

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

N° 14NT01028

---

M. Florent BOURDIN et autres

---

M. Mony  
Rapporteur

---

M. Durup de Baleine  
Rapporteur public

---

Audience du 18 décembre 2015  
Lecture du 15 janvier 2016

---

C

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

M. Florent Bourdin, M. et Mme Fabien Jamois et M. et Mme Yann Cassin ont obtenu le 2 août 2011 du maire de la commune de Plestin-les-Grèves un permis de construire les autorisant à édifier une maison à usage d'habitation.

Par un jugement n° 1200199 du 14 mars 2014, le tribunal administratif de Rennes a, sur la demande de l'association Plestin Environnement, annulé ce permis de construire.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 17 avril 2014 et le 17 février 2015, M. Florent Bourdin, M. et Mme Fabien Jamois et M. et Mme Yann Cassin, représentés par Me Bouquet-Elkaïm, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Rennes du 14 mars 2014 ;

2°) de rejeter la demande de l'association Plestin Environnement tendant à l'annulation du permis de construire délivré le 2 août 2011 ;

3°) de mettre à la charge de l'association Plestin Environnement une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Nantes

5ème chambre

Ils soutiennent :

- que le motif d'annulation retenu par le tribunal tiré de la violation du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme n'est pas fondé, le projet litigieux, qui visait à combler une dent creuse située au sein d'un espace urbanisé constitué par le village de Saint Efflam, ne constituant pas une extension d'urbanisation ;
- que le projet est situé dans un secteur urbanisé et ne contrevient donc pas aux dispositions du III de l'article L. 146-4 du même code ;
- que les autres moyens invoqués par l'association Plestin Environnement ne justifient pas l'annulation du permis de construire.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 18 juillet 2014 et le 20 février 2015, l'association Plestin Environnement, représentée par Me Bonnat, conclut au rejet de la requête et à ce que les requérants soient condamnés solidairement à lui verser la somme de 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par ordonnance en date du 14 octobre 2015, la clôture d'instruction a été fixée au 1<sup>er</sup> décembre 2015 à 12 heures.

Par un mémoire enregistré le 30 novembre 2015, la commune de Plestin-les-Grèves, représentée par Me Lahalle, a présenté des observations tendant à l'infirmité du jugement attaqué, et au rejet de la requête de l'association Plestin Environnement.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- 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 :

- le rapport de M. Mony ;
- les conclusions de M. Durup de Baleine, rapporteur public ;
- et les observations de Me Bouquet-Elkaïm, représentant M. Bourdin et les autres requérants, celles de Me Bonnat, représentant l'association Plestin Environnement et celles de Me Turpeau, substituant Me Lahalle, représentant la commune de Plestin-les-Grèves.

1. Considérant que M. Florent Bourdin, M. et Mme Fabien Jamois et M. et Mme Yann Cassin relèvent appel du jugement du 14 mars 2014 par lequel le tribunal administratif de Rennes, faisant droit à la demande de l'association Plestin Environnement, a annulé le permis de construire qui leur avait été délivré le 2 août 2011 par le maire de Plestin-les-Grèves en vue de l'édification d'une maison individuelle ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, qu'en vertu des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes littorales, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ; qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ;

3. Considérant que les requérants soutiennent que le permis qui leur a été délivré est relatif à une simple opération de construction portant sur l'édification, sur un terrain ayant le caractère d'une « dent creuse », d'une maison d'habitation ne pouvant être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation en violation des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le lieu-dit Saint Efflam est éloigné d'environ trois kilomètres du centre-bourg de la commune de Plestin-les-Grèves, et prend la forme d'un hameau qui s'est constitué de part et d'autre de la route départementale 786 ; que ce hameau longe le rivage de la mer tout en s'en éloignant progressivement, l'urbanisation du secteur intervenant à la fois au nord, dans la bande de terre séparant cette route de la mer, et, de manière plus importante, au sud de la voie, un important espace naturel boisé venant à l'est marquer une coupure d'urbanisation ; que l'urbanisation dans ce secteur n'est pas caractérisée par une densité significative des constructions, en raison tant du faible nombre de constructions à usage d'habitations qui s'y trouvent que des espaces vides de construction, ce secteur abritant également un important camping situé au sud de la route départementale, dont l'emprise foncière correspond environ au cinquième de la superficie totale du bourg, ainsi qu'un centre nautique caractérisé par un important espace de stationnement, qu'il s'agisse des bateaux ou des véhicules de leurs utilisateurs ; qu'ainsi, le lieu-dit Saint Efflam ne peut être regardé ni comme un village ni comme une agglomération ; que, dès lors, quand bien même le projet litigieux porte une construction unique sur un terrain bordé de part et d'autre par une construction, ce projet, situé dans une zone d'urbanisation diffuse éloignée de toute agglomération ou village existant, méconnaît les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

5. Considérant, en second lieu, qu'il résulte des dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de construction en litige doit être implanté sur une parcelle située avenue de la Lieue de Grèves au lieu-dit Saint Efflam et est compris dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ; que si cette parcelle, en partie arborée, est bordée sur ses côtés est et ouest de terrains supportant des constructions, elle s'insère dans une fine bande côtière, comprenant des constructions implantées de façon éparse entre le littoral et l'avenue de la Lieue de Grèves, le long de cette voie ; que cette bande côtière est séparée par la route départementale n° 786 du reste du lieu-dit Saint Efflam, lequel ainsi qu'il est dit au point 3 ne peut être regardé ni

comme un village ni comme une agglomération ; que, par suite, cette parcelle ne peut être regardée comme étant située dans un espace urbanisé ; que les requérants ne peuvent utilement se prévaloir ni d'un arrêt de la cour du 16 décembre 2011, lequel au demeurant n'a pas la portée qu'ils lui donnent, ni du fait que le terrain d'assiette de leur projet se situe en zone UB du plan d'occupation des sols de la commune et que ce zonage n'a pas été censuré par le juge administratif à l'occasion du recours contentieux formé contre ce document local d'urbanisme ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a annulé le permis de construire délivré par le maire de la commune de Plestin-les-Grèves le 2 août 2011 ;

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

8. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que l'association Plestin Environnement, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, verse aux requérants la somme qu'ils demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre, au même titre, la somme de 500 euros à la charge respectivement de M. Bourdin, de M. et Mme Jamois et de M. et Mme Cassin à verser à l'association Plestin Environnement ;

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. Bourdin, de M. et Mme Jamois et de M. et Mme Cassin est rejetée.

Article 2 : M. Bourdin, M. et Mme Jamois et M. et Mme Cassin verseront à l'association Plestin Environnement respectivement une somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. Florent Bourdin, à M. et Mme Fabien Jamois, à M. et Mme Yann Cassin, à l'association Plestin Environnement et à la commune de Plestin-les-Grèves.

Délibéré après l'audience du 18 décembre 2015, à laquelle siégeaient :

- M. Bachelier, président de la cour,
- M. Francfort, président-assesseur,
- M. Mony, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 15 janvier 2016.

Le rapporteur,

Le président,

A. MONY

G. BACHELIER

Le greffier,

C. GOY

La République mande et ordonne au **ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité** 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.