

**COUR ADMINISTRATIVE  
D'APPEL DE NANTES**

2, place de l'Edit de Nantes  
BP 18529  
44185 NANTES cédex 4  
Tél : 02.51.84.77.77  
Fax : 02.51.84.77.00  
Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h30 - 13h30 à 16h00

Nantes, le 12/07/2013

ASSOCIATION MANCHE NATURE  
83 rue Geoffroy-de-Montbray  
50200 COUTANCES

Notre réf : N° 11NT01135  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNE DE PORTBAIL c/ ASSOCIATION  
MANCHE NATURE

**NOTIFICATION D'UN ARRÊT**

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition d'un arrêt du 12/07/2013 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nantes dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

**CASSATION** : Si vous estimez devoir vous pourvoir en cassation contre cet arrêt, **votre requête, accompagnée d'une copie de la présente lettre**, devra être introduite dans un délai de 2 mois devant le Conseil d'Etat, Section du Contentieux, 1 Place du Palais-Royal - 75100 PARIS RP, ou [www.telerecours.conseil-etat.fr](http://www.telerecours.conseil-etat.fr) pour les utilisateurs de Télérecours. Ce délai est ramené à 15 jours pour les arrêts statuant sur des demandes de sursis.

Les délais ci-dessus mentionnés sont augmentés d'un mois pour les personnes demeurant en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et de 2 mois pour celles qui demeurent à l'étranger, conformément aux dispositions de l'article 643 du code de procédure civile.

**A peine d'irrecevabilité, le pourvoi en cassation doit :**

- être assorti d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée ;
- être présenté, **par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation**.
- être accompagné d'un timbre fiscal de 35 euros, sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle. L'achat de ce timbre doit s'effectuer par voie électronique en vous connectant au site [timbre.justice.gouv.fr](http://timbre.justice.gouv.fr) et en suivant les instructions qui vous seront données.

**EXECUTION** : Lorsque l'arrêt vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user des dispositions de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : "En cas d'inexécution ... d'un arrêt, la partie intéressée peut demander ... à la Cour administrative d'appel qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution".

Conformément à l'article R. 921-1 du même code, cette demande ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêt, sauf décision expresse de refus d'exécution opposée par l'autorité administrative. Dans ce cas, vous

disposez de 2 mois pour présenter votre demande d'exécution devant la Cour.

Toutefois, s'il s'agit d'une décision ordonnant une mesure d'urgence, cette demande peut être présentée sans délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, appearing to be the initials 'AG' followed by a flourish.

**A. GERGAUD**

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

**N° 11NT01135**

----

COMMUNE DE PORTBAIL

---

Mme Buffet  
Rapporteur

---

M. Pouget  
Rapporteur public

---

Audience du 18 juin 2013  
Lecture du 12 juillet 2013

---

68-001-01-02-03  
68-01-01-01-02-01  
C-

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Nantes

(2ème chambre)

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 18 avril 2011 et 21 mai 2011, présentés pour la commune de Portbail, représentée par son maire, par Me le Coustumer, avocat au barreau de Caen : la commune de Portbail demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0902769 du 18 février 2011 par lequel le tribunal administratif de Caen a annulé, à la demande de l'association Manche Nature, la délibération du 3 novembre 2009 par laquelle le conseil municipal de Portbail a approuvé la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de cette commune ;

2°) de rejeter la demande de l'association Manche Nature présentée devant le tribunal administratif de Caen ;

3°) de mettre à la charge de l'association Manche Nature le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Portbail soutient que :

- le jugement attaqué est entaché d'irrégularité ; le principe du contradictoire n'a pas été respecté ; elle n'a pas disposé d'un délai suffisant pour répondre au mémoire en réplique de l'association Manche Nature qui lui a été communiqué le 12 décembre 2010, soit quelques jours avant la clôture de l'instruction fixée au 17 décembre 2010 ;

- contrairement à ce qu'a jugé le tribunal administratif de Caen, la délibération litigieuse n'a pas été prise en méconnaissance des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de

l'urbanisme ; son projet de créer, sur le site dit du « Domaine des Pins », un complexe à vocation touristique comprenant un accueil hôtelier et un centre de balnéothérapie, qui s'intègre dans son environnement naturel, est compatible avec lesdites dispositions ; il existe plus de 200 habitations individuelles dans un périmètre de 250 mètres autour de la zone considérée qui est déjà très urbanisée ; le projet de réalisation d'une résidence hôtelière, d'une résidence de tourisme et d'un centre de remise en forme s'intègre dans cet environnement très densément construit et accueillant déjà des infrastructures touristiques ; il ne se traduit pas par une augmentation significative de la densité des constructions et constitue donc une extension limitée de l'urbanisation au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

- les dispositions du règlement du plan applicables à la zone UCaT litigieuse n'autorisent qu'une extension limitée de l'urbanisation ; le coefficient d'occupation des sols est de 0.25 ; la constructibilité globale est de 13 750 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 55 000 m<sup>2</sup> ; la hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres ; les espaces libres de toute construction, de circulation ou de stationnement doivent être aménagés en espace paysager et représenter 40 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction ;

- les autres moyens de la demande de première instance ne sont pas fondés ; l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, qui est suffisamment motivé et porte sur l'ensemble du projet d'aménagement du Domaine des Pins, n'est pas entaché d'irrégularité ; la délibération du conseil municipal est suffisamment motivée ; le rapport de présentation du projet de révision du plan n'est pas entaché d'insuffisance ; la bande des cent mètres est déjà urbanisée de sorte que les dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 19 avril 2012, présenté pour l'association Manche Nature, dont le siège est 83, rue Geoffroy de Montbray à Coutances (50200), représentée par Me Busson, avocat au barreau de Paris ;

L'association Manche Nature conclut au rejet de la requête, par la voie de l'appel incident, à l'annulation du jugement du 18 février 2011 du tribunal administratif de Caen en tant qu'il a rejeté les autres moyens de l'association et à la condamnation de la commune de Portbail à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- le jugement attaqué n'est pas entaché de l'irrégularité alléguée ; la clôture de l'instruction a été fixée au 19 janvier 2011 et non, comme le soutient la commune, au 17 décembre 2010, soit plus d'un mois après la réception de son mémoire en réplique ; en outre, la commune a répondu à ce mémoire par un mémoire en défense enregistré, le 16 décembre 2010, au greffe du tribunal administratif ;

- la délibération litigieuse méconnaît les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; la superficie du secteur classé en zone UCaT est de plus de 5,5 hectares ; il se compose d'un milieu dunaire et d'un espace boisé dont une partie est classée au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; il comporte peu de constructions : celles-ci représentent une emprise au sol de 2,7 % et une surface hors œuvre nette de 4,1 % ; ce secteur est séparé, au sud et à l'est, d'une zone pavillonnaire, d'un centre équestre et d'un camping, par

un espace boisé classé ; il est également séparé, au nord, d'une zone d'urbanisation diffuse qui comprend 8 constructions édifiées sur des parcelles d'une superficie de 2 500 à 3 000 m<sup>2</sup> chacune ; la parcelle fait face au rivage à l'ouest ; la délibération litigieuse autorise une urbanisation qui ne revêt pas un caractère limité ; les règles relatives au coefficient d'occupation des sols, à l'emprise au sol et à la hauteur des bâtiments ne s'appliquent pas aux constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; 60 % de la surface du terrain peut supporter des constructions ainsi que des aménagements liés à la circulation et au stationnement ; la voirie et les parkings doivent être pris en compte pour apprécier le caractère limité de l'urbanisation ; la destination des constructions doit, également, être prise en compte : le secteur a vocation à accueillir des constructions et installations à caractère touristique et de loisirs, très différentes des constructions pavillonnaires environnantes ;

- le rapport de présentation du projet de révision du plan est entaché d'insuffisance ; la délibération litigieuse méconnaît les dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2012 fixant la clôture d'instruction au 14 août 2012, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu l'intervention volontaire enregistrée le 1<sup>er</sup> août 2012 présentée pour la société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement (SHEMA), par Me Ceccarelli-le Guen, avocat au barreau de Caen : la SHEMA conclut à ce qu'il soit fait droit aux conclusions de la commune de Portbail : elle soutient que :

-la délibération litigieuse n'a pas été prise en méconnaissance des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

- les autres moyens de première instance doivent être rejetés ; l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'est pas entaché d'irrégularité ; la délibération du conseil municipal est suffisamment motivée ; le rapport de présentation du projet de révision du plan n'est pas entaché d'insuffisance ; la bande des cent mètres est déjà urbanisée de sorte que les dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 14 août 2012, présenté pour la commune de Portbail ; la commune de Portbail conclut aux mêmes fins que la requête et en outre, au rejet des conclusions d'appel incident présentées par l'association Manche Nature et à ce que cette association lui verse une somme de 2 000 euros ; elle invoque les mêmes moyens que ceux énoncés dans sa requête qu'elle développe ;

Vu le mémoire en défense enregistré le 11 septembre 2012 présenté pour l'association Manche Nature qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire en défense par les mêmes motifs qu'elle développe ;

Vu l'ordonnance du 4 mars 2013 reportant la clôture d'instruction au 22 mars 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu la lettre du 7 mai 2013 par laquelle le président de la 2<sup>ème</sup> chambre a informé les parties, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que la décision à intervenir était susceptible d'être fondée sur un moyen relevé d'office ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 25 juin 2013, présentée pour la Commune de Portbail ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 18 juin 2013 :

- le rapport de Mme Buffet, premier conseiller ;

- les conclusions de M. Pouget, rapporteur public ;

- les observations de Me Le Coustumer, avocat de La commune de Portbail ;

- et les observations de Me Mortini, substituant Me Ceccarelli-le Guen, avocat de la Société Hérouvillaise d'Economie mixte pour l'aménagement ;

1. Considérant que par jugement du 18 février 2011, le tribunal administratif de Caen a annulé, à la demande de l'association Manche Nature, la délibération du 3 novembre 2009 par laquelle le conseil municipal de Portbail a approuvé la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de cette commune portant création d'une zone UCaT à Portbail-plage ; que la commune de Portbail interjette appel de ce jugement ;

Sur l'intervention de la société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement :

2. Considérant que la société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement (SHEMA), chargée de l'opération d'aménagement du Domaine des pins, a intérêt à l'annulation du jugement attaqué, par lequel le tribunal administratif de Caen a annulé la délibération du 3 novembre 2009 du conseil municipal de Portbail portant révision simplifiée du plan d'occupation des sols communal en vue de la réalisation de cette opération ; que, dès lors, son intervention est recevable ;

Sur l'appel principal :

Sur la régularité du jugement attaqué :

3. Considérant qu'il résulte de l'examen du dossier de première instance que le mémoire en réplique de l'association Manche Nature, enregistré le 7 décembre 2010 au greffe du tribunal administratif de Caen, a été communiqué, le 8 décembre 2010, à la commune de Portbail ; que celle-ci a produit, le 16 décembre 2010, un mémoire en défense qui ne fait pas état de difficultés particulières pour répondre aux moyens soulevés par l'association Manche Nature ; que, dans ces conditions, et alors même que la commune avait sollicité du tribunal, le 13 décembre 2010, un délai supplémentaire qui ne lui a pas été accordé, le principe du contradictoire n'a pas été

méconnu ; que, par ailleurs, en annulant le permis de construire litigieux au motif qu'il a été pris en méconnaissance des dispositions du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme et en estimant que le moyen tiré de la méconnaissance du III de ce même article, dont l'objet et la portée sont nettement distincts, n'était pas susceptible de fonder l'annulation de ce permis, le tribunal administratif n'a pas entaché son jugement d'une contradiction de motifs ;

Sur la légalité de la délibération litigieuse :

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature (...)* » ; que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage, au sens de ces dispositions, s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment, du rapport de présentation joint au projet de révision ainsi que des plans et photographies produits, que le terrain dénommé « **Domaine des Pins** », d'une superficie de 5,5 hectares, à dominante naturelle, caractérisé par un relief dunaire, classé en zone UCaT par la délibération litigieuse est situé en bordure immédiate du rivage dont il est visible; qu'il constitue, ainsi, un espace proche du rivage au sens des dispositions sus-rappelées ; qu'il ressort, également, des pièces du dossier que cette zone a vocation à recevoir, jusqu'à 60 % de sa surface totale, soit sur 33 000 m<sup>2</sup> environ, « des constructions, installations ou équipements principalement à vocation touristique et/ou de loisirs, dont l'hébergement hôtelier et le logement, ainsi que des installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif », en vue de permettre la réalisation d'un complexe touristique comprenant une résidence hôtelière, une résidence de tourisme et un centre de balnéothérapie ainsi que divers aménagements publics (place centrale, voies de circulation et emplacements de stationnements) s'y rapportant ; que, s'agissant des constructions, cette zone comporte un coefficient d'occupation des sols de 0,25 permettant, eu égard à la superficie du terrain considéré, la réalisation d'une surface hors œuvre nette totale maximale de 13 750 m<sup>2</sup>, sur une emprise au sol maximale de 7 500 m<sup>2</sup>, hors installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif; que ledit règlement, qui n'exclut pas les constructions à usage commercial, autorise la réalisation de bâtiments collectifs, dont il n'est pas contesté qu'ils pourraient, eu égard à la hauteur maximale de 9 mètres fixée par l'article UCaT 10 et aux règles régissant l'aspect extérieur des constructions, comporter un rez-de-chaussée et deux étages, à proximité d'un secteur à dominante pavillonnaire dont la majorité des constructions, de volumétrie simple comprenant un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée et des combles aménagés, ont une emprise de 70 m<sup>2</sup> ; que, par ailleurs, la révision projetée aura pour effet de réduire de 1 500 m<sup>2</sup>, la partie de la parcelle considérée précédemment classée en espaces boisés protégés en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; qu'eu égard à l'importance, à la nature, à la densité de l'urbanisation et à la destination des constructions envisagées, et alors même qu'il existe en bord de mer un camping, une base nautique et un village de vacance également liés aux activités de loisirs et au tourisme, l'extension de l'urbanisation autorisée par la délibération du

3 novembre 2009 portant création de la zone UCaT, ne peut être regardée comme limitée ; que, par suite, ladite délibération est entachée d'illégalité au regard des dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Portbail n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Caen a annulé la délibération du 3 novembre 2009 par laquelle le conseil municipal de Portbail a approuvé la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de cette commune ;

Sur les conclusions d'appel incident de l'association Manche Nature :

7. Considérant que les appels formés contre les jugements des tribunaux administratifs ne peuvent tendre qu'à l'annulation ou à la réformation du dispositif du jugement attaqué ; que, par suite, quels que soient les motifs retenus par les premiers juges, l'appel incident de l'association Manche Nature dirigé contre un jugement qui, par son dispositif, fait intégralement droit aux conclusions de sa demande de première instance, n'est pas recevable ;

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

8. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'association Manche Nature, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement de la somme que la commune de Portbail demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application de ces dispositions, de mettre à la charge de la commune de Portbail la somme de 2 000 euros que l'association Manche Nature demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de la SHEMA est admise.

Article 2 : La requête de la commune de Portbail est rejetée.

Article 3 : Les conclusions d'appel incident de l'association Manche Nature sont rejetées.

Article 4 : La commune de Portbail versera à l'association Manche Nature, une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Portbail, à l'association Manche Nature et à la société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement.



Délibéré après l'audience du 18 juin 2013, où siégeaient :

- M. Pérez, président de chambre,
- M. Sudron, président-assesseur,
- Mme Buffet, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 12 juillet-2013.

Le rapporteur,

Le président,

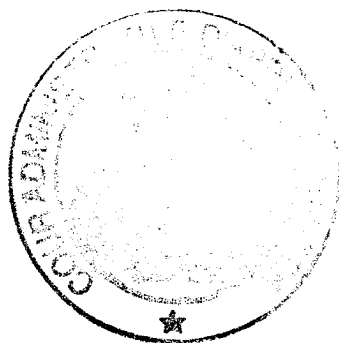
C. BUFFET

A. PÉREZ

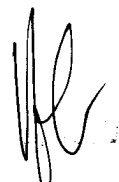
Le greffier,

A. GERGAUD

*La République mande et ordonne au ministre de l'égalité des territoires et du logement 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  
Le Greffier en Chef

  
A. GERGAUD