

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

**N°1603319**

---

CONFEDERATION ENVIRONNEMENT  
MEDITERRANEE

---

M. Bailleux  
Rapporteur

---

M. Riffard  
Rapporteur public

---

Audience du 18 décembre 2018  
Lecture du 14 janvier 2019

---

68-03-03  
68-03-03-01  
68-03-03-02-02  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Toulon

(1ère chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 3 novembre 2016, 4 décembre 2017, 26 février 2018, 16 avril 2018 et 14 juin 2018 la Confédération Environnement Méditerranée demande au tribunal :

1°) d'ordonner une expertise des documents produits (plan de gestion) aux fins de vérifier la justesse des évaluations effectuées et des conclusions qui ont été données par le cabinet Burgeap ;

2°) d'annuler la décision du 22 juin 2016 par laquelle le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer a délivré un permis de construire à la SASU Quantum Development pour la réalisation d'un pôle de loisir de salles de cinéma, de restaurants, hôtels et commerces, bureaux et cabinets médicaux sur un terrain situé Place des Mouissèques et cadastré section AP n° 383 et AP n° 538 sur le territoire communal, ensemble le rejet du recours gracieux en date du 6 septembre 2016 ;

3°) 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 ; la Confédération Environnement Méditerranée est agréée au titre des dispositions de l'article L. 141-1 du code de l'environnement par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2013 ;
- son président en exercice dispose d'une habilitation régulière à agir en justice instaurée en vertu de l'article 11 des statuts de l'association ;
- son recours en excès de pouvoir contre le permis de construire a été déposé dans les délais ;
- la décision attaquée est illégale car le projet méconnaît la loi littoral, en particulier les dispositions combinées des articles L. 121-8 et L. 121-16 du code de l'urbanisme car la nef 2 et la nef 3 du projet se situent toutes deux dans la bande des cent mètres par rapport au rivage et ne sont pas dans une zone urbanisée au sens de ces dispositions ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme car ce projet, de par son importance, conduit à une extension importante de l'urbanisation ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme car la voirie tout autant que les accès au projet ne sont pas adaptés aux exigences de trafic générées par ce projet ; il faut prendre en compte également le trafic généré dans le quartier par les autres projets en cours ; aucune évaluation du trafic cumulé potentiel n'a été effectuée dans le dossier ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article UA 12 du règlement du plan local d'urbanisme car le projet ne prévoit que 100 places de stationnement alors que selon le plan local d'urbanisme il aurait dû en prévoir au minimum 408 ; les distances séparant les parkings existant aux alentours du projet sont importantes ; le nombre de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite est également insuffisant et leur emplacement n'est pas matérialisé ;
- la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme car le projet est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique des usagers du pôle commercial ; le document intitulé plan de gestion établi par le cabinet Burgeap qui identifie différentes options pour maîtriser la pollution existant sur le site n'est pas suffisant et les mesures prises ne répondent pas aux enjeux de santé des populations concernées ; des analyses complémentaires sont nécessaires afin de ne pas faire courir des risques inacceptables pour la santé des futurs utilisateurs du site ; la décision attaquée est illégale en méconnaissance des dispositions de la charte environnementale adoptée par délibération du 29 mai 2012 par le conseil municipal de la commune de La Seyne-sur-Mer.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 août 2017, 19 octobre 2017 et 14 avril 2018, la commune de la Seyne-sur-Mer, représentée par Me Faure-Bonaccorsi, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit fait application, si nécessaire, des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme au cas où une irrégularité serait retenue 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 ;

- le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de la charte environnementale de la commune de La Seyne-sur-Mer est inopérant ;
- les autres moyens soulevés par la Confédération Environnement Méditerranée ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 4 septembre 2017 et 5 mars 2018, la société Quartus Montage d'Opérations venant aux droits de Quantum Development, représentée par Me Rosier, 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 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 ;
- le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de la charte environnementale de la commune de La Seyne-sur-Mer est inopérant ;
- les autres moyens soulevés par la Confédération Environnement Méditerranée ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 25 juin 2018 la clôture d'instruction a été fixée au 10 juillet 2018 à 12 heures.

Un mémoire enregistré le 10 décembre 2018 pour la Confédération Environnement Méditerranée n'a pas été communiqué en application des dispositions de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le plan local d'urbanisme de la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- 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 M. Demory, représentant la Confédération Environnement Méditerranée,
- les observations de Me Faure-Bonaccorsi, représentant la commune de La Seyne-sur-Mer,
- et les observations de Me Germe, représentant la société Quartus Montage d'Opérations.

Considérant ce qui suit :

Sur la compétence d'attribution du tribunal :

1. Aux termes de l'article L. 752-1 du code de commerce : « *Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet : / 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ; / 2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 (...)* ». Aux termes de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial* ». Enfin, aux termes de l'article L. 600-10 du même code : « *Les cours administratives d'appel sont compétentes pour connaître en premier et dernier ressort des litiges relatifs au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévu à l'article L. 425-4* ». Les cours administratives d'appel ne sont, par suite, et par exception, compétentes pour statuer en premier et dernier ressort sur un recours pour excès de pouvoir dirigé contre un permis de construire, aussi bien en tant qu'il vaut autorisation de construire qu'en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale, que si ce permis tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Il résulte des termes mêmes de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme qu'un permis, même délivré pour un projet soumis à autorisation d'exploitation commerciale en vertu de l'article L. 752-1 du code de commerce, ne peut jamais tenir lieu d'une telle autorisation lorsque le projet n'a pas été, au préalable, soumis pour avis à une commission départementale d'aménagement commercial.

2. Le projet consiste à créer sur l'ancien site des ateliers mécaniques des chantiers navals sur la commune de La Seyne-sur-Mer un pôle loisir de salles de cinéma, de restaurants, hôtels et commerces avec également des bureaux et des cabinets médicaux d'une surface de plancher totale de plus de 20 000 mètres carrés. Cet ensemble doit être regardé comme un ensemble commercial au regard de l'article L. 752-3 du code de commerce. La surface de plancher dédiée aux hôtels et aux restaurants, ainsi que celle dédiée aux cinémas, qui relèvent d'une législation distincte, ne doivent pas être comptabilisées en surfaces de vente des commerces de détail. La surface de vente des commerces et services est de 728 mètres carrés et celle de la boulangerie de 210 mètres carrés. Ainsi, il est constant que la surface de vente des commerces en détail est inférieure à 1 000 mètres carrés. Enfin, si le projet, qui comprend 9 salles de cinéma et 1 788 places, a fait l'objet d'une autorisation de la commission nationale d'aménagement commercial statuant en matière cinématographique en date du 19 septembre 2014, il n'a pas fait l'objet d'une autorisation de cette même commission statuant en matière commerciale. Dès lors le tribunal administratif est bien compétent pour statuer sur ce litige au regard des dispositions combinées précitées du code de l'urbanisme et du code de commerce.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin d'examiner sur les fins de non-recevoir :

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de la loi littoral :

3. En premier lieu, l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ». Aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *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 au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement* ». Enfin, aux termes de l'article L. 121-17 du même code, « *L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. (...)* ». Il résulte de ces dispositions que peuvent déroger à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par une densité significative des constructions.

4. En l'espèce il est constant que le projet est situé partiellement dans la bande littorale des 100 mètres. L'association requérante soutient que le projet ne se situe pas en continuité de zones urbanisées et qu'il convient de se reporter aux différentes cartographies et vues aériennes du site du projet et de son environnement. Elle ne fournit pour autant aucune cartographie ni vue aérienne. Contrairement à ce que soutient la même requérante, l'avenue Toussaint Merle ne constitue pas une coupure d'urbanisation avec l'urbanisation située au Sud de cette route qui constitue un secteur urbanisé au sens des dispositions précitées. L'espace situé tout autour du terrain d'assiette du projet est fortement bâti avec des constructions au Sud, au Sud-Ouest et à l'Ouest avec l'existence du centre de formation des apprentis. La destination de ce centre, qui ne serait plus utilisé pour former aux métiers de la mer comme à son origine, n'a pas de conséquences sur l'appréciation du caractère urbanisé de la zone. Le terrain d'assiette du projet est lui-même bâti sur une emprise de près de 10 000 mètres carrés correspondant aux neufs des anciens chantiers navals de La Seyne-sur-Mer qui seront maintenues et rénovées. Il ressort donc des pièces du dossier que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que le projet se situe dans un espace non urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres. Ainsi, il y a lieu d'écarter le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-16 du code de l'urbanisme.

5. En second lieu, l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. (...)* ». Il résulte de ces dispositions qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de

quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

6. En l'espèce il est constant que le terrain d'assiette du projet se situe dans un espace proche du rivage (EPR). Le terrain d'assiette du projet est inclus dans la bande des 100 mètres du littoral et très proche de la mer et à l'exception d'une bande de terrain, il n'y a pas de coupure avec la mer. Selon le Document d'Orientations Générales (DOG) qui définit trois types d'espaces proches du rivage avec une intensité d'urbanisation différente associée à chacun de ces espaces, le terrain d'assiette du projet fait partie de la catégorie des espaces littoraux neutres où les extensions doivent se faire de manière limitée. Le plan local d'urbanisme de la commune de La Seyne-sur-Mer approuvé le 28 juillet 2015 a expressément prévu la réhabilitation du bâtiment des anciens chantiers navals pour y abriter un équipement structurant (espace culturel et commercial), conformément aux objectifs du PADD. Le terrain d'assiette est situé dans la zone UA du plan local d'urbanisme qui est une zone de centralité qui inclut le centre historique de la ville, le site des anciens chantiers navals et les zones denses en périphérie. Elle constitue un secteur à dominante d'habitat et d'activités de proximité mais aussi à vocation culturelle, d'enseignement, de formation et de loisirs. Cette zone prend en compte l'aménagement du site des anciens chantiers navals qui a fait l'objet d'un marché de définition dont le parti d'aménagement a été approuvé par le conseil municipal du 27 février 2003, un plan de masse n° 3 spécifique à la reconversion du bâtiment « Ateliers mécaniques » a été annexé au règlement. La création de parkings autour du projet ainsi que la réhabilitation des bâtiments des chantiers navals va entraîner une modification importante des caractéristiques du quartier. Toutefois, ainsi que le soutient la requérante, le projet qui consiste à conserver les nefs 1 et 2 et à démolir la nef 3 afin de la reconstruire, va conduire à l'augmentation de l'emprise au sol de 10 % par rapport à l'existant. Cette augmentation de 10 % de l'emprise au sol correspond à une extension limitée de l'urbanisation. Il ressort donc des pièces du dossier, sans qu'une visite sur les lieux du tribunal ne soit nécessaire, que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions du plan local d'urbanisme :

S'agissant de l'article UA 3 :

7. L'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que : *« Au niveau de l'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. Au niveau de la 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 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 de la nature et de l'intensité du trafic ».*

8. Il est constant que l'avenue Toussaint Merle, qui constitue la voie de desserte du projet, fait 7 mètres de large et revêt un aspect rectiligne. Deux accès sont prévus, l'un à l'Est d'une largeur de 9 mètres et l'autre à l'Ouest d'une largeur de 6 mètres, depuis le rond-point via l'allée des Forges. Un accès est également disponible au Nord de la parcelle et sera réservé à l'accès des pompiers, tel qu'indiqué sur le plan de masse qui figure au dossier. L'association requérante n'allègue ni n'établit que les caractéristiques physiques des voies d'accès et de desserte seraient intrinsèquement inadaptées au projet. Au surplus, une étude du trafic a été réalisée par la société Transmobilités du vendredi 4 décembre 2015 au vendredi 11 décembre 2015 afin d'évaluer l'impact du projet sur le trafic actuel, en particulier sur l'axe de desserte principal de ce projet qui est l'axe Toussaint Merle/ Corniche Giovannini. Le nombre de véhicules circulant sur cet axe a été compté de manière automatique sur la Corniche Giovannini. Il ressort de cette étude, qui prend en compte le réseau viaire actuel, le projet du Bois Sacré et le projet actuel, que le projet des cinémas générera une augmentation du trafic de seulement 1 % des véhicules en heure de pointe le matin (HPM) et de 8 % en heure de pointe le soir (HPS). Le projet est desservi également par de nombreux transports en commun, notamment 5 lignes de bus du réseau Mistral et 1 ligne maritime de l'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM). Cette étude conclut à l'absence d'impact significatif du projet sur le fonctionnement circulaire du secteur d'étude en référence. Si des préconisations d'élargissement à deux voies de circulation de la branche Toussaint/Merle et du carrefour giratoire Lacroix/Merle/Péri y sont faites, elles sont la conséquence à court terme des conséquences attendues de la réalisation du projet des « 350 logements » au Bois Sacré. Il ressort donc des pièces du dossier que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que le projet méconnaît les dispositions de l'article UA 3 du règlement du plan local d'urbanisme.

S'agissant de l'article UA 12 :

9. Le caractère de la zone UA énonce que : « Cette zone UA concerne également une partie de Saint Elme (sous-secteur Uas). Cette zone prend en compte : l'aménagement du site des anciens chantiers qui a fait l'objet d'un marché de définition dont le parti d'aménagement a été approuvé par le conseil municipal du 27 février 2003. Les infrastructures et les espaces publics ainsi que le parc devront être réalisés conformément au parti d'aménagement retenu dont le schéma de principe est annexé au rapport de présentation. Afin d'exprimer ce parti d'aménagement, une zone de plan de masse n° 3 s'applique à la reconversion du bâtiment « Ateliers Mécaniques ». ».

10. L'article R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation dispose que : « I. - La présente sous-section est applicable aux établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes. II. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées un établissement recevant du public existant ou créé dans un cadre bâti existant ou une installation ouverte au public existante permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ». L'article 3 de l'arrêté du 8 décembre 2014 pour l'application de l'article R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation énonce que : « Dispositions relatives au stationnement automobile. Le présent article s'applique à tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant

*du public ou d'une installation ouverte au public ainsi qu'aux parcs de stationnement en ouvrage, enterrés ou aériens. (...) II. - Caractéristiques minimales : Les places adaptées pour les personnes handicapées dans des parcs de stationnement automobile répondent aux dispositions suivantes : 1° Situation : Les places de stationnement adaptées nouvellement créées sont localisées à proximité d'une entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible tel que défini selon les cas à l'article 2 ou à l'article 6 du présent arrêté à l'exception de la disposition relative au repérage et au guidage mentionnée au premier alinéa du 1° du II de l'article 2. La borne de paiement est située dans un espace accessible. Dans les parcs de stationnement en ouvrage enterrés ou aériens, les places de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées peuvent être concentrées sur les deux niveaux les plus proches de la surface. 2° Repérage : Dans le respect des prescriptions définies à l'annexe 3 concernant l'information et la signalisation, les emplacements adaptés et réservés sont signalés. Chaque place adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale. 3° Nombre : Les places adaptées destinées à l'usage du public présentent au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure. (...) ».*

11. Premièrement la commune fait valoir, sans être contredite par l'association requérante, que la reconversion des anciens chantiers navals fait l'objet du plan de masse n° 3 qui est annexé au plan local d'urbanisme. Ce plan de masse n° 3 prévoit des dispositions réglementaires spéciales, en particulier relatives au stationnement. En particulier son article 8 dispose que : « *La réhabilitation du bâtiment anciennement « Ateliers mécaniques » s'inscrit dans un projet plus global de réaménagement du site des anciens chantiers navals. A ce titre, une zone affectée aux stationnements publics est ainsi réservée en limite ouest de la zone. Dans ce cadre, il est notamment utile de relever l'existence ou la programmation de places de stationnement publiques dans le voisinage de la parcelle* ». Le plan de masse n° 3 identifie 875 places de stationnement disponibles à proximité directe du projet. Toutefois l'article 8 du règlement de ce plan de masse n'identifie aucun seuil de places de stationnement disponibles. Les requérants ne sont ainsi pas fondés, alors qu'ils ne soulèvent pas l'illégalité de ce règlement, à contester le nombre de places de stationnement réellement existantes et la méconnaissance des dispositions de l'article UA 12 du règlement du plan local d'urbanisme, qui du fait de l'existence de ce plan de masse n° 3, sont inopérantes.

12. Deuxièmement les requérants soutiennent que les places de stationnement situées autour de ce projet étant situées trop loin les visiteurs de ce site seront enclins à emprunter leurs véhicules et à se garer à proximité du site de manière anarchique. Ce moyen, outre le fait qu'il ne se fonde sur aucun élément concret, ne saurait avoir une quelconque incidence sur la légalité du permis de construire.

13. Troisièmement, il est constant que le projet prévoit 100 places de stationnement sur un parking créé à proximité du projet. Il résulte des dispositions précitées du code de la construction et de l'habitation et il n'est d'ailleurs pas contesté que le nombre de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être à 2 % de l'ensemble des places. Il est constant que le projet comporte 4 places dont 2 sont situées à proximité immédiate de l'entrée Ouest 2 (qui figurent sur le plan de masse accessibilité du document PC 39,10 Notice accessibilité). Les deux autres places pour Personnes à Mobilité Réduite sont situées dans le parc de stationnement à l'Ouest, comme il est indiqué dans le paragraphe 4.3 « Stationnement » de la Notice accessibilité. En outre, le permis de construire a reçu un avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 8 février 2016. Contrairement à ce que soutient l'association requérante il n'est pas nécessaire que le nombre de places pour personnes



handicapées dans les salles de cinéma (48) soit égal au nombre de places de stationnement pour personnes handicapées. Le plan de masse n° 3 relatif au pôle commercial ne fixant aucun seuil pour les places de stationnement, l'association requérante ne saurait soutenir que le nombre de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite doit être de 8 en prenant en compte d'une part les 408 places de stationnement rendues nécessaires par l'article UA 12 du règlement du plan local d'urbanisme ou 10 en prenant en compte d'autre part les 875 places de stationnement indiquées à proximité du site. Il ressort donc des pièces du dossier que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet ne respecte pas les dispositions précitées du code de la construction et de l'habitation concernant les places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne le risque sanitaire :

14. 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* ». Il résulte de ces dispositions que les risques d'atteinte à la sécurité publique qui, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, justifient le refus d'un permis de construire ou son octroi sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales sont aussi bien les risques auxquels peuvent être exposés les occupants de la construction pour laquelle le permis est sollicité que ceux que l'opération projetée peut engendrer pour des tiers.

15. Premièrement l'association requérante soutient que l'arrêté du préfet de région PACA du 19 février 2016 pris en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement pose des interrogations. Cette branche du moyen n'est toutefois pas suffisamment développée pour en apprécier le bien-fondé.

16. Deuxièmement l'association requérante soutient que le permis de construire ne respecte pas la charte environnementale adoptée par une délibération du conseil municipal du 29 mai 2012 qui préconise de privilégier des ouvertures des bâtiments vers le Sud-Est pour des raisons énergétiques. La charte environnementale ne contient pas de mesures impératives et sa méconnaissance, à la supposer avérée, ne pourrait avoir pour conséquence d'entacher l'autorisation d'urbanisme attaquée d'illégalité.

17. Troisièmement, l'association requérante soutient que l'étude de dépollution réalisée par le cabinet Burgeap ne serait pas satisfaisante et serait lacunaire. Ce rapport Burgeap réalisé à la demande du maître d'ouvrage conclut : « *Ainsi, sur la base des connaissances actuelles, des pratiques communément admises de la gestion du risque sanitaire, et pour les hypothèses constructives retenues, les calculs montrent qu'il n'y a pas de dépassement des seuils de risques inacceptables tels que définis par la politique nationale de gestion des sites pollués acceptables pour le scénario défini (complexe de loisirs et espaces extérieurs recouverts en surface)* ». Un expert privé, mandaté par l'association requérante, critique d'ailleurs cette étude dans une lettre très succincte du 23 novembre 2017 qui conclut à la nécessité de réaliser une contre-expertise, par un organisme indépendant. Cet expert remet en question le choix qui a été fait de la station météorologique et de la soi-disant surestimation du vent moyen mais il n'apporte sur ce point aucun élément précis. Ensuite il évoque un coefficient de rugosité qui serait sans rapport avec la situation géographique du site mais là encore sans fournir d'éléments susceptibles de faciliter la compréhension du problème. Enfin, selon cet expert, le plan de gestion ne respecte pas la note

d'information n° DGS/EA1/DGPR/2014/307 du 31 octobre 2014 mais il n'est pas démontré que cette note d'information ait un caractère impératif. Le cabinet d'étude apporte des éléments de réponse dans un courrier daté du 17 janvier 2018. Selon le cabinet, la station météorologique du Cap Cepet à Saint-Mandrier, située à moins de 10 kms de La Seyne-sur-Mer, peut être prise en considération, la vitesse du vent retenue n'est pas surestimée sachant que la modélisation est effectuée à partir des concentrations dans les sols, majorant ainsi les concentrations modélisées dans l'air atmosphérique. Le cabinet fait valoir qu'aucun coefficient de rugosité n'a été utilisé dans les équations et que la note d'information du 31 octobre 2014 relative aux modalités de sélection des substances chimiques et de choix des valeurs toxicologiques de référence pour mener les évaluations des risques sanitaires dans le cadre des études d'impact et de la gestion des sites pollués a été prise en compte, le bureau d'études s'étant conformé aux avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) s'agissant des effets à seuil (systémiques) du tétrachloroéthylène, du trichloréthylène. En tout état de cause, à supposer avéré le fait que cette étude soit lacunaire et insuffisante, il n'est pas démontré que cela puisse entacher d'illégalité le permis de construire attaqué.

18. Quatrièmement l'association requérante soutient que le maire aurait dû faire application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme précité pour soit refuser de délivrer l'autorisation d'urbanisme soit l'assortir de préconisations. Elle se contente à ce propos de soutenir qu'il y a eu des opérations de diagnostic environnemental simplifié en 2007 et approfondi en 2009, prouvant ainsi que le site est pollué et l'atteinte à la sécurité et la salubrité publique. Elle soutient encore qu'une dépollution est nécessaire mais n'apporte au soutien de ce moyen aucun élément précis. Il ne ressort donc pas des pièces du dossier que l'association requérante soit fondée à soutenir que le maire aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en délivrant l'autorisation d'urbanisme en méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

19. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède qu'aucun moyen n'est susceptible de conduire à l'annulation de la décision du 22 juin 2016 par laquelle le maire de la commune de La Seyne-sur-Mer a délivré un permis de construire à la SASU Quantum Development et ensemble le rejet du recours gracieux en date du 6 septembre 2016. Il y a lieu de rejeter les conclusions à fin d'annulation de la Confédération Environnement Méditerranée, sans qu'il soit besoin d'ordonner une expertise des documents produits (plan de gestion) aux fins de vérifier la justesse des évaluations effectuées et des conclusions qui ont été données par le cabinet BURGEAP.

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

20. Les dispositions susvisées font obstacle à ce que les défendeurs, qui ne sont pas dans la présente instance les parties tenues aux dépens ou les parties perdantes, soient condamnés à payer à l'association requérante quelque somme que ce soit, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Confédération Environnement Méditerranée la somme de 500 euros à verser à la commune de La Seyne-sur-Mer et la somme de 500 euros à verser à la société Quartus Montage d'Opérations au titre de ces dispositions.

## DECIDE

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la Confédération Environnement Méditerranée est rejetée.

Article 2 : La Confédération Environnement Méditerranée versera la somme de 500 euros (cinq cents euros) à la commune de La Seyne-sur-Mer et la somme de 500 euros (cinq cents euros) à la société SA Quantum Development sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la Confédération Environnement Méditerranée, à la commune de La Seyne-sur-Mer et à la société Quartus Montage d'opérations venant aux droits de la SASU Quantum Development

Copie en sera adressée au préfet du Var.

Délibéré après l'audience du 18 décembre 2018, à laquelle siégeaient :

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

Lu en audience publique le 14 janvier 2019.

Le rapporteur,

Signé :

F. BAILLEUX

Le président,

Signé :

J-M. PRIVAT

La greffière,

Signé :

G. RICCI

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.