

TEXTE INTÉGRAL

Satisfaction partielle
Inédit au recueil Lebon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la requête, enregistrée le 15 février 2000, présentée pour M. et Mme Serge X, par Me Elbaz, élisant domicile ... ; M. et Mme X demandent à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 99-324 en date du 7 octobre 1999 par lequel le Tribunal administratif de Nice a rejeté leur demande dirigée contre l'arrêté en date du 11 décembre 1998, par lequel le maire d'Antibes a accordé à la société Marineland un permis de construire en vue de la réalisation d'un ensemble de bassins pour animaux marins avec gradins couverts de 3.600 places, d'un restaurant de 400 places avec terrasses et locaux techniques ;

2°) d'annuler, pour excès de pouvoir, ledit permis de construire ;

3°) de condamner la ville d'Antibes à leur verser la somme de 10.000 francs au titre de l'article L.8-1 du code des Tribunaux administratifs et des Cours administrative d'appel ;

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 9 décembre 2004,

- le rapport de M. Laffet, rapporteur ;
- les observations de M. Raspati adjoint au service juridique pour la commune d'Antibes ;
- les observations de M. Ridet directeur Général et de Me Zalma pour la société Marineland ;
- et les conclusions de M. Cherrier, commissaire du gouvernement ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 9 décembre 2004, présentée pour la SA Marineland, par Me Zalma ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 13 décembre 2004, présentée par la Ville d'Antibes ;

Considérant que, par jugement en date du 7 octobre 1999, le Tribunal administratif de Nice a rejeté la demande présentée par M. et Mme X dirigée contre l'arrêté en date du 11 décembre 1998 par lequel le maire d'Antibes-Juan-les-Pins a accordé un permis de construire à la société Marineland en vue de l'extension d'un parc de loisirs comprenant un ensemble de bassins pour animaux marins avec gradins couverts de 3.600 places, un restaurant de 400 places avec terrasses et locaux techniques ; que M. et Mme X relèvent appel de ce jugement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de la décision attaquée : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 (...) doit être justifié 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 critères 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. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord » ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage ne peut être autorisée que si elle a un caractère limité ; que ce caractère doit s'apprécier compte tenu de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions envisagées et des caractéristiques topographiques des lieux ;

Considérant que le permis de construire délivré le 11 décembre 1998 par le maire d'Antibes-Juan-les-Pins autorise la SA Marineland à procéder à l'extension de son parc de loisirs aquatique, situé à environ 200 mètres du rivage, dans la plaine de la Brague, non loin de l'étang de Vaugrenier ; que cet agrandissement consiste en la création de nouveaux bassins pour les orques, bordés de gradins couverts pouvant accueillir 3600 spectateurs, d'un bâtiment destiné à héberger des animaux marins, d'un restaurant de 400 places, d'une aire de repos et de détente, de locaux techniques et de nouveaux parcs de stationnement, l'ensemble développant une surface hors oeuvre brute de 9464 m² et une surface hors oeuvre nette de 5689 m² alors que la surface hors oeuvre nette initiale du parc de loisirs existant s'établissait à 7581 m², soit un accroissement de 75 % ; qu'ainsi, nonobstant la superficie du terrain d'assiette directement concerné par le projet, laquelle s'élève à 47569 m², et l'existence dans le secteur d'une urbanisation diffuse, le projet autorisé ne peut être regardé comme une extension limitée de l'urbanisation ;

Considérant que, si la commune d'Antibes-Juan-les-Pins et la S.A. Marineland soutiennent que le projet autorisé est conforme au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Grasse-Cannes-Antibes approuvé le 5 juin 1979, seul document d'urbanisme applicable en raison de l'annulation du

schéma directeur, approuvé le 29 avril 1994, par jugement en date du 6 mars 1996 du Tribunal administratif de Nice, d'une part, et de l'annulation du plan d'occupation des sols de la commune d'Antibes-Juan-les-Pins, par un arrêt en date du 21 septembre 1992 du Conseil d'Etat, d'autre part, cette circonstance ne saurait avoir pour effet de rendre légal le projet autorisé au regard de l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme, avec lequel ledit schéma directeur doit lui-même être compatible en vertu des dispositions combinées des articles L.111-1-1 et L.146-1 du même code ; qu'en conséquence, le maire d'Antibes-Juan-les-Pins ne pouvait, sans commettre d'erreur de droit, délivrer le permis de construire sollicité par la SA Marineland ;

Considérant qu'en l'état du dossier soumis à la Cour aucun autre moyen ne paraît de nature à entraîner l'annulation du permis de construire délivré à la SA Marineland ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. et Mme X sont fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nice a rejeté leur demande dirigée contre l'arrêté en date du 11 décembre 1998 par lequel le maire d'Antibes-Juan-les-Pins a délivré un permis de construire à la SA Marineland ; qu'il y a lieu, dès lors, d'annuler ledit jugement et ledit permis de construire ;

Sur les conclusions tendant au sursis à exécution du permis de construire :

Considérant que, comme il vient d'être dit ci-dessus, le permis de construire délivré le 11 décembre 1998 par le maire d'Antibes-Juan-les-Pins à la SA Marineland doit être annulé ; qu'en conséquence, les conclusions à fin de sursis à exécution dudit permis de construire sont devenues sans objet ;

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

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative, de condamner la commune d'Antibes-Juan-les-Pins à payer à M. et Mme X une somme de 1.000 euros au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

Considérant, en revanche, que ces mêmes dispositions font obstacle à ce que M. et Mme X, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante, soient condamnés à payer à la commune d'Antibes-Juan-les-Pins et à la SA Marineland la somme qu'ils demandent au titre des frais de même nature ;

DECIDE :

Article 1er : Le jugement n° 99-324 en date du 7 octobre 1999 du Tribunal administratif de Nice et l'arrêté en date du 11 décembre 1998 par lequel le maire d'Antibes-Juan-les-Pins a délivré un permis de construire à la SA Marineland sont annulés.

Article 2 : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions de M. et Mme X tendant au sursis à exécution dudit permis de construire.

Article 3 : La commune d'Antibes-Juan-les-Pins versera à M. et Mme X une somme de 1.000 euros (mille euros) au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune d'Antibes-Juan-les-Pins et de la SA Marineland tendant à l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme X, à la commune d'Antibes-Juan-les-Pins, à la SA Marineland et au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer.

Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Nice.

N° 00MA003212

Composition de la juridiction : M. ROUSTAN, M. CHERRIER, M. Bernard LAFFET, ELBAZ