

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rennes, le 10/11/2020

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : 1803609-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

ASSOCIATION LES AMIS DU GOLFE DU
MORBIHAN c/ COMMUNE DE BADEN

1803609-1

Monsieur le Président
ASSOCIATION LES AMIS DU GOLFE
DU

MORBIHAN
4 route de Kervernir
56870 BADEN

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du
09/11/2020 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient
de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE NANTES, 2 place de l'Edit de Nantes
BP 18529 44185 NANTES CEDEX 4 d'une requête motivée **en joignant une copie de la
présente lettre.**

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma
considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,


J. JUBAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rennes, le 10/11/2020

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : 1803609-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

ASSOCIATION LES AMIS DU GOLFE DU
MORBIHAN c/ COMMUNE DE BADEN

1803609-1

Monsieur le Président
FEDERATION D'ASSOCIATIONS DE
PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT DU
GOLFE DU MORBIHAN
31 rue G. Le Bartz
56000 VANNES

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 09/11/2020 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

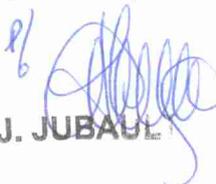
Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE NANTES, 2 place de l'Edit de Nantes BP 18529 44185 NANTES CEDEX 4 d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,


J. JUBAULT

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1803609

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association Les amis du golfe du Morbihan

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. François Bozzi
Rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes

M. Pierre Vennégues
Rapporteur public

(1^{re} chambre)

Audience du 16 octobre 2020
Lecture du 9 novembre 2020

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et trois mémoires, enregistrés le 27 juillet 2018, le 3 décembre 2019 et les 3 et 5 mars 2020, l'association Les amis du golfe du Morbihan, représentée par Me Bascoulergue, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 29 mai 2018 par lequel le maire de la commune de Baden a autorisé M. Legrand à restaurer un bâtiment, à reconstruire un muret et à édifier une clôture sur un terrain situé Pointe du Blair ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Baden la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté ne vise pas le sens des avis recueillis au cours de l'instruction, en méconnaissance des dispositions de l'article A. 424-2 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté est entaché d'un défaut de motivation ;
- l'arrêté est entaché d'un vice de procédure tenant à l'absence d'enquête publique ;
- l'arrêté est illégal en raison du caractère incomplet du dossier de demande de permis de construire ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de la zone NDs du plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions des articles L. 113-1 et L. 121-17 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;

- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 23 octobre 2019 et les 8 janvier 2020, la commune de Baden, représentée par Me Rouhaud, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association Les amis du golfe du Morbihan et de la Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan (FAPEGM) la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par deux mémoires, enregistrés le 7 janvier et le 18 mars 2020, M. et Mme Gilles Legrand, représentés par le cabinet LGP, concluent au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association Les amis du golfe du Morbihan et de la FAPEGM la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils font valoir que :

- l'intervention de la FAPEGM est irrecevable faute d'un intérêt distinct de celui de l'association Les amis du golfe du Morbihan ;
- l'association Les amis du golfe du Morbihan est dépourvue d'intérêt à agir en raison de son champ géographique d'action trop imprécis ;
- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par deux mémoire en intervention, enregistré le 27 juillet 2018 et le 12 mars 2020, la FAPEGM demande de juger recevable son intervention et déclare s'associer à la requête présentée par l'association Les amis du golfe du Morbihan.

Par lettre du 4 décembre 2019, les parties ont été informées de ce que l'instruction était susceptible d'être immédiatement close à compter du 8 janvier 2020.

Par ordonnance du 2 juillet 2020, l'instruction a été immédiatement close.

Un mémoire présenté pour la commune de Baden a été enregistré le 8 juillet 2020, après la clôture de l'instruction.

Vu :

- le jugement n° 1705124 du 19 juin 2020 ;
- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Bozzi,
- les conclusions de M. Vennégues, rapporteur public,
- et les observations de Me Lefevre, représentant l'association Les amis du golfe du Morbihan, de Me Messeant, représentant la commune de Baden, de Me Tremouilles, représentant M. et Mme Legrand, et de M. Fuchs, représentant la FAPEGM.

Considérant ce qui suit :

1. M. Triet est propriétaire d'une parcelle cadastrée YA n° 76 sur le territoire de la commune de Baden, « Pointe du Blair ». Afin d'assurer la sécurisation du site, M. Triet a présenté à la mairie de la commune de Baden une déclaration préalable portant sur la consolidation d'un bâtiment, dégradé mais dont il reste l'essentiel des murs porteurs, afin d'assurer la sécurisation des lieux longés par un sentier côtier fréquenté par les promeneurs. Par un arrêté du 19 février 2016, le maire de la commune de Baden ne s'est pas opposé à ces travaux. Cette autorisation a été transférée le 23 mai 2017 au nouveau propriétaire de l'ensemble immobilier, M. Legrand. Par deux recours gracieux du 17 juillet et du 7 août 2017, l'association Les amis du golfe du Morbihan a sollicité le retrait de la décision de non-opposition et de l'arrêté de transfert. Ces recours ont été rejetés par le maire de la commune de Baden le 18 septembre 2017. L'association Les amis du golfe du Morbihan a demandé l'annulation des arrêtés du 19 février 2016 et du 23 mai 2017 ainsi que de la décision de rejet du 18 septembre 2017. Ces demandes ont été rejetées par un jugement n° 1705124 du 19 juin 2020. Le 5 février 2018, M. et Mme Legrand ont déposé à la mairie de la commune de Baden un dossier de demande de permis aux fins de réaliser des travaux sur la construction existante. Le maire de la commune de Baden a accordé l'autorisation sollicitée par une décision en date du 29 mai 2018. L'association Les amis du golfe du Morbihan demande l'annulation de l'arrêté du 29 mai 2018.

Sur l'intervention de la Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan (FAPEGM) :

2. Selon ses statuts, la FAPEGM « réunit des associations ayant pour but la protection de l'environnement et du cadre de vie (...) », « exerce son action sur les territoires des pays de Vannes et d'Auray et de la zone maritime adjacente (...) » et a notamment pour buts « de protéger l'environnement terrestre et côtier, qu'il s'agisse notamment de la biodiversité, des écosystèmes, des paysages, du patrimoine naturel, historique ou culturel, de l'urbanisme (...) ». En outre, son agrément au titre de la protection de l'environnement a été tacitement renouvelé pour cinq ans à compter du 9 avril 2019. Elle dispose ainsi d'un intérêt à poursuivre l'annulation de l'arrêté attaqué. Par suite, son intervention au soutien de la requête est recevable et doit être admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. Les associations soutiennent que l'arrêté du 29 mai 2018 serait illégal dès lors qu'il ne viserait pas les avis recueillis en cours d'instruction.

4. Aux termes de l'article A. 424-1 du code de l'urbanisme : « *La décision expresse prise sur une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou sur une déclaration préalable prend la forme d'un arrêté. (...)* ». Aux termes de l'article A. 424-2 du même code : « *L'arrêté prévu au premier alinéa de l'article A. 424-1 : (...) / d) Vise les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens. (...)* ».

5. Ce moyen n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé. En tout état de cause, d'une part, une erreur commise dans les visas d'un arrêté portant délivrance d'un permis de construire est sans incidence sur la légalité d'un tel arrêté, d'autre part, l'association requérante ne soutient ni qu'un avis n'aurait pas été obtenu, ni qu'un avis aurait été obtenu dans des conditions irrégulières. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article A. 424-1 du code de l'urbanisme doit être écarté.

6. Les associations requérantes soutiennent que l'arrêté du 29 mai 2018 aurait dû être motivé dès lors que l'application des dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme constitue une dérogation.

7. Aux termes de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* ». Aux termes de l'article L. 424-3 du même code : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. / Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.* ».

8. Les dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme dérogent aux dispositions de droit commun en vue de permettre au pétitionnaire d'obtenir l'autorisation de restaurer un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie. Ces conditions très particulières, définies par l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme, ne permettent pas de considérer, comme le soutiennent les associations requérantes, que la décision contestée constituerait « une dérogation ou adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables » au sens de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme imposant à ce titre une motivation particulière.

9. En tout état de cause, pour accorder le permis de construire le 29 mai 2018 le maire de la commune de Baden s'est fondé sur le dossier de demande de permis de construire présenté par M. et Mme Legrand demandant l'application des dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme. En l'espèce, la notice de présentation du projet précise expressément que la demande est fondée sur les dispositions précitées et le maire de la commune de Baden, en accordant l'autorisation en litige, doit ainsi être regardé comme ayant implicitement mais nécessairement entendu s'inscrire dans ce régime législatif dérogatoire. Par suite, le moyen doit être écarté.

10. Les associations soutiennent qu'une enquête publique aurait dû intervenir au motif que l'article L. 121-26 du code de l'urbanisme prévoit que les travaux réalisés au sein des espaces remarquables ne peuvent être autorisés qu'après enquête publique réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

11. Aux termes de l'article L. 121-26 du code de l'urbanisme : « *La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.* ».

12. En l'espèce, les travaux entrepris n'ont pas pour objet « *la conservation ou la protection de ces espaces et milieux* » mais la restauration d'une bâtisse. Par suite, les associations ne peuvent utilement invoquer la méconnaissance de ces dispositions.

13. Les associations soutiennent que le dossier de demande de permis de construire est incomplet aux motifs qu'il n'existe pas de plans de masse faisant apparaître les constructions à édifier en trois dimensions et indiquant les plantations maintenues, supprimées ou créées, ni la

voie d'accès créée au sein de l'espace boisé classé. De plus, ne serait pas indiqué dans la demande l'existence de réseaux publics ou privés sous la voie privée du lotissement, situé au nord du terrain et l'accord de l'association syndicale pour s'y raccorder. En outre, le formulaire de demande de permis de construire ne comporterait aucune justification des surfaces de plancher et resterait silencieux quant au changement de destination.

14. Aux termes de l'article R. 431-6 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le terrain d'assiette comporte des constructions, la demande précise leur destination, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28, à l'article R. 123-9, leur surface de plancher et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination ou sous-destination est modifiée par le projet* » et aux termes de son article R. 431-8 : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : (...)* b) *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 431-9 de ce code : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu (...)* ».

15. La régularité de la procédure d'instruction d'un permis de construire requiert la production par le pétitionnaire de l'ensemble des documents exigés par le code de l'urbanisme. Pour autant, la circonstance que le dossier de demande ne les comporterait pas tous ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

16. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que le dossier de demande de permis comporte plusieurs plan-masse du projet illustrant en trois dimensions le bâtiment à restaurer de même que sont indiqués par des traits de couleur discontinus le cheminement des réseaux publics raccordés à la construction. Il est en outre précisé dans la notice que les travaux de restauration n'emporteront aucun abattage d'arbre ni débroussaillage. S'agissant du changement de destination de la construction, la notice descriptive explicite de manière exhaustive l'état existant du bâtiment, la composition des façades et la distribution intérieure, l'ensemble de ces éléments étant largement inspiré de l'analyse architecturale de Mme Claudie Herbaut, historienne du patrimoine. L'utilisation future du bâtiment est mentionnée.

17. En second lieu, les associations n'apportent aucun élément démontrant le cas échéant le caractère erroné de cette description des lieux et l'appellation du bâtiment existant, quelle que soit la dénomination utilisée dans le dossier de demande de permis de construire, n'a pu induire en erreur le service instructeur qui a pu apprécier la réalité de l'état du bâtiment, grâce aux photographies et éléments descriptifs de la notice. Par suite, le moyen tiré de l'incomplétude du dossier manque en fait et doit être écarté.

18. Les associations soutiennent que l'accord exprès de l'Etat aurait dû être sollicité préalablement à la délivrance de l'autorisation de construire dès lors que le projet empièterait de 50 centimètres sur le domaine public maritime.

19. Aux termes de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.* ». Il résulte de ces dispositions que lorsqu'un permis de construire est demandé pour l'édification d'un ouvrage sur le domaine public ou le surplombant, il ne peut être régulièrement accordé que si le pétitionnaire justifie d'un accord exprès du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'ouvrage qu'il se propose d'édifier.

20. Ce moyen n'est pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé, tel qu'un plan justifiant de cette implantation sur le domaine public maritime, de l'illustration du trait de côte et de l'acte procédant à la délimitation du domaine public maritime.

21. En tout état de cause, il ressort d'un courrier du 28 mars 2018 de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan que l'une des limites de propriété empiète de 50 centimètres sur le domaine public maritime dont l'emprise se situe à 6 mètres de la façade sud. Toutefois, le plan de coupe de la construction restaurée laisse apparaître une distance de 6 mètres entre la façade sud du projet et le domaine public maritime. Par suite l'empiètement allégué sur le domaine public maritime n'est pas établi. Ce moyen doit, par suite, être écarté.

22. L'association soutient que les dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme ne trouveraient pas à s'appliquer dès lors que le bâtiment est une ruine et qu'en tout état de cause, il n'a jamais été achevé. En outre, le bâtiment ne présenterait aucun intérêt en justifiant le maintien. Enfin, ses principales caractéristiques ne seraient pas respectées par le projet tel que présenté.

23. Aux termes de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme applicable à la date de la décision contestée : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* ».

24. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies produites par les parties, que le bâtiment faisant l'objet du projet a conservé, bien qu'ils soient incomplets, ses pignons et murs porteurs, dont aucune partie n'est totalement effondrée, et qui présentent un état de conservation tel qu'ils ne peuvent être considérés comme étant à l'état de ruine.

25. La circonstance que la bâtisse ne soit pas enregistrée au registre des impôts fonciers ou n'apparaisse pas sur les matrices cadastrales est sans influence sur la détermination de l'existence d'un bâtiment au sens des dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme.

26. En deuxième lieu, il ressort de la note de synthèse rédigée par l'historienne du patrimoine, Mme Herbaut, que la bâtisse dénommée « La maison Dillon » est « Inscrite depuis plus d'un siècle dans le paysage, [et que] la maison Dillon est un élément caractéristique du

patrimoine maritime du Golfe du Morbihan. Pour toutes les raisons historiques, patrimoniales et paysagères, évoquées (...) dans l'étude de 2016, elle mérite d'être conservée, restaurée et mise en valeur. ». En outre, selon cette même analyse, « La maison Dillon s'apparente à une maison classique à trois niveaux d'élévation dont le dernier est aménagé dans le haut comble sous toit brisé. C'est un modèle architectural urbain qui se singularise dans le paysage, à l'image des maisons bourgeoises élevées le long des côtes du golfe du Morbihan dans les dernières décennies du XIX^{ème} siècle. ». De plus, l'architecte des bâtiments de France, dans son avis favorable du 19 avril 2018 rendu au cours de l'instruction du permis litigieux, admet que le projet « permet de restituer un emblème patrimonial local et de conforter sa vocation d'Amer ». Par suite, les associations ne sont pas fondées à soutenir que le bâtiment ne présenterait pas d'intérêt architectural ou patrimonial au sens de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme.

27. En troisième lieu, les associations requérantes font valoir que le bâtiment en cause n'aurait jamais été achevé et qu'ainsi le pétitionnaire ne pourrait prétendre à sa reconstruction ou même à sa restauration.

28. Il ressort toutefois de la photo aérienne datant de l'année 1955 que le bâtiment comporte des façades et pignons complets ainsi qu'une toiture. Les recherches de Mme Herbaut reprises dans la notice descriptive de la demande de permis de construire indiquent que la maison aurait été couverte jusque dans les années 1970. En outre, un précédent projet d'aménagement de la « maison Dillon » réalisé en 1948 par M. Charron, architecte à Vannes, comporte notamment un plan de l'état, à cette date, des constructions sur lequel apparaissent les façades sur la mer et au nord constituées de trois niveaux et d'une toiture. Par ailleurs, la lettre de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan du 12 juin 2017 précise que le bâtiment a été « régulièrement autorisé » et « édifié avant 1943 », quand bien même il n'a « jamais été habité ». Il s'ensuit que l'absence d'achèvement de la construction alléguée par les associations requérantes n'est pas établie.

29. En quatrième lieu, la seule comparaison des plans de l'état existant, dressés en 1948, et du projet de restauration contesté dans la présente instance justifie du respect des caractéristiques principales du bâtiment.

30. Par suite, les associations requérantes ne sont pas fondées à soutenir que le pétitionnaire ne pouvait prétendre au bénéfice de l'application des dispositions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme.

31. Les associations requérantes invoquent la méconnaissance des dispositions des articles L. 121-8, L. 121-13 et L. 121-16 du code de l'urbanisme.

32. Toutefois, il résulte de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme que, dès lors qu'un bâtiment a été régulièrement construit, seules des dispositions expresses de la réglementation locale d'urbanisme prévoyant l'interdiction de la restauration de bâtiments peuvent faire légalement obstacle à sa reconstruction. Les dispositions des articles L. 121-8, L. 121-13 et L. 121-16 du code de l'urbanisme imposant des restrictions au droit de construire dans les communes littorales et les espaces proches du rivage ne peuvent, en revanche, être opposées à une demande fondée sur l'article L. 111-23. Ces moyens ne peuvent ainsi qu'être écartés.

33. Les associations requérantes soutiennent que le projet méconnaîtrait les dispositions de la zone Nds du plan local d'urbanisme de la commune de Baden dès lors que cette restauration ne saurait être assimilée à un aménagement dans le volume existant et que les dispositions du plan local d'urbanisme s'opposeraient à l'application de l'article L. 111-23.

34. Aux termes de l'article Nds 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Baden, est interdite « *Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage* ». Aux termes de l'article Nds 2 de ce plan local d'urbanisme, peut être autorisé dans la bande des 100 mètres du rivage de la mer « *l'aménagement dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.* ».

35. Il résulte de ces dispositions du règlement de la zone Nds que les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont pas entendu exclure la possibilité prévue par les dispositions précitées de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme de restaurer un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que la restauration en cause s'inscrit dans le volume existant dès lors que les murs porteurs existants sont consolidés et conservés et que la toiture envisagée correspond à la toiture qui existait telle qu'illustrée sur les plans du projet datant de 1948. Par suite, ce moyen doit être écarté.

36. Les associations requérantes soutiennent que le projet porterait atteinte à l'espace boisé classé entourant la construction.

37. Aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* ». Aux termes de l'article L. 121-27 du même code : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

38. Il ressort de la notice explicative du projet que la restauration en cause n'implique aucune extension du bâtiment qui serait susceptible d'empiéter sur l'espace boisé classé et que le raccordement de la construction aux réseaux publics sera réalisé par enfouissement « sans abattage d'arbres ni débroussaillage complémentaire ». Par suite, le moyen manquant en fait doit être écarté.

39. Enfin, les associations requérantes soutiennent que le maire de Baden aurait méconnu les dispositions de l'article Nd 11 du plan local d'urbanisme et commis une erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de construire du 29 mai 2018 dès lors que le projet, particulièrement visible depuis la mer, porte atteinte à un site d'une qualité remarquable qu'il lui appartenait de protéger.

40. Aux termes de l'article Nd 11 du plan local d'urbanisme de la commune de Baden : « *Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* ».

41. Il ressort des pièces du dossier que « La maison Dillon » est incluse dans le site inscrit du Golfe du Morbihan ainsi que dans un site Natura 2000 référencé FR 300029, une ZICO, et qu'elle est en limite d'un site RAMSAR référencé FR72000005 et dans un espace boisé classé. Ainsi, l'environnement de la construction existante doit être regardé comme présentant des qualités paysagères et écologiques particulièrement remarquables.

42. D'une part, le projet en cause, bien qu'il conduise à l'affectation à un usage d'habitation d'un ensemble immobilier abandonné depuis plusieurs décennies, envahi par la végétation et investi par la faune présente dans l'environnement avoisinant, permet, ainsi que l'a relevé l'architecte des bâtiments de France, de « restituer un emblème du patrimoine local ». S'il est constant que le bâtiment restauré sera particulièrement visible depuis la mer en raison de son gabarit, de sa hauteur et de son isolement dans une zone boisée, le projet confortera la vocation « d'Amer » de cet ensemble en qualité de point de repère fixe et identifiable pour la navigation. D'autre part, les associations requérantes n'établissent pas que les prescriptions imposées par le maire dans son arrêté en date du 29 mai 2018 ne seraient pas suffisantes pour assurer l'insertion esthétique du projet dans son environnement.

43. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Baden et M. et Mme Legrand, que les conclusions de la requête de l'association Les amis du golfe du Morbihan doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

44. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Baden, qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à l'association Les amis du golfe du Morbihan une somme que celle-ci réclame au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

45. La FAPEGM, intervenante, n'étant pas partie à la présente instance, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à la condamnation de celle-ci à payer à la commune de Baden et à M. et Mme Legrand la somme qu'ils demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

46. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association Les amis du golfe du Morbihan une somme de 1 000 euros à verser pour moitié à la commune de Baden et pour moitié à M. et Mme Legrand au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1er : L'intervention de la Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan est admise.

Article 2 : La requête de l'association Les amis du golfe du Morbihan est rejetée.

Article 3 : L'association Les amis du golfe du Morbihan versera à la commune de Baden la somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : L'association Les amis du golfe du Morbihan versera à M. et Mme Legrand la somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Baden et par M. et Mme Legrand à l'encontre de la Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'association Les amis du golfe du Morbihan, à la Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan, à M. et Mme Gilles Legrand, et à la commune de Baden.

Délibéré après l'audience du 16 octobre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
M. Bozzi, premier conseiller,
M. Desbourdes, conseiller.

Lu en audience publique le 9 novembre 2020.

Le rapporteur,

signé

F. BOZZI

Le président,

signé

C. RADUREAU

Le greffier,

signé

N. JOSSERAND

La République mande et ordonne au préfet du Morbihan en ce qui le 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.



Pour expédition conforme
Le Greffier du
Tribunal Administratif de Rennes

J. JUBAULT