

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU****N° 1900920**
_____FEDERATION SEPANSO LANDES
_____Mme Valérie Quéméner
Présidente- Rapporteur
_____Mme Edwige Michaud
Rapporteur publique
_____Audience du 20 avril 2022
Décision du 29 juin 2022
_____68-03
68-06-01-04
C**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Pau

(3^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, des mémoires et des pièces complémentaires, enregistrés le 17 avril 2019, le 13 février 2020, le 24 février 2022 et le 30 avril 2019, la Fédération Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) Landes, représentée par Me Ruffié, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 décembre 2018 par lequel le maire de la commune de Mimizan a délivré à la société groupe Mirco un permis de construire valant division, pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur un terrain sis 2 allée de la Malhoueyre, ensemble la décision du 21 février 2019 rejetant son recours gracieux ;

2°) et de mettre à la charge de la commune de Mimizan la somme de 1 200 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt et qualité pour agir ;
- l'illégalité des délibérations portant sur le déclassement des parcelles litigieuses doit entraîner par voie de conséquence l'annulation de ce permis de construire ;
- du fait de l'illégalité des délibérations portant déclassement des parcelles, la société Groupe Mirco Immobilier n'est pas propriétaire des parcelles et n'a pas qualité pour être bénéficiaire du permis de construire ;

- le permis de construire a été pris à la suite d'une procédure irrégulière ; la commission départementale des sites, perspectives et paysages n'a pas été saisie en méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- l'avis pris aux termes de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme l'a été par une autorité incompétente ;
- la demande de permis de construire est incomplète ; le rattachement au système altimétrique du plan de masse est insuffisant au regard de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme ;
- le projet architectural est insuffisant au regard de l'insertion du projet de construction, en méconnaissance de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme ; aucune prise de vue lointaine vers les dunes, ni vers le sud, espace naturel n'est présente, ce qui ne permet pas de démontrer l'impact et l'insertion paysager de ce projet ;
- le permis méconnaît les dispositions de la loi littoral ; le terrain ne fait pas partie d'une zone urbanisée de la commune et le projet va à l'encontre d'une urbanisation limitée ;
- la commune de Mimizan a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne sursoyant pas à statuer dans l'attente de l'adoption de son plan local d'urbanisme alors que le projet est de nature à compromettre son exécution ; le permis de construire est délivré en méconnaissance du règlement de la zone UCp B2 en ce qu'il ne comporte pas suffisamment de places de parking, que la hauteur du bâtiment D n'est pas précisée, et que le taux d'emprise au sol des constructions dépasse le taux de 40 % réglementaire ;
- le projet méconnaît les dispositions du plan de prévention des risques littoraux ; à titre subsidiaire, le projet est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- le projet méconnaît les dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-27 du code de l'urbanisme ; le système d'évacuation des eaux ne permet pas d'évacuer les eaux et la création de bâtiment ; le projet va impacter les perspectives de l'espace proche du rivage.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 24 décembre 2019 et le 17 mars 2020, la commune de Mimizan, représentée par Me Benages, conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la Fédération SEPANSO Landes la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 janvier 2022 la société civile immobilière Groupe Mirco Immobilier, représentée par Me Rivière, conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la Fédération SEPANSO Landes la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête de la Fédération SEPANSO Landes n'est pas recevable car elle méconnaît les prescriptions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire enregistré le 24 mars 2022 la société civile immobilière Groupe Mirco Immobilier confirme ses précédentes écritures.

Par un mémoire, enregistré le 30 mars 2022, la commune de Mimizan, conclut au non-lieu à statuer en ce que le permis litigieux est devenu caduc, et maintient ses conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Une note en délibéré, présentée par la Fédération SEPANSO Landes, représentée par Me Ruffié, a été enregistrée le 21 avril 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- 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 Quémener, présidente-rapporteuse,
- les conclusions de Mme Michaud, rapporteure publique,
- les observations de Me Gualandi, représentant la Fédération SEPANSO Landes
- et les observations de Me Rivière, représentant la société Groupe Mirco Immobilier.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 12 décembre 2018, le maire de la commune de Mimizan a délivré à la société Groupe Mirco immobilier un permis de construire un ensemble immobilier comportant 30 logements sur un terrain situé 2 allée de la Malhoueyre à Mimizan, pour une surface de plancher créée de 1 930 m². Par une décision du 21 février 2019, cette même autorité a rejeté le recours gracieux formé par la Fédération Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) Landes à l'encontre de cet arrêté. Par la présente requête, la Fédération SEPANSO Landes demande au tribunal d'annuler ces décisions.

Sur l'exception de non-lieu à statuer :

2. L'article R. 424-17 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. / Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. / Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.* » et l'article R. 424-19 du même code précise que : « *En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. (...)* ».

3. Il est constant que le permis de construire litigieux a été accordé le 12 décembre 2018. Il est également constant que les travaux n'ont pas été entrepris au 13 décembre 2021. Toutefois, en introduisant sa requête le 17 avril 2019, l'association requérante a suspendu le délai de péremption de l'autorisation qu'elle conteste. Par suite, la décision attaquée n'est pas devenue caduque et la requête n'a pas perdu son objet.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la société Groupe Mirco Immobilier :

4. Aux termes des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : *« En cas (...) de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, (...) l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et 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 certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. (...) / 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 recours (...) ».*

5. Il résulte des termes mêmes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme que l'auteur d'un recours contentieux a l'obligation de notifier, dans les hypothèses visées à cet article, « son recours » à l'auteur de la décision contestée et au titulaire de l'autorisation. Il suit de là que c'est une copie du texte intégral du recours tel qu'il a été déposé devant la juridiction qui doit être notifiée. La circonstance que ce recours ne contienne l'exposé d'aucun fait ni d'aucun moyen est sans incidence sur le respect de cette obligation.

6. Il ressort des pièces du dossier que la Fédération SEPANSO Landes établit avoir envoyé un pli par lettre recommandée avec accusé de réception, reçu le 19 avril 2019 par la commune de Mimizan et la société Groupe Mirco Immobilier. Toutefois cette dernière, en se fondant sur l'absence de concordance entre le poids de la requête et le prix d'affranchissement au regard des tarifs postaux à la date de l'envoi, fait valoir que ce courrier du 17 avril 2019, l'informant de l'intention de la Fédération SEPANSO Landes de former un recours contentieux, n'était pas accompagné d'une copie du recours. Si la Fédération requérante se prévaut de ce que le courrier adressé au pétitionnaire mentionne bien la présence d'une pièce jointe, il ressort néanmoins des pièces du dossier que si, pour l'envoi du pli adressé à la commune de Mimizan, la Fédération SEPANSO Landes s'est acquittée d'un prix de 6,50 euros, compatible avec l'envoi du recours, elle ne s'est en revanche acquittée que de la somme de 5,33 euros pour l'envoi du pli adressé à la société Groupe Mirco Immobilier, correspondant selon les tarifs postaux alors en vigueur, à celui d'un pli d'un poids inférieur à vingt grammes, incompatible avec l'envoi d'une copie de son recours contentieux. Dans ces conditions, la Fédération SEPANSO Landes n'établit pas comme il lui incombe, avoir conformément à la lettre de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme précité, notifié « son recours » au titulaire de l'autorisation. Il s'ensuit que les conclusions aux fins d'annulation de sa requête sont irrecevables.

Sur les frais de l'instance :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par la Fédération SEPANSO Landes, partie perdante. Par ailleurs, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées sur ce même fondement par la commune de Mimizan et la société Groupe Mirco Immobilier, au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la Fédération SEPANSO Landes est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Mimizan et la société Groupe Mirco Immobilier sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la Fédération Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest, à la commune de Mimizan et à la société civile immobilière Groupe Mirco Immobilier.

Délibéré après l'audience du 20 avril 2022, à laquelle siégeaient :

Mme Quéméner, présidente,
Mme Dumez-Fauchille, première conseillère,
Mme Duchesne, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 juin 2022.

La présidente-rapporteure,

L'assesseure la plus ancienne,

Signé

Signé

V. QUEMENER

V. DUMEZ-FAUCHILLE

La greffière,

Signé

M. DANGENG

La République mande et ordonne à la préfète des Landes, en ce qui la 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 du présent jugement.

Pour expédition,
La greffière,