

N°s 419139, 419142, 419144

M. F...

6^{ème} et 5^{ème} chambres réunies

Séance du 4 mars 2020

Lecture du 3 avril 2020

CONCLUSIONS

M. Stéphane HOYNCK , rapporteur public

Les trois affaires qui viennent d’être appelées concernent trois arrêts de la cour administrative d’appel de Nantes, concernant trois permis de construire attaqués par le même requérant sur la commune de l’île de Batz, plus précisément dans le secteur de Mezou Grannog.

Ce même requérant, M. F... a déjà obtenu l’annulation du PLU de la commune par des jugements confirmés par la cour administrative d’appel de Nantes devenus définitifs, d’abord s’agissant d’une délibération du 22 septembre 2005 en tant qu’elle procédait au classement en zone U du secteur de Mezou Grannog, puis s’agissant d’une nouvelle délibération du 26 octobre 2012 classant ce même secteur dans un zonage 1AU4 afin de permettre la création d’un hameau nouveau intégré à l’environnement.

S’agissant des trois permis litigieux, deux concernant une construction nouvelle, le troisième une extension, la cour administrative d’appel de Nantes a dénié à M. F... tout intérêt à agir, alors qu’il le lui avait reconnu pour contester le classement opéré par le PLU dans la même zone de l’île. Le tribunal administratif de Rennes avait pour sa part reconnu cet intérêt dans chacune des affaires, et avait annulé les deux permis concernant des constructions nouvelles. On est donc dans la situation inconfortable où le juge d’appel infirme la solution d’annulation du 1^{er} juge sans prendre parti sur la légalité des décisions attaquées, et peut donner l’impression que les décisions sont illégales mais que personne ne peut le faire constater.

Le contexte local est tout sauf apaisé, la commune revendiquant la possibilité de construire des logements permettant aux habitants de l’île de s’y maintenir, alors que son cadre remarquable la place comme d’autres espaces comparables face à une pression spéculative liée au tourisme et à l’investissement en résidences secondaires.

M. F... est propriétaire d’une maison située dans le centre bourg de l’île, qui est de toute évidence trop éloignée des terrains d’assiette des constructions en litige pour lui donner

qualité à agir contre ces permis. Les autres parties au litige prennent en outre soin d'insister sur le fait que sa résidence principale est en Corse. Mais il est également propriétaire de plusieurs terrains, au moins neuf parcelles, situées à différents endroits dans le voisinage du Mezou Grannog. Mais ces terrains sont libres de toute construction. Certains ont un usage agricole, d'autres sont des landes laissées à l'état naturel.

Par une décision du 28 avril 2017 (CE 393801 M. F... aux T.), vous avez annulé pour erreur de droit les trois arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes du 24 juillet 2015 qui avaient dénié cet intérêt à agir, car la cour s'était fondée sur l'absence de constructions sur les terrains de l'intéressé pour lui dénier tout intérêt à agir : cet intérêt ne pouvait être écarté sans rechercher si, au vu des éléments versés au dossier, les constructions projetées étaient de nature à porter une atteinte directe aux conditions de jouissance de son bien, quand bien même celui-ci serait nu de toute construction.

Vous êtes saisi en seconde cassation des trois arrêts de la cour rendus à la suite de votre décision de 2017. La cour de Nantes a repris le considérant de principe de votre décision de 2017, mais a confirmé le défaut d'intérêt à agir.

Dans ses mémoires d'appel, M. F... faisait valoir plusieurs éléments établissant selon lui que les constructions projetées étaient de nature à porter une atteinte directe aux conditions de jouissance de ses biens, à savoir l'aggravation du risque d'inondation, l'atteinte aux conditions d'accès et l'atteinte aux conditions d'exploitation agricole. La cour a répondu sur chacun de ces éléments pour écarter l'intérêt à agir de l'intéressé. Les appréciations ainsi portées ne sont pas frontalement critiquées en cassation, si ce n'est par un moyen de dénaturation, qui concerne la portée suffisamment précise des écritures d'appel qui ne justifie pas la cassation des arrêts et sur lequel nous ne reviendrons pas.

Mais M. F... faisait également valoir un autre élément pour démontrer son intérêt à agir en tant que propriétaire : sa volonté d'assurer la protection d'un secteur naturel d'exception protégé dans lequel il est propriétaire. C'était même le principal argument au soutien de son intérêt à agir.

La cour après avoir répondu, assez longuement sur chacun des éléments avancés, a été très brève sur cet élément assez central de l'argumentation de M. F..., elle a répondu, nous citons la cour, « *que M. F... ne peut se prévaloir de ce qu'il entendrait préserver la qualité environnementale du site* ».

C'est sur ce point que se concentre le pourvoi : la cour pouvait-elle par principe considérer qu'une personne relevant de l'article L 600-1-2 ne peut faire valoir que le permis de construire qu'elle attaque méconnaît les conditions de jouissance de son bien pour des considérations environnementales ?

L'article L 600-1-2 a été introduit par l'ordonnance du 18 juillet 2013, à la suite des propositions du rapport de la commission présidée par D. Labetoulle intitulé « *Construction et droit au recours : pour un meilleur équilibre* ». Il s'inspire de ce qui existait déjà en matière

d'intérêt à agir en matière d'installations classées, qui figure aujourd'hui à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, en définissant l'intérêt pour agir des personnes privées autre que les associations, par référence au fait que la construction autorisée est « *de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement* ».

Le rapport Labetoulle notait que la consécration législative de la jurisprudence « *serait sans doute reçue par les juridictions comme un signal les invitant à retenir une approche un peu plus restrictive de l'intérêt pour agir.* ». Mais il indiquait aussi qu'il proposait des solutions « *sans porter atteinte au droit au juge ni affaiblir l'effectivité des règles d'urbanisme* ».

La solution de la cour administrative d'appel de Nantes peut donner l'impression que c'est le résultat **inverse** qui est atteint cette fois-ci : alors que la même cour avait reconnu à M. F... qualité pour contester le zonage retenu par le PLU dans le secteur du Mezou Grannog à raison des parcelles dont il est le propriétaire dans ce secteur, elle lui dénie qualité pour contester les permis délivrés en application de ce PLU illégal dans le même secteur.

Les dispositions de l'article L. 600-1-2 sont parfois critiquées par la doctrine. Le requérant, de **procureur de la légalité** selon la conception d'Hauriou, serait devenu un **suspect** « *toujours soupçonné de rechercher autre chose que la seule annulation de l'acte attaqué et la défense légitime de ses intérêts* »¹.

Il nous paraît pourtant qu'en matière d'intérêt à agir, le contentieux de l'urbanisme ne méritent pas cet excès d'honneur s'agissant de votre jurisprudence traditionnelle ni cette indignité s'agissant de votre jurisprudence actuelle.

Il est intéressant de constater qu'en matière d'accès à la justice en matière environnementale, la convention d'Aarhus, qui n'est pas invoquée ici, traite de la question de l'intérêt pour agir, en prévoyant à son article 9.2 que les membres du public doivent pouvoir former un recours devant une instance juridictionnelle lorsqu'ils ont un **intérêt suffisant pour agir** ou, sinon, **en faisant valoir une atteinte à un droit**. On voit bien que l'article L600-1-2 n'est pas éloigné de cette exigence. Ce n'est que pour les associations de protection de l'environnement que la convention prévoit qu'elles doivent être réputées avoir intérêt pour agir.

Il y a assurément des intérêts que votre jurisprudence considère comme **impropres** à donner qualité pour contester une décision d'urbanisme.

Vous considérez classiquement, et c'est un élément qui demeure tout à fait pertinent avec le régime législatif mis en place par l'ordonnance de 2013, qu'il convient de vérifier si l'intérêt invoqué pour demander l'annulation du permis est en relation avec la nature de l'autorisation d'urbanisme. Il est certain par exemple qu'un propriétaire de cinéma ou de fast-food tirerait avantage de l'annulation du permis accordé à un concurrent voisin, précisément parce que

¹ Jean-Marc Février « Le droit au juge à l'épreuve de l'évolution du contentieux de l'urbanisme » La Semaine Juridique Administrations et Collectivités territoriales n° 25, 24 Juin 2019, 2182

cela écarte le risque que ses clients se détournent vers ce concurrent. L'intérêt est tout à fait évidemment. Mais un tel intérêt commercial est sans lien avec l'autorisation d'urbanisme, et il ne donne pas qualité pour attaquer une autorisation d'urbanisme. Voyez pour un exploitant de cinéma votre arrêt de section Société albigeoise de spectacles du 13 mars 1987 n°55525 et pour le commerce de hamburgers 22 février 2002 Société France Quick aux T.

Vous écarterez de même l'intérêt d'une fédération de libres penseurs à attaquer le permis de construire délivré à un établissement scolaire catholique (fédération départementale des libres penseurs des Yvelines 29 juillet 1983 n° 50012 au rec), ou celle du notaire contre le certificat d'urbanisme délivré pour un terrain appartenant à l'un de ses clients (CE 17 janvier 1990 T... n° 81827 aux T.). C'est l'idée, énoncée par le président Stirn dans ses conclusions sur cette dernière affaire que « *l'intérêt invoqué doit reposer sur des considérations d'urbanisme* ».

Ainsi, seules les conséquences urbanistiques d'un projet sont pertinentes pour apprécier l'intérêt à agir d'un voisin. C'est la raison pour laquelle la qualité d'établissement commercial ne donne pas un intérêt à contester devant le juge de l'excès de pouvoir un permis de construire délivré à une entreprise concurrente, même située à proximité. Comme le notait le pdt Piveteau dans ses conclusions sur l'affaire Quick France « *ce n'est jamais le voisinage en tant que tel qui confère qualité pour agir, mais les intérêts révélés par ce voisinage* ». Le concurrent, même voisin, n'aurait ainsi intérêt à contester le permis que dans le cas où les caractéristiques particulières de la construction envisagée seraient de nature à affecter par elles-mêmes les conditions d'exploitation d'un tel établissement.

Pour en revenir à nos affaires, la position de la cour revient à dire qu'un intérêt environnemental est par principe exclu en matière de recours contre un permis de construire, comme le serait un intérêt commercial ou un intérêt de défense de la laïcité.

Il nous paraît assez évident que ce n'est pas le cas et nous osons à peine y insister : dès 1983, le législateur a assigné aux documents d'urbanisme des objectifs environnementaux, comme la limitation de l'utilisation de l'espace ou la préservation des activités agricoles et des espaces boisés. Et ces objectifs environnementaux du droit de l'urbanisme n'ont fait que se multiplier, l'article L. 101-2 du code énumérant, « *dans le respect des objectifs de développement durable* » de nombreux objectifs environnementaux à atteindre, la protection des paysages étant mentionnée à trois reprises dans cet article.

La loi littorale de 1986 en cause ici est l'exemple éloquent du fait que les conséquences environnementales d'un projet soumis à la police de l'urbanisme sont directement des conséquences urbanistiques et que la protection d'espaces naturel est un objectif d'urbanisme.

Nous pensons donc que la cour a commis une erreur de droit en excluant par principe qu'un requérant puisse se prévaloir de ce qu'il entendrait préserver la qualité environnementale du site dans lequel se trouve les terrains dont il est propriétaire ainsi que les terrains d'assiette des projets contestés. Cet intérêt est **susceptible** d'être urbanistique, et il appartient au juge de

rechercher si **en pratique** un projet est de nature à affecter directement les conditions de jouissance de son bien, au vu de l'intérêt mis en avant.

Faire ce raisonnement ne nous paraît pas modifier la grille de lecture de l'intérêt pour agir en matière d'autorisations d'urbanisme telle qu'elle résulte de l'article L600-1-2 et de votre jurisprudence qui a eu à l'appliquer.

Il nous paraît tout d'abord clair que la ligne de partage voulue par le législateur, entre l'appréciation de l'intérêt à agir des associations, qui s'apprécie au regard de leurs statuts, et qui peut être une association de protection de l'environnement, et l'intérêt à agir des autres requérants tels les personnes physiques, n'exclue pas que les conditions de jouissance de ces derniers puissent être affectées par des considérations tenant à la qualité environnementale du site. Mais cela ne signifie pas qu'on devrait appliquer aux personnes physiques la grille d'analyse applicable aux associations.

En effet, et c'est un point important, il est clair dans notre esprit qu'il ne s'agit pas ici de permettre à toute personne physique qui se prévaudrait d'un intérêt pour la protection de l'environnement d'avoir intérêt pour contester une autorisation d'urbanisme. Il faut appliquer les conditions posées par l'article L. 600-1-2. Il appartient au requérant, dans la ligne de votre jurisprudence Brodelle et Gino (CE 10 juin 2015 n° 386121 au rec) de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. L'intérêt pour agir ne peut être retenu qu'en fonction du site en question et de sa configuration, et en fonction des conditions particulières de jouissance du bien dont se prévaut le requérant, puisque c'est le critère posé par le législateur. C'est cette vérification que la cour a refusée.

Il nous semble que le raisonnement de la cour se prête davantage à une censure d'erreur de droit qu'à une censure d'erreur de qualification juridique dans l'appréciation de l'intérêt à agir, car c'est bien une position de principe qu'elle a retenu pour dénier l'intérêt à agir sur ce point. Vous annulerez les trois arrêts attaqués pour ce motif.

2. S'agissant d'une seconde cassation, vous devrez statuer au fond dans chacune des trois affaires.

Dans les affaires concernant les permis délivrés à M. C..., et à M. et Mme L..., le tribunal administratif avait fait droit aux demandes d'annulation qui lui avaient été présentées en 1^{er} ressort. Vous devez donc examiner les moyens présentés en appel par les bénéficiaires des permis et par la commune de l'île de Batz contre ce jugement d'annulation.

2.1 S'agissant tout d'abord de l'intérêt à agir de M. F..., selon les appelants, celui-ci faisait défaut et aurait dû conduire au rejet des demandes de 1^{er} instance.

Le tribunal administratif, pas plus que la cour administrative d'appel d'ailleurs, n'a pas considéré que M. F... était un « voisin immédiat », au sens de votre jurisprudence Bartolomei (CE 13 avril 2016 n°389798 au rec), voisin qui, eu égard à sa situation particulière, justifie, en principe, d'un intérêt à agir. Cette situation est évidemment contingente, elle dépend d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction. En particulier, il n'y a pas de distance « homologuée » par votre jurisprudence qui définirait in abstracto la ligne de partage entre le voisin immédiat et le propriétaire plus distant qui doit préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir.

Il est certain que votre décision Commune de Montségur-sur-Lauzon du 18 mars 2019 n°422460 aux T., en censurant pour erreur de droit une ordonnance de référé s'agissant d'un propriétaire d'une habitation située dans un secteur demeuré à l'état naturel, et qui contestait un permis accordé pour une nouvelle construction séparée de celle des requérants par une parcelle distante d'environ 200 mètres de leur maison d'habitation, **n'a pas donné un signal en faveur d'une approche résolument plus souple** de la notion de voisinage en dehors des zones urbanisées. Mais nous comprenons que l'intérêt dont se prévalaient les requérants dans l'affaire Commune de Montségur-sur-Lauzon était de façon classique l'occupation paisible de leur habitation, et que les éléments relevés par le premier juge en référé ne permettaient pas de qualifier une atteinte, au moins potentielle, à cette occupation, au vu de la distance séparant l'habitation du projet en cause.

Les différentes parcelles de M. F... ne jouxtent pas les terrains d'assiette des permis litigieux, et il nous paraît difficile de lui reconnaître la présomption du voisin immédiat de votre jurisprudence Bartolomei, qui n'est pas évidente à appliquer au demeurant pour le voisin propriétaire d'un terrain non construit. Au vu de l'argumentation de M. F..., et compte tenu de la configuration des lieux, les constructions en cause ne sont pas de nature à nuire à la poursuite de l'activité agricole, ni à occasionner la perte de vue et d'ensoleillement alléguée par M. F.... Il en va de même s'agissant du risque d'inondation de ses parcelles du fait de ces constructions qui apparaît trop hypothétique. Nous ne voyons pas non plus au dossier d'éléments étayés permettant d'estimer que ces constructions pourraient mettre en cause la desserte de ses terrains, notamment la circulation d'engins agricoles.

C'est bien au regard de la préservation de la qualité environnementale du site dans lequel se trouve les terrains dont M. F... est propriétaire que le tribunal a retenu l'intérêt à contester les permis en cause et qu'il vous appartient de prendre position.

Le tribunal a tenu compte de l'emplacement des neuf parcelles propriété de M. F... dans la partie ouest de l'Ile-de-Batz, dont la plus proche, cadastrée section AB n°89, se trouve environ 150 mètres des parcelles d'implantation des projets critiqués.

Il a également tenu compte du caractère exceptionnel et protégé du lieu : le secteur du Mezou Grannog, comme l'ensemble du territoire de l'Ile-de-Batz est classé, depuis un décret du 30 avril 1974 en tant que site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 de protection des

monuments naturels et, constitue un espace remarquable au sens des dispositions de la loi littoral et reconnu comme tel par le schéma de cohérence territoriale du Léon.

Il a noté que les quelques maisons disséminées autour dudit terrain et la présence proche des bâtiments d'une ancienne colonie de vacances forment une urbanisation diffuse qui ne peut être regardée comme une partie actuellement urbanisée de la commune.

C'est dans ce cadre particulier, eu égard au caractère naturel de cette partie de l'île et aux protections existantes qui ont pour objectif de limiter le développement de l'urbanisation afin de préserver le caractère d'espace remarquable de cette zone, et au fait que les projets critiqués ont pour conséquence d'accentuer l'urbanisation d'un secteur protégé, que le tribunal a estimé que ces projets sont de nature à affecter directement les conditions de jouissance des terrains appartenant à M. F....

Cette façon de raisonner, qui est critiquée en appel, nous paraît devoir être confirmée dans la mesure où le tribunal a vérifié que l'intérêt invoqué n'était pas abstrait mais lié aux conditions de jouissance du bien dont M. F... est propriétaire et qu'il s'est fondé sur la spécificité du lieu. La commune a produit des photographies montrant que certaines parcelles appartenant au requérant sont laissées à l'abandon à l'état de lande. Mais cette circonstance nous paraît précisément cohérente avec la jouissance qu'il revendique de son bien : il souhaite que cette partie préservée de l'île le demeure autant que possible, et la perspective que des terrains avoisinants soient construits est précisément ce qui porte atteinte à la jouissance de son bien ainsi revendiquée.

Nous vous proposons donc de confirmer l'intérêt à agir de M. F... tel qu'il a été retenu par le tribunal administratif de Rennes.

2.2 Au titre de la régularité du jugement, est encore critiqué en appel par la commune le défaut de communication d'un mémoire de M. F..., mais celle-ci, dans son mémoire du 17 avril 2014 avait répondu au mémoire dont elle prétend ne pas avoir eu communication. Le moyen doit être écarté. Il en va de même du moyen selon lequel le tribunal aurait relevé d'office un moyen, car M. F... avait invoqué dans ses écritures de 1^{ère} instance l'illégalité du zonage du secteur d'implantation des projets en cause et la méconnaissance de la règle de constructibilité limitée énoncée aux articles L. 111-1-2 et R. 111-14 du code de l'urbanisme et il était bien placé pour le faire puisqu'il était l'auteur des recours ayant conduit à ces annulations.

2.3 S'agissant de la critique du motif d'annulation retenu par le tribunal dans ces deux premières affaires, elle nous paraît vouée au rejet : comme nous vous l'avons dit, deux autres jugements du tribunal administratif de Rennes confirmés chacun par la cour administrative d'appel de Nantes et devenus définitifs, ont d'abord annulé la délibération du 22 septembre 2005 en tant qu'elle classe en zone « U » le secteur de « Mezou Grannog » puis la délibération du 26 octobre 2012 en tant qu'elle classe ce secteur en zone 1AU4, de sorte que

les règles générales d'urbanisme fixées aux anciens articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme trouvaient à s'appliquer à la date des permis litigieux.

Le tribunal s'est situé dans la logique de votre jurisprudence de Section commune de Courbevoie du 7 février 2008 n° 297227, qui considère qu'est opérant le moyen tiré de l'illégalité du permis au regard des documents d'urbanisme antérieurs remis en vigueur du fait de l'illégalité du document sous l'empire duquel le permis a été délivré.

Ce raisonnement n'est pas critiqué, le débat se place donc uniquement sur les dispositions générales « anti-mitage » du code de l'urbanisme. Vous devrez confirmer l'appréciation des premiers juges, qui est d'ailleurs celle qu'ont eu également l'ensemble des juges du fond s'agissant des dispositions réglementaires d'urbanisme en cause ici (voyez notamment cour administrative d'appel Nantes 16 février 2010 n° 09NT00532) : il existe certes dans le secteur du Mezou grannog plusieurs habitations, un phare, une (ancienne) colonie de vacance et une station d'épuration, mais cet ensemble est distant du centre-bourg, et le caractère disséminé de ces constructions constitue une urbanisation diffuse qui ne peut être regardée comme une partie actuellement urbanisée de la commune. Il n'y a donc pas d'erreur de droit du tribunal à avoir statué comme il l'a fait.

Vous confirmerez donc les jugements d'annulation du tribunal administratif de Rennes s'agissant des permis de construire accordés à M. C... et à M. et Mme L....

3. Dans la dernière affaire pour laquelle la cour administrative d'appel avait retenu le même motif erroné en droit de défaut d'intérêt pour agir, la situation se présentait différemment, puisque le tribunal administratif, sans prendre position sur l'intérêt à agir de M. F..., avait rejeté sa demande d'annulation, la principale différence avec les deux autres affaires étant qu'il s'agissait ici non pas d'une construction nouvelle mais de l'extension d'une construction existante.

Vous êtes donc à ce stade saisi de l'appel de M. F... contre un jugement de rejet.

Tout d'abord, nous ne croyons pas que cette différence doive conduire à modifier l'appréciation de l'intérêt à agir de M. F... tel que nous venons de vous proposer de le retenir, la préservation d'un espace environnemental remarquable pouvant également justifier de limiter les extensions de constructions existantes dans les circonstances de l'espèce.

M. F... soulève des moyens d'insuffisance de motivation du jugement, mais nous ne partageons pas ses critiques.

Sur le fond, l'argumentation se situe ici dans l'application des dispositions de la loi littorale, qui figuraient alors à l'article L 146-4 du code de l'urbanisme qui ont depuis lors été repris respectivement aux articles L. 121-8 et suivants, L. 121-13 et suivants et L. 121-16 et suivants du code.

Pour commencer par le moyen le plus radical, M. F... soutient que le terrain d'assiette est situé dans la bande des 100 mètres, de sorte que les dispositions du III de l'article L146-4, qui y interdisent tout projet de construction réalisé en dehors des espaces urbanisés, trouvaient à s'appliquer. Vous savez que pour l'application du III, il n'y a pas lieu de distinguer les constructions ou installations nouvelles et celles portant extension d'une construction ou installation existante (CE 21 mai 2008 n° 297744 Min des transports c/ Association pour le libre accès aux plages aux T.) : si l'on n'est pas dans les exceptions à la construction prévue par ce III, l'extension d'une construction est interdite au même titre qu'une construction nouvelle.

Mais les pièces du dossier et les différentes cartes produites ne permettent pas d'estimer que la construction en cause se trouve à l'intérieur de cette bande des 100m, de sorte que nous ne sommes pas dans le champ du III.

M. F... estime ensuite que le permis de construire accordé méconnaît le I de l'article L. 146-4, qui prescrit que « *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.* ».

La question unique est de savoir si l'extension d'une construction est par elle-même une extension de l'urbanisation.

Ce point n'est pas expressément tranché par votre jurisprudence même si elle nous paraît assez engagée dans le sens opposé à la thèse du requérant.

Nous venons de vous dire que pour l'application du III, la simple extension d'une construction est interdite dans la bande des 100 mètres. Cette solution découle de la rédaction du III, qui prohibe toute construction, en dehors des exceptions qu'il précise. La notion d'extension de l'urbanisation qui figure au I ne se prête pas à une approche aussi radicale. La logique des I, II et III de l'article L 146-4 est graduelle, selon « une structure en poupées russes » comme le relevait E. Crépey dans ses conclusions sur l'affaire Le Berre n° 416564 du 21 juin 2018 aux T qui a fourni une grille de lecture sur l'articulation entre les différents paragraphes de cet article.

Il est vrai que vous jugez qu'en dehors des espaces déjà urbanisés, l'extension de l'urbanisation au sens du I peut résulter de la délivrance d'un seul permis de construire. Voyez une décision inédite CE 9 nov. 1994, Co..., n° 121297. Mais c'est une appréciation d'espèce, qui nous paraît s'appliquer de plus fort aux extensions de constructions.

Votre décision du 7 février 2005 société Soleil d'or n°264315 aux T., qui concernait le II de l'article L. 146-4, c'est-à-dire l'extension limitée de l'urbanisation dans un espace proche du rivage, notait que « *La seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation au sens de la loi.* ». Il s'agissait de l'hypothèse de son application à une zone déjà urbanisée, mais on voit bien que vous avez entendu dissocier la notion **d'opération de construction** de celle **d'extension de l'urbanisation**.

Nous pensons donc que vous devez juger plus généralement qu'une extension de construction, même soumise à permis de construire, n'est pas prohibée par principe pour l'application du I. Au cas d'espèce, le projet consiste en une extension de 42 m² d'une construction à usage d'habitation disposant d'une SHON initiale de 105m². Dans ces conditions, il ne saurait constituer une extension de l'urbanisation au sens du I de l'article L. 146-4.

Est également soulevée, selon un raisonnement identique, une méconnaissance du II de l'article L. 146-4, qui s'agissant des espaces proches du rivage, n'autorise les constructions qu'à la condition qu'elles n'entraînent qu'une « extension limitée de l'urbanisation spécialement justifiée et motivée » par le PLU. Cette notion d'extension limitée de l'urbanisation comme nous venons de le dire nous paraît avoir la même portée que l'extension de l'urbanisation s'agissant des extensions de construction, et appeler un rejet similaire du moyen.

Le dernier moyen est tiré de l'erreur manifeste d'appréciation du maire à n'avoir pas refusé le permis sur le fondement de l'article R. 111-2 du code, au motif que la station d'épuration ne serait pas en capacité de faire face au traitement des eaux usées lié au raccordement de nouvelles habitations. Mais une extension comme celle en cause ici ne paraît pas entraîner la saturation de cet équipement. Vous pourrez écarter le moyen.

Vous pourrez donc confirmer le jugement de rejet dans cette dernière affaire.

PCMNC à l'annulation des trois arrêts attaqués ; au rejet des différents appels devant la cour administrative d'appel de Nantes ; à ce que la commune de l'Ile de Batz verse à M. F... une somme de 4 000 euros au titre de l'article L 761-1 dans le cadre des instances 419139 et 419142 et à ce que M. F... verse à M. L... une somme de 2 000 euros sur le même fondement dans l'instance 419144.