

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CAEN**

FB

N° 0702086, 0702094, 0702152,
0702153, 0702164, 0800120, 0800372

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « LE HARAS
DES ENCLOS » et autres**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Dorliencourt
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Caen

(2^{ème} Chambre)

M. Quinette
Rapporteur public

Audience du 7 mai 2009
Lecture du 22 mai 2009

68-001-01-035
68-01-01-01
C+

Vu, 1/ enregistrée au greffe le 5 octobre 2007 sous le n° 0702086, la requête présentée par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS », ayant son siège Chemin des enclos à Bénéville-sur-Mer (14910); le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS » demande au tribunal d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres, en tant qu'elle crée l'emplacement réservé n° 217 ;

.....

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres, et subsidiairement d'annuler partiellement cette délibération en ce qu'elle comporte le classement du Lieu Piengé à Blonville-sur-Mer en zone UC b2 et du Hameau de l'Eglise à Blonville-sur-Mer en zone Nh ;

Vu, 3/ enregistrée au greffe le 12 octobre 2007 sous le n^o 0702152, la requête présentée pour M. Jean LESAGE, demeurant 6 rue Philippe de Beaumanoir à Beauvais (60000), et par la SCI LES LAIS DE MER, ayant son siège impasse des Pinsons, Le Grand Mas à Toulon (83000) par Me Allain, avocat ; M. LESAGE et la SCI LES LAIS DE MER demandent au tribunal :

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres, et subsidiairement d'annuler partiellement cette délibération en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée A 242 à Bénéville-sur-Mer en zone UCa et/ou en tant que le règlement de cette zone prévoit un coefficient d'occupation des sols de 0,5, une hauteur maximale plafond de 15 mètres et une hauteur

maximale de 9 mètres à la verticale, enfin en tant qu'il permet la construction des immeubles collectifs ;

- de condamner la communauté de communes Cœur Côte Fleurie à verser à chacun d'eux une somme de 700 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres, et subsidiairement d'annuler partiellement cette délibération en ce qu'elle comporte le classement du Lieu Pieugé à Blonville-sur-Mer en zone UC b2 et du Haméam de l'Eglise à Blonville-sur-Mer en zone Nh ;

- de condamner la communauté de communes Cœur Côte Fleurie à verser à chacun d'eux une somme de 700 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 7 janvier 2008, le mémoire par lequel l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PATRIMOINE DE BLONVILLE-SUR-MER déclare intervenir au soutien de la requête de M. et Mme [] et autres ;

Vu, 5/ enregistrée au greffe le 15 octobre 2007 sous le n^o 0702164, la requête présentée pour le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES HAUTS DE DEAUVILLE », ayant son siège « les Hauts de Deauville » à Tourgéville (14800), pour l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DU MONT CANISY ET DE SES ABORDS, ayant son siège « les Hauts de Deauville » à Tourgéville (14800), pour Mme

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres ;

- de condamner la communauté de communes Cœur Côte Fleurie à leur verser une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, 6/ enregistrée au greffe le 18 janvier 2008 sous le n° 0800120, la requête présentée pour la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION, ayant son siège 506, ZI Colkery 5 à Cayenne (97300), par Me Moustardier, avocat ; la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION demande au tribunal :

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil de communauté de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire des communes membres, et subsidiairement d'annuler cette délibération en tant que le plan local d'urbanisme classe en zone naturelle la parcelle cadastrée AD n° 9 à Bénéville-sur-Mer ;

- d'annuler la décision implicite rejetant le recours gracieux formé par la requérante ;

- de condamner la communauté de communes Cœur Côte Fleurie à lui verser une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

- d'annuler la délibération du 13 juillet 2007 par laquelle le conseil de communauté de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire des communes membres, ensemble la décision implicite de rejet du recours gracieux formé par le requérant ;

- de condamner la communauté de communes Cœur Côte Fleurie à lui verser une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 portant approbation de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 7 mai 2009 :

- le rapport de M. Durlencourt ;

- de M. MARIE, président de l'association pour la SAUVEGARDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DU MONT CANISY ;

N°s 0702086, 0702094, 0702152, 0702153, 0702164, 0800120 et 0800372

- de Me Berthelon, avocat au barreau de Paris,
pour la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANNAISE DE CONSTRUCTION ;

- et de Me GHAYE, avocat au barreau de Paris, pour la communauté
de communes Cœur Côte Fleurie ;

- et les conclusions de M. Quinette, rapporteur public ;

- la parole ayant été à nouveau donnée à Me Allain, pour M. et la SCI LES LAIS
DE MER, M. et M. et autres, à M. MARIE, président DE L'ASSOCIATION
POUR LA SAUVEGARDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DU MONT
CANISY, à Me Berthelon, pour la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANNAISE DE
CONSTRUCTION, à M. DE et à Me GHAYE, pour la communauté de
communes Cœur Côte Fleurie ;

Connaissance prise des notes en délibéré, enregistrées le 11 mai 2009, présentées par la
communauté de communes Cœur Côte Fleurie dans les instances n°s 0702086, 0702152, 0702153,
0702164, 0800120 et 0800372, ainsi que des notes en délibéré, enregistrées les 13 et 15 mai 2009,
présentées par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS
DES ENCLOS » et autres dans l'instance n° 0702164 ;

Considérant que les requêtes susvisées n° 0702086 du SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS », n° 0702094 de M.
Jean n° 0702152 de M. et de la SCI LES LAIS DE MER, n° 0702153
de M. et Mme et autres, n° 0702164 du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « LES
HAUTS DE DEAUVILLE » et autres, n° 0800120 de la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE
DE CONSTRUCTION et n° 0800372 de M. tendent à l'annulation de
la même délibération du 13 juillet 2007, par laquelle le conseil communautaire de la communauté
de communes Cœur Côte Fleurie a approuvé le plan local d'urbanisme et le zonage
d'assainissement des eaux usées applicables sur le territoire des communes membres, et ont fait
l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un même
jugement ;

**Sur l'intervention de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT DU PATRIMOINE DE BLONVILLE-SUR-MER :**

Considérant que, par mémoire enregistré le 7 janvier 2008, l'ASSOCIATION POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PATRIMOINE DE BLONVILLE-SUR-MER a
déclaré intervenir au soutien de la requête n° 0702153 ; qu'à la date de cette intervention,
l'association avait pour objet statutaire « la protection de l'environnement et du patrimoine de
Blonville-sur-Mer » ; qu'elle avait ainsi, à cette date, intérêt à l'annulation de la délibération

attaquée ; que, par suite, et nonobstant la circonstance, alléguée par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, que l'association ne se serait dotée d'un tel intérêt que postérieurement à l'introduction de la requête de M. et Mme et autres, son intervention à l'appui de cette requête doit être admise ;

Sur les fins de non recevoir opposées aux requêtes par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie :

En ce qui concerne la notification des recours :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et applicable, selon l'article 26 de ce décret, aux actions introduites à compter du 1er octobre 2007 : « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (...) » ; que les requêtes susvisées, introduites après le 1^{er} octobre 2007, n'entraient ainsi pas dans le champ d'application de l'obligation de notification prévue par ces dispositions ; que, par suite, la fin de non recevoir opposée par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie aux requêtes n° 0702086, n° 702152, n° 0702153, n° 0702164 et n° 0800120, tirée de la méconnaissance de ces dispositions, doit être écartée ;

En ce qui concerne l'intérêt pour agir du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS » et la qualité pour agir du syndic de copropriété :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée : « Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble (...) » ; que, dès lors, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS » a intérêt à demander l'annulation de la délibération attaquée qui approuve le plan local d'urbanisme régissant l'occupation des sols de la commune où est située la résidence ;

Considérant, en second lieu, que conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale du syndicat a, le 5 juillet 2008, autorisé le syndic à agir au nom du syndicat contre le plan local d'urbanisme litigieux ;

En ce qui concerne l'intérêt à agir de M. et Mme et des autres requérants de la requête n° 0702153 :

Considérant que les requérants se prévalent de leur qualité de locataires ou propriétaires de maisons d'habitation à proximité des zones dont ils contestent le classement ; que M. et Mme justifient de cette qualité par la production d'actes de propriété ; que, s'agissant de M. et Mme E, de , ils mentionnent une adresse à Blonville-sur-Mer ; que, faute pour la communauté de communes de contester formellement la réalité de cette adresse, leur intérêt à agir doit être reconnu ; qu'en revanche HENAULT ne justifient pas de leur qualité de résidents ou propriétaires à Blonville-sur-Mer ; que, par suite, la fin de non recevoir opposée par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie doit être accueillie en ce qui concerne ces trois requérants ;

En ce qui concerne la fin de non recevoir tirée de la tardiveté de la requête n° 0800120 :

Considérant que, par courrier du 14 septembre 2007, parvenu dans les services de la communauté de communes le 18 septembre 2007, M. Gad, directeur de la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION, a expressément déclaré former un « recours gracieux contre le PLU » ; que l'avis de réception de ce courrier, signé par le représentant de la communauté de communes, portait dans le cadre « expéditeur », la mention « M. Gad (pour la S^{te} SIG) » ; que, par suite, le recours gracieux ainsi formé pour le compte de la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION a conservé le délai de recours au profit de celle-ci ; que la décision implicite de rejet de ce recours étant née le 18 décembre 2007, la requête enregistrée par télécopie au greffe du tribunal administratif de Caen le 18 janvier 2008 n'est pas tardive ;

En ce qui concerne les fins de non recevoir opposées à la requête n° 0800372 :

Considérant, en premier lieu, que la requête de _____ qui désigne avec précision les décisions dont le requérant demande l'annulation, satisfait aux exigences de l'article R. 411-1 du code de justice administrative ;

Considérant en second lieu, qu'aux termes de l'article 642 du code de procédure civile : « Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures. / Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant » ; que _____ a formé, contre la délibération attaquée, un recours gracieux parvenu le 15 octobre 2007 à la communauté de communes Cœur Côte Fleurie ; que la décision implicite de rejet de ce recours étant née le 15 décembre 2007, le dernier jour utile pour la présentation du recours était normalement le 16 février 2008 ; que, le 16 février 2008 étant un samedi, le délai s'est trouvé prorogé jusqu'au lundi 18 février, par application des dispositions précitées du code de procédure civile ; que, par suite, la requête enregistrée le 18 février 2008 au greffe du tribunal n'est pas tardive ;

Sur la légalité de la délibération du 13 juillet 2007 :

En ce qui concerne les insuffisances du rapport de présentation :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation : / 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ; / 2° Analyse l'état initial de l'environnement ; / 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; / 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. / En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés » ; qu'aux termes de l'article R. 123-2-1 du même code : « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : / 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit

prendre en considération ; / 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; / 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ; / 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; / 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ; / 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée » ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie devait faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme ; que le rapport de présentation, dans sa quatrième partie, après une présentation générale des enjeux, décrit les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du plan d'occupation des sols actuel, explique les choix retenus par la communauté de communes au regard des objectifs de protection de l'environnement, puis rappelle brièvement les principaux objectifs du plan ; qu'après cet exposé général, le rapport de présentation procède, conformément aux dispositions précitées de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, à une analyse détaillée de l'état initial de l'environnement et des incidences notables de la mise en œuvre du plan s'agissant des trois secteurs majeurs d'aménagement de la « Croix Somet », de la presqu'île de la Touques, et du versant Sud du Mont Canisy, et expose les mesures de suivi envisagées pour ces secteurs ;

Considérant toutefois, que le plan local d'urbanisme litigieux prévoit, sur le versant Nord du Mont Canisy – dont le projet d'aménagement et de développement durable rappelle l'intérêt paysager – le classement de terrains encore vierges de constructions situés à Deauville, soit en secteurs UBc « destinés à l'implantation d'opérations à dominante collectives ... », et dans lesquels les habitations individuelles sont autorisées, avec notamment une emprise au sol maximale de 50 % et un coefficient d'occupation des sols de 0,30, une hauteur plafond de 15 mètres avec 3 niveaux plus combles, soit en secteurs UCc « essentiellement réservés à la construction d'habitat individuel de faible densité » avec emprise au sol maximale de 40 % et un coefficient d'occupation des sols de 0,30, une hauteur plafond de 12 mètres avec deux niveaux plus combles ; que le plan local d'urbanisme litigieux prévoit également dans le secteur dit de « la Croix Solier » à Tourgéville, un secteur Nh dans lequel le règlement admet des constructions nouvelles, situé au sein d'une vaste zone d'habitat diffus qui sépare le Mont Canisy du secteur d'urbanisation dense du littoral ; qu'enfin le plan local d'urbanisme litigieux prévoit, sur le plateau du Mont Canisy à Tourgéville et Bénerville-sur-Mer - pour lequel le PADD prévoit une « continuité paysagère » - un secteur UCb2 avec une emprise au sol maximale de 30 %, un coefficient d'occupation des sols de 0,12, et une hauteur plafond de 15 mètres, couvrant une vaste zone comportant des espaces demeurés à l'état naturel ; que ces secteurs de Deauville, Tourgéville et Bénerville-sur-Mer présentent, alors même

qu'ils ne font pas partie d'un espace remarquable identifié par la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine, un intérêt environnemental et paysager et sont, eu égard aux règles d'urbanisation prévues par le plan en cause, susceptibles d'être affectés de manière notable ; que cependant le rapport de présentation n'analyse pas suffisamment l'état initial de l'environnement et les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur cet environnement ; que, par suite, et ainsi que le soutiennent les auteurs de la requête n° 0702164 dont les conclusions tendent à l'annulation totale de la délibération attaquée, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme litigieux est entaché d'insuffisance ;

En ce qui concerne la zone UCb1 de la « Cour de la Grange » à Bénerville-sur-Mer :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : « Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires (...) Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales (...) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. / Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. / Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées » ; que la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006 ; que, dès lors, les dispositions particulières aux communes littorales, prévues par les articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme, ne peuvent être directement invoquées contre le plan local d'urbanisme litigieux, approuvé le 13 juillet 2007 ; qu'en revanche, dès lors qu'à la date d'approbation de ce plan le schéma de cohérence territoriale du Nord Pays d'Auge n'avait pas encore été approuvé, et nonobstant la circonstance que ce plan a été approuvé à la date à laquelle le tribunal statue, les requérants peuvent utilement se prévaloir des orientations de la directive territoriale d'aménagement, avec laquelle le plan local d'urbanisme litigieux doit être compatible ;

Considérant que, selon le point 4.3.2 de la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine, « Les espaces concernés : les coupures d'urbanisation prévues à l'article L.146-2 dernier alinéa du code de l'urbanisme ont pour fonction d'éviter la banalisation des espaces urbains qui se développeraient de manière linéaire et continue tout le long de la côte. C'est pourquoi les coupures d'urbanisation à préserver qui sont indiquées sur la carte « littoral » par des flèches de couleur verte sont perpendiculaires au rivage. Partant de celui-ci, ces coupures peuvent se prolonger au-delà des espaces proches du rivage, permettant ainsi de préserver des espaces libres de dimension significative qui prolongent les espaces naturels de l'arrière-pays jusqu'à la mer (...) la préservation de ces espaces n'exclut pas la possibilité dans les SCOT et dans les PLU de prévoir

d'autres coupures de dimension plus restreinte, qui correspondraient davantage à des espaces d'aération des tissus urbains qu'à des coupures structurantes pour l'urbanisation littorale (...) Les espaces identifiés : (...) sur le littoral du Calvados, en particulier sur la Côte Fleurie et sur la Côte de Nacre, le principe général consiste à préserver les espaces naturels qui demeurent au sein de l'urbanisation linéaire. Les dispositions applicables : Les coupures d'urbanisation doivent figurer en espaces naturels ou agricoles dans les documents d'urbanisme locaux » ;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier que la zone UCh1 de la Cour de la Grange à Bénerville-sur-Mer forme, avec les parcelles classées N qui la séparent du rivage, une coupure d'urbanisation, prolongée par la partie du Mont Canisy classée en espace remarquable ; que, faute d'avoir classé les parcelles concernées en zone naturelle ou agricole, le plan local d'urbanisme litigieux doit être regardé comme incompatible avec la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine ;

En ce qui concerne les secteurs UCh2 du « Lieu Pieugé » et Nh du « Hameau de l'Eglise » à Blonville-sur-Mer :

Considérant que la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine prévoit, s'agissant des espaces de l'arrière-pays littoral dont le secteur concerné fait partie, que : « Sur l'ensemble de ce territoire de l'arrière-pays du littoral, l'extension de l'urbanisation pour l'habitat ou l'activité, à l'exception des constructions liées à l'activité agricole ou à la valorisation touristique de ce territoire et des constructions incompatibles avec le voisinage des espaces urbanisés, ne sera autorisée qu'en continuité avec le tissu aggloméré et les villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement naturel et paysager » ; qu'il ressort des pièces versées au dossier que les constructions existantes au « Lieu Pieugé » et au « Hameau de l'Eglise » ne permettent pas – nonobstant, dans ce dernier cas, la présence d'une église ancienne – de considérer ces hameaux comme appartenant au tissu aggloméré ou constituant des villages au sens de ces dispositions, qui ne méconnaissent pas les dispositions des articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme ; que l'urbanisation prévue dans ces secteurs par le plan local d'urbanisme litigieux, qui ne sera ainsi pas en continuité avec le tissu aggloméré ou avec un village, et qui ne constituera pas un hameau nouveau intégré à l'environnement, n'est dès lors pas compatible avec la directive territoriale d'aménagement ;

En ce qui concerne la zone 1AU des « Anbets » à Trouville-sur-Mer :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme : « (...) Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5 (...) » ; qu'aux termes de l'article L. 147-5 du même code : « Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet : / 1^o Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception : / - de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ; / - dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ; / - en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation

phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur. / 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances (...) » ;

Considérant que le plan local d'urbanisme litigieux délimite, dans le cadre de l'urbanisation prévue du secteur dit de « la Croix Sommet », une zone IAU au lieudit « les Aubets », destinée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, de construire ou d'aménager, en vue de développer de l'habitat, (habitat intermédiaire, maisons de ville et/ou de petits immeubles) ainsi que les activités qui en sont le complément naturel (commerces, services et artisanat) et les équipements collectifs ; que, toutefois, il ressort des pièces versées au dossier que cette zone se trouve en partie en zone C délimitée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien ; que, par suite, cette zone nouvelle d'habitat n'est pas compatible avec ce plan ;

Considérant, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, qu'en l'état du dossier aucun autre moyen ne paraît susceptible de fonder l'annulation prononcée par le présent jugement ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la délibération du 13 juillet 2007 attaquée doit être annulée, en tant qu'elle approuve le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire des communes membres ; qu'il y a lieu également, et par voie de conséquence, d'annuler, dans cette mesure, les décisions implicites rejetant les recours gracieux formés par la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION et M

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

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Considérant qu'en vertu de ces dispositions, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie doivent dès lors être rejetées ; qu'il y a lieu en revanche de condamner la communauté de communes à verser, d'une part, dans l'instance n° 0702153, une somme globale de 1 500 euros aux requérants à l'exclusion de Mme ; d'autre part, dans l'instance n° 0702164, une somme globale de 1 500 euros aux requérants ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux demandes présentées par les requérants dans les autres instances ;

DECIDE :

Article 1^{er}: Il est donné acte du désistement de Mme

Article 2: L'intervention de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PATRIMOINE DE BLONVILLE-SUR-MER est admise.

Article 3: La délibération du 13 juillet 2007 susvisée du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie, en tant qu'elle approuve le plan local d'urbanisme applicable sur le territoire des communes membres, et, dans cette mesure, les décisions implicites rejetant les recours gracieux formés par la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION et M. DE CASTELNAU sont annulées.

Article 4: La communauté de communes Cœur Côte Fleurie versera, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, d'une part, dans l'instance n° 0702153, une somme globale de 1 500 euros aux requérants à l'exclusion de Mme
d'autre part, dans l'instance n° 0702164, une somme globale de 1 500 euros aux requérants.

Article 5: Les conclusions des autres requérants et de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6: Le présent jugement sera notifié au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE HARAS DES ENCLOS », à M.
à la SCI LES LAIS DE MER, à M. et Mme Jean-
à M. et Mme Olivier
DELAMARE à M. et Mme Daniel GERONDEAU à M. et Mme Jean-Paul MARTEL à M. et Mme

COPROPRIETAIRES « LES HAUTS DE DEAUVILLE », à l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DU MONT CANISY ET DE SES ABORDS. à !

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU « PARC DE LA LANGRINIÈRE », à la SOCIETE IMMOBILIERE GUYANAISE DE CONSTRUCTION, à M.
l'association pour la protection de l'environnement du patrimoine de Blonville-sur-Mer et à la communauté de communes Cœur Côte Fleurie.

Délibéré après l'audience du 7 mai 2009, où siégeaient :

Mme Sichler, présidente,
M. Bergeret, premier conseiller,
M. Dorlencourt, premier conseiller,