

N°1402035

ASSOCIATION SOCIÉTÉ DES AMIS DE
NAVAROSSE et autres

M. Davous
Juge des référés

Ordonnance du 17 novembre 2014

54-03

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés,

Vu la requête, enregistrée le 16 octobre 2014, présentée par Me Wattine, avocat au barreau de Bayonne, pour l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, association agréée pour la protection de l'environnement, représentée par son président en exercice dont le siège est 536 route des Nasses à Biscarosse (40600), l'association SEPANSO LANDES, association agréée pour la protection de l'environnement, représentée par son président en exercice, dont le siège est 1581 route de Cazordite à Cagnotte (40300) et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES, association agréée pour la protection de l'environnement, représentée par sa présidente en exercice, dont le siège est maison des associations à Mont-de-Marsan (40000) ;

L'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, l'association SEPANSO LANDES et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES demandent au juge des référés, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1°) de suspendre l'exécution de l'arrêté du 15 avril 2014 par lequel le maire de la commune de Parentis-en-Born a accordé un permis d'aménager valant permis de construire au nom de la commune à la société « Les Bords du Lac » pour la réalisation d'un camping de 488 emplacements, de locaux commerciaux, d'un espace aquatique et de logements de fonction, route de Lahitte à Parentis-en-Born, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cet arrêté ;

2°) de suspendre l'exécution de la décision du 6 août 2014 par laquelle le maire de la commune de Parentis-en-Born a rejeté leur recours préalable ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Parentis-en-Born le versement de la somme de 2 500 € en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les associations requérantes soutiennent que :

- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme dans la mesure où le dossier de demande du permis d'aménager ne contenait pas une autorisation de défrichement en cours de validité ; qu'en effet, celle jointe au dossier a été accordée le 3 septembre 2003 ;
- s'agissant d'une extension de l'urbanisation d'espaces proches du rivage ou des rives d'un plan d'eau intérieur, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale, l'opération ne pouvait être réalisée qu'avec l'accord du préfet en application des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté est entaché d'une erreur de qualification juridique des faits compte tenu de l'incertitude qui demeure sur la nature de l'opération conduite qui ne se borne pas à l'installation de résidences mobiles de loisir ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article UK 12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune selon lesquelles le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique alors qu'en haute saison, le camping a vocation à accueillir près de 2 000 personnes ;
- l'arrêté est entaché d'une erreur manifeste dans l'appréciation de l'application des dispositions combinées de l'article UK 3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'étroitesse des voies internes du projet et de leur croisement à angle droit qui méconnaissent ainsi les impératifs de sécurité en cas de nécessité d'évacuation rapide de l'établissement ; en outre, le projet n'a pas prévu d'aires de retournement en bout des voies de circulation internes, exigées par les dispositions de l'article 25 de l'arrêté n° 2008-675 du 24 juillet 2008 du préfet des Landes ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions des articles L. 146-4-1 et L. 146-5 du code de l'urbanisme posant le principe de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations existantes : le terrain, siège du projet, est en effet distant de plus de deux kilomètres du centre bourg de la commune et des quartiers périphériques de la commune et est bordé, au nord, par une vaste zone naturelle classée Ner ;
- le terrain d'assiette du projet se situant dans un espace remarquable du littoral, le permis d'aménager a méconnu les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;
- par la voie de l'exception d'illégalité, la délibération du 13 décembre 2013 ayant approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Parentis-en-Born en tant qu'elle a classé les parcelles du projet litigieux en zone UK méconnaît les dispositions du code de l'urbanisme (loi littoral) :
 - le classement du terrain assiette du projet, qui constitue un compartiment naturel et forestier de la commune, accolé à une vaste zone Ner, en zone UK méconnaît les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme qui fait obligation aux plans locaux d'urbanisme de préserver les coupures d'urbanisation ;
 - le classement en zone UK méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme qui exige que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité ;
 - le classement en zone UK méconnaît les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
 - le règlement de la zone UK qui ne se limite pas à autoriser les terrains de camping et le stationnement des caravanes, méconnaît les dispositions de l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme ;

- le classement en zone UK méconnaît les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme qui a pour objet de protéger les espaces remarquables ;

Vu le mémoire, enregistré le 3 novembre 2014, présenté par Me Dunyach, avocat au barreau de Toulouse, pour la commune de Parentis-en-Born qui conclut au rejet de la requête et demande, en outre, de mettre à la charge solidaire des associations requérantes le paiement de la somme de 6 000 € au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Parentis-en Born fait valoir que :

- la requête en suspension doit être rejetée dans la mesure où la requête en annulation enregistrée le 29 septembre 2014 est irrecevable faute pour les requérantes d'avoir notifié au titulaire de l'autorisation le recours administratif qu'elles ont exercé à l'encontre de l'arrêté en litige avant l'enregistrement de leur requête ;
- l'opération de défrichement étant antérieure à la demande de permis d'aménager en litige, le dossier de l'arrêté d'aménager n'avait pas à comporter une autorisation de défrichement ; les dispositions de l'article R. 441-7 du code de l'urbanisme n'ont dès lors pas été méconnues ;
- la commune n'avait pas à solliciter, à nouveau, l'accord du préfet des Landes, prévu par les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme avant de délivrer l'arrêté d'aménager ;
- le projet autorisé porte sur la création de 400 emplacements destinés à accueillir des résidences mobiles de loisir, telles que définies par l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ; l'autorité qui a délivré l'autorisation en litige a correctement qualifié le projet qui lui était soumis ;
- les dispositions de l'article UK 12 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune n'ont pas été méconnues dès lors que les occupants des résidences mobiles de loisir stationneront leur(s) véhicule(s) sur leur emplacement, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- les dispositions de l'article UK 3 du règlement du plan local d'urbanisme ne trouvent pas à s'appliquer au projet autorisé par l'arrêté en litige ; en tout état de cause, le projet est parfaitement conforme aux exigences du plan local d'urbanisme ; de plus, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Landes a émis un avis favorable sans réserve et sans recommandation le 15 octobre 2013 ; en outre, les dispositions de l'article 25 de l'arrêté du 24 juillet 2008 du préfet des Landes ne sont pas applicables dès lors qu'elles ne concernent que des établissements comportant des impasses de 100 mètres et plus, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;
- les parcelles du terrain d'assiette du projet sont situées en continuité du village touristique existant et ne méconnaissent pas le principe d'extension urbaine en continuité définie par les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- en l'absence d'espace remarquable, l'arrêté n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;
- le plan local d'urbanisme n'a pas méconnu les dispositions de l'article L 146-2 du code de l'urbanisme en classant en zone UK le terrain d'assiette de l'opération ;
- l'extension de l'urbanisation est limitée et la création de la zone UK répond à une logique de rationalisation de l'espace en créant une zone spécialement dédiée à l'accueil de campings ; la création de cette zone spécifique a fait l'objet d'un avis favorable de la commission des sites et paysages ;

- le plan local d'urbanisme, en définissant la zone UK comme une zone urbaine spécialisée exclusivement réservée au mode d'hébergement touristique sous forme de terrain aménagé de camping et de caravanage, est conforme aux dispositions de l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 novembre 2014, présenté par Me Bonneau, avocat au barreau de Bordeaux, pour la société « Les Bords du Lac », société par actions simplifiées, représentée par son gérant, qui conclut au rejet de la requête et demande, en outre, de mettre à la charge des exposantes le paiement de la somme de 5 000 € au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La société « Les Bords du Lac » fait valoir que :

- elle n'a pas l'intention de transformer le camping pour lequel elle a obtenu l'autorisation en litige en parc résidentiel de loisirs comme les associations requérantes le soutiennent ;
- la requête en annulation des associations requérantes est irrecevable en raison de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- la condition d'urgence à suspendre l'arrêté en litige n'est pas remplie ; il sera tenu compte des circonstances particulières de l'espèce qui justifient le renversement de la présomption d'urgence applicable en matière d'autorisation d'urbanisme ;
- les opérations de défrichement ont été réalisées bien avant le dépôt de la demande de permis d'aménager ;
- le projet autorisé par l'arrêté en litige concerne uniquement l'accueil de résidences mobiles de loisir ; les allégations des associations requérantes selon lesquelles le projet concerne en réalité un parc résidentiel de loisirs ne sont pas établies ; en tout état de cause, la transformation du projet autorisé en un parc résidentiel de loisirs suppose l'obtention d'un nouveau permis d'aménager ;
- le projet autorisé permettra de manière certaine d'accueillir l'ensemble des véhicules des vacanciers et du personnel de l'établissement ;
- au-delà des avis favorables des services compétents en matière de sécurité, le projet est conforme aux exigences de l'article UK 3 du règlement du plan local d'urbanisme et aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où une zone UK spécifique aux campings a été mise en place par le plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté ne méconnaît pas les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dans la mesure où l'urbanisation dans ce secteur se réalise en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- le projet autorisé ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme dans la mesure où le terrain du projet n'a pas de destination forestière et n'est pas compris à l'intérieur d'un site inscrit ;
- la définition de la zone UK du plan local d'urbanisme est le résultat d'un équilibre entre les territoires naturels, largement dominants, et les territoires urbanisés de la commune ; le plan local d'urbanisme n'a ainsi pas méconnu les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- en ne retenant pas la zone d'assiette du projet comme une coupure d'urbanisation, le plan local d'urbanisme n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ;

- le plan local d'urbanisme est conforme aux dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;
- lors de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune a veillé au respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation posée par l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; l'emprise constructible dans la zone UK est limitée à 10 % ;
- le plan local d'urbanisme n'a pas méconnu les dispositions de l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme ;
- la zone UK du plan local d'urbanisme ne concerne pas un site remarquable de la commune au sens des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le mémoire, enregistré le 6 novembre 2014, présenté pour l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, l'association SEPANSO LANDES, l'association AMIS DE LA TERRE LANDES qui concluent aux mêmes fins que leur requête ;

Elles soutiennent, en outre, que :

- leur requête est recevable ;
- la condition d'urgence est satisfaite ;

Vu l'arrêté et la décision dont la suspension est demandée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête, enregistrée le 29 septembre 2014 sous le n° 1401933, par laquelle l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, l'association SEPANSO LANDES et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES demandent l'annulation de l'arrêté attaqué ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a désigné M. Davous, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référé ;

Les parties ayant été régulièrement convoquées à l'audience publique du 7 novembre 2014 à 14 heures ;

Vu le procès-verbal de l'audience publique du 7 novembre 2014 au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Davous, juge des référés ;
- les observations de Me Wattine, pour les associations requérantes ;
- les observations de Me Dunyach, pour la commune de Parentis-en-Born, et de Me Bonneau, pour la société « les Bords du Lac » ;

- les observations de M. Ernandorena, maire de la commune de Parentis-en-Born, et de MM. Bonnet, Cingal et Lafargue, présidents respectifs des associations SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, SEPANSO LANDES et AMIS DE LA TERRE LANDES ;

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience à 15 heures 45, la clôture de l'instruction ;

Pris connaissance de la note en délibéré, enregistrée le 13 novembre 2014, présentée pour les associations requérantes ;

1. Considérant que par arrêté en date du 15 avril 2014, le maire de la commune de Parentis-en Born (Landes) a accordé à la société « les Bords du Lac » un permis d'aménager valant permis de construire un camping de 488 emplacements, des locaux commerciaux, un espace aquatique et des logements de fonction ; que le maire de la commune de Parentis-en Born a rejeté le 6 août 2014 le recours gracieux formulé le 10 juin 2014 en vue du retrait de ce permis ; que, par une requête enregistrée le 29 septembre 2014 sous le n° 1401933, l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, l'association SEPANSO LANDES et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES demandent l'annulation de cet arrêté ; que, par la présente requête, enregistrée le 16 octobre 2014, les associations requérantes demandent la suspension de l'exécution de cet arrêté jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :
« Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. » ;

3. Considérant qu'aucun des moyens ci-dessus visés, n'est de nature, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis d'aménager en litige ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non recevoir opposées en défense par la commune de Parentis-en Born et par la société Les Bords du Lac, et dans la mesure où l'une des deux conditions posées par les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas remplie, les conclusions de la requête présentée par l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, l'association SEPANSO LANDES et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES ne peuvent qu'être rejetées ;

Sur les conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

4. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Parentis-en Born, qui n'est pas la partie perdante à la présente instance, la somme que demandent les associations requérantes au titre des frais qu'elles ont exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de rejeter les demandes présentées au même titre par la commune de Parentis-en-Born et la société « Les Bords du Lac » ;

O R D O N N E :

Article 1^{er} : La requête de l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, de l'association SEPANSO LANDES et l'association AMIS DE LA TERRE LANDES est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative par la commune de Parentis-en-Born et la société « Les Bords du Lac » sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVAROSSE, à l'association SEPANSO LANDES, à l'association AMIS DE LA TERRE LANDES, à la société par actions simplifiées « les Bords du Lac » et à la commune de Parentis-en-Born.

Fait à Pau, le 17 novembre 2014.

Le juge des référés,

Le greffier

Signé :

Signé :

F. DAVOUS

P. UGARTE

La République mande et ordonne au préfet des Landes 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,

Signé : P. UGARTE