

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

N° 1501248, 1503126, 1503196

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. MOYAL et autres

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Bailleux  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Toulon

M. Riffard  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> chambre)

Audience du 23 janvier 2018  
Lecture du 13 février 2018

68-03-03  
68-03-03-01  
C

Vu la procédure suivante :

**I** - Par une requête n° 1501248 enregistrée le 16 avril 2015, et des mémoires enregistrés les 27 avril 2015, 7 juin 2016, 20 juillet 2016, 22 mars 2017, 1<sup>er</sup> juin 2017 et 6 juin 2017, M. Joseph Moyal demande au tribunal, dans ses dernières écritures :

1°) d'annuler la décision du 18 mars 2015 par laquelle le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer a accordé un permis de construire à la SAS Corniche du Bois sacré pour la création de 352 logements sur un terrain sis 617 corniche Philippe Giovannini sur le territoire communal et cadastré section AR 1326, 1349, 193, 194, 195, 196, 201, 203, 204, 720, 721, 722 et 723, ensemble le plan local d'urbanisme ;

2°) de condamner la commune de La Seyne-sur-Mer et la SAS Corniche du bois sacré à lui verser chacun la somme de 5 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa requête est recevable en ce qu'il dispose d'un intérêt à agir car il possède une villa sur un terrain mitoyen du terrain d'assiette du projet et en ce qu'il a produit dans les délais requis la décision attaquée qui lui était demandée ;

- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme qui interdit la construction en dehors des espaces urbanisés dans la bande des 100 mètres du littoral ;

- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme car la commune n'a pas classé tous les espaces boisés existants sur le terrain d'assiette du permis de construire ;

- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme selon lesquelles l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit en tout état de cause être limitée ;

- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme car le projet prévoit la construction d'une nouvelle route de desserte à moins de 2 000 mètres du rivage ;

- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article 11 de la loi littoral car le projet porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ;

- la décision attaquée est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme, qu'il conviendra d'annuler également ;

- le plan local d'urbanisme est illégal car il ne respecte pas la loi littoral en ce qui concerne l'autorisation de construire des immeubles dans la bande des 100 mètres, l'autorisation de construire des villas dans un espace boisé classé, l'autorisation de construire un immeuble dans un espace boisé à préserver, tous les espaces boisés dans la bande des 100 mètres n'ont pas été classés ;

- la décision attaquée est illégale car elle porte atteinte au principe d'égalité devant les charges publiques ;

- la décision attaquée est illégale car le projet aura un impact sur la circulation générale sur la route de la corniche.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 17 février 2017 et 24 avril 2017, la commune de La Seyne-sur-Mer, représentée par la SELAS LLC et associés, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire de prononcer une annulation partielle du permis de construire en application des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme et demande à ce qu'il soit mis à la charge de M. Moyal la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable en méconnaissance des dispositions de l'article R. 412-1 du code de justice administrative et en raison de l'absence d'intérêt à agir du requérant ;

- les moyens soulevés par M. Moyal ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 29 juin 2016 et 10 avril 2017, la SAS Corniche du Bois sacré, représenté par Me Ibanez, conclut au rejet de la requête et demande à ce qu'il soit mis à la charge de M. Moyal la somme de 5 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable en méconnaissance des dispositions de l'article R. 412-1 du code de justice administrative et en raison de l'absence d'intérêt à agir du requérant ;

- les moyens soulevés par M. Moyal ne sont pas fondés.

**II** - Par une requête n° 1503126 enregistrée le 31 août 2015, et des mémoires enregistrés les 6 avril 2017 et 10 avril 2017, la Confédération Environnement méditerranée demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 18 mars 2015 par laquelle le maire de la commune de La Seyne-sur-mer a délivré un permis de construire à la SAS Corniche du Bois sacré pour la création de 352 logements sur un terrain sis 617 corniche Philippe Giovannini sur le territoire communal et cadastré section AR 1326, 1349, 193, 194, 195, 196, 201, 203, 204, 720, 721, 722 et 723, ensemble le rejet du recours gracieux du 7 juillet 2015 formulé à l'encontre de ce permis ;

2°) de mettre à la charge de la commune de La Seyne-sur-Mer une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle dispose d'un intérêt à agir car son objet consiste à lutter contre les constructions illégales et la préservation des paysages naturels, urbains ou industriels et la compétence géographique de l'association s'étend sur l'ensemble de la région Provence Alpes Côte d'Azur ;
- sa présidente en exercice dispose d'une habilitation régulière à ester en justice ;
- son recours en excès de pouvoir contre le permis de construire a été déposé dans les délais ;

- la décision attaquée est illégale par exception d'illégalité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au regard de la loi littoral car le Document d'orientations générales (DOG) ne définit pas précisément ce que sont les « *espaces littoraux à forts enjeux et stratégiques* » ;

- la décision attaquée est illégale car le classement en zone UB opéré par le plan local d'urbanisme contrevient aux dispositions de l'article L. 146-4 I et II du code de l'urbanisme ;

- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît directement la loi littoral, en particulier les articles L. 121-8, L. 121-13 et L. 121-22 du code de l'urbanisme ;

- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît le principe de précaution en exposant de nombreuses personnes à des risques de pollution qui ne sont pas suffisamment connus au regard du projet ; les travaux qui seront réalisés sur le chantier vont avoir des conséquences néfastes sur les activités mytilicoles et aquacoles susceptibles de provoquer leur fermeture définitive ;

- la décision attaquée est illégale en ce que le projet méconnaît les dispositions de l'article UB4 du règlement du plan local d'urbanisme ;

- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB3 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'augmentation du trafic routier sur la voie publique qui dessert le projet va entraîner une dégradation importante des conditions de circulation ; les analyses de circulation qui ont été réalisées pour ce projet ne sont pas du tout représentatives de la réalité de la situation.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 8 novembre 2016 et 5 mai 2017, la commune de La Seyne-sur-Mer, représentée par la SELAS LLC et associés, conclut au rejet de la requête et demande à ce que soit mise à la charge de la Confédération Environnement Méditerranée la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable du fait de l'absence de qualité et d'intérêt à agir de la requérante ;
- la demande d'expertise formulée par la Confédération Environnement méditerranée est irrecevable et infondée ;
- les moyens soulevés par la Confédération Environnement méditerranée ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 26 juillet 2016 et 5 mai 2017, la SAS Corniche du Bois sacré, représentée par Me Ibanez, conclut au rejet de la requête et demande à ce que soit mis à la charge de la Confédération Environnement méditerranée la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable du fait du défaut d'intérêt à agir de la requérante ;
- la demande d'expertise formulée par la Confédération Environnement méditerranée est irrecevable et infondée ;
- les moyens soulevés par la Confédération Environnement méditerranée ne sont pas fondés.

**III** - Par une requête n° 1503196 enregistrée le 8 septembre 2015, un mémoire enregistré le 18 avril 2017 et un mémoire récapitulatif enregistré le 27 juin 2017, M. Maxime Giraud et Mme Nathalie Degan, représentés par Me Dechand-Lacroix, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 18 mars 2015 par laquelle le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer a délivré un permis de construire à la SAS Corniche du Bois sacré pour la création de 352 logements sur un terrain sis 617 corniche Philippe Giovannini sur le territoire communal et cadastré section AR 1326, 1349, 193, 194, 195, 196, 201, 203, 204, 720, 721, 722 et 723, ensemble le rejet du recours gracieux du 10 juillet 2015 formulé à l'encontre de ce permis;

2°) de mettre à la charge de la commune de La Seyne-sur-Mer une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la décision attaquée est illégale en raison de l'absence de consultation des comités d'intérêts locaux intéressés par le projet d'aménagement de la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la décision attaquée est illégale en raison de l'insuffisance de l'étude d'impact ;
- la décision attaquée est illégale car les recommandations faites par le commissaire-enquêteur sur le projet ne pouvant être satisfaites son avis doit être considéré comme défavorable ;
- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article R. 122-14 du code de l'environnement ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de la loi littoral car une partie du projet se situe dans la bande des 100 mètres du littoral inconstructible ;
- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme qui prévoient une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;

- la décision attaquée est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme qui méconnaît les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-15 du code de l'urbanisme car le projet ne prend pas suffisamment en compte les risques nucléaires et sanitaires ;
- la décision attaquée est illégale car des aménagements et parkings sont prévus d'être réalisés sur la servitude d'utilité publique ;
- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB3 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'augmentation du trafic routier sur la voie publique qui dessert le projet va entraîner une dégradation importante des conditions de circulation ; les analyses de circulation qui ont été réalisées pour ce projet ne sont pas du tout représentatives de la réalité de la situation ;
- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB11 du plan local d'urbanisme car le projet porte atteinte au caractère des lieux environnants ;
- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB12 du plan local d'urbanisme car le projet ne comporte que 474 places de stationnement au lieu de 483.

Par des mémoires en intervention volontaire enregistrés les 10 décembre 2016, 14 avril 2017 et un mémoire récapitulatif enregistré le 26 juin 2017, le Comité de défense des Intérêts Locaux de Balaguier, Le Manteau, L'Eguillette (CIL BME), représenté par Me Palerm, demande au tribunal d'admettre son intervention volontaire et d'annuler l'arrêté susvisé en date du 18 mars 2015 de la commune de La Seyne-sur-Mer et de condamner la commune à lui verser la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la décision attaquée est illégale en raison de l'absence de consultation des comités de quartier de la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la décision attaquée est illégale en raison de l'insuffisance de l'étude d'impact ;
- la décision attaquée est illégale car les recommandations faites par le commissaire-enquêteur sur le projet ne pouvant être satisfaites son avis doit être considéré comme défavorable ;
- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article R. 122-14 du code de l'environnement ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de la loi littoral car une partie du projet se situe dans la bande des 100 mètres du littoral inconstructible ;
- la décision attaquée est illégale car elle méconnaît les dispositions de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme qui prévoient une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- la décision attaquée est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme qui méconnaît les dispositions de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-15 du code de l'urbanisme car le projet ne prend pas suffisamment en compte les risques nucléaires et sanitaires ;
- la décision attaquée est illégale car des aménagements et parkings sont prévus d'être réalisés sur la servitude d'utilité publique ;
- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB3 du règlement du plan local d'urbanisme ; l'augmentation du trafic routier sur la voie publique qui dessert le projet va entraîner une dégradation importante des conditions de circulation ; les

analyses de circulation qui ont été réalisées pour ce projet ne sont pas du tout représentatives de la réalité de la situation ;

- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB11 du plan local d'urbanisme car le projet porte atteinte au caractère des lieux environnants ;
- la décision attaquée est illégale en ce qu'elle méconnaît les dispositions de l'article UB12 du plan local d'urbanisme car le projet ne comporte que 474 places de stationnement au lieu de 483 ;

Par des mémoires en défense, enregistrés les 7 novembre 2016, 27 mars 2017, 24 avril 2017, 22 mai 2017 et un mémoire récapitulatif enregistré le 15 juin 2017, la commune de la Seync-sur-Mer, représentée par la SELAS LLC et associés, conclut au rejet de la requête, à titre subsidiaire qu'il soit procédé à une annulation partielle du permis délivré en application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme et demande à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête principale est irrecevable du fait du défaut d'intérêt à agir des requérants, de sa tardiveté et de l'absence de production de la décision attaquée ;
- l'intervention volontaire présentée par le CIL du Balaguier est irrecevable du fait de l'irrecevabilité de la requête principale, du défaut d'intérêt à agir de l'association et de qualité à agir de sa présidente ;
- les moyens soulevés par M. Giraud et Mme Degan sont infondés ;

Par des mémoires en défense enregistrés les 26 juillet 2016, 15 avril 2017, 22 mai 2017 et un mémoire récapitulatif enregistré le 29 juin 2017, la SAS Corniche du Bois sacré, représentée par Me Ibanez, conclut au rejet de la requête et demande à ce que soit mis à la charge de M. Giraud et de Mme Degan la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et à la charge de l'intervenant volontaire la somme de 2 000 euros sur le même fondement.

Elle fait valoir que :

- la requête principale est irrecevable du fait du défaut d'intérêt à agir des requérants, de sa tardiveté et de l'absence de production de la décision attaquée ;
- l'intervention volontaire présentée par le CIL du Balaguier est irrecevable du fait de l'irrecevabilité de la requête principale, du défaut d'intérêt à agir de l'association et de qualité à agir de sa présidente ;
- les moyens soulevés par M. Giraud et Mme Degan sont infondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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 M. Bailleux,
- les conclusions de M. Riffard, rapporteur public,

- les observations de Me Faure-Bonaccorsi, représentant la commune de La Seyne-sur-mer,  
- les observations de Me Ibanez, représentant la SAS La Corniche du Bois sacré,  
- M. Demory, représentant la Confédération environnement méditerranée,  
- et les observations de Me Palerm, représentant le Comité de défense des Intérêts Locaux de Balaguier, Le Manteau, L'Eguillette (CIL BME) et M. Giraud et Mme Degan, suite au départ de Me Dechan-Lacroix.

Une note en délibéré présentée par Me Faure-Bonaccorsi pour la commune de La Seyne-sur-mer a été enregistrée le 31 janvier 2018.

Une note en délibéré présentée par Me Palerm pour le CIL BME a été enregistrée le 31 janvier 2018.

Une note en délibéré présentée par Me Ibanez pour la SAS Corniche du Bois sacré a été enregistrée le 4 février 2018.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne les fins de non-recevoir :

Quant à la requête n° 1501248 :

1. Considérant en premier lieu que l'article R. 412-1 du code de justice administrative dispose que : *« la requête doit, à peine d'irrecevabilité, être accompagnée, sauf impossibilité justifiée, de la décision attaquée ou, dans le cas mentionné à l'article R. 421-2, de la pièce justifiant de la date de dépôt de la réclamation. Cette décision ou cette pièce doit être accompagnée de copies dans les conditions fixées à l'article R. 411-3 »* ;

2. Considérant que M. Moyal a demandé le 14 avril 2015 à la commune de La Seyne-sur-Mer la communication de l'entier dossier de demande de permis de construire ; que devant les difficultés présentées par M. Moyal de s'acquitter de la somme de 1 132 euros demandée par la commune pour l'acquisition de ce dossier, le tribunal lui a demandé, le 17 avril 2015, de communiquer, dans un délai de 15 jours, une copie de la décision attaquée en précisant que le dossier complet de permis de construire serait demandé ultérieurement à la commune ; que le 27 avril 2015 le tribunal recevait du requérant la décision attaquée dans les formes requises ; qu'il ressort des pièces du dossier que les dispositions de l'article R. 412-1 du code de justice administrative n'ont pas été méconnues ; qu'ainsi la fin de non-recevoir pour défaut de communication de la décision attaquée sera écartée ;

3. Considérant en second lieu que l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dispose que *« Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du*

*bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation » ; qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien ;*

4. Considérant que M. Moyal indique dans sa requête habiter au 137 chemin de l'Aiguillette sur la commune de La Seyne-sur-Mer ; qu'il indique « être propriétaire d'une propriété de 11 850 mètres carrés que ma famille et moi-même ainsi qu'un couple de gardiens occupent régulièrement » ; Travaillant à temps partiel à Marseille 1 ou 2 après-midi car étant retraité et âgé de 74 ans, il est en mesure de venir régulièrement dans cette villa » ; que le plan de masse projet dans la demande de permis de construire indique que la parcelle cadastrée section AR n° 227 située au Sud-Est du terrain d'assiette du projet est identifiée comme la propriété de M. Moyal ; qu'un courrier de la société Total en date du 13 mai 1986 joint au dossier indique que la société a autorisé le requérant en 1986 à passer en tréfonds du terrain situé à La Seyne-sur-Mer pour installer une canalisation d'eaux pluviales ; que le requérant soutient que son préjudice sera énorme car il ne sera plus en mesure de voir les « espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel, du littoral et de la végétation au bord de mer qui sera remplacé par un bétonnage intensif » ; que toutefois la SAS Corniche du Bois sacré soutient, sans être utilement contestée sur ce point, que le terrain du requérant n'est, du fait de la topographie des lieux, pas en vue directe du terrain d'assiette du projet et des bâtiments projetés d'être construits ; qu'en prenant en compte l'importance du projet et l'implantation à proximité directe du terrain de M. Moyal, cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien ; que dès lors M. Moyal dispose d'un intérêt à agir et est donc fondé à demander l'annulation du permis de construire accordé par le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer ; que dès lors la fin de non-recevoir pour défaut d'intérêt à agir de M. Moyal doit être écartée ;

Quant à la requête n° 1503126 :

5. Considérant que l'article L. 142-1 du code de l'environnement dans sa rédaction applicable à l'espèce dispose que : « Toute association ayant pour objet la protection de la nature et de l'environnement peut engager des instances devant les juridictions administratives pour tout grief se rapportant à celle-ci. Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 433-2 justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément » ; que l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire » ;

6. Considérant en premier lieu qu'il n'est pas contesté que l'association requérante a reçu l'agrément d'association de protection de l'environnement au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement en date du 29 octobre 2013 ; que les buts de l'association, définis à l'article 2 de ses statuts, sont la protection, la préservation et la valorisation de la mer méditerranée et du littoral, du patrimoine naturel et culturel et des paysages et également la lutte contre toutes les formes de constructions illégales et contre les formes de pollution visuelle ; qu'il ressort des pièces du dossier que le permis de construire délivré a un rapport direct avec l'objet et les activités statutaires de l'association ; qu'en outre aux termes de l'article 2 paragraphe 9 de ses statuts, « *la compétence géographique de l'association s'étend sur l'ensemble de la région Provence Alpes Côtes d'Azur* » ; que le projet litigieux, de par son importance, aura un impact régional et non seulement local ; qu'il entre donc dans le champ géographique d'action régional couvert par l'association ; qu'ainsi l'association Confédération Europe Méditerranée dispose d'un intérêt certain à agir contre la décision attaquée ;

7. Considérant en second lieu que l'article 11 des statuts de l'association habilite le président de l'association à la représenter en justice ; que deux procès-verbaux du conseil d'administration du 10 septembre 2014 et 1<sup>er</sup> septembre 2015 attestent de l'élection en tant que présidente de l'association de Mme Michèle Durand ; que, contrairement à ce que soutient la commune de La Seyne-sur-Mer, Mme Durand dispose d'une qualité à agir afin d'introduire un recours pour excès de pouvoir à l'encontre de l'arrêté attaqué ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la fin de non-recevoir opposée en défense par la commune de La Seyne-sur-Mer et la SAS Corniche du Bois sacré doit être écartée ;

Quant à la requête n° 1503196 :

9. Considérant en premier lieu que l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* » ;

10. Considérant que M. Giraud et Mme Degan sont propriétaires de la parcelle cadastrée AR 185 ; qu'ils produisent au dossier un titre de propriété ; que la propriété des requérants est mitoyenne du terrain d'assiette du projet, en particulier avec les parcelles cadastrées 1326, 195 et 196 ; qu'ils font état, en raison de l'importance du projet et de sa proximité avec le terrain d'assiette de troubles qui seront occasionnés sur les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance de leur bien pendant et après l'achèvement des travaux ; qu'ils mettent en avant en particulier le défrichement important qui détruira une partie de la végétation et occasionnera des nuisances sonores et visuelles importantes ; que les requérants soutiennent également, sans être contredits, que l'accès à leur parcelle est assurée par une servitude de passage créée sur la parcelle cadastrée 722 qui traverse l'assiette du projet ; que cette servitude de passage deviendra une voie interne au futur projet et risque donc d'être utilisée par les futurs habitants du quartier ;

qu'il ressort des pièces du dossier que les requérants disposent d'un intérêt à agir contre la décision attaquée ;

11. Considérant en second lieu que l'article R 412-1 du code de justice administrative dispose que : « *La requête doit, à peine d'irrecevabilité, être accompagnée, sauf impossibilité justifiée, de la décision attaquée ou, dans le cas mentionné à l'article R. 421-2, de la pièce justifiant de la date de dépôt de la réclamation. Cette décision ou cette pièce doit être accompagnée de copies dans les conditions fixées à l'article R. 411-3* » ;

12. Considérant que la requête enregistrée le 8 septembre 2015 était accompagnée de la décision attaquée ainsi que d'un extrait du dossier de la demande de permis de construire ; que le même jour, les requérants ont fait part au tribunal de la difficulté à produire l'entier dossier de permis de construire, très volumineux et disponible uniquement en un seul exemplaire papier qu'ils se sont procurés pour la somme de 1 000 euros ; qu'en outre, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obligation au requérant de produire le dossier annexé à l'arrêté du maire en matière d'autorisation d'urbanisme ; que le 16 octobre 2015, la commune fournit, sur demande du tribunal, le dossier de permis de construire sous forme dématérialisée ; qu'il ressort des pièces du dossier que les dispositions de l'article R. 412-1 du code de justice administrative n'ont pas été méconnues ;

13. Considérant que l'article R. 421-2 code de justice administrative dans sa rédaction applicable à l'espèce dispose que : « *Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi. La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête* » ;

14. Considérant que la décision attaquée date du 18 mars 2015 ; que le recours gracieux effectué le 13 mai 2015 et notifié le 15 mai 2015 à la commune de La Seyne-sur-Mer, a interrompu le délai de recours contentieux ; que le rejet explicite de la commune notifié aux requérants le 10 juillet 2015 a fait à nouveau courir le délai de recours contentieux de deux mois à compter de cette date ; que la requête enregistrée le 8 septembre 2015 n'est donc pas tardive ;

15. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la fin de non-recevoir opposée à M. Giraud et Mme Degan par la commune de La Seyne-sur-mer et la SAS Corniche du Bois sacré doit être écartée ;

#### En ce qui concerne l'intervention volontaire du CIL Le Balaguier :

16. Considérant que l'article 1<sup>er</sup> des statuts de l'association Comité de Défense des Intérêts Locaux (CDIL) dispose que : « *en date du 30 décembre 1974, en présence de 20 délégués des familles des propriétaires ou locataires du quartier Balaguier, La Seyne-sur-Mer, (...), une association dite CDIL ayant pour but la défense des intérêts des habitants des quartiers sus-nommés, dont notamment la sécurité, protection du site, défense contre l'implantation de toute industrie entre le fort de Balaguier et le fort de l'Eygueille, défense au projet de comblement d'une partie de la baie de Balaguier, défense contre la pollution, amélioration de l'entretien des routes, trottoirs et parapets du bord de mer (...)* » ; que le projet immobilier se situe dans le quartier de l'Eygueille à La Seyne-sur-Mer ; qu'étant

donné l'ampleur du projet, le site circonscrit par les statuts de l'association sera impacté par le projet ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'association CDIL dispose d'un intérêt à agir suffisant eu égard à la nature et à l'objet du litige ;

17. Considérant que l'article 9 des statuts du CIL Le Balaguier dispose que : « *L'association est représentée en justice et dans tous les actes de la vie civile par le Président ou par toute autre personne déléguée à cet effet par le Conseil* » ; que le procès-verbal du conseil d'administration du CIL Le Balaguier du 18 janvier 2016 est joint au dossier ; qu'il indique que Mme Zurletti a été élue à l'unanimité par le conseil d'administration ; qu'il ressort des pièces du dossier que la présidente en exercice de l'association a bien qualité pour agir dans l'instance ; qu'il suit de là que l'intervention volontaire du CIL Le Balaguier est recevable ;

En ce qui concerne le fond :

Quant à la requête de M. Moyal n° 1501248 :

18. Considérant en premier lieu que l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'espèce dispose que : « *III- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. (...)* » ; que l'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction concerne un espace urbanisé au sens de ces dispositions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proche de celui-ci, quels qu'en soient les propriétaires ;

19. Considérant que M. Moyal soutient, sans toutefois le démontrer, que les bâtiments A de 2760 mètres carré, B et C de 6622 mètres carré, et le bâtiment G de 5650 mètres carré seraient construits dans la bande des 100 mètres du littoral ; que le terrain d'assiette du projet est constitué par les parcelles cadastrées section AR n° 1326, 1349, 193, 194, 195, 196, 201, 203, 204, 720, 721, 722 et 723 ; que la vue aérienne jointe au dossier montre que toutes les parcelles entourant cette emprise comportent des constructions ; qu'au Nord de cette emprise on trouve la corniche Philippe Giovannini et au Nord de cette corniche les infrastructures liées aux activités maritimes de La Seyne-sur-Mer ; qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet fait partie de l'agglomération de La Seyne-sur-Mer et est situé dans un espace urbanisé, contrairement à ce que soutient le requérant ; que le maire de la commune n'a donc pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet ne méconnaissait pas les dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme doit être écarté ;

20. Considérant en deuxième lieu que l'article L. 146-6 code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'espèce dispose que : « *Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* » ; que l'article L. 130-1 du même code dispose que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations*

*d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier » ;*

21. Considérant qu'en dehors des cas expressément prévus par des dispositions législatives particulières, inapplicables en l'espèce, il n'appartient pas à la juridiction administrative d'accueillir des conclusions tendant à d'autres fins qu'une annulation ou une condamnation à verser une somme d'argent ; qu'ainsi les conclusions du requérant tendant à ce que le tribunal classe des espaces boisés en espaces boisés classés doivent, dès lors, être rejetées ;

22. Considérant en troisième lieu que le requérant soutient que le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer aurait dû classer l'ensemble des espaces boisés de la zone du projet en espaces boisés classés car ils sont situés dans la bande des 100 mètres du littoral et car ils constituent des espaces remarquables et caractéristiques ; que l'étude d'impact pour ce projet réalisée en octobre 2014 montre que la zone d'étude du projet se situe à l'écart des zones de protection Natura 2000 ou des périmètres d'inventaires naturalistes ; qu'au vu de cette étude, trois types d'habitats naturels sont présents sur la zone de projet : une pinède à pins d'Alep sur la partie Ouest du site, une forêt mixte thermo-méditerranéenne de pins et de chênes située à l'Est de la zone du projet au sein de l'espace boisé classé et dans la partie centrale de la zone du projet et de zones de site industriel ancien et/ou zones rudérales disséminées sur l'ensemble de la zone d'étude et représentant plus de la moitié de la surface de la zone d'étude ; que ces trois habitats qui font l'objet de débroussaillages fréquents pour éviter les risques d'incendie présentent un enjeu local de conservation très faible ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que ces espaces boisés constituent des espaces caractéristiques et remarquables au sens des dispositions précitées qui auraient nécessité un classement en Espaces Boisés Classés ; qu'il suit de là que le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation du maire de ne pas classer ces espaces en Espaces Boisés Classés doit être écarté ;

23. Considérant en quatrième lieu que le requérant soutient, sans en apporter la preuve, qu'un des bâtiments projetés, en l'occurrence le bâtiment B de 3 735 mètres carrés ainsi que des villas pour une superficie de 2 760 mètres carrés seraient prévus d'être construits à l'intérieur d'espaces boisés classés ; que ce moyen, qui n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé, doit être écarté ;

24. Considérant en cinquième lieu que l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce, dispose que : « II — 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 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, 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 de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer » ; que le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée dispose que : « Dans les espaces proches du rivage, la notion d'extension limitée est appréciée à l'échelle du SCoT. Ainsi, à travers trois catégories d'espaces, le SCoT définit l'intensité de l'urbanisation des espaces proches du rivage. Les espaces littoraux à forts enjeux et stratégiques où les opérations d'urbanisme peut se faire par renouvellement ou par extension de manière significative par

*rapport aux caractéristiques du bâti existant environnant : (...) le site de Bois sacré à La Seyne (...) » ;*

25. Considérant qu'eu égard, d'une part, au seul rapport de compatibilité prévu par l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme entre les documents d'urbanisme qu'il mentionne et entre ces documents et les règles spécifiques à l'aménagement et à la protection du littoral et, d'autre part, au rapport de conformité qui prévaut entre les décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol et ces mêmes règles, la circonstance qu'une telle décision respecte les prescriptions du plan local d'urbanisme ne suffit pas à assurer sa légalité au regard des dispositions directement applicables des articles L. 146-1 et suivants de ce code ;

26. Considérant qu'il est constant que la zone du projet est un espace proche du rivage, au vu des 3 critères que sont la distance par rapport à la côte, la covisibilité avec la mer et l'absence d'urbanisation entre le projet et la côte ; que selon les dispositions du SCoT précité, les opérations d'urbanisme dans la zone du projet du Bois sacré peuvent se faire de manière significative par rapport au bâti existant ; que le bâti existant à proximité de la zone du projet n'est pas homogène et comprend des résidences pavillonnaires à l'Est et au Sud-Est, des immeubles collectifs semi-récents élevés de R+3 à R+7 à l'Ouest et au Sud-Ouest et au Nord des installations industrielles liées à l'activité maritime de la plaisance ; que le projet consiste à construire 8 villas individuelles en R + 1 à l'Ouest du terrain, un bâtiment en R+2, un bâtiment en R+3, deux bâtiments en R+4, deux bâtiments en R+5 et un bâtiment en R+6 pour une emprise au sol totale de 13 000 mètres carrés environ et un total de 352 logements d'habitation ; qu'il ressort des pièces du dossier qu'au vu de l'implantation de l'opération litigieuse, de l'importance et la densité de la construction envisagée ainsi que les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune, le projet litigieux peut être considéré comme une extension limitée de l'urbanisation ; que dès lors le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme et il y a lieu d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme précité ;

27. Considérant en sixième et dernier lieu que l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'espèce dispose que : « *La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs* » ; que le projet ne prévoit aucune création de route en l'espèce ; qu'il suit de là qu'il convient d'écarter ce moyen comme inopérant ;

28. Considérant que M. Moyal expose que la création de l'ensemble immobilier aura un impact sur la circulation générale sur la route de la corniche, ce qui ralentira inexorablement le temps de passage pour se rendre dans le centre-ville ; que l'étude d'impact indique que le projet aura pour conséquence une augmentation des charges de trafic de l'ordre de 10 % le matin et de 15 % le soir ; que ces considérations sont sans incidence sur la légalité du permis de construire délivré, laquelle ne peut qu'être appréciée au regard de la conformité du projet par rapport à la réglementation d'urbanisme ; qu'ainsi le moyen tiré des conséquences du projet sur la circulation générale doit être écarté ;

29. Considérant que si M. Moyal demande en outre l'annulation du plan local d'urbanisme de la commune de La Seyne-sur-Mer ces conclusions, qui soulèvent un litige distinct des conclusions premières, doivent dès lors être rejetées ;

Quant à la requête de la Confédération Environnement Méditerranée (CEM)  
n° 1503126 :

30. Considérant en premier lieu qu'un permis de construire ne constitue pas un acte d'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur et, par suite, un requérant demandant son annulation ne saurait utilement se borner à soutenir, pour l'obtenir, qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, mais doit faire valoir, en outre, que ce permis méconnaît les dispositions d'urbanisme pertinentes remises en vigueur en application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;

31. Considérant que la Confédération Environnement méditerranée (CEM) excipe de l'illégalité du SCoT et du plan local d'urbanisme, qui prévoient sur le site du Bois Sacré dans les espaces proches du rivage une « extension significative de l'urbanisation par rapport aux caractéristiques du bâti existant » ; qu'à les supposer avérées, ces illégalités n'ont pas d'incidence sur la légalité du permis de construire attaqué, qui ne constitue pas un acte d'application de ces documents d'urbanisme ; qu'ainsi les moyens tirés de l'exception d'illégalité du SCoT et du plan local d'urbanisme doivent être écartés ;

32. Considérant en deuxième lieu que la CEM soulève l'illégalité de la décision attaquée au regard des dispositions de l'article L. 146-4 II du code de l'urbanisme ; que conformément à ce qui a été vu aux considérants ci-dessus, ce moyen peut être écarté ;

33. Considérant en troisième lieu que l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme dispose que : « *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* » ;

34. Considérant que le terrain sur lequel est envisagé le projet, d'une superficie de plus de 5 ha (parcelles cadastrées section AR n° 1326, 1349, 193, 194, 195, 196, 201, 203, 204, 720, 721, 722 et 723), se situe au-dessous de la Corniche Giovannini, entre l'avenue Charles Tournier et le chemin du Bois Sacré, quartier de l'Aiguillette ; que l'environnement bâti est constitué à l'Ouest et au Sud par des immeubles collectifs élevés de R+3 à R+7, à l'Est et au Sud-Est par du pavillonnaire de faible densité et au Nord par des installations industrielles liées à l'activité maritime de la plaisance et de la rade de Toulon ; qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain est situé en continuité de l'agglomération de La Seyne-sur-Mer dans un espace urbanisé ; qu'ainsi le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme doit être écarté ;

35. Considérant en quatrième lieu que l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* » ; que ce moyen pourra être écarté car non assorti des précisions suffisantes permettant au juge d'en apprécier le bien-fondé ;

36. Considérant en cinquième lieu que l'association soulève le moyen tiré de la méconnaissance du principe de précaution à l'égard du risque d'exposition des futurs habitants du projet face aux risques sanitaires ; qu'elle fait état « d'incertitudes » quant aux risques sanitaires résultant de la pollution du site dans la mesure où les sondages réalisés à la demande du maître d'ouvrage sont insuffisants et que l'agence régionale de santé (ARS) a émis des réserves et des préconisations en la matière ; que le transfert de ces polluants vers le milieu marin

est, selon elle, susceptible de provoquer la disparition des activités mytilicoles et aquacoles et que la DREAL et l'ARS n'ont pas pris en considération une note d'information des ministres de l'écologie et de la santé intervenue le 31 octobre 2014 ; qu'en conséquence, l'association CEM sollicite du tribunal la réalisation d'une expertise sur les documents produits (EQRS 2014 et plan de gestion) aux fins de vérifier la justesse des évaluations effectuées et des conclusions qui ont été données ;

37. Considérant que le site a fait l'objet d'investigations et d'analyses qui ont permis d'apprécier le niveau de la pollution des sols ; que, depuis l'arrêt des activités de la société Total en 1988, une évaluation environnementale et un diagnostic de pollution, en 1994, puis de remise en état et d'une réhabilitation du site en 1996 et 1997 ont été réalisées ; qu'en 2000 et 2001, des campagnes d'investigation initiale et complémentaire ont été également réalisées ; qu'enfin du 26 au 29 mars 2012, des investigations complémentaires ont été réalisées par une société assermentée et désignée à cet effet ; que les milieux investigués par cette étude étaient les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines vulnérables vis-à-vis d'un risque de pollution ; que les objectifs étaient de déterminer la qualité du sous-sol, de préciser les sources, cibles et voies de transfert et de fournir les éléments nécessaires pour définir les risques sanitaires ; que ces éléments ont permis, après analyse au laboratoire, d'établir une cartographie précise des métaux lourds et métalloïdes et hydrocarbures totaux et aromatiques polycycliques (HAP) présents sur le site ; que l'association requérante n'invoque aucune disposition qui aurait été méconnue au stade de la réalisation de l'étude d'impact, sachant que la DREAL dans son avis du 17 octobre 2014, a indiqué que cette étude comprend sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par les articles L. 122-1 et R. 122-5 du code de l'environnement, qu'elle couvre l'ensemble des thèmes requis, que conformément à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés et que le programme ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat tel que définis dans l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme comporte une étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables de la zone en conformité avec l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme ; qu'à supposer que les recommandations méthodologiques de la circulaire du 9 août 2013 et du guide de l'INERIS daté d'août 2013 n'aient pas été respectées, comme le soutient l'association CEM, il n'est pas établi que ces carences aient entaché d'illégalité le permis de construire attaqué ; qu'en outre la note interministérielle d'information du 31 octobre 2014 est postérieure à l'avis rendu par la DREAL le 17 octobre 2014 ; qu'enfin l'étude d'impact prend en compte le risque de pollution en phase chantier lié à la production de matières en suspension (MES) mais aussi à la pollution par les engins de chantier, les résidus de ciment ou la pollution liée aux matériaux utilisés ou aux zones de stockage ; qu'il ressort des pièces du dossier que les expertises réalisées sur le terrain permettent d'évaluer correctement et précisément les risques sanitaires en matière de pollution des sols ; qu'ainsi il convient d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance du principe de précaution à l'égard de l'exposition aux risques sanitaires des futurs habitants des logements et de rejeter les conclusions aux fins de produire une expertise sur les éléments produits (EQRS 2014 et plan de gestion) ;

38. Considérant en sixième lieu que l'article UB4 du PLU dispose que : « *Eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondabilité. Par principe, pour la réalisation de constructions à usage d'habitation individuelle, un système de rétention (...) Pour les projets plus importants tels que les lotissements, immeubles, équipements publics, établissements commerciaux, etc...le dimensionnement des ouvrages hydrauliques devra être calculé en prévoyant un débit de fuite (rejet des eaux en aval dans le milieu) de 30 litres/s/ha sur la base de pluies d'occurrence 20 ans minimum. Les eaux pluviales doivent, si*

*nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet. Un séparateur/débourdeur est imposé au-delà de 5 places de stationnement, afin d'éviter les flux de pollution rejetés vers les réseaux publics de façon chronique ou accidentelle et par temps de pluie » ;*

39. Considérant que la notice hydraulique jointe au dossier de permis de construire précise que le projet est soumis à la loi sur l'eau n° 67/14 du 7 avril 2014 et que 6 bassins de rétention d'une contenance globale de 1 019 mètres cubes seront construits dans le cadre de ce projet ; que la contenance de ces bassins de rétention a été calculée sur une occurrence de 50 ans qui englobe donc l'occurrence 20 ans minimum et que des séparateurs hydrocarbures sont prévus avant le raccordement sur le réseau existant au Nord et à l'Ouest pour éviter une pollution accidentelle en cas de forte pluie ; qu'il ressort des pièces du dossier que le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article UB4 du plan local d'urbanisme ; qu'ainsi il convient d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 4 du plan local d'urbanisme ;

40. Considérant en septième et dernier lieu que l'article UB3 du plan local d'urbanisme dispose que : *« Accès. Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics. / Voirie : Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Les caractéristiques des voies (notamment des voies sans issue) doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains. / Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. / Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic/ Les voies privées nouvelles doivent avoir une largeur minimale de neuf mètres (9 mètres) et doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour » ;*

41. Considérant que les requérants soutiennent que le projet immobilier est desservi par la corniche Giovannini qui est manifestement insuffisante pour répondre à l'augmentation du trafic au regard des exigences de l'article UB3 du plan local d'urbanisme ; que s'il n'est pas contesté que le projet va induire une augmentation du trafic routier sur l'axe routier qui dessert le terrain d'assiette du projet, une étude d'impact circulaire diligentée a abouti aux conclusions suivantes : le giratoire Merle/Lacroix situé à l'Ouest du terrain d'assiette du projet est le plus chargé actuellement au niveau de la circulation et va subir une augmentation du trafic de 6 % le matin et de 9 % le soir ; que des travaux de réalisation d'un rond-point aux abords du terrain d'assiette du projet seraient financés afin de réduire les incidences du projet sur la circulation ; qu'il ressort des pièces du dossier que les dispositions de l'article UB3 du plan local d'urbanisme n'ont pas été méconnues ; qu'ainsi le moyen tiré de la méconnaissance de ces dites dispositions doit être écarté ;

Quant à la requête de M. Giraud et Mme Degan, n° 1503196 :

42. Considérant en premier lieu que l'article R. 423-50 code de l'urbanisme dispose que : *« L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur » ;*

43. Considérant que les requérants soutiennent que la commune n'a pas consulté les comités d'intérêt locaux intéressés par le projet d'aménagement ; que la commune fait valoir que le CIL du Balaguier a été informé du projet de permis de construire sur le site du Bois sacré ; que l'ordre du jour du CIL du Balaguier du 14 juin 2014 joint au dossier indique le projet de construction de 370 logements au Bois Sacré - impact sur l'environnement et circulation ; que la charte de qualité de vie signée par la commune avec les comités de quartiers impose que ces comités de quartiers soient consultés afin de formuler des avis ou observations sur les projets d'aménagement ; que l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale du CIL ne suffit pas à démontrer que les comités de quartiers aient pu formuler des avis ou recommandations et aient été consultés ; qu'aucune disposition de nature législative ou réglementaire n'impose à l'autorité compétente de recueillir l'avis des comités de quartier préalablement à l'autorisation d'un projet susceptible d'avoir un impact sur leur environnement ; que toutefois l'absence d'avis de ces comités de quartier, fût-elle avérée, n'est pas en elle-même suffisante pour entacher le permis de construire d'illégalité ; qu'ainsi le moyen tiré du défaut de consultation des comités de quartiers doit être écarté ;

44. Considérant en deuxième lieu que l'article R. 122-2 du code de l'environnement dispose que : « *I.-Les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé au présent article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau* » ; que les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude, que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative ;

45. Considérant que les requérants soutiennent que l'étude d'impact réalisée au titre du code de l'environnement comporte des lacunes et qu'elle ne permet pas d'appréhender la réalité de l'impact du projet sur l'environnement ; que la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) est l'autorité administrative compétente dans ce dossier ; qu'elle a formulé un avis le 17 octobre 2014 sur l'étude d'impact d'octobre 2014 ; que cet avis conclut en l'existence de nombreuses lacunes comme la pollution des sols initiale, l'évaluation des impacts de la phase travaux sur la qualité de l'air et le réseau routier, la définition précise des mesures de contrôle sanitaire du projet et l'engagement à vérifier en phase exploitation la qualité de l'eau et l'étanchéité des canalisations ; que la DREAL identifie la prise en compte des énergies renouvelables, les déplacements tous modes, l'intégration paysagère du bâtiment G et l'aménagement hydraulique dans l'avis sur la manière dont le projet prend en compte l'environnement comme des faiblesses ; que le maître d'ouvrage a établi un mémoire en réponse de 244 pages à cet avis du 17 octobre 2014 ; que ce mémoire a été joint à la demande du permis de construire soumis à l'enquête publique ; qu'en l'espèce ces insuffisances de l'étude d'impact ont fait l'objet d'un complément d'information à la population par le maître d'ouvrage ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les insuffisances de l'étude d'impact ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative ; qu'ainsi le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact doit être écarté ;

46. Considérant en troisième lieu que l'article L. 123-1 du code de l'environnement dispose que : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître*

*d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision » ; que l'article R. 123.19 du même code dispose que : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. / Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. / Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (...) » ;*

47. Considérant que les requérants soutiennent que « l'enquête publique a été engagée sur la base d'éléments parfaitement insuffisants », que le commissaire-enquêteur a excédé sa compétence en indiquant que l'insuffisance des voies et de l'accès ne pouvait être retenue ; qu'ils ajoutent que le commissaire-enquêteur a émis des recommandations sur deux points qui auraient dû faire l'objet de réserves, voire d'un avis défavorable ; qu'en l'espèce, les requérants n'établissent pas en quoi le dossier soumis à l'enquête publique était insuffisant et pas davantage que le commissaire-enquêteur n'aurait pas rempli sa mission, en méconnaissance de l'article R. 123-19 du code de l'environnement précité ; que dès lors les moyens tirés de l'irrégularité de l'avis du commissaire enquêteur et de l'insuffisance de l'étude d'impact doivent être écartés ;

48. Considérant en quatrième lieu que l'article R. 122-14 du code de l'environnement dispose que : « I. - La décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet mentionne : 1° Les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ; 2° Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ; 3° Les modalités du suivi de la réalisation des mesures prévues au 1° ainsi que du suivi de leurs effets sur l'environnement, qui font l'objet d'un ou plusieurs bilans réalisés selon un calendrier que l'autorité compétente pour autoriser ou approuver détermine. Ce ou ces bilans sont transmis pour information par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement » ; que l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme dispose que : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;

49. Considérant que les requérants soutiennent que l'arrêté du 18 mars 2015 portant permis de construire ne comporte aucune prescription particulière à la charge du pétitionnaire de manière à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement ainsi que les modalités de leur suivi ; que la DREAL dans son avis du 17 octobre 2014 et le commissaire-enquêteur ont mentionné que cela constituait une méconnaissance de l'article R. 122-14 du code de l'environnement ; que toutefois ces prescriptions accompagnant le permis de construire au titre des dispositions de l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être que d'ordre urbanistique ; que la méconnaissance des dispositions de l'article R. 122-14 du code de l'environnement ne peut, contrairement à ce que soutiennent les requérants, entacher la décision attaquée d'irrégularité ; que dès lors le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 122-14 du code de l'environnement doit être écarté ;

50. Considérant en cinquième lieu que l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dispose que : *« III- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.(...) »* ;

51. Considérant que le terrain sur lequel est envisagé le projet, d'une superficie de plus de 5 ha, se situe au-dessous de la Corniche Giovannini, entre l'avenue Charles Tournier et le chemin du Bois Sacré, quartier de l'Aiguillette ; que l'environnement bâti est constitué à l'Ouest et au Sud par des immeubles collectifs élevés de R+3 à R+7, à l'Est et au Sud-Est par de l'habitat pavillonnaire de faible densité et au Nord par des installations liées à l'activité maritime et de la plaisance et de la rade de Toulon ; que dès lors, même si une petite partie du terrain d'assiette semble située, comme le soutiennent les requérants, à moins de 100 mètres du rivage, les dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas dans la mesure où ce terrain est indiscutablement situé au sein de l'agglomération de La Seyne-sur-Mer ; qu'il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 146-4-III doit être écarté ;

52. Considérant en sixième lieu que les requérants excipent de l'illégalité du SCoT et du plan local d'urbanisme, qui prévoient sur le site du Bois Sacré dans les espaces proches du rivage une « extension significative de l'urbanisation par rapport aux caractéristiques du bâti existant » ; qu'à les supposer avérées, ces illégalités n'ont pas d'incidence sur la légalité du permis de construire attaqué, qui ne constitue pas un acte d'application de ces documents d'urbanisme ; qu'ainsi les moyens tirés de l'exception d'illégalité du SCoT et du plan local d'urbanisme doivent être écartés ;

53. Considérant en septième lieu que les requérants soutiennent que la décision attaquée méconnaît directement les dispositions de la loi littoral et son article L. 146-4-II ; que conformément à ce qui a été écrit ci-dessus ce moyen doit être écarté ;

54. Considérant en huitième lieu que les requérants soutiennent que, conformément à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, le permis de construire doit être conforme à la servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 17 octobre 2007 sur le site du Bois sacré, alors qu'en l'espèce, des parkings ou des aménagements sont prévus sur les zones 1 et 2 où les constructions à usage d'habitation sont interdites ; que des exigences particulières auraient dû être imposées afin d'éviter l'accès à ces espaces pollués ; que toutefois, à supposer que cette servitude d'utilité publique soit bien opposable, il ressort de l'étude d'impact que le pétitionnaire a bien pris en considération cette servitude d'utilité publique liée à la pollution des sols car aucune construction n'est prévue dans le périmètre de ces zones ; qu'ainsi ce moyen doit être écarté ;

55. Considérant en neuvième lieu que l'association soulève le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB3 du plan local d'urbanisme ; que conformément à ce qui a été vu ci-dessus il convient d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB3 du plan local d'urbanisme ;

56. Considérant en dixième lieu que l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme dispose que : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs*

*dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ; que l'article UB11 du plan local d'urbanisme dispose que : « Par leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives intéressantes. Les occupations et utilisations du sol devront par leur composition, leur volumétrie, le traitement soigné de l'architecture et la qualité des matériaux employés, affirmer le caractère urbain et contribuer à valoriser la ville. Les matériaux utilisés en façade doivent faire l'objet d'un dessin soigné et notamment mettre en valeur le projet présenté et le caractère architectural des constructions voisines » ;*

57. Considérant que les terrains voisins du terrain d'assiette du projet présentent un bâti diversifié : à l'Ouest et au Sud-Ouest, des immeubles collectifs semi-récents, élevés de R+3 à R+7, à l'Est et au Sud-Est, du pavillonnaire de faible densité et au Nord, des installations industrielles liées à l'activité maritime de la plaisance et de la rade de Toulon ; que le projet a fait l'objet d'une attention particulière afin d'intégrer chaque bâtiment à l'environnement existant et d'expliquer le parti pris architectural ; que la DREAL a mentionné dans son avis du 17 octobre 2014 que l'étude d'impact avait négligé certains impacts notamment les impacts paysagers du programme de la zone 6 (bâtiment G) sur le secteur de la Pointe de l'Aiguillette compte tenu de la nature du projet, de son isolement du reste du programme et de sa proximité avec la ZPPAUP de Tamaris-Balaguier-Sablettes et de la sensibilité de ce secteur fortement perçu dans la rade de Toulon ; que par la suite certains éléments architecturaux ont été supprimés ou modifiés afin d'assurer son insertion paysagère optimale ; que le fait que les bâtiments ne soient pas homogènes entre eux n'a pas d'incidence sur la légalité du projet au regard des dispositions de l'article UB11 précité du plan local d'urbanisme ; qu'il ressort des pièces du dossier que le maire n'a pas commis d'erreur d'appréciation au regard des dispositions de l'article UB11 du plan local d'urbanisme ; que dès lors le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB11 doit être écarté ;

58. Considérant en onzième lieu que l'article UB 12 du plan local d'urbanisme dispose que : « a) Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 60 mètres carrés de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ; Lorsque la surface de plancher de la construction est supérieure à 300 mètres carré, une place de stationnement par 300 mètres carrés de surface de plancher sera exigée pour les visiteurs. b) pour les constructions à usages de commerces de bureaux, de services, d'artisanat, de dépôt et d'entrepôt, une place de stationnement ou de garage par 40 mètres carrés de surface de plancher » ;

59. Considérant que le projet crée 23 781 mètres carrés de surface de plancher dont 1 447 mètres carrés à usage de commerce ; que le nombre de places de stationnement pour les habitations doit donc être de 483 places, soit 447 places au titre des habitations et 36 places de stationnement au titre des commerces ; que l'imprimé Cerfa indique dans le cadre 5.7 stationnement que le nombre de places de stationnement créé sera de 491 ; qu'il ne ressort donc pas des pièces du dossier que les dispositions de l'article UB12 du plan local d'urbanisme aient été méconnues ; qu'il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB12 du PLU sera écarté car manquant en fait ;

60. Mais considérant en douzième et dernier lieu que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

61. Considérant que les requérants soutiennent que le permis de construire délivré ne prend pas suffisamment en compte d'une part les risques liés à la pollution des sols et d'autre part ceux liés à la proximité d'une base navale accueillant des installations nucléaires ; que l'existence d'un « risque nucléaire » susceptible de restreindre ou d'interdire les constructions projetées n'est pas établie par les pièces du dossier lesquelles ne font pas état de l'existence d'un plan de prévention des risques technologiques ; qu'en revanche, l'existence d'un risque sanitaire susceptible d'affecter les résidents du futur complexe immobilier est réel ; que la DREAL avait demandé des compléments à l'étude d'impact et notamment la définition précise des mesures de contrôle sanitaire du projet et l'engagement à vérifier régulièrement, en phase d'exploitation, la qualité de l'eau potable et l'étanchéité des canalisations ; que le commissaire-enquêteur a souhaité que le maire précise les mesures à la charge du bénéficiaire du permis de construire s'agissant des aménagements hydrauliques mais aussi les prescriptions de maintenance à la charge des copropriétés et de l'ASL, chargée des parties communes ; que l'arrêté attaqué ne comporte aucune prescription en ce sens à la charge du bénéficiaire ; qu'ainsi le maire de La Seyne-sur-Mer a entaché sa décision d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

62. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler l'arrêté susvisé du 18 mars 2015 seulement en ce qu'il ne prévoit aucune prescription relative aux mesures de contrôle sanitaire du projet et l'engagement à vérifier régulièrement, en phase d'exploitation, la qualité de l'eau potable et l'étanchéité des canalisations ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

63. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de laisser à chaque partie la charge de ces frais ;

## DECIDE

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention du Comité de défense des Intérêts Locaux de Balaguier, Le Manteau, L'Eguillette (CIL BME) est admise.

Article 2 : La décision susvisée du maire de la commune de La Seyne-sur-Mer du 18 mars 2015 est annulée en ce qu'elle ne prévoit aucune prescription relative aux mesures de contrôle sanitaire du projet et l'engagement à vérifier régulièrement, en phase d'exploitation, la qualité de l'eau potable et l'étanchéité des canalisations.

Article 3 : Les surplus des conclusions des requêtes est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la commune de La Seyne-sur-Mer, de la SAS La Corniche du Bois sacré et du Comité de défense des Intérêts Locaux de Balaguier, Le Manteau, L'Eguillette (CIL BME) sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. Joseph Moyal, à la Confédération environnement méditerranée, à M. Maxime Giraud, à Mme Nathalie Degan, au Comité de défense des Intérêts Locaux de Balaguier, Le Manteau, L'Eguillette (CIL BME), à la SAS Corniche du Bois Sacré et à la commune de la Seyne-sur-Mer.

Copie sera transmise au procureur près le tribunal de grande instance de Toulon en application de l'article R.751.10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 23 janvier 2018, à laquelle siégeaient :

M. Privat, président,  
M. Bailleux, premier conseiller,  
M. Cros, conseiller,

Lu en audience publique le 13 février 2018.

Le rapporteur,

Signé :

F. BAILLEUX

Le président,

Signé :

J.-M. PRIVAT

La greffière,

Signé :

M.-C. REUX

La République mande et ordonne au préfet du Var 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
Et par délégation,  
La greffière.