

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

N° 12NT02432

----

COMMUNE DE GENETS

\_\_\_\_\_  
Mme Buffet  
Rapporteur

\_\_\_\_\_  
M. Pouget  
Rapporteur public

\_\_\_\_\_  
Audience du 17 septembre 2013  
Lecture du 11 octobre 2013

\_\_\_\_\_  
68-001-01-02-03  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Nantes

(2ème chambre)

Vu la requête, enregistrée le 27 août 2012, présentée pour la commune de Genets, représentée par son maire en exercice, par Me Gorand, avocat au barreau de Coutances ; la commune de Genets demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1101189 du 28 juin 2012 par lequel le tribunal administratif de Caen a annulé, à la demande de l'association Manche Nature, l'arrêté du 29 août 2011 de son maire délivrant à M. Cerbonney un permis de construire une bergerie pour ovins de prés-salés au lieu-dit « Les Porteaux » ;

2°) de rejeter la demande de l'association Manche Nature présentée devant le tribunal administratif de Caen ;

3°) de mettre à la charge de l'association Manche Nature les dépens ainsi qu'une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

elle soutient que :

- la construction autorisée par le permis de construire litigieux constitue une extension limitée de l'urbanisation justifiée et motivée par les dispositions de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols ;

- cette construction présente un caractère léger ; le permis de construire litigieux respecte donc les dispositions de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme et celles de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 10 septembre 2012, présenté pour M. François Cerbonney, demeurant « Le Grand Port » à Vains (50300), par Me Dubreil, avocat au barreau de Nantes, en réponse à la communication qui lui a été faite de la requête par le greffe de la cour ; M. Cerbonney conclut à ce qu'il soit fait droit à la requête de la commune et à la condamnation de l'association Manche Nature à lui verser la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

il soutient que :

- la construction autorisée par le permis de construire litigieux constitue une extension limitée de l'urbanisation justifiée et motivée par les dispositions de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols ; elle satisfait aux prescriptions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

- cette construction présente un caractère léger ; le permis de construire litigieux respecte donc les dispositions de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme et celles de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Vu l'ordonnance du 21 juin 2013 fixant la clôture d'instruction au 22 juillet 2013 à 12 heures, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 25 juin 2013, présenté pour l'association Manche Nature, représentée par son président, par Me Busson, avocat au barreau de Paris ; l'association Manche Nature conclut au rejet de la requête et à la condamnation de M. Cerbonney et de la commune de Genets à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle soutient que les moyens invoqués par la commune requérante ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire en réplique, enregistré le 18 juillet 2013, présenté pour la commune de Genets, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens qu'elle développe et, en outre, par les moyens que l'extension limitée de l'urbanisation est justifiée et motivée dans le plan d'occupation des sols communal, conformément aux prescriptions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et que le ministre a donné un avis favorable, sous réserves, au projet ;

Vu le nouveau mémoire, enregistré le 18 juillet 2013, présenté pour M. Cerbonney qui conclut aux mêmes fins que son précédent mémoire par les mêmes moyens qu'il développe ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi du 2 mai 1930 portant réorganisation de la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

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 17 septembre 2013 :

- le rapport de Mme Buffet, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Pouget, rapporteur public ;
- les observations de Me Debuys, substituant Me Gorand, avocat de la commune de Genets ;
- et les observations de Me Dubreil, avocat de M. Cerbonney ;

1. Considérant que, par jugement du 28 juin 2012, le tribunal administratif de Caen a annulé, à la demande de l'association Manche Nature, l'arrêté du 29 août 2011 du maire de Genêts délivrant à M. Cerbonney un permis de construire une bergerie pour ovins de prés-salés au lieu-dit « Les Porteaux » ; que la commune de Genets interjette appel de ce jugement ;

Sur la légalité du permis de construire du 29 août 2011 :

2. Considérant, en premier lieu, 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. / Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.* » ; qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ;

3. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du plan de situation joint au dossier de demande de permis de construire, que les terrains d'assiette du bâtiment litigieux sont situés à un kilomètre environ du bourg de la commune dont ils sont séparés par un vaste espace à dominante naturelle, à 250 mètres environ du hameau des Porteaux, qui ne comprend que quelques constructions dispersées, et sont entourés de parcelles non bâties ; que, par suite, le projet autorisé, qui ne constitue pas un hameau nouveau intégré à l'environnement, ne s'inscrit pas en continuité avec une agglomération ou un village existant au sens des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

4. Considérant, d'autre part, que ces terrains sont situés à 220 mètres environ du rivage, en covisibilité avec celui-ci et en sont séparés par une zone dépourvue de toute construction; que, par suite, ils sont compris dans un espace proche du rivage ; que, dès lors, la construction du bâtiment en cause à usage agricole ne pouvait être autorisée en vertu des dispositions du deuxième alinéa du I de l'article précité, lesquelles ne sont applicables, par dérogation, qu'en dehors des espaces proches du rivage ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en délivrant le permis de construire du 29 août 2011, le maire de Genêts a méconnu les dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que la circonstance que le permis litigieux respecterait les dispositions du II de cet

article est, en tout état de cause, sans incidence sur l'illégalité dudit permis au regard des dispositions précitées du I du même article ;

6. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver (...). Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.* » ; qu'aux termes de l'article R. 146-1 de ce code, dans sa rédaction alors en vigueur : « *En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (...)* ; g) *Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 146-2 du même code : « *En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...)* d) *A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : (...)* - *dans les zones (...) d'élevage d'ovins, de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques (...)* » ; qu'il est constant que les terrains dont il s'agit sont compris dans un secteur demeuré à l'état naturel du site de la baie du Mont-Saint-Michel classé au titre de la loi du 2 mai 1930 susvisée ; qu'ils s'inscrivent, ainsi, dans un site remarquable au sens des dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ; que le permis de construire litigieux autorise l'édification d'un bâtiment destiné à l'élevage de 400 moutons, d'une longueur de 46,90 mètres sur une largeur de 20,90 mètres, développant une surface hors œuvre brute de 980 m<sup>2</sup>, qui ne peut, alors même qu'il serait en partie construit en bois et qu'il ne serait pas entièrement visible depuis la mer, être regardé comme un aménagement léger au sens des dispositions précitées des articles L. 146-6 et R. 146-2 du code de l'urbanisme ; que si la commune et M. Cerbonney se réfèrent à une circulaire ministérielle n° 2005-50 UHC/PS1 du 15 septembre 2005, celle-ci précise, en tout état de cause, que le caractère léger d'une construction s'apprécie, notamment, au regard de « la taille de la construction qui devra conserver des proportions raisonnables » ; qu'ainsi, en autorisant, par le permis de construire du 29 août 2011, l'édification d'un tel bâtiment dans cet espace remarquable, le maire a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation ;

7. Considérant, enfin, qu'aux termes de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune : « *Occupations et utilisations du sol admises : Secteur 2ND hormis le secteur 2NDS : Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et que toutes les dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site : (...)* - *les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles (...), pastorales (...) ne créant pas de surface hors œuvre nette. (...)* » ; que le projet litigieux, eu égard à ses caractéristiques sus-rappelées, ne peut être regardé comme un aménagement léger pour l'application des dispositions

précitées de l'article 2 ND 1 du règlement du plan d'occupation des sols ; qu'ainsi, le permis de construire du 29 août 2011 a été délivré en méconnaissance de ces dispositions ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Genets n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Caen a annulé l'arrêté du 29 août 2011 du maire de Genêts délivrant à M. Cerbonney un permis de construire une bergerie ;

Sur les dépens :

9. Considérant que la commune de Genets étant la partie perdante dans la présente instance, il y a lieu, en l'absence de circonstances particulières, de laisser à sa charge la contribution pour l'aide juridique acquittée par elle au titre de l'article R. 761-1 du code de justice administrative ;

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

10. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge de l'association Manche Nature, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement des sommes que la commune de Genets et M. Cerbonney demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application de ces dispositions, de mettre à la charge, d'une part, de la commune de Genets, le versement de la somme de 750 euros, d'autre part, de M. Cerbonney, le versement de la somme de 750 euros, que l'association Manche Nature demande au titre des frais de même nature qu'elle a exposés ;

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la commune de Genets est rejetée.

Article 2 : La commune de Genets, d'une part, M. Cerbonney, d'autre part, verseront, chacun, une somme de 750 euros à l'association Manche Nature au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de M. Cerbonney tendant au bénéfice de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Genets, à M. François Cerbonney et à l'association Manche Nature.

Délibéré après l'audience du 17 septembre 2013, à laquelle siégeaient :

- M. Pérez, président de chambre,
- M. Sudron, président-assesseur,
- Mme Buffet, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 11 octobre 2013.

Le rapporteur,

Le président,

C. BUFFET

A. PÉREZ

Le greffier,

S. BOYÈRE

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