communal, issu de la mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2015, prévoit le maintien d'une vaste coupure d'urbanisation conformément à la loi littoral ; le projet de la société Huttopia n'empiète que très légèrement sur cette coupure d'urbanisation.

Par ordonnance du 23 mai 2019, la clôture d'instruction a été fixée au 18 juillet 2019 à 12h00.

II - Par une requête et un mémoire complémentaire enregistrés le 13 avril 2018 et le 8 octobre 2018 sous le n° 18BX01538, la société civile immobilière Huttopia, représentée par Me Sevino, demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n°1701638 du tribunal administratif de Bordeaux ;

2°) de rejeter la demande de première instance ;

3°) de mettre à la charge de l'association CEBA la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, en ce qui concerne la régularité du jugement attaqué, que :

- le tribunal aurait dû retenir l'absence de qualité pour agir du président de l'association qui, bien qu'ayant démissionné de ses fonctions en cours d'instance, a continué de signer les mémoires produits ;

- le tribunal a méconnu le principe du contradictoire en ne communiquant pas son deuxième mémoire en défense qui répondait aux moyens soulevés par l'association dans son mémoire du 27 décembre 2017 et qui ont fondé l'annulation du permis d'aménager en litige.

Elle soutient, au fond, que :

- l'affichage de l'enquête publique organisée pour l'instruction de la demande de permis d'aménager était régulier ; le contenu du dossier soumis à enquête publique était complet ;

- le moyen tiré de l'exception d'illégalité de la délibération du 17 décembre 2015 était inopérant à l'encontre du permis d'aménager qui n'est pas une mesure d'application de cette délibération ;

- le tribunal a accueilli l'exception d'illégalité ainsi soulevée sans rechercher laquelle des dispositions du plan local d'urbanisme antérieur remis en vigueur était méconnue par le permis d'aménager ;

- le classement en zone 1AUk du terrain d'assiette du projet de permis d'aménager est conforme à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui impose que les constructions ne peuvent être autorisées qu'en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions ;

- la zone 1AUk jouxte une zone 1AUb qui accueille cinq immeubles collectifs ; cette zone s'insère dans un ensemble densément bâti ; le projet de permis d'aménager doit donc être implanté dans une zone où l'urbanisation ne présente pas un caractère diffus ;

- en tout état de cause, la zone 1AUk présente le caractère d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, ce qu'autorise l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ; le projet en litige prévoit une extension de l'urbanisation de faible ampleur formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales ;

- le projet de permis d'aménager ne porte pas atteinte au principe de préservation des coupures d'urbanisation posé par l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme ; le plan local d'urbanisme communal, issu de la mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2015, prévoit le maintien d'une vaste coupure d'urbanisation conformément à la loi ;

- les risques d'incendie allégués ne justifiaient pas qu'un refus soit opposé à la demande de permis d'aménager ;

- les articles L. 121-23 et L. 121-27 du code de l'urbanisme ont été respectés ;

- le moyen tiré de l'illégalité de la création d'une zone III NAU est sans incidence sur la légalité du permis d'aménager.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 juillet 2018, l'association Coordination environnement Bassin d'Arcachon (CEBA), représentée par Me Bureau-Pousson, conclut :

1°) au rejet de la requête ;

2°) à l'annulation de la délibération du conseil municipal du Teich du 17 décembre 2015 ;

3°) à ce qu'il soit mis à la charge de la commune du Teich et de la société Huttopia la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que tous les moyens de la requête doivent être écartés comme infondés et que la délibération du 17 décembre 2015 et le permis d'aménager du 23 février 2017 sont illégaux au regard des moyens soulevés en première instance et repris en appel.

Par un mémoire, enregistré le 28 novembre 2018, la commune du Teich, représentée par Me Brand, conclut à l'annulation du jugement du tribunal administratif de Bordeaux.

Elle soutient que le jugement doit être annulé au regard des moyens qu'elle a soulevés dans sa requête d'appel enregistrée sous le n^o 18BX01524.

Par une ordonnance du 23 mai 2019, la clôture de l'instruction a été fixée au 18 juillet 2019 à 12h00.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative et l'ordonnance n^o 2020-305 du 25 mars 2020.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Frédéric Faïck,
- les conclusions de Mme Sylvande Perdu, rapporteur public,
- et les observations de Me Baltassat, représentant la commune du Teich, de Me Sevino, représentant la société Huttoxia, et de M. Storelli, président de l'association Coordination environnement du bassin d'Arcachon.

Une note en délibéré présentée pour la société Huttoxia a été enregistrée le 27 mai 2020.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 17 décembre 2015, le conseil municipal du Teich a déclaré d'intérêt général un projet de camping écotouristique présenté par la société Huttoxia et a approuvé la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal avec ce projet. Le 23 février 2017, le maire du Teich a délivré à la société Huttoxia un permis d'aménager pour la création d'un camping comprenant 190 emplacements, un centre de vie, un logement de gardien, une salle de séminaire, trois piscines, un local technique, et divers équipements sanitaires. L'association Coordination environnement du bassin d'Arcachon (CEBA) a demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler la délibération du 17 décembre 2015 et le permis d'aménager du 23 février 2017. Par un jugement rendu le 15 février 2018, le tribunal a rejeté comme tardives les conclusions à fin d'annulation de la délibération du 17 décembre 2015 et a annulé le permis d'aménager en litige. Par deux requêtes enregistrées, respectivement, sous les n^{os} 18BX01524 et 18BX01538, la commune du Teich et la société civile immobilière Huttoxia demandent à la cour d'annuler le jugement du tribunal en tant qu'il a annulé le permis d'aménager du 23 février 2017. Dans le mémoire en défense qu'elle a présenté dans la requête n^o 18BX01538, l'association CEBA demande, par la voie de l'appel incident, l'annulation de la délibération du 17 décembre 2015.

2. Les requêtes visées ci-dessus présentent à juger des mêmes questions. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt.

Sur la régularité du jugement attaqué :

3. En premier lieu, il ressort du dossier de première instance que le mémoire complémentaire que l'association CEBA a présenté le 27 décembre 2017 comportait un moyen supplémentaire tiré de la méconnaissance de l'article L. 122-21 du code de l'urbanisme et développait un moyen, sommairement soulevé dans un mémoire antérieur, tiré de la méconnaissance par la délibération du 17 décembre 2015 de l'article L. 121-8 du même code. Ce mémoire du 27 décembre 2017 a été communiqué par le greffe du tribunal à la commune du Teich et à la société Huttoxia qui ont eu la possibilité d'y répliquer jusqu'au 21 janvier 2018, date à laquelle la clôture de l'instruction est intervenue trois jours francs avant l'audience en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative. Si la commune du Teich et la société Huttoxia font valoir que le tribunal a méconnu le caractère contradictoire de l'instruction en ne tenant pas compte des éléments de réponse contenus dans leurs mémoires en défense présentés les 12 et 18 janvier 2018, qu'il n'a pas communiqués, ainsi que dans la note en délibéré de la commune, il ressort des pièces du dossier que ces écritures n'apportaient aucun élément nouveau auquel le tribunal n'aurait pas répondu dans les motifs de sa décision. Par suite, et alors au surplus qu'une partie ne peut utilement se prévaloir de la méconnaissance du caractère contradictoire de la procédure vis-à-vis de la partie adverse, le tribunal n'a pas entaché son jugement de l'irrégularité invoquée.

4. En deuxième lieu, pour annuler le permis d'aménager en litige, le tribunal administratif s'est notamment fondé sur l'erreur manifeste d'appréciation commise par la commune du Teich en classant en zone 1AUk le terrain d'assiette du projet à la suite de la modification de son plan local d'urbanisme approuvée par la délibération du 17 décembre 2015. Contrairement à ce que soutient la commune du Teich, le moyen retenu par le tribunal avait été soulevé par l'association CEBA dans ses mémoires de première instance, notamment ceux enregistrés le 2 octobre 2017 et le 27 décembre 2017. Par suite, la commune n'est pas fondée à soutenir que le tribunal a entaché sa décision d'irrégularité en annulant le permis d'aménager en litige sur un moyen non soulevé.

5. En troisième lieu, le moyen soulevé par la société Huttoxia tiré de ce que le tribunal aurait considéré à tort que l'association CEBA était régulièrement représentée en justice par son président met en cause non la régularité de son jugement mais son bien-fondé. Il doit être répondu à ce moyen dans le cadre de l'effet dévolutif de l'appel.

6. Il résulte de ce qui précède que le jugement attaqué n'est pas entaché des irrégularités alléguées.

Sur la recevabilité de la demande de première instance :

7. Selon l'article 10 des statuts de l'association CEBA, le président de l'association reçoit délégation permanente du conseil d'administration pour engager les actions en justice. Conformément à ces stipulations, le conseil d'administration de l'association a pris une délibération le 13 avril 2017 donnant mandat à son président, M. Storelli, pour contester le permis d'aménager devant le tribunal administratif. La circonstance, à la supposer établie, que M. Storelli aurait démissionné de ses fonctions au cours de l'instance devant le tribunal est sans incidence sur la recevabilité de la demande de l'association dès lors que la qualité pour agir au nom d'une personne morale s'apprécie à la date d'introduction de la requête.

Sur l'appel principal présenté par la commune du Teich et la société Huttoxia :

8. Si une autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, elle ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation. Par suite, un requérant demandant l'annulation d'une autorisation d'urbanisme ne saurait utilement se borner à soutenir qu'elle a été délivrée sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut. Mais il peut être soutenu que l'autorisation a été délivrée sous l'empire d'un document illégal à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes remises en vigueur du fait de l'illégalité de celles initialement appliquées.

9. Afin de mettre le plan local d'urbanisme communal en compatibilité avec le projet de camping porté par la société Huttoxia, le conseil municipal du Teich a décidé, dans sa délibération du 17 décembre 2015, de supprimer un espace boisé classé et de créer, en lieu et place d'une zone naturelle, une zone 1AUK destinée à une opération d'aménagement de camping. Le tribunal a jugé que cette délibération a méconnu l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, en vertu duquel l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, ainsi que l'article L. 121-22 du même code qui impose aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Le tribunal a ainsi écarté l'application du plan local d'urbanisme issu de la mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2015 puis a jugé que le permis d'aménager n'était pas autorisé par le classement en zone N du terrain d'assiette du projet résultant des dispositions antérieures du plan local d'urbanisme que la déclaration d'illégalité prononcée a remises en vigueur. Le tribunal a aussi jugé que le permis d'aménager avait lui-même été délivré en méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

10. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme (...), la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation (...) en l'état du dossier* ». Pour l'application de ces dispositions, il appartient au juge d'appel, lorsque le tribunal administratif a prononcé l'annulation d'un acte intervenu en matière d'urbanisme en retenant plusieurs moyens, de se prononcer sur le bien-fondé des différents motifs d'annulation retenus au soutien de leur décision par les premiers

juges, dès lors que ceux-ci sont contestés devant lui, et d'apprécier si l'un au moins de ces motifs justifie la solution d'annulation.

11. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* ». Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dont elles sont issues, que le plan local d'urbanisme d'une commune littorale peut prévoir l'extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, soit en délimitant une zone destinée à l'accueil d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

12. Les vues aériennes et autres plans produits dans les dossiers de première instance et d'appel montrent que seule une partie sud-ouest, très limitée, du terrain d'assiette du projet de camping, lequel s'étend sur 18 hectares, est contiguë à plusieurs constructions. Ces constructions forment une bande urbanisée d'une largeur relativement faible et qui s'étire sur quelques centaines de mètres avant de rejoindre l'agglomération proprement dite. De plus, les espaces situés en face de ces constructions, de l'autre côté de la route départementale n° 650, sont principalement à l'état naturel et boisés et n'accueillent donc pas une urbanisation présentant une densité significative. Quant au terrain d'assiette du projet, à la seule exception de la partie très réduite jouxtant au sud-ouest la bande urbanisée prolongeant l'agglomération, il est entouré par des espaces boisés ou naturels dépourvus de toute construction. Le classement de ce terrain en zone 1AUK par la délibération du 17 décembre 2015 traduit ainsi une avancée d'une zone constructible de 18 hectares au sein d'une vaste coupure d'urbanisation. Dans ces circonstances particulières, le terrain concerné ne peut être regardé comme situé en continuité avec l'agglomération existante, au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, sans qu'importe à cet égard la circonstance qu'il soit, pour une faible part, contigu avec une zone constructible 1AUB.

13. En appel, la commune du Teich soutient que l'opération en litige porte sur la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement au sens des dispositions de l'article L. 121-8 précité du code de l'urbanisme.

14. Constitue un hameau nouveau intégré à l'environnement une zone délimitée par le document local d'urbanisme, dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales.

15. La délibération du 17 décembre 2015 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a créé, ainsi qu'il a été dit, sur le terrain d'assiette du projet une zone 1AUK destinée à une opération d'aménagement d'un camping écotouristique comprenant 190 emplacements, un centre de vie, un logement de gardien, une salle de séminaire, trois piscines, un local technique et des équipements sanitaires. Il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, que

l'aménagement projeté doit comporter des cabanes, cahutttes et autres aménagements libres d'une capacité d'accueil d'environ 550 à 600 personnes disséminés sur un ensemble de 18 hectares. En raison de ses caractéristiques, l'aménagement projeté ne saurait être qualifié de faible importance et n'est pas constitué de constructions proches les unes des autres s'inscrivant dans les traditions locales. Par suite, la commune du Teich n'est pas fondée à soutenir que la délibération du 17 décembre 2015 a prévu la réalisation d'un hameau nouveau intégré à l'environnement comme le permet l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

16. Il résulte des points 11 à 15 qu'en classant le secteur considéré en zone 1AUK, les auteurs de la délibération du 17 décembre 2015 ont méconnu les dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

17. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme : « *Les (...) les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* »

18. Il ressort des pièces du dossier que la zone 1AUK instituée sur le terrain d'assiette du projet de camping empiète sur la coupure d'urbanisation dite du « delta de la Leyre » située entre les communes du Teich et de Biganos de part et d'autre de la Leyre, vaste ensemble que traverse le parc naturel régional des Landes de Gascogne et partiellement classé en zone Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) et zone de préemption des espaces naturels sensibles du département. Toutefois, cet empiètement ne porte que sur 0,22 % de la superficie totale de la coupure d'urbanisation et il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à lui seul, il aurait pour effet d'altérer ce caractère de coupure d'urbanisation attaché à la vaste zone séparant la commune du Teich de la commune de Biganos. Au demeurant, la délibération du 17 décembre 2015 a aussi créé un espace boisé classé de 20 hectares en périphérie ouest du projet de camping. Par suite, c'est à tort que le tribunal administratif de Bordeaux s'est fondé sur la méconnaissance de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme par la délibération du 17 décembre 2015 pour annuler le permis d'aménager en litige.

19. Toutefois, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est fondé et justifié à lui seul que soit écartée l'application de la délibération du 17 décembre 2015. Dès lors, c'est à bon droit que les premiers juges ont examiné la légalité du permis d'aménager du 23 février 2017 au regard des règles du plan local d'urbanisme antérieures à la mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2015. C'est également à bon droit que les premiers juges ont annulé le permis d'aménager après avoir jugé que le classement en zone N du terrain d'assiette du projet par le plan local d'urbanisme, dans sa version antérieure, interdisait la réalisation de l'opération projetée par la société Huttopia.

20. En troisième lieu, ainsi que l'a rappelé à bon droit le tribunal, l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes est soumis au respect des dispositions, citées au point 11, de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, lesquelles ont été directement méconnues par le permis d'aménager en litige.

21. Il résulte des points 11 à 16 et du point 20 que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est fondé et justifie à lui seul l'annulation du permis d'aménager du 23 février 2017.

22. Il résulte de tout ce qui précède que la commune du Teich et la société Huttoxia ne sont pas fondées à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé le permis d'aménager du 23 février 2017.

Sur l'appel incident présenté par l'association CEBA (requête n° 18BX01538) :

23. En vertu des dispositions combinées des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015, la délibération du conseil municipal prononçant la déclaration de projet et mettant le plan local d'urbanisme en compatibilité avec la déclaration de projet doit être affichée pendant un mois au siège de la mairie concernée, mention de cet affichage étant insérée dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération est aussi publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales lorsqu'il s'agit d'une délibération d'un conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus.

24. Ainsi que l'a jugé le tribunal par des motifs qui ne sont pas contestés en appel, la délibération du 17 décembre 2015 a été affichée en mairie du 28 décembre 2015 au 30 juin 2016. Mention de cet affichage a été insérée dans l'édition du journal Sud-Ouest du 7 janvier 2016. Enfin, la délibération a été publiée au recueil des actes administratifs de la commune n° 6 de l'année 2015. Par suite, au 20 avril 2017, date à laquelle elle a saisi le tribunal, l'association CEBA était tardive à contester la délibération du 17 décembre 2015. Elle n'est, dès lors, pas fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal a rejeté ses conclusions tendant à l'annulation de cette délibération.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

25. Les conclusions de la commune et de la société appelantes présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées dès lors que l'association CEBA n'est pas la partie perdante à l'instance d'appel. En revanche, il y a lieu de faire application de ces mêmes dispositions en mettant à la charge de la commune et de la société la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association CEBA et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : Les requêtes n° 18BX01524 et 18BX01538 sont rejetées.

Article 2 : La commune du Teich et la société Huttoxia, prises ensemble, verseront à l'association CEBA la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de l'association CEBA présenté dans la requête n° 18BX01538 est rejeté.

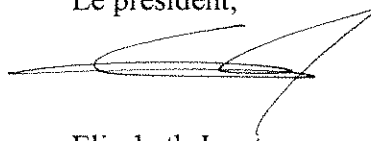
Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune du Teich, à la société civile immobilière Huttopia et à l'association Coordination environnement Bassin d'Arcachon.

Délibéré après l'audience du 19 mai 2020.

Mme Elisabeth Jayat, président,
M. Frédéric Faïck, président-assesseur,
Mme Caroline Gaillard, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 16 juin 2020.

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned above the name Elisabeth Jayat.

Elisabeth Jayat

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde en ce qui le concerne, et 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 du présent arrêt.