

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

**N° 08NT01130**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

COMMUNE DE TREBEURDEN

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. d'Izarn de Villefort,  
Rapporteur

La Cour administrative d'appel de Nantes

M. Degommier,  
Rapporteur public

(2ème chambre)

Audience du 3 février 2009  
Lecture du 3 mars 2009

Vu la requête enregistrée le 30 avril 2008, présentée pour la COMMUNE DE TREBEURDEN (Côtes d'Armor), représentée par son maire en exercice, par Me Lahalle, avocat au barreau de Rennes ; la COMMUNE DE TREBEURDEN demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 05-3625 du 13 mars 2008 par lequel le Tribunal administratif de Rennes a, sur la demande de M. David et autres, annulé l'arrêté du maire de Trébeurden du 14 mars 2005 autorisant M. [redacted] à diviser en cinq lots deux parcelles sises "L'Armor", ensemble la décision du 6 juillet 2005 rejetant le recours gracieux dirigé contre ledit arrêté ;

2°) de rejeter la demande de M. [redacted] et autres devant le Tribunal administratif de Rennes ;

3°) de condamner M. David et autres à lui verser une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que le projet de lotissement, qui était d'ampleur modeste, n'aurait abouti ni à renforcer la densité de l'urbanisation actuelle, ni à modifier les caractéristiques du quartier ; que le schéma directeur de la communauté de communes classe le secteur concerné comme urbanisé avec extension possible ; que l'urbanisation résultant du projet étant ainsi conforme à un schéma de cohérence territoriale, l'accord du préfet n'était pas requis comme le prévoit le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que l'arrêté attaqué a été signé par M. Cojan qui bénéficiait d'une délégation de signature régulière ; que le dossier de demande de permis de lotir comportait un rapport de présentation mentionnant toutes les indications requises par l'article R. 315-5 a du même code ; que l'absence de note de présentation était sans incidence en l'espèce dès lors que les indications nécessaires se déduisaient des autres pièces ; que la demande de permis modificatif

comportait en additif au rapport de présentation une étude paysagère exhaustive et la justification du parti pris en matière d'assainissement et de voirie ; que le projet s'inscrit dans un espace qui prolonge de façon l'agglomération de Trébeurden en absorbant les hameaux existants ; qu'il est enserré au milieu de parcelles déjà construites ; que les pièces produites par les intimés sont trop anciennes ; que la voie communale de Leur Huelan assurera une desserte suffisante au regard des dispositions de l'article R. 315-28 ; qu'en égard aux caractéristiques du projet et aux prescriptions accompagnant le permis délivré, aucune atteinte aux caractéristiques du site et à l'écoulement ou à la pollution des eaux n'est démontrée ; que les risques d'incendie ne sont pas avérés ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire enregistré le 21 août 2008, présenté pour M. \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), \_\_\_\_\_ demeurant \_\_\_\_\_, route de l'Armor à Trébeurden (22560), M. et Mme \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), Mme Chantal Le Caer, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), M. et Mme \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), Mlle \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), Mme \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), M. \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560), Mme \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_, M. et Mme \_\_\_\_\_, demeurant chemin "Leur Huelan" à Trébeurden (22560) et l'association Les Amoureux de Trébeurden, représentée par son président en exercice, dont le siège est \_\_\_\_\_, route de Lannion à Trébeurden (22560), par Me Martin, avocat au barreau de Rennes ; M. \_\_\_\_\_ et autres concluent :

1°) au rejet de la requête ;

2°) à la condamnation de la COMMUNE DE TREBEURDEN à leur verser la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que le projet de lotissement se situe dans un environnement où ne se trouvent que des constructions éparses le long des voies de communication et séparé de l'agglomération de Trébeurden par de grandes superficies non construites ; qu'un lotissement ne constitue pas un hameau nouveau ; qu'ainsi, le projet réalise une extension de l'urbanisation existante sans que soient respectées les conditions posées par le I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que cette extension qui n'est pas justifiée par le plan local d'urbanisme n'a fait l'objet ni d'un accord du préfet, ni d'un avis de la commission départementale des sites ; que la localisation du secteur par le schéma directeur invoqué par la commune est par trop imprécise ; que le rapport de présentation se borne à justifier le projet par ce que recherchent les futurs constructeurs ; que l'étude d'impact n'aborde pas la question des assainissements individuels et des risques sanitaires découlant de la structure du sol ; que le projet comporte un risque pour la sécurité routière en raison de l'étroitesse du chemin de Leur Huelan et du caractère dangereux du carrefour sur lequel il débouche ; que l'installation indispensable de systèmes d'assainissement individuels comporte des risques sanitaires ; que l'accès des véhicules d'incendie est difficile ; que le projet accroît les risques liés à l'écoulement des eaux pluviales ;

Vu le mémoire enregistré le 12 décembre 2008, présenté pour la COMMUNE DE TREBEURDEN qui conclut aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens ;

Elle soutient, en outre, qu'à supposer que le lotissement autorisé soit regardé comme une extension de l'urbanisation, celle-ci se réalise en hameau nouveau intégré à l'environnement ; que cette extension est limitée ;

Vu le mémoire enregistré le 23 janvier 2009, présenté pour M. David et autres qui maintiennent leurs conclusions ;

Ils soutiennent, en outre, que la localisation du projet sur la carte du schéma directeur produit n'est pas certaine ; que le projet ne peut être autorisé au regard du plan local d'urbanisme ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 3 février 2009 :

- le rapport de M. d'Izarn de Villefort, rapporteur ;

- les observations de Me Ménager, substituant Me Lahalle, avocat de la COMMUNE DE TREBEURDEN ;

- les observations de Me Lusteau, substituant Me Martin, avocat de M. David et autres ;

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

Considérant que, par un arrêté du 14 mars 2005, le maire de Trébeurden (Côtes d'Armor) a autorisé M. Gestin à diviser en cinq lots deux parcelles sises "L'Armor" en vue de la construction de maisons individuelles ; que, par une décision du 6 juillet 2005, le maire a rejeté le recours gracieux formé à l'encontre de cet arrêté par M. David et d'autres propriétaires voisins ainsi que par l'association Les Amoureux de Trébeurden ; que, par un jugement du 13 mars 2008 dont la COMMUNE DE TREBEURDEN interjette appel, le Tribunal administratif de Rennes a, sur la demande de M. David et autres, annulé l'arrêté et la décision susmentionnés ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : "I L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...) / II L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) 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 compatibles avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence d'un tel schéma, 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 des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature (...)" ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux est situé au lieudit "L'Armor" en bordure du chemin de Leur Huelan qui mène au sud aux landes de Milin ar Lan et débouche au nord au carrefour de l'Armor sur la rue éponyme, à un endroit éloigné de plusieurs kilomètres du bourg de Trébeurden ; que ce terrain est entouré à l'est, à l'ouest et au sud de terres agricoles ; qu'une dizaine de bâtiments seulement ont été construits de part et d'autre de ce chemin, dont la plupart sont à vocation agricole et ne peuvent être regardés comme formant une agglomération au sens des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que les habitations construites le long de la rue de l'Armor à partir du carrefour susmentionné en direction du bourg jusqu'au hameau de Runigou ne présentent pas un caractère de densité suffisant pour que cette zone soit considérée comme déjà urbanisée ; que, par suite, le projet ne peut être regardé comme s'inscrivant en continuité avec une agglomération ou un village existant, ni comme de nature à former un hameau nouveau intégré à l'environnement au sens des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'autre part, que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage s'apprécie eu égard à l'implantation, à l'importance, à la densité, à la destination des constructions envisagées et à la topographie des lieux ; qu'en l'espèce, la surface hors oeuvre nette constructible autorisée sur le terrain loti est de 1 500 m<sup>2</sup> sur une superficie totale de 6 667 m<sup>2</sup> ; que cette opération, localisée en continuité du hameau du lieudit "L'Armor", doit être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation, au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que, si le secteur dans lequel se situent les parcelles d'assiette du projet est classé en tant que "territoire urbain et extension possible" par le schéma directeur de la communauté de communes de Lannion, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Côte de granit approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 novembre 2001, le rapport de présentation de ce schéma justifie toutefois la destination de cette zone par le souci de "privilégier le remplissage des vides urbains et l'extension de l'urbanisation en continuité des centres villes et des espaces bâtis existants afin de freiner le phénomène de surconsommation d'espace et de dilution de l'urbanisation" ; que, dans ces conditions, l'urbanisation qui procède du projet de lotissement litigieux, n'est pas conforme aux dispositions du schéma directeur susmentionné ; qu'en conséquence, l'arrêté contesté du 14 mars 2005 a également méconnu les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE TREBEURDEN n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Rennes a, sur la demande de M. David et autres, annulé l'arrêté du maire de Trébeurden du 14 mars 2005 autorisant M. Gestin à diviser en cinq lots deux parcelles sises "L'Armor", ensemble la décision du 6 juillet 2005 rejetant le recours gracieux dirigé contre ledit arrêté ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que M. David et autres, qui ne sont pas parties perdantes dans la présente instance, soient condamnés à verser à la COMMUNE DE TREBEURDEN la somme que celle-ci réclame au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application de ces mêmes dispositions, de condamner la COMMUNE DE TREBEURDEN à verser à M. David et autres une somme globale de 2 000 euros au titre des frais de même nature exposés par ceux-ci ;

## DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la COMMUNE DE TREBEURDEN est rejetée.

Article 2 : La COMMUNE DE TREBEURDEN versera à M. [redacted] et autres une somme globale de 2 000 euros (deux mille euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la COMMUNE DE TREBEURDEN (Côtes d'Armor),

Une copie en sera, en outre, adressée au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Délibéré après l'audience du 3 février 2009, à laquelle siégeaient :

- M. Pérez, président de chambre,
- M. Lainé, président,
- M. d'Izarn de Villefort, premier conseiller,

Lu en audience publique, le 3 mars 2009.

Le rapporteur,

Le président,

Ph. d'IZARN de VILLEFORT

A. PEREZ

Le greffier,

Y. LEWANDOWSKI

La République mande et ordonne au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire 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 la République, le Greffier

Y. LEWANDOWSKI