

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

N° 001594 et n° 001595

La SEPANSO-Landes

Mme Buret Pujol,
rapporteur

M. Etienvre,
commissaire du gouvernement

Audience du 14 juin 2001
Lecture du 28 juin 2001

Nature de l'affaire : 200202
permis de construire

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE PAU

(2ème chambre)

Vu 1°) la requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Pau le 18 juillet 2000 sous le numéro 001594, et le mémoire complémentaire enregistré le 10 mai 2001 présentés par la SEPANSO-Landes, ayant son siège social 1581 route de Cazordite 40300 Cagnotte ;

La SEPANSO-Landes demande que le tribunal prononce l'annulation du permis de construire n° 4018700J1006 en date du 19 mai 2000 par lequel le préfet des Landes a autorisé le Syndicat mixte de Moliets et Mâa à construire les équipements structurants d'un village de vacances dans la ZAC de Moliets ainsi que la condamnation de l'Etat à lui verser la somme de 4 461 F au titre de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....
Vu les mémoires en défense, enregistrés comme ci-dessus le 29 novembre 2000 et le 11 juin 2001, présentés par le préfet des Landes qui conclut au rejet de la requête ;

.....
Vu les mémoires en défense, enregistrés comme ci-dessus le 8 décembre 2000 et le 8 juin 2001, présentés pour le Syndicat mixte de la zone d'aménagement touristique concerté de Moliets et Mâa qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la SEPANSO-Landes à lui verser la somme de 30 000 F au titre de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu 2°) la requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Pau le 18 juillet 2000 sous le numéro 001595, et le mémoire complémentaire enregistré le 10 mai 2001 présentés par la SEPANSO-Landes, ayant son siège social 1581 route de Cazordite 40300 Cagnotte ;

La SEPANSO-Landes demande que le tribunal prononce l'annulation du permis de construire n° 4018700J1005 en date du 19 mai 2000 par lequel le maire de la commune de Moliets et Mâa a autorisé le Club Méditerranée SA à construire un village de vacances dans la ZAC de Moliets ainsi que la condamnation de la commune à lui verser la somme de 4 676 F au titre de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré comme ci-dessus le 22 novembre 2000, présenté par la commune de Moliets et Mâa qui conclut au rejet de la requête ;

.....

Vu les mémoires en défense, enregistrés comme ci-dessus le 27 novembre 2000 et le 7 juin 2001, présentés par la SA Club Méditerranée qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la SEPANSO à lui verser la somme de 20 000 F ;

.....

Vu la décision attaquée ;

Vu l'avis d'audience adressé aux parties le 25 mai 2001 et portant signification de la clôture d'instruction trois jours avant la date d'audience en application de l'article R.613-2 du code de justice administrative et la mention selon laquelle, en application de l'article R.613-3 du même code, les mémoires produits après cette date ne seraient pas examinés par le Tribunal ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 14 juin 2001, le rapport de Mme Buret Pujol, conseiller, les observations de M. Dufau, représentant la SEPANSO-Landes, de M. Rajou, représentant le préfet des Landes, de Me Lyon Caen, avocat au barreau de Paris, représentant le Syndicat mixte de Moliets et Maâ, de Me Drago, avocat au barreau de Paris, représentant la société Club Méditerranée et les conclusions de M. Etienvre, commissaire du gouvernement ;

Considérant que la requête n° 001595 est dirigée contre l'arrêté en date du 19 mai 2000 par lequel le maire de la commune de Moliets et Mâa a autorisé la SA Club Méditerranée à construire un village de vacances dans la ZAC de Moliets ; que la requête susvisée n° 001594 est dirigée contre l'arrêté en date du 19 mai 2000 par lequel le préfet des Landes a autorisé le Syndicat mixte de Moliets et Mâa à construire les équipements structurants de ce village vacances ; qu'elles ont fait l'objet d'une instruction commune, qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'accomplissement des formalités de l'article L.600-3 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aux termes de l'article L.600-3 du code de l'urbanisme : "En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article" ; qu'aux termes de l'article R.600-2 du même code, pris sur le fondement de l'article L.600-3 précité : "La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux" ;

Considérant que la SEPANSO-Landes justifie avoir notifié par lettres recommandées en date du 17 juillet 2000 ses requêtes à la commune de Moliets et Mâa, à la SA Club Méditerranée ainsi qu'au préfet des Landes et au Syndicat mixte ; que par suite la fin de non-recevoir tirée du défaut de notification ne peut être que rejetée ;

Sur la légalité des décisions attaquées :

Considérant que la SA Club Méditerranée a projeté de construire un village vacances sur la zone d'aménagement concerté de la commune de Moliets et Mâa ; que le projet consiste en l'édification de 353 chalets sur l'îlot UZBi et de leurs équipements structurants sur l'îlot UZBg de ladite zone ;

Sur le moyen tiré de la méconnaissance par les décisions litigieuses des dispositions de l'alinéa I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aux termes de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme : "I. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement" ;

Considérant que la circonstance que l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté située à environ 2,5 km du bourg de la commune de Moliets et Mâa serait en grande partie achevée n'est pas de nature à pouvoir faire considérer l'ensemble de cette zone comme une agglomération ; que le lotissement situé sur l'îlot UZBf ne constitue ni une agglomération, ni un village au sens des dispositions de l'article L.146-4-I précité et qu'enfin les parcelles sur lesquelles les constructions sont projetées ne sont pas en continuité avec les autres parcelles urbanisées à la date des décisions attaquées ; qu'ainsi les conditions posées par l'article L.146-4-I précité n'étaient pas remplies ;

Sur le moyen tiré de la méconnaissance par les décisions litigieuses des dispositions de l'alinéa II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'aux termes du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme : "L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignée à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département... Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord" ;

Considérant, d'une part, que les terrains d'assiette des constructions projetées, bien qu'ils soient séparés du rivage par un cordon dunaire, ne sont éloignés du bord de mer que de 600 m environ ; qu'ils doivent en conséquence, compte tenu de la configuration des lieux, être regardés comme espace proche du rivage au sens des dispositions de la loi ;

Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier que les permis de construire autorisent sur les îlots UZBi et UZBg du plan d'aménagement de la zone de Moliets-Mâa la construction de 353 chalets d'une surface hors oeuvre nette de 9 417 m² et de leurs équipements structurants d'une surface hors oeuvre nette de 8 927 m² soit une SHON totale de 18 344 m² ; qu'une telle opération ne peut, eu égard à son implantation et à son importance, être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation et ne satisfait donc pas à l'exigence posée par le II de l'article L.146-4 précité en ce qui concerne toute urbanisation dans un espace proche du rivage ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les deux permis de construire en date du 19 mai 2000 autorisant respectivement la construction de 353 chalets et des équipements

structurants sont entachés d'illégalité ;

Sur l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L.761-1 du code de justice administrative : "Dans toutes les instances devant les tribunaux administratifs et les cours administratives d'appel, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation" ;

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que la SEPANSO-Landes qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, soit condamnée à payer à la SA Club Méditerranée et au Syndicat mixte de la zone d'aménagement touristique concerté de Moliets et Mâa les sommes demandées au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il y a lieu dans les circonstances de l'espèce de condamner l'Etat à verser à la SEPANSO-Landes la somme de 4 461 F au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il y a lieu dans les circonstances de l'espèce de condamner la commune de Moliets et Mâa à verser à la SEPANSO-Landes la somme de 4 476 F au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1er : L'arrêté en date du 19 mai 2000 par lequel le préfet des Landes a délivré au Syndicat mixte de Moliets-Mâa un permis de construire pour l'édification des équipements structurants est annulé.

Article 2 : L'arrêté en date du 19 mai 2000 par lequel le maire de la commune de Moliets et Maâ a délivré à la SA Club Méditerranée un permis de construire pour l'édification de 353 chalets est annulé.

Article 3 : L'Etat est condamné à verser à la SEPANSO-Landes la somme de 4 461 F (quatre mille quatre cent soixante et un francs) au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

Article 4 : La commune de Moliets est condamnée à verser à la SEPANSO-Landes la somme de 4 476 F (quatre mille quatre cent soixante seize francs) au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

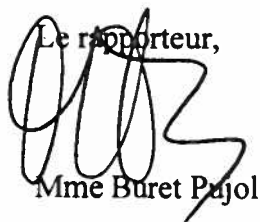
Article 5 : Les conclusions de la SA Club Méditerranée tendant à la condamnation de la SEPANSO-Landes au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

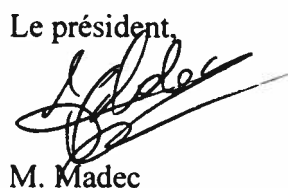
Article 6 : Les conclusions du Syndicat mixte de la zone d'aménagement touristique concerté de Moliets et Mâa tendant à la condamnation de la SEPANSO-Landes au paiement des frais exposés et non compris dans les dépens sont rejetées.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à la SEPANSO-Landes, à la commune de Moliets et Mâa, au Syndicat mixte de Moliets et Maâ, à la SA Club Méditerranée, au département des Landes et au ministre de l'équipement, des transports et du logement. Copie pour information sera transmise au préfet des Landes.

Délibéré à l'issue de l'audience du 14 juin 2001 où siégeaient M. Madec, président, Mme Buret Pujol et M. Godbillon, conseillers, assistés de Mme Da Silva, greffier.

Lu en audience publique le 28 juin 2001.

Le rapporteur,

Mme Buret Pujol

Le président,

M. Madec

Le greffier,

Mme Da Silva

La République mande et ordonne au ministre de l'équipement, des transports et du logement 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 jugement.

Pour expédition conforme,

Le greffier,


Mme Da Silva