

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
NANTES**

N° 2211872

ASSOCIATION PROSIMAR et autres

M. Brémond
Rapporteur

M. Marowski
Rapporteur public

Audience du 21 novembre 2023
Décision du 19 décembre 2023

68-03
C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nantes,

(1^{ère} chambre),

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 12 septembre 2022 et le 30 octobre 2023, l'association pour la protection du site et de l'environnement de Sainte-Marguerite (PROSIMAR), Mme Delphine Cohrs, Mme Marie Damien, les consorts L'Appartien et le syndicat de copropriétaires de la résidence les Terrasses de Sainte-Marguerite, représentés par Me Bernard, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 10 mars 2022 par lequel le maire de Pornichet a délivré à la société civile de construction vente SCCV Villa Blanche un permis de construire modificatif portant sur la démolition d'une maison d'habitation et sur la construction d'un immeuble collectif de 10 logements sur un terrain situé 4 avenue de Damas à Pornichet, ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Pornichet le versement d'une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable, les requérants disposant tous d'un intérêt à agir ;
- le permis de construire modificatif méconnaît les dispositions de l'article Ub 9 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Pornichet et la jurisprudence récente du Conseil d'Etat sur l'emprise au sol, dès lors que l'emprise au sol du projet dépasse 50% de la surface du terrain d'assiette si l'on prend en compte les éléments soit situés au-dessus du niveau du sol existant, soit d'une hauteur inférieure à 60 cm, soit dépourvus de volume, comme les terrasses de plain-pied non couvertes.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 mai 2023, la commune de Pornichet, représentée par Me Bernot, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 000 euros soit mise à la charge de chacun des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable, les requérants ne justifiant pas de leur intérêt à agir contre le permis de construire modificatif ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 28 octobre 2022 et le 7 novembre 2023, la SCCV Villa Blanche, représentée par Me Marchand, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit solidairement mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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. Brémond, premier conseiller,
- les conclusions de M. Marowski, rapporteur public,
- les observations de Me Bernard, avocat des requérants,
- les observations de M. Doré et de M. L'Appartien, requérants,
- les observations de Me Bernot, avocat de la commune de Pornichet,
- et les observations de Me Léon, substituant Me Marchand, avocate de la SCCV Villa Blanche.

Considérant ce qui suit :

1. Par des arrêtés du 23 juillet 2020 et du 10 septembre 2021, le maire de Pornichet a délivré à la SCCV Villa Blanche un permis de construire et un permis de construire modificatif portant sur la démolition d'une maison et sur la construction d'un immeuble collectif de 10 logements sur un terrain situé 4 avenue de Damas à Pornichet. Les requérants ont demandé l'annulation de ces arrêtés. Par un jugement du 7 décembre 2021, le tribunal administratif de Nantes a annulé partiellement ces arrêtés, en tant qu'ils méconnaissaient les dispositions de l'article UB 9 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Pornichet, et imparti à la SCCV Villa Blanche un délai de trois mois pour déposer une demande de permis de construire de régularisation. Le 10 mars 2022, le maire de Pornichet a délivré à la SCCV Villa Blanche un permis de construire modificatif, portant sur la modification de l'emprise au sol, des murets de soutènement et l'ajout de garde-corps. Le 11 mai 2022, les requérants ont formé à l'encontre de cet arrêté un recours gracieux, recours qui a fait l'objet d'un rejet implicite. Les requérants demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du 10 mars 2022 ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En vertu des dispositions de l'article UB 9 du règlement du plan local d'urbanisme de Pornichet en vigueur à la date de l'arrêté attaqué, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder, en secteur UBa, la part de 50 % de la superficie totale de l'unité foncière. Aux termes des définitions communes du règlement du plan local d'urbanisme : « *L'emprise au sol est la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus, conformément à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme. / En sont exclues les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 60 cm au-dessus du sol existant, les piscines de plein air, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toit lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements. / (...) Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain d'assiette du projet* ».

3. Il ressort des pièces du dossier que l'emprise au sol du projet, telle qu'elle a été calculée par la société pétitionnaire dans la demande de permis de construire modificatif en litige, s'élève à 460,75 m² sur un terrain de 924 m², sur lequel est autorisée une emprise au sol maximale de 462 m². Les modifications apportées par le permis modificatif portent sur une diminution de 60 cm du bâtiment en rez-de-jardin, l'emprise du local d'ordures ménagères, les murets de soutènement et l'ajout de garde-corps. Les requérants soutiennent qu'il n'a pas été tenu compte dans le calcul de l'emprise au sol, du niveau d'emprise du rez-de-jardin, surmonté des terrasses situées au rez-de-chaussée et séparées par un mur et un pare-vue ou un garde-corps, ou comprenant des parkings en débord du rez-de-chaussée, ce qui porterait selon eux l'emprise au sol à plus de 600m². Toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que ces éléments qui sont soit situés au-dessous du niveau du sol existant, soit d'une hauteur inférieure à 60 cm, soit dépourvus de volume comme les terrasses de plain-pied non couvertes, présentent une emprise au sol, au sens de la définition de l'emprise au sol résultant des définitions communes du règlement du plan local d'urbanisme de Pornichet. En outre, il ressort des termes de l'article UB 9 du règlement du plan local d'urbanisme de Pornichet, dont la légalité n'est pas contestée dans la présente instance, que les parkings semi-enterrés ne sont pas inclus dans le calcul de l'emprise au sol. Par ailleurs, les terrasses situées au rez-de-chaussée et les parkings souterrains n'ont pas été modifiés par le permis de construire modificatif attaqué. Il en résulte que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'arrêté contesté méconnaîtrait les dispositions du plan local d'urbanisme précitées.

4. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Pornichet, les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 10 mars 2022 par lequel le maire de Pornichet a délivré à la société civile de construction vente SCCV Villa Blanche un permis de construire modificatif.

Sur les frais liés au litige :

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soient mises à la charge de la commune de Pornichet, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, les sommes que les requérants demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux demandes présentées à ce titre par la commune de Pornichet et la SCCV Villa Blanche.

D E C I D E :

Article 1 : La requête de l'association PROSIMAR et autres est rejetée

Article 2 : Les conclusions de la commune de Pornichet et de la SSVC Villa Blanche présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la protection du site et de l'environnement de Saine-Marguerite (PROSIMAR), représentante unique des requérants, à la commune de Pornichet et à la SCCV Villa Blanche.

Délibéré après l'audience du 21 novembre 2023, à laquelle siégeaient :

M. Durup de Baleine, président,
Mme Thomas, première conseillère,
M. Brémond, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 19 décembre 2023.

Le rapporteur,

Le président,

E. BRÉMOND

A. DURUP DE BALEINE

La greffière,

L. LÉCUYER

La République mande et ordonne
au préfet de la Loire-Atlantique en ce qui le concerne
ou à tous commissaires 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