

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE ROUEN**

**N° 2001191**

---

**ASSOCIATION LE PIC VERT DES BOIS-FRANCS**

---

M. Philippe Dujardin  
Rapporteur

---

M. Jonathan Cotraud  
Rapporteur public

---

Audience du 16 décembre 2021  
Décision du 13 janvier 2022

---

68-01-002-01

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Rouen

(2° chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 25 mars 2020 et 6 janvier 2021, l'association Le Pic vert des Bois-Francis, représentée par la SELARL Atmos avocats, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du conseil de la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure n° D2020-013 du 29 janvier 2020 portant déclaration de projet et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes des Barils et de Pullay avec le projet d'extension du domaine « Center Parcs » des Bois-Francis ;

2°) de mettre à la charge de la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la procédure de concertation est irrégulière, dès lors qu'aucun avis permettant au public de saisir la Commission nationale du débat public d'une demande de débat public en application de l'article L. 121-8 du code de l'environnement n'a été publié et que la concertation, courte et tardive, est insuffisante ;

- l'enquête publique est insuffisante, dès lors que le dossier d'enquête publique était inintelligible et que le commissaire enquêteur n'a pas suffisamment analysé les observations du public ni ne leur a apporté une réponse suffisante ;

- l'évaluation environnementale est insuffisante s'agissant de la compatibilité des plans locaux d'urbanisme avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et le plan de gestion des risques d'inondation, ainsi que de la définition des zones humides dans l'environnement initial ;

- le projet litigieux ne présente pas d'intérêt général, ses inconvénients l'emportant sur ses avantages ;
- le projet litigieux semblant abandonné, la déclaration de projet est illégale en tant qu'elle est fondée sur un projet inexistant.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 octobre 2020, la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- l'association requérante ne justifie pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 novembre 2020, la SNC Bois-Francis Hébergements conclut au rejet de la requête, en s'associant aux observations en défense de la communauté de communes.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- 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. Dujardin,
- les conclusions de M. Cotraud, rapporteur public,
- les observations de M<sup>e</sup> Brette, représentant l'association Le Pic vert des Bois-Francis.

Considérant ce qui suit :

1. Le groupe Pierre et Vacances – Center Parcs exploite depuis 1988 un centre touristique sur le territoire des communes des Barils et de Pullay (Eure), chacune de celles-ci étant dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le groupe a pour projet de moderniser et d'agrandir ce site touristique. Par délibération du 29 janvier 2020, le conseil de la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure a déclaré ce projet d'intérêt général et a mis en compatibilité avec celui-ci les PLU des communes des Barils et de Pullay.

Sur la fin de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article 2 des statuts de l'association Le Pic vert des Bois-Francis, fondée le 30 avril 2019 et déclarée en préfecture le 26 juin 2019 : « *L'association susnommée a pour objet de : - Œuvrer à la conservation, la protection et la restauration du cadre de vie et du maintien de la qualité de vie et d'environnement principalement de Pullay et des Barils et des communes environnantes, de Interco Normandie Sud Eure. / - Protéger contre toutes nuisances et atteintes aux ressources naturelles, que ces atteintes adviennent dans le cadre d'aménagements, ou d'infrastructures susceptibles d'affecter l'identité rurale des communes concernées. / - Alerter et informer les habitants sur les conséquences des divers projets d'urbanisation, d'aménagement touristique et/ou de loisir en particulier pour leur cadre de vie, les ressources en eau y compris nappes phréatiques, l'air, la biodiversité, la santé humaine. Sont*

*concernées les communes partageant notamment la même géographie du réseau de ressources en eau, de la Normandie au bassin parisien. En cas d'atteinte à l'environnement, le périmètre de l'association s'étend de la source aux lieux d'impacts. / - Contribuer à la préservation et à la conservation du patrimoine naturel dans sa diversité, la biodiversité, des haies, des bosquets et des vieux arbres, proposer des voies pour le restaurer. / - Veiller à informer la population et les adhérents sur les projets en cours et leurs conséquences, échanger sur les différents enjeux environnementaux locaux en contribuant aux liens de convivialité. Les adhérents sont aussi vecteurs de la circulation des informations (...) ».*

3. Le projet d'extension et de modernisation du domaine « Center Parcs » des Bois-Francis, qui implique notamment le défrichement de trente-six hectares de forêt sur le territoire des Barils et de Pullay, est susceptible de porter atteinte aux intérêts que défend l'association requérante conformément à ses statuts – lesquels, contrairement à ce que soutient la communauté de communes, sont suffisamment précis et concernent un territoire suffisamment délimité. L'association a donc un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation de la délibération du 29 janvier 2020 déclarant ce projet d'intérêt général et mettant en compatibilité avec lui les plans locaux d'urbanisme des Barils et de Pullay.

Sur la légalité de l'arrêté du 29 janvier 2020 :

4. Aux termes de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme : « *L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. / (...) Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer. / (...) Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. / Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article ».* Aux termes de l'article L. 101-2 du même code : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : (...) c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...) 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables (...) ».*

5. Pour l'application de l'article L. 300-6 précité, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération constituant l'objet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

6. Il ressort des pièces du dossier que le domaine « Center Parcs » des Bois-Francis, comportant actuellement 940 hébergements soit une capacité d'accueil de 4 644 personnes sur une surface de cent trente hectares, est un équipement touristique majeur pour la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure, et est identifié en tant que tel par les plans d'aménagement et de développement durable (PADD) des communes des Barils et de Pullay. Il compte au 31 août 2018 un total de 553 emplois directs soit 448 équivalents temps plein, dont 362 salariés sont salariés de Center Parcs parmi lesquels 166 travaillent à temps complet. Les salaires nets versés aux employés travaillant dans le domaine s'élèvent à 7,2 millions d'euros par an, 98 % des employés résidant dans l'Eure, l'Orne et l'Eure-et-Loir. Les prestations fournies par des entreprises de Normandie et de l'Eure-et-Loir sont estimées à 4,5 millions d'euros par an et les impôts versés aux collectivités locales s'élèvent à 1,6 million d'euros par an. Le projet faisant l'objet de la délibération attaquée vise à moderniser et étendre le domaine des Bois-Francis, en créant 322 nouveaux hébergements d'une capacité totale de 1 902 personnes. La société Pierre & Vacances fait valoir que ce projet créera environ 150 emplois directs et 50 emplois indirects. Il entraînera également un surcroît d'impôts locaux – dont le montant n'est pas évalué – pour les collectivités territoriales.

7. Toutefois, l'extension projetée aura pour effet de défricher environ trente-six hectares d'espaces boisés, dont douze hectares d'espaces boisés classés, dans la forêt des Bois-Francis, forêt à forte valeur patrimoniale et écologique d'une surface d'environ quatre cent cinquante hectares. La modification des plans locaux d'urbanisme résultant de l'arrêté attaqué réduira de 12 % les zones naturelles de la commune des Barils et de 5 % celles de la commune de Pullay. Si le projet prévoit la compensation de ces défrichements par la création de cent huit hectares de nouveaux espaces boisés, les modalités de ce reboisement compensatoire ne sont pas définies – le conseil national de la protection de la nature ayant émis pour ce motif un avis défavorable au projet. Le projet entraînera également une augmentation importante de la consommation d'eau potable du site, évaluée à 135 000 mètres cubes par an soit 372 mètres cubes par jour en moyenne, et de l'émission d'eaux usées, évaluée à 335 mètres cubes par jour soit l'équivalent de deux à trois mille habitants supplémentaires. Enfin, son impact positif pour l'économie locale n'est pas suffisamment établi. Les taux d'occupation actuels du domaine Center Parcs des Bois-Francis ne ressortent pas des pièces du dossier, et l'association requérante produit une étude du « modèle économique des équipements loisirs Center Parcs » datée de 2016 dont il résulte que le taux d'occupation du domaine Center Parcs du lac d'Ailette (Aisne) était, en 2011-2012, de 72 % en moyenne, inférieur à 70 % pendant quatre mois sur douze et inférieur à 80 % pendant huit mois sur douze. L'estimation d'une création de 150 emplois directs et 50 emplois indirects n'est pas justifiée, et l'association requérante fait valoir sans être contestée que ces emplois seront pour la plupart de nature saisonnière et à temps partiel.

8. Ainsi, le projet d'extension et de modernisation du domaine Center Parcs des Bois-Francis, compte tenu de ses inconvénients pour l'environnement, ne présente pas un intérêt général suffisant pour justifier la mise en œuvre de la procédure dérogatoire de déclaration de projet portant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme.

9. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de la requête, que l'association Le Pic vert des Bois-Francis est fondée à demander l'annulation de la délibération du 29 janvier 2020.

10. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre à la charge de la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association Le Pic vert des Bois-Francis dans la présente instance.

#### D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du conseil de la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure n° D2020-013 du 29 janvier 2020 portant déclaration de projet et mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes des Barils et de Pullay avec le projet d'extension du domaine « Center Parcs » des Bois-Francis est annulée.

Article 2 : La communauté de communes Interco Normandie Sud Eure versera à l'association Le Pic vert des Bois-Francis la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Le Pic vert des Bois-Francis, à la communauté de communes Interco Normandie Sud Eure et à la SNC Bois-Francis Hébergements.

Copie en sera adressée, pour information, au préfet de l'Eure.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2021, à laquelle siégeaient :

M<sup>me</sup> Catherine Boyer, présidente,  
M. Philippe Dujardin, premier conseiller,  
M<sup>me</sup> Eugénie Garona, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 janvier 2022.

Le rapporteur,

Signé :

Ph. DUJARDIN

La présidente,

Signé :

C. BOYER

La greffière,

Signé :

A. HUSSEIN

La République mande et ordonne au préfet de l'Eure, en ce qui le 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 décision.