

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N° 2201192**

---

Association LE CHABOT  
Association COMITE ECOLOGIQUE ARIEGEOIS

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Truilhé  
Juge des référés

---

Le juge des référés,

Ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2022

---

54-035-02

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 2 et 25 mars 2022, l'association Le Chabot et l'association Comité écologique ariégeois, représentées par Me Terrasse, demandent au juge des référés :

1°) la suspension, à titre principal, sur le fondement de l'article L. 122-2 du code de l'environnement ou, à titre subsidiaire, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de l'exécution de l'arrêté en date du 16 juin 2021 par lequel le maire de la commune de Montbel (Ariège) a délivré un permis d'aménager à la SA (société anonyme) Cabanes, Nature et Spa en vue de la création d'un parc résidentiel de loisirs de 25 cabanes sur pilotis sis hameau de Luga, lac de Montbel dans cette commune, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité ;

2°) la mise à la charge de la commune de Montbel au profit de chacune d'elles d'une somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

*A titre principal, en ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement :*

- la décision litigieuse est entachée d'un vice de procédure tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement dès lors qu'aucune étude d'impact n'a été menée ; eu égard à la nature de l'opération, ce projet entre dans les rubriques 40 et 41 a) du tableau annexé à l'article L. 122-1 du code de l'environnement qui le soumettent à la procédure d'examen au cas par cas ; le recours à une étude d'impact était évident afin d'identifier les mesures propres à éviter, réduire et sinon compenser ces impacts mais encore pour justifier le projet au regard des alternatives possibles ; l'évaluation environnementale

réalisée dans le cadre de la révision du PLU ne saurait être regardée comme « commune » au sens de l'article L. 122-13 du code de l'environnement dès lors que celle-ci ne présentait pas un degré suffisant de précision des impacts du projet sur l'environnement ; en effet, il ressort de l'avis de la MRAe du 28 septembre 2020 que l'étude environnementale dont se prévalent les défenderesses a été conçue uniquement du point de vue du nouveau zonage envisagé pour réaliser le projet mais sans se préoccuper dans le détail des incidences du projet sur l'environnement ; le plan de gestion pour la création et l'exploitation du parc de loisirs réalisé en janvier 2021 et les études complémentaires demandées par la préfète de l'Ariège démontrent qu'une évaluation des incidences du projet sur l'environnement était nécessaire et que l'évaluation environnementale produite à l'appui de la procédure de révision du PLU ne pouvait remplacer une étude d'impact ;

- la décision litigieuse du 16 juin 2021 est illégale par exception d'illégalité de la décision de dispense d'étude d'impact du 27 octobre 2020, celle-ci étant entachée d'un défaut de motivation en méconnaissance de l'alinéa 3 du IV de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ; l'autorité environnementale aurait dû, d'une part, revenir sur l'ensemble des griefs qui avaient été formulés dans la décision initiale de soumission à étude d'impact et, d'autre part, exposer les raisons qui lui permettait de considérer que le projet n'emporte pas des conséquences suffisamment notables sur l'environnement pour ne pas devoir le soumettre à l'étude d'impact ; en outre, l'autorité environnementale expose dans ses considérants que les mesures proposées ne sont pas suffisamment précises à ce stade pour s'assurer d'une atténuation significative des impacts ;

- la décision litigieuse du 16 juin 2021 est illégale par exception d'illégalité de la décision de dispense d'étude d'impact du 27 octobre 2020, celle-ci étant entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'elle aurait dû prendre en considération les critères des caractéristiques du projet, de sa localisation et du type et caractéristiques des incidences potentielles, en application des dispositions de l'annexe de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ; l'essentiel de la zone d'emprise du projet est couverte par des boisements ainsi que par les habitants aquatiques du lac et s'insère dans le bois de la Fajane au Sud, dans la presque île du lac au niveau constant au Nord-Ouest et dans le lieu-dit Luga au Nord ; les impacts résiduels du projet sur l'environnement restent importants et les mesures d'évitement et de réduction mal définies au stade du projet actuel ; les éventuelles mesures d'évitement et de réduction n'ont été formalisées par aucun document réglementaire, de sorte que rien ne contraint le pétitionnaire à les appliquer ;

- les prescriptions environnementales contenues dans le plan de gestion ne pouvaient être détachées du permis d'aménager litigieux mais auraient dû faire l'objet de prescriptions particulières annexées à l'autorisation d'urbanisme conformément à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme ;

*A titre subsidiaire, en ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :*

- la condition relative à l'urgence est satisfaite dès lors que celle-ci est présumée lorsque le recours est dirigé contre un permis d'aménager, conformément aux dispositions de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme et que le chantier peut commencer dès le mois de mars 2022 ;

- la condition relative à l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité de la décision est satisfaite dès lors que la décision litigieuse est entachée d'un vice de procédure tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement dès lors qu'aucune étude d'impact n'a été menée ;

- la décision litigieuse est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme dès lors que la demande visant « l'obtention d'une dérogation exceptionnelle pour destruction d'espèces protégées avant tout démarrage de travaux » formulée par la décision de dispense d'étude d'impact présentait un

caractère impératif, or, la décision litigieuse du 16 juin 2021 ne comporte pas de prescription impérative en ce sens ; cette dernière subordonne seulement la mise en œuvre du permis litigieux à l'hypothèse dans laquelle des études complémentaires concernant la loutre mettraient en évidence l'opportunité de déposer une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement ; il est indiscutable que les milieux d'emprise revêtent des enjeux environnementaux forts sans qu'aucune mesure particulière n'ait été prise par l'exploitant pour éviter, réduire sinon compenser les impacts ;

- la décision litigieuse du 16 juin 2021 est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme et plus précisément de ses deux nouveaux zonages adoptés au terme de sa révision allégée ; ce document méconnaît l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme dès lors que la procédure de révision allégée ne peut s'envisager qu'à la stricte condition que le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; le projet de PLU approuvé par délibération du 9 février 2021 ne s'inscrit pas dans les prévisions du PADD et les aménagements envisagés ne laissent aucun doute sur le non-respect des objectifs de protection assignés dans le document d'aménagement ; le projet en cause vient contrarier au moins certaines grandes orientations du PADD ; il ressort de ces grandes orientations du PADD que le lac à niveau constant et ses abords constituent des éléments structurants du paysage et un environnement naturel d'une rare qualité qu'il convient de préserver tant pour le maintien du cadre de vie que pour le développement touristique ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient d'aménager les secteurs de la presqu'île, de la rive Nord (lieu-dit Luga) et de la rive Sud (bois de la Fajane) mais aucun aménagement n'est prévu au droit du bois de Parrégas ; les aménagements envisagés ne laissent aucun doute sur le non-respect des objectifs de protection assignés dans les documents d'aménagement ; d'une part, le projet touristique est prévu en rive Nord, Sud et sur la presqu'île, alors que le PADD prévoyait qu'il soit implanté en rive Sud-Est au droit du bois de Farrégas et, d'autre part, les aménagements envisagés en rives du lac et dans les secteurs boisés essentiels à l'équilibre du site dans son ensemble seront impactés de manière importante et permanente ;

- la décision litigieuse du 16 juin 2021 est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme dès lors qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation des classements AUL1 et qu'il méconnaît le principe d'interdiction du mitage du territoire par l'instauration d'un pastillage AUL1 en zone N ; l'institution de micro-zones AUL1 enclavées en zone Np du PLU et n'entre dans aucune des prévisions de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme, ni dans les exceptions prévues par les dispositions de l'article L. 151-11 du même code ;

- la décision litigieuse du 16 juin 2021 est illégale par exception d'illégalité du plan local d'urbanisme dès lors qu'il méconnaît les dispositions de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme dès lors que les zones AUL1 implantées en zone A et N, pour la plupart en zones forestières, sont situées à grande distance de tous réseaux d'eau et d'électricité nécessaires à l'implantation des cabanes et que des voies d'accès et des cheminements piétons seront nécessaires pour la desserte du bâtiment d'accueil et de chaque logement disséminé le long des berges du lac.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 18 et 25 mars 2022 et des pièces complémentaires du 18 mars 2022, la société Cabanes, Nature et SPA, représentée par Me Prévôt-Leygonie, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association Le Chabot et de l'association Comité écologique ariégeois la somme de 8 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

*En ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement :*

- le moyen tenant au vice de procédure devra être écarté au motif que, contrairement à ce qu'indique la requérante, son projet ne relève pas de la rubrique 40 « villages de vacances et aménagements associés » dès lors que les cabanes ne comportent pas de cuisine et qu'il n'est pas aménagé de restaurant sur le site ; son projet consiste tout au plus en la création d'un « terrain de camping et de caravanage », tel que visé à la rubrique 42 a) du tableau, quoiqu'il n'accueille ni tentes ni caravanes ; son projet est apparenté aux « parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier », catégorie visée par les dispositions de l'article L. 333-1 du code du tourisme et qui ne figure pas dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 ; la seule rubrique à laquelle le projet peut appartenir est la rubrique 42 a) prévoyant qu'est soumise au cas par cas le projet de création d'un terrain de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ; l'étude d'impact qui aurait pu être jointe à sa demande de permis d'aménager, si la réglementation ou le préfet de région l'avait exigée, n'aurait pas présenté un contenu différent, la demande de permis d'aménager avait à cet égard été déposée le 3 décembre 2020, avant même que le PLU révisé soit approuvé, et l'enquête publique, si elle avait dû être consécutivement organisée sur le permis d'aménagement, aurait porté exactement sur le même sujet que celle qui venait d'être organisée sur la révision du PLU ; si l'étude d'impact avait été réalisée, celle-ci aurait comporté strictement le même contenu que l'évaluation environnementale de la révision du PLU dès lors que le projet d'éco-parc en était l'unique objet et que tous les éléments s'y trouvaient déjà en termes d'impacts du projet ;

- le moyen tiré du défaut de motivation de la décision de dispense d'étude d'impact n'est pas opérant pour l'application de l'article L. 122-2 du code de l'environnement dès lors que, même à le supposer établi, un tel vice de forme ne saurait en effet à lui seul permettre au juge des référés de considérer que l'étude d'impact était nécessaire, et le conduire à juger que l'exécution de l'autorisation doit être suspendue faute d'une telle étude ; en tout état de cause, la décision litigieuse n'est pas dépourvue de motivation ;

- le moyen tenant à l'erreur manifeste d'appréciation devra être écarté dès lors que les études complémentaires réalisées par le bureau d'études Nymphalis à la demande de la DREAL entre juin et septembre 2021 ont confirmé en tous points les résultats des analyses qui avaient été faites pour l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé ; la DREAL reconnaît formellement que les craintes qui avaient motivé la première décision du préfet de région sur la nécessité de joindre une étude d'impact au dossier de demande de permis d'aménager n'avaient pas lieu d'être ;

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme est inopérant dès lors que cet article n'est plus applicable puisque le projet n'a pas été soumis à étude d'impact ; le plan de gestion n'a pas pour objet de fixer les prescriptions à sa charge ;

*En ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :*

- il a été démontré que l'étude d'impact n'était pas nécessaire ;

- le moyen tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme devra être écarté dès lors que le projet ne portera aucune atteinte à des espèces protégées, qu'au contraire, l'élaboration d'un plan de gestion des espaces naturels aux abords du lac favorisera l'implantation d'espèces aujourd'hui absentes du site et le maire de Montbel a assorti son arrêté d'une prescription destinée à éviter que des conséquences dommageables pour l'environnement puissent se produire ;

- le moyen tenant à l'exception d'illégalité du PLU révisé devra être écarté dès lors que si le juge des référés considérait contre toute attente que l'un des moyens opposés contre le PLU révisé était sérieux, il ne pourrait en toute hypothèse suspendre l'exécution du permis d'aménager attaqué sur ce motif dès lors que, d'une part, les dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme interdisent au juge des référés d'écarter l'application du document d'urbanisme qu'il considérerait comme illégal en préjugant de l'impossibilité de le régulariser et, d'autre part, si, en application de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme immédiatement antérieur, le Conseil d'Etat applique ce texte lorsqu'il énonce qu'il convient en cas de déclaration d'illégalité du PLU d'apprécier la légalité du permis attaqué au regard du PLU antérieur ainsi remis en vigueur ; il ne peut cependant en être fait application lorsqu'un PLU a entretemps été approuvé.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 18 et 25 mars 2022, la commune de Montbel, représentée par Me Courrech, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association Le Chabot et de l'association Comité écologique ariégeois la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

*En ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement :*

- le moyen tiré du défaut de motivation de la décision de dispense devra être écarté dès lors qu'il ressort des visas de la décision litigieuse du 27 octobre 2020 que tant les dispositions régies par le droit de l'Union européenne que par le droit français et le code de l'environnement relatives à l'évaluation environnementale ont été rappelées ; en effet, après avoir rappelé la nature précise du projet, sa localisation et les travaux relatifs, le préfet de la région Occitanie a énoncé six considérants permettant de conclure à l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement ;

- le moyen tenant à l'erreur manifeste d'appréciation de la décision de dispense devra être écarté dès lors que le préfet de la région a pris en compte, pour prendre sa décision de dispense, les trois critères prévus par les dispositions de l'article R. 122-3-2 du code de l'environnement, à savoir la localisation du projet et le type et les caractéristiques des incidences potentielles ; la procédure de révision allégée du PLU de Montbel et celle de demande du permis d'aménager du projet litigieux n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale commune ; en annexant l'évaluation environnementale effectuée dans le cadre de la révision allégée du PLU de Montbel, la société a porté à la connaissance des services instructeurs de la préfecture une information complète dès lors que l'état initial de l'environnement, la description du projet et son intérêt, l'analyse des incidences de la révision sur l'environnement, les mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur le milieu naturel incluses dans l'évaluation environnementale constituent une information pertinente pour les services instructeurs de la demande d'examen au cas par cas portée par la société Cabanes, Nature et SPA ;

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme devra être écarté dès lors que ces dispositions ne sont pas applicables au litige, le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale ;

*En ce qui concerne la demande fondée sur les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :*

- le moyen tenant à l'absence d'étude d'impact devra être écarté ;

- le moyen tenant à la méconnaissance de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme devra être écarté dès lors que le préfet de la région Occitanie a recommandé le dépôt d'une

demande de dérogation exceptionnelle uniquement si le pétitionnaire ne précisait pas substantiellement les mesures proposées afin de garantir un impact résiduel nul sur les espèces concernées, notamment les loutres et les écrevisses ; cette recommandation ne présentait donc pas de caractère impératif comme le prétendent les associations requérantes ; en tout état de cause, le maire a subordonné l'octroi du permis d'aménager à la condition d'obtenir une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement si les études complémentaires concernant la loutre révélaient leur présence et alors que ces études ont démontré leur absence ainsi que l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la composante faunistique hors loutre d'Europe, il n'était donc pas obligatoire de présenter une demande de dérogation ;

- le moyen tenant à l'exception d'illégalité du PLU devra être écarté ; le projet de révision allégée du PLU ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme dès lors que, tout d'abord, les objectifs du PADD, à savoir « favoriser l'installation d'un équipement hôtelier aux abords du lac à niveau constant », n'ont pas été méconnus par le projet d'écovillage ; ensuite, la construction de réseaux et de voies d'accès, de trois stations de pompage, d'un bâtiment d'accueil, d'une piscine et de cabanes en bord de berges répondent à la fois aux objectifs des orientations n°2 et n°4 ; en effet, la construction d'un écovillage permet de respecter l'équilibre entre les enjeux liés au tourisme et ceux liés à la protection de la biodiversité autour du lac de Montbel ;

- le projet de révision allégée du PLU n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation des classements AUL1 dès lors que les dispositions invoquées par les requérantes ne sont pas applicables en l'espèce ; l'ouverture à l'urbanisation des zones litigieuses relève d'une dérogation accordée par la préfète de l'Ariège par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2020, conformément aux dispositions des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

- le moyen tenant à l'erreur de droit relative à la méconnaissance des dispositions de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme devra être écarté dès lors que le projet d'écovillage a conduit à la révision allégée du PLU contestée et celle-ci comprend une OAP sectorielle multi-sites qui détaille les modalités de raccordement aux réseaux ; en tout état de cause, le lac de Montbel possède déjà des infrastructures existantes sur lesquelles pourra s'appuyer le porteur de projet pour construire son écovillage.

Vu :

- la requête, enregistrée le 29 novembre 2021 sous le n° 2106941, par laquelle l'association Le Chabot et l'association Comité écologique ariégeois demandent l'annulation de l'arrêté de permis d'aménager ;

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;  
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. Truilhé, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience publique.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 28 mars 2022 à 10 h 00, en présence de M. Subra de Bieusses, greffier d'audience :

- le rapport de M. Truilhé, juge des référés ;

- les observations de Me Terrasse pour l'association Le Chabot et l'association Comité écologique ariégeois, qui a repris ses écritures ;
- les observations de Me Marti, substituant Me Courrech, pour la commune de Montbel, qui a repris les écritures de son confrère ;
- les observations de Me Prévôt-Leygonie pour la SA Cabanes, Nature et Spa, qui a repris ses écritures.

Considérant ce qui suit :

1. La société anonyme Cabanes, Nature et Spa a adressé au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie une demande d'examen au cas par cas, reçue le 10 juillet 2020, pour la réalisation d'un projet de « parc résidentiel de loisirs » aux abords du lac de la commune de Montbel (Ariège), sur une emprise de 4,96 hectares consistant à construire 26 à 30 cabanes d'emprise au sol unitaire de maximum 50 m<sup>2</sup> en trois tranches sur berges ou sur pilotis soit 1 500 m<sup>2</sup>, un bâtiment d'accueil de 500 m<sup>2</sup> maximum et paysager dans le secteur alentour, un bâtiment de soin de 150 m<sup>2</sup>, à créer une piscine ou spa d'environ 180 m<sup>2</sup> en deux bassins naturels en cascade et une zone de filtration, à imperméabiliser une zone pour créer soixante places de stationnement, des voies non imperméabilisées d'accès aux cabanes pour la défense incendie d'une largeur comprise entre 1,80 à 2,20 mètres, des tranchées pour le passage des réseaux dédiés au fonctionnement des cabanes sous ces voies d'incendies, trois stations de pompage pour la défense incendie, pour chaque cabane des cuves avec pompe de relevage avec renvoi des eaux usées vers quatre micro-stations et quatre micro-stations de traitement des eaux usées, non raccordées au réseau collectif avec filtres plantés de roseaux. Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie a, par une première décision du 13 août 2020, après mise en œuvre de l'examen au cas par cas prévu par les dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, soumis le projet en cause à étude d'impact. Par une seconde décision en date du 27 octobre 2020, faisant suite à un recours gracieux du 12 octobre 2020 formulé par la société Cabanes, Nature et Spa, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie a décidé d'annuler sa décision du 13 août 2020 et a dispensé le projet litigieux de la réalisation d'une étude d'impact. Par un arrêté en date du 16 juin 2021, le maire de la commune de Montbel a délivré un permis d'aménager à la société anonyme Cabanes, Nature et Spa en vue de la création d'un parc résidentiel de loisirs de 25 cabanes sur pilotis, d'un bâtiment d'accueil et de bien-être, sur un terrain situé au hameau de Luga, lac de Montbel dans cette commune et d'une surface de plancher de 935,60 m<sup>2</sup> engendrée par l'ensemble des bâtiments. Par la présente requête, l'association Le Chabot et l'association Comité écologique ariégeois demande la suspension de l'exécution de cet arrêté, à titre principal, sur le fondement de l'article L. 122-2 du code de l'environnement ou, à titre subsidiaire, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 122-2 du code de l'environnement :

2. Premièrement, aux termes de l'article L. 122-2 du code de l'environnement : « *Si une requête déposée devant la juridiction administrative contre une autorisation ou une décision d'approbation d'un projet visé au I de l'article L. 122-1 est fondée sur l'absence d'étude d'impact, le juge des référés, saisi d'une demande de suspension de la décision attaquée, y fait droit dès que cette absence est constatée* ».

3. Deuxièmement, aux termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement : « *I. Pour l'application de la présente section, on entend par : 1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol (...) / II. Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. (...) / III. L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", (...) L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants : / 1° La population et la santé humaine ; / 2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ; / 3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ; / 4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; / 5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°. / Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné. / Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité (...) ».* Aux termes de l'article R. 122-2 du même code : « *I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. (...) ».*

4. En outre, au tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement figure la catégorie 42 (a) : « *Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ».*

5. Troisièmement, aux termes de l'articles R. 122-3-1 du code de l'environnement : « *I.- Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, le maître d'ouvrage décrit les caractéristiques de l'ensemble du projet, y compris les éventuels travaux de démolition, les incidences notables que son projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine ainsi que, le cas échéant, les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses probables effets négatifs notables. Il mentionne, le cas échéant, les termes des plans ou programmes pertinents relatifs aux mesures et caractéristiques des projets susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs de projets sur l'environnement ou la santé humaine. / II.- Ces informations sont renseignées dans un formulaire, adressé par le maître d'ouvrage par voie électronique ou par pli recommandé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, qui en accuse réception. A compter de la réception de ce formulaire, cette autorité dispose d'un délai de quinze jours pour demander au maître d'ouvrage de le compléter. A défaut d'une telle demande, le formulaire est réputé complet à l'expiration de ce même délai. / III.- L'autorité chargée de l'examen au cas par cas met en ligne le formulaire mentionné au II dès qu'il est complet. / IV.- L'autorité chargée de l'examen au cas par cas apprécie, dans un délai de trente-cinq jours à compter de la date de réception du formulaire complet, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont notables au regard des*



*critères pertinents énumérés à l'annexe du présent article. Le cas échéant, elle tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables. / L'autorité chargée de l'examen au cas par cas peut solliciter un avis du directeur général de l'agence régionale de santé concerné par le projet. Lorsqu'un projet est susceptible d'avoir des incidences dans plusieurs régions, les directeurs généraux concernés désignent l'un d'entre eux pour coordonner l'élaboration d'un avis commun. / L'autorité chargée de l'examen au cas par cas indique les motifs qui fondent sa décision au regard des critères pertinents énumérés à l'annexe du présent article, ainsi que des mesures et caractéristiques du projet présentées par le maître d'ouvrage et destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine (...) »*

6. Le juge des référés, saisi de conclusions sur le fondement des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'environnement, doit apprécier si, en l'état de l'instruction et eu égard à la portée de la décision litigieuse, une étude d'impact était nécessaire.

7. En l'espèce, il est constant que le projet litigieux est soumis à la rubrique 42 (a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et que celui-ci peut faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas.

8. Aux termes de l'article L. 122-13 du code de l'environnement : « Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées (...) »

9. La commune de Montbel et la SA Cabanes, Nature et Spa font valoir que l'évaluation environnementale réalisée le 29 juin 2020 dans le cadre de la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Montbel approuvée le 9 février 2021 par le conseil communautaire du Pays de Mirepoix, et dont la notice était annexée à la demande d'examen au cas par cas de la société pétitionnaire, porte à la fois sur la révision du zonage mais également sur le projet litigieux, que cette évaluation environnementale constitue une information pertinente pour les services instructeurs de la demande d'examen au cas par cas, dès lors que celle-ci comporterait l'état initial de l'environnement, la description du projet et son intérêt, l'analyse des incidences de la révision sur l'environnement, les mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur le milieu naturel et que, par conséquent, la réalisation d'une étude d'impact n'était pas obligatoire en application des dispositions de l'article L. 122-13 du code de l'environnement précitées. Toutefois, il résulte de l'instruction, et notamment du premier avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie sur la révision du plan local d'urbanisme de Montbel visant à permettre l'aménagement du projet litigieux, que le rapport qui lui a été soumis ne justifie pas « du choix opéré pour la localisation du projet, au regard des solutions de substitution raisonnables eu égard aux impacts potentiels du projet sur les habitats d'espèces et sur les espèces » et qu'elle recommande de « compléter significativement le rapport en démontrant que les choix retenus pour la révision du PLU permettent l'évitement d'impacts notables sur les secteurs à enjeux écologiques majeurs, et comment il sera possible de préserver les espèces et habitats d'espèces patrimoniaux », « d'analyser les autres thématiques (paysage, traitement des eaux usées et pollutions, risques naturels, etc.) », « de procéder à des inventaires plus précis sur ce secteur, pour l'ensemble des espèces à enjeux », « de produire une carte des enjeux notamment pour ce qui concerne la localisation des espèces de flore et la loutre », « de présenter un évitement strict des zones à

*enjeux, notamment les zones de quiétude de la loutre, à travers un zonage réglementaire adapté, rendant impossible toute détérioration de ces secteurs à enjeux », « de mieux justifier et préciser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aux abords du lac de Montbel, d'analyser les incidences sur les milieux naturels et d'inscrire ou préciser dans cette OAP les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées au titre de la préservation des espèces patrimoniales », « de présenter volontairement une étude d'impact commune portant à la fois sur la révision du PLU et sur le projet », ceci « compte tenu des enjeux et des impacts potentiels du projet, pour la bonne information du public et l'efficacité globale de la démarche ».*

Il résulte du second avis de la MRAe de la région Occitanie sur la révision du plan local d'urbanisme de Montbel que celle-ci recommande *« de mettre en œuvre des mesures d'évitement strict à travers un zonage réglementaire adapté, rendant impossible toute détérioration des secteurs à enjeux », « d'analyser toutes les incidences potentielles de la révision du PLU sur les milieux naturels, et d'inscrire ou traduire dans l'OAP les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées au titre de la préservation des espèces patrimoniales », « de justifier le niveau d'impact qualifié de faible à modéré, alors que les destructions et les perturbations attendues sont importantes sur les différents types d'habitats et pour plusieurs espèces à enjeux forts », ceci « compte tenu des enjeux dans les espaces boisés et des déboisements envisagés pour réaliser de nombreux cheminements », de « réaliser des inventaires plus précis sur les coléoptères saproxyliques », « de compléter l'inventaire des zones humides et, sur cette base, de mettre en œuvre les outils réglementaires dans le PLU pour les éviter strictement », en ce qui concerne les autres secteurs de biodiversité à protéger, la MRAe recommande *« de mettre en œuvre les outils réglementaires permettant d'assurer la préservation des fonctionnalités environnementales (...) afin d'exclure en particulier toute possibilité de mouvement de terrain et de construction susceptible de perturber les secteurs les plus sensibles », « de compléter l'analyse environnementale, état initial, analyse des impacts, présentation des mesures et déclinaison de celles-ci dans les règlements écrit et graphique, pour toutes les thématiques autres que la biodiversité » et « d'analyser en particulier les impacts de l'évolution du PLU et des nouvelles pressions (notamment rejets chimiques) qu'il engendrera sur les milieux humides, et notamment sur la « Nitella hyalina » et « Potamogeton lucens ».**

En outre, si la commune de Montbel et la SA Cabanes, Nature et Spa font valoir que le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie a pris en considération la localisation du projet ainsi que la sensibilité environnementale du milieu pour prendre sa décision de dispense d'étude d'impact du 27 octobre 2020, il résulte toutefois de l'instruction que cette dernière précise, dans ses considérants, non seulement que *« la mesure de réduction présentée en phase exploitation afin de préserver la loutre d'Europe (...) permet une limitation des impacts potentiels mais que sa définition reste imprécise »* mais que *« le pétitionnaire prévoit la mise en place d'un plan de gestion écologique sur le long terme, présenté en l'état de « pistes de réflexion » dans le dossier et dont les mesures ne sont pas précisées »* et que ce projet entraîne *« la possibilité d'impacts résiduels sur les espèces et leurs habitats, et en particulier la loutre d'Europe ».*

Or, si la commune de Montbel et la société Cabanes, Nature et Spa font valoir à cet égard que les études complémentaires ultérieures n'ont pas confirmé la présence de loutres d'Europe sur le site d'implantation du projet, les réserves susdécrites ne concernent pas la seule loutre d'Europe. Il résulte de l'ensemble de ces éléments qu'en application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'environnement, l'appréciation de l'incidence du projet, compte tenu de sa localisation, de sa nature et de ses effets, comme de la sensibilité environnementale du milieu supposait une évaluation environnementale, donc une étude d'impact, dont il ne résulte pas de l'instruction, contrairement à ce que fait valoir la société Cabanes, Nature et Spa, qu'elle aurait nécessairement eu le même contenu que l'évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme et que, par suite, son absence n'a pu être de nature à exercer une influence sur l'arrêté de permis d'aménager.

10. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens ni de se prononcer sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, que les associations requérantes sont fondées à demander que soit prononcée, sur le fondement de l'article L. 122-2 du code de l'environnement, la suspension de l'exécution de l'arrêté en date du 16 juin 2021 par lequel le maire de la commune de Montbel a délivré un permis d'aménager à la SA Cabanes, Nature et Spa en vue de la création d'un parc résidentiel de loisirs de 25 cabanes sur pilotis sis hameau de Luga, lac de Montbel dans cette commune, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

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

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'association Le Chabot et de l'association Comité écologique ariégeois, qui ne sont pas, dans la présente instance de référé, les parties perdantes, les sommes demandées par la commune de Montbel et par la société Cabanes, Nature et Spa au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Montbel et de la société Cabanes, Nature et Spa une somme de 750 euros à verser respectivement à l'association Le Chabot et à l'association Comité écologique ariégeois sur le fondement des mêmes dispositions.

#### ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de l'arrêté en date du 16 juin 2021 par lequel le maire de la commune de Montbel a délivré un permis d'aménager à la SA Cabanes, Nature et Spa en vue de la création d'un parc résidentiel de loisirs de 25 cabanes sur pilotis sis Hameau de Luga Lac de Montbel dans cette commune est suspendue, au plus tard jusqu'à ce qu'il ait été statué au fond enregistrée sous le numéro n° 2106941.

Article 2 : La commune de Montbel et la SA Cabanes, Nature et Spa verseront à titre solidaire à l'association Le Chabot une somme globale de 750 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Montbel et la SA Cabanes, Nature et Spa verseront à titre solidaire à l'association Comité écologique ariégeois une somme globale de 750 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Montbel et par la SA Cabanes, Nature et Spa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Montbel (Ariège), à la société anonyme Cabanes, Nature et Spa, à l'association Le Chabot et à l'association Comité écologique ariégeois.

Fait à Toulouse, le 1<sup>er</sup> avril 2022.

Le juge des référés,

Le greffier,

J. C. TRUILHE

F. SUBRA DE BIEUSSES

La République mande et ordonne à la préfète de l'Ariège en ce qui la concerne, ou à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

Pour expédition conforme :  
La greffière,