

N° 1103595

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Z

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Vennéguès  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Rennes

(1<sup>ère</sup> Chambre B)

M. Coënt  
Rapporteur public

Audience du 3 juillet 2013  
Lecture du 14 août 2013

Vu la requête, enregistrée le 20 septembre 2011, présentée pour  
demeurant à Trébeurden (22560)

Z

Les consorts Z demandent au Tribunal :

- d'annuler, pour excès de pouvoir, l'arrêté en date du 14 janvier 2008, par lequel le maire de Trébeurden a délivré un permis de construire à M. ensemble l'arrêté du 16 décembre 2010 prorogeant la validité dudit permis de construire ;
- de mettre à la charge de la commune de Trébeurden le versement d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 décembre 2011, présenté pour la commune de Trébeurden, représentée par son maire en exercice, par Me Lahalle, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge des requérants le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 23 février 2012, présenté pour M. par Me Bois, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge des requérants le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 13 octobre 2012, présenté pour les consorts Z qui concluent aux mêmes fins que la requête ;

.....

Vu le nouveau mémoire, enregistré le 19 décembre 2012, présenté pour M. , qui concluent aux mêmes fins que précédemment ;

.....

Vu l'ordonnance en date du 11 février 2013 fixant la clôture d'instruction au 14 mars 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le nouveau mémoire, enregistré le 11 mars 2013, présenté pour la commune de Trébeurden, qui persiste dans ses conclusions antérieures ;

.....

Z Vu le nouveau mémoire, enregistré le 13 mars 2013, présenté pour les consorts qui concluent aux mêmes fins que précédemment ;

Vu les arrêtés attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 juillet 2013 ;

- le rapport de M. Vennégues ;

- les conclusions de M. Coënt, rapporteur public ;

- et les observations de :

- Me Vallantin, avocat des consorts Z
- Me Béguin, avocat de la commune de Trébeurden ;
- Me Blanquet, avocat de M.

1. Considérant que, par arrêté en date du 14 janvier 2008, le maire de Trébeurden a délivré à M. un permis de construire une maison individuelle d'une surface hors œuvre nette de 322 m<sup>2</sup> sur un terrain cadastré section AE n°178 situé Corniche de Pors Mabo ; que, par arrêté en date du 16 décembre 2010, le maire de Trébeurden a prorogé d'un an la validité dudit permis de construire ; que les consorts Z demandent l'annulation de ces deux décisions ;

Sur la fin de non-recevoir opposée à la requête :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15* » ; que l'article R. 424-15 auquel il est ainsi renvoyé dispose : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier* » ; qu'aux termes de l'article A. 424-17 du même code : « *Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)" (...)* » ; qu'à défaut d'une telle mention, qui constitue un élément indispensable pour permettre aux tiers de préserver leurs droits, le délai de recours ne peut courir à leur égard ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des constats réalisés à la demande des pétitionnaires par un huissier de justice les 6 février, 5 mars et 7 avril 2008, que le permis de construire délivré par le maire de Trébeurden à M. le 14 janvier 2008 a fait l'objet d'un affichage au moyen d'un panneau installé à l'entrée du terrain d'assiette du projet en litige qui était visible depuis une voie ouverte à la circulation publique mais qui comportait une mention erronée et incomplète relative au droit de recours indiquant que « *tout recours doit être exercé dans un délai fixé par l'article R. 490-7 du code de l'urbanisme* » ; que si ce panneau était revêtu d'une copie de l'arrêté contesté, cette circonstance ne saurait en tout état de cause satisfaire aux exigences des dispositions précitées du code de l'urbanisme, ledit arrêté ne comportant pas davantage la mention imposée par l'article A. 424-17 et se bornant à indiquer les voies et délais de recours ouverts aux pétitionnaires eux-mêmes ; qu'ainsi, la requête, en tant qu'elle est dirigée contre le permis de construire délivré le 14 janvier 2008, n'est pas tardive ;

4. Considérant qu'il n'est pas établi ni même allégué que l'arrêté en date du 16 décembre 2010, par lequel le maire de Trébeurden a prorogé d'un an la validité du permis de construire accordé à M. le 14 janvier 2008, ait fait l'objet d'une quelconque mesure de publicité ; que, par suite, la requête, en tant qu'elle est dirigée contre l'arrêté de prorogation du permis de construire, est, en tout état de cause, recevable ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « (...) III - *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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée (...)* » ;

6. Considérant qu'il est constant que le terrain d'assiette du projet de construction autorisé par l'arrêté attaqué en date du 14 janvier 2008, d'une surface de 1066 m<sup>2</sup>, se situe Corniche de Pors Mabo, sur le territoire de la commune de Trébeurden, à environ 1 km du bourg ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des plans et photographies, que le projet en litige consiste en l'édification d'une maison individuelle d'une surface hors œuvre nette de 322 m<sup>2</sup> surplombant la mer implantée à tout le moins pour sa majeure partie dans la bande

littorale de cent mètres ; que la parcelle d'assiette du projet de construction en litige, cadastrée AE 178, occupe l'extrémité nord-ouest d'une fine bande côtière, délimitée au sud par la Manche et au nord par la voie dénommée « corniche de Pors Mabo », qui ne comprend qu'un habitat diffus ; qu'elle s'ouvre, à l'ouest, vers des espaces naturels s'étirant jusqu'à la pointe de Bihit, et, est séparée, au nord, par la voie publique d'une zone d'urbanisation plus dense de type pavillonnaire ; que, dans ces conditions, la seule présence des deux constructions qui la jouxtent de part et d'autre, ni la circonstance qu'il existe, par ailleurs, à proximité, vers le littoral, plusieurs constructions à faible distance du rivage, ne suffisent à donner un caractère urbanisé à la zone dans laquelle elle s'inscrit ; que, par suite, en délivrant, par l'arrêté contesté en date du 14 janvier 2008, un permis de construire à M. \_\_\_\_\_, le maire de Trébeurden a méconnu les dispositions précitées du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que ledit permis de construire doit, dès lors, être annulé ainsi que, par voie de conséquence, l'arrêté en date du 16 décembre 2010 prorogeant sa validité d'un an ;

7. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen ne paraît, en l'état du dossier, de nature à fonder l'annulation des arrêtés attaqués ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les consorts Z \_\_\_\_\_ sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté en date du 14 janvier 2008 par lequel le maire de Trébeurden a délivré un permis de construire à M. \_\_\_\_\_ et de l'arrêté en date du 16 décembre 2010 prorogeant la validité dudit permis ;

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

9. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge des consorts Z \_\_\_\_\_ qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, le versement des sommes que la commune de Trébeurden et M. \_\_\_\_\_ demandent respectivement au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Trébeurden le versement d'une somme de 1 500 euros aux consorts Z \_\_\_\_\_

## DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les arrêtés susvisés du maire de Trébeurden en date des 14 janvier 2008 et 16 décembre 2010 sont annulés.

Article 2 : La commune de Trébeurden versera aux consorts Z \_\_\_\_\_ une somme globale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Trébeurden en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Les conclusions présentées par M. \_\_\_\_\_ en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à \_\_\_\_\_ Z \_\_\_\_\_  
à M. \_\_\_\_\_ et à la commune de Trébeurden.

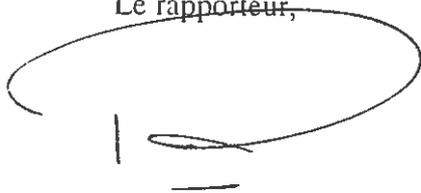
En application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, une copie sera transmise au procureur de la République près le Tribunal de grande instance de Saint-Brieuc.

Délibéré après l'audience du 3 juillet 2013, à laquelle siégeaient :

M. Saluden, président,  
M. Simon, premier conseiller,  
M. Vennégues, premier conseiller,

Lu en audience publique le 14 août 2013.

Le rapporteur,



P. VENNEGUES

Le président,



H. SALUDEN

Le greffier d'audience,



P. CARDENAS

La République mande et ordonne au **préfet des Côtes-d'Armor** en ce qui concerne ou 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.

