

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

N°1503901

Mme L...S... et autres

M. N...
Président-rapporteur

Mme O...
Rapporteur public

Audience du 17 octobre 2017
Lecture du 14 novembre 2017

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nantes

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 7 mai 2015, le 24 octobre 2016, le 9 décembre 2016, le 10 janvier 2017 et le 8 février 2017, Mme L...I...épouse P..., Mme F...P... épouse M..., Mme B...P... épouse D...et Mme H...P... épouse G..., représentées par la SCP Cirier, demandent au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 11 mars 2015 du maire de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez accordant un permis de construire à la société CCY Invest en vue de l'édification d'un complexe comprenant une thalassothérapie et un bâtiment associatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez une somme de 3 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- le permis de construire litigieux a été délivré en méconnaissance des règles de publicité prévues par les articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme ;
- le permis contesté a été délivré en l'absence de plusieurs autorisations préalables ;
- l'enquête publique prévue à l'article L. 214-4 du code de l'environnement et préalable à la délivrance d'une autorisation de pompage et de rejet des eaux en mer est manquante ;
- le dossier de demande de permis de construire était incomplet au regard du c) et du d) de l'article R.431-10 du code de l'urbanisme, du fait de l'absence de la convention d'objectifs et de moyens, du fait de l'absence d'étude d'impact Natura 2000, et entaché d'une erreur de fait, 17 logements devant être détruits et non 8 ;
- la modification du plan local d'urbanisme n'étant pas exécutoire au moment où le permis de construire attaqué a été délivré en vertu de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme,

le plan local d'urbanisme en vigueur lors de la délivrance du permis de construire était celui approuvé par la délibération du conseil municipal du 17 janvier 2014, lequel interdit toute construction de plus de 20 m² d'emprise au sol dans le périmètre concerné ;

- le permis de construire litigieux méconnaît les dispositions du III ou, dans le cas où la zone avoisinante du projet serait regardée comme urbanisée, du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dès lors que le projet de construction constitue une modification significative de la densité de l'espace actuellement urbanisé dans la bande littorale des cent mètres et constitue donc une construction illégale en vertu des dispositions précitées.

Par une intervention et un mémoire en intervention, enregistrés le 30 novembre 2015 et le 27 octobre 2016, le comité pour la protection de la nature et des sites, représenté par sa présidente en exercice, demande, dans le dernier état de ses écritures, que le Tribunal fasse droit aux conclusions de la requête des consorts P...

Elle soutient que :

- son intervention doit être admise ;
- la notice architecturale est insuffisante ;
- les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ont été méconnues en ce que le projet constitue une extension non limitée de l'urbanisation ;
- le permis de construire est illégal à raison de l'absence d'évaluation des incidences au titre des zones Natura 2000 ;
- le plan local d'urbanisme modifié n'étant pas exécutoire, seules les dispositions précédentes avaient vocation à s'appliquer ; elles prohibent les constructions supérieures à 20 m² ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne les démolitions.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 17 juillet 2015, le 20 novembre 2015, le 18 janvier 2016, le 27 octobre 2016, le 25 novembre 2016 et le 16 janvier 2017, la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, représentée par MeJ..., conclut au rejet de la requête et demande à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge des requérantes, la somme de 3 000 euros à la charge du comité pour la protection de la nature et des sites, et la somme de 3 000 euros à la charge de l'association Atten-Sion, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'intervention de l'association Atten-Sion est irrecevable ;
- les moyens soulevés par les requérantes et les intervenants ne sont pas fondés.

Par une intervention et des mémoires en intervention, enregistrés le 3 août 2015, le 11 janvier 2016, le 4 octobre 2016, 21 octobre 2016 et le 28 décembre 2016, l'association Atten-Sion, représentée par son président en exercice, demande que le Tribunal fasse droit aux conclusions de la requête des consorts P...

Elle soutient que :

- la modification du plan local d'urbanisme de la commune approuvée le 13 février 2015 est illégale en ce qu'aucun projet d'aménagement global de l'îlot « Jeanne d'Arc » n'a été décidé ni approuvé ;
- cette même modification est illégale du fait de la méconnaissance du II et du III de l'article 146-4 du code de l'urbanisme ;

- la modification du document d'urbanisme local est illégale en ce que l'avis du commissaire enquêteur au titre de l'article 123-13-2 est irrégulier ;
- la procédure de modification du plan local d'urbanisme a méconnu l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme ;
- le permis de construire attaqué et l'avis rendu par le préfet méconnaissent les dispositions du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 26 septembre 2016, le 28 octobre 2016, le 2 décembre 2016 et le 30 janvier 2017, la société CCY Invest, représentée par MeE..., conclut au rejet de la requête et demande à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge des consorts P..., de l'association Atten-Sion et du comité pour la protection de la nature et des sites, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête des consorts P... et l'intervention de l'association Atten-Sion sont irrecevables ;
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés par les requérantes et les intervenants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 17 octobre 2017 :

- le rapport de M. N..., président-rapporteur,
- les conclusions de Mme O..., rapporteur public,
- et les observations de M.C..., représentant l'association « Atten-Sion », de MmeK..., représentant le comité pour la protection de la nature et des sites, de MeA..., représentant la commune de Saint-Hilaire-de-Riez et de MeE..., représentant la société CCY Invest.

1. Considérant que, par un arrêté du 11 mars 2015, le maire de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez a délivré un permis de construire à la société CCY Invest en vue de la destruction de bâtiments existants et de l'édification d'un ensemble composé d'un bâtiment associatif et d'un bâtiment de thalassothérapie comprenant 120 hébergements hôteliers, sur le site dit de « l'îlot Jeanne d'Arc » sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez ; que, par la présente requête, Mme L...I...épouse P..., Mme F...P... épouseM..., Mme B...P... épouse D...et Mme H...P... épouse G...demandent l'annulation de l'arrêté du 11 mars 2015 précité ;

Sur l'intervention de l'association Atten-Sion :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « *Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.* » ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les statuts de l'association Atten-Sion ont été déposés en sous-préfecture le 23 février 2015 ; qu'il n'est pas contesté que la demande de permis de construire en cause a été affichée en mairie à compter du 31 juillet 2014 ; qu'ainsi, la société CCY Invest est fondée à soutenir que l'association Atten-Sion ne justifie pas remplir la condition de recevabilité imposée par les dispositions précitées du code de l'urbanisme ; que, par suite l'intervention volontaire de l'association Atten-Sion ne peut être admise ;

Sur l'intervention du comité pour la protection de la nature et des sites :

4. Considérant qu'eu égard à son objet statutaire, le comité pour la protection de la nature et des sites dispose d'un intérêt à l'annulation de l'arrêté attaqué ; qu'ainsi, son intervention doit être admise ;

Sur la fin de non-recevoir opposée à la requête :

5. Considérant que les consorts P... sont propriétaires indivis d'une propriété jouxtant le terrain d'assiette du projet ; qu'ils justifient, dès lors, en leur qualité de voisin immédiat, d'un intérêt à agir contre le permis de construire en litige, la construction projetée étant de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leurs biens ; que, par suite, il y a lieu d'écarter la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt à agir ;

Sur la légalité de l'arrêté attaqué :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L.123-15 du code de l'urbanisme : « *L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies par l'article L. 123-12.* » ; que l'article L.123-12 du même code dispose que : « *Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, il est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.* » ; qu'aux termes de l'article 5 du titre I du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez adopté le 17 janvier 2014 : « *Les périmètres en attente de projet : (...) un second secteur situé à Sion. Au sein de ces deux secteurs, toutes constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sont interdites.* »

7. Considérant que, par une délibération du 13 février 2015, le conseil municipal de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez a adopté la modification n°1 du plan local d'urbanisme, consistant en la suppression du périmètre d'attente de projet prévue par les dispositions réglementaires précitées ; qu'il est constant que la commune de Saint-Hilaire-de-Riez n'était pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé à cette date ; qu'en application des dispositions législatives précitées, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune n'est devenue exécutoire qu'à l'issue du délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité préfectorale, soit le 17 mars 2015 en l'espèce ; qu'ainsi, à la date du 11 mars 2015 à laquelle l'arrêté attaqué a été pris, le document d'urbanisme applicable demeurait le plan local d'urbanisme adopté le 17 janvier 2014 ; qu'il s'en suit que l'arrêté litigieux, à la date à laquelle il a été pris, est intervenu en méconnaissance des dispositions de l'article 5 du titre I du plan local d'urbanisme alors applicable ;

8. Considérant que, pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est susceptible, en l'état du dossier soumis au Tribunal, d'entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué ;

9. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté attaqué du 11 mars 2015 ;

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

10. Considérant que les dispositions susvisées font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérantes la somme que demande à ce titre la commune de Saint-Hilaire-de-Riez ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions susmentionnées des requérantes ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de l'association Atten-Sion n'est pas admise.

Article 2 : L'intervention du comité pour la protection de la nature et des sites est admise.

Article 3 : L'arrêté du 11 mars 2015 du maire de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez délivrant un permis de construire à la société CCY Invest est annulé.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme L...I...épouse P..., à Mme F...P... épouseM..., à Mme B...P... épouseD..., à Mme H...P... épouseG..., à la société CCY Invest, au comité pour la protection de la nature et des sites, à l'association Atten-Sion et à la commune de Saint-Hilaire-de-Riez.

Une copie du présent jugement sera transmise sans délai, par application des dispositions de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, au procureur de la République près le tribunal de grande instance des Sables-d'Olonne.

Délibéré après l'audience du 17 octobre 2017, à laquelle siégeaient :

M. N..., président,
M. P..., premier conseiller,
M. Q..., conseiller,

Lu en audience publique le 14 novembre 2017.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien dans l'ordre du tableau,

R. R...

L. S...

La greffière,

L. T...

La République mande et ordonne au préfet de Vendée en ce qui le 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,

La greffière,