

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN, statuant au contentieux

Lecture du 5 octobre 2004, (séance du 14 septembre 2004)

no 0301196

Association pour la sauvegarde du Marais de Varaville et de ses environs et a.

M. Mathis, Rapporteur

M. Di Palma, Commissaire du Gouvernement

Le Tribunal administratif de Caen,

(2ème chambre)

Vu la requête enregistrée le 11 août 2003, sous le no 0301196, ensemble le mémoire complémentaire enregistré le 25 septembre 2003, présentés pour:

1o) l'Association pour la sauvegarde du marais de Varaville et de ses environs, dont le siège est à Varaville (14390), 1 rue Simone, représentée par son président;

2o) l'Association pour la défense et la protection de la commune de Varaville, dont le siège est au Hôme Varaville (14390), rue H. Deicke, villa Serpolette, représentée par son président;

3o) M. Emmanuel L., demeurant à ...;

4o) Mme Catherine P., demeurant à ... ;

lesdits requête et mémoire tendant à ce que le Tribunal annule le permis de construire délivré le 21 juillet 2003 à la société Investimmo Régions pour 125 maisons individuelles et un hôtel de 71 chambres, avenue du Président Coty, et, en outre, condamne la commune de Varaville à verser aux requérants 2 000 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative;

...

Vu le mémoire enregistré le 29 décembre 2003, présenté pour la commune de Varaville représentée par son maire, et tendant au rejet de la requête et à la condamnation des requérants à verser à celle-ci 2 000 euros au titre des frais d'instance;

...

Vu le mémoire enregistré le 8 mars 2004, présenté pour la S.A.R.L. Investimmo Régions, représentée par son gérant M. Sausana, tendant au rejet de la requête et à la condamnation des requérants à verser à cette société 3 500 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative;

...

Vu la décision attaquée;

Vu les autres pièces du dossier;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le code de l'environnement;

Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association;

Vu le plan d'occupation des sols de Varaville;

Vu le code de justice administrative;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 14 septembre 2004;

- le rapport de M. MATHIS;

- les observations de Me PERRET, avocat au barreau de Paris, pour les requérants, de Me CHANUT, avocat au barreau de Caen, pour la commune de Varaville, et de Me DESCHEPPER, avocat au barreau de Lille, pour la société Investimmo Régions;

- et les conclusions de M. DI PALMA, commissaire du gouvernement;

Sur les fins de non recevoir opposées à la requête:

Considérant, en premier lieu, que Mme P. et M. L. justifient de leur intérêt pour agir à l'encontre du permis de construire délivré à la société Investimmo Régions, la première en tant que propriétaire co-indivisaire de l'immeuble situé au 44, avenue René Coty, en face du terrain en cause, le second, eu égard à l'importance du projet, comme propriétaire d'un immeuble situé à environ 500 mètres de ce terrain;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article 23 de la loi susvisée du 1er juillet 1901: «Les associations de personnes pourront se former librement sans autorisation ni déclaration préalable»; qu'il suit de là que les associations, même non déclarées, peuvent se prévaloir d'une existence légale leur permettant de contester, par la voie de recours pour excès de pouvoir, la légalité d'un acte administratif faisant grief aux intérêts qu'elles ont pour mission de défendre; qu'ainsi, la circonstance, relevée par la société Investimmo Régions, que les deux associations requérantes n'ont pas produit de récépissé de déclaration est sans influence sur leur capacité à agir;

Considérant, en troisième lieu, que les requérants ont, ainsi que l'impose l'article R 600-1 du code de l'urbanisme, notifié le texte de leur requête au maire de Varaville et au bénéficiaire du permis de construire; que, si cette formalité a été effectuée avant l'enregistrement de la requête au greffe du Tribunal, cette circonstance, qui ne prive pas les destinataires des garanties instituées par ledit article, n'a pas pour effet de rendre irrégulières ces notifications;

Considérant qu'il suit de là que les fins de non recevoir opposées à la requête doivent être écartées;

Sur la légalité du permis de construire:

Considérant qu'en vertu du II de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage ne peut être autorisée que si elle présente un caractère limité; qu'il ressort des pièces du dossier que les terrains sur lesquels serait implanté l'ensemble immobilier autorisé par la décision attaquée, et à l'arrière desquels s'étend le site remarquable des marais de la Dives, sont situés à 350 mètres du rivage de la Manche, dont ne les sépare qu'une zone de constructions peu denses, habitations individuelles pour la plupart; qu'eu égard à ces caractéristiques et alors même qu'ils sont peu visibles de la mer, les terrains dont s'agit constituent, au sens du II dudit article L 146-4, des «espaces proches du rivage»; que l'édification, sur une superficie de 12 ha, de 125 maisons individuelles et d'un hôtel de 71 chambres, entraînant une augmentation notable de la surface de l'agglomération du Hôme, ne saurait être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation de ce secteur de la commune; que les requérants sont, par suite, fondés à soutenir que le permis de construire qu'ils contestent méconnaît ladite règle, et à en demander, par ce moyen, l'annulation;

Sur les frais d'instance:

Considérant qu'en application de l'article L 761-1 du code de justice administrative, les requérants, qui obtiennent satisfaction dans la présente instance, ne sauraient être condamnés à indemniser la commune de Varaville et la société Investimmo Régions de leurs frais de procédure; qu'en vertu des mêmes dispositions et dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu d'accueillir les conclusions présentées sur ce fondement par les requérants à l'encontre de la commune dans la limite de 750 euros;

Décide:

Article 1er: Le permis de construire en date du 21 juillet 2003 délivré par le maire de Varaville à la société Investimmo Régions est annulé.

Article 2: La commune de Varaville versera à l'association pour la sauvegarde du marais de Varaville et de ses environs, à l'association pour la défense et la protection de la commune de Varaville, à M. L. et à Mme P. la somme globale de 750 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Article 3: Les conclusions de la commune de Varaville et de la société Investimmo Régions relatives à leurs frais d'instance sont rejetées.

Article 4: Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du marais de Varaville et de ses environs, à l'association pour la défense et la protection de la commune de Varaville, à M. L., à Mme P., à la commune de Varaville et à la société Investimmo Régions.