

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2005716

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. OLIVIER et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Christophe Radureau
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes

M. Pierre Vennégùès
Rapporteur public

(1^{ère} chambre)

Audience du 19 janvier 2024
Décision du 2 février 2024

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et trois mémoires, enregistrés les 18 décembre 2020, 25 janvier 2022, 5 avril 2022 et 30 novembre 2023, M. Sébastien Olivier, Mme Emmanuelle Lambard, M. Alain Lambard, Mme Charlotte Coquant, M. Jean-Nicolas Coquant, Mme Véronique Caillé-Miniac et M. Benoît Caillé-Miniac, représentés par Me Dubreuil, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 10 janvier 2020 par lequel le maire de la commune de Larmor-Plage a délivré à M. Emil Naydenov un permis de construire n° PC 056 107 19 L0041 en vue de la construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 225 m² sur un terrain situé rue de la Clarté et cadastré section AR n° 78, ensemble les décisions implicites par lesquelles le maire de cette commune a rejeté leurs recours gracieux ;

2°) d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Larmor-Plage a délivré à M. Naydenov le permis de construire modificatif n° PC 056 107 19 L0041 M01 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Larmor-Plage la somme de 4 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête n'est pas tardive ;

- ils ont intérêt à agir pour former un recours contre l'arrêté litigieux ;
- le projet, qui se situe dans un espace proche du rivage, constitue une extension d'urbanisation qui n'a pas fait l'objet d'une saisine de l'autorité compétente de l'Etat en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- le dossier de demande de permis de construire est incomplet et certains de ses documents sont insuffisants en méconnaissance des articles R. 431-8 et R. 431-10 du code de l'urbanisme ;
- en raison du risque de submersion marine et d'inondations, le projet méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et le maire a entaché son arrêté d'une erreur manifeste d'appréciation à ce titre ;
- de par sa hauteur, le projet méconnaît les dispositions de l'article Ub 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Plage.
- le permis de construire initial ne pouvant faire l'objet d'une régularisation, le bénéficiaire aurait dû demander la délivrance d'un nouveau permis de construire de sorte que le permis de construire modificatif est illégal ;
- le permis de construire modificatif ne permet pas de régulariser la méconnaissance par le permis de construire initial des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- le permis de construire modificatif est illégal en tant qu'il ne mentionne pas la demande de délivrance d'une autorisation d'urbanisme effectuée en mai 2023 pour la construction d'un garage de 59 m² sur le terrain d'assiette du projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 26 novembre 2021, la commune de Larmor-Plage, représentée par la SELARL LVI Avocats Associés, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, au prononcé d'une annulation partielle ou d'un sursis à statuer sur le fondement respectif des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et, en toute hypothèse, à ce que le versement d'une somme de 3 000 euros soit mis à la charge des requérants sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est tardive ;
- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les requérants ayant seulement soulevé des moyens de légalité interne dans le délai de recours contentieux, tout moyen de légalité externe serait irrecevable ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par cinq mémoires, enregistrés les 17 janvier 2022, 18 mars 2022, 26 avril 2022, 16 octobre 2023 et 18 décembre 2023, M. Emil Naydenov, représenté par le Cabinet Saout, conclut au rejet de la requête et à ce que le versement d'une somme de 4 000 euros soit mis à la charge des requérants sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

- les requérants n'ont pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un courrier du 9 janvier 2024, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office tiré de l'irrecevabilité pour défaut d'intérêt

à agir des conclusions présentées par les époux Lambard et les époux Caillé-Miniac à l'encontre de la décision implicite du maire de Larmor-Plage accordant à M. Naydenov un permis de construire modificatif.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu l'ordonnance n° 2200454 du 18 février 2022 du juge des référés du tribunal.

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. Radureau,
- les conclusions de M. Vennégues, rapporteur public,
- et les observations de Me Dubreuil, représentant M. Olivier et autres, et de Me Le Soudeer, substituant le Cabinet Saout, représentant M. Naydenov.

Trois notes en délibéré, présentées par M. Naydenov, ont été enregistrées les 22, 23 et 29 janvier 2024.

Considérant ce qui suit :

1. M. Naydenov a déposé le 6 septembre 2019 auprès des services de la commune de Larmor-Plage un dossier de demande de permis de construire en vue de la réalisation d'une maison à usage d'habitation d'une surface de plancher de 225 m² et d'un garage sur les parcelles cadastrées section AR n^{os} 77 et 78. Le maire de la commune de Larmor-Plage a, par un arrêté du 10 janvier 2020, accordé à M. Naydenov le permis de construire sollicité assorti de deux prescriptions. Par des courriers des 27 août 2020, 4 septembre 2020, 5 septembre 2020 et 7 septembre 2020, les époux Caillé-Miniac, M. Olivier, les époux Lambard et les époux Coquant ont respectivement présenté un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté. Par une ordonnance n° 2200454 du 18 février 2022, le juge des référés du tribunal a suspendu l'exécution de l'arrêté du 10 janvier 2020. Par la présente requête, les requérants doivent être regardés comme demandant l'annulation de cet arrêté ainsi que l'annulation des décisions implicites rejetant leurs recours gracieux respectifs.

2. Le 20 juillet 2023, M. Naydenov a déposé auprès des services de la commune de Larmor-Plage un dossier de demande de permis de construire modificatif modifiant notamment la hauteur de plancher et la hauteur au faîtage de la maison projetée. En l'absence de décision expresse, un permis de construire modificatif tacite doit être regardé comme ayant été accordé le 20 septembre 2023. Dans le dernier état de leurs écritures, les requérants demandent également l'annulation de cette décision.

Sur les fins de non-recevoir :

En ce qui concerne l'intérêt à agir des requérants :

3. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. (...)* ». Aux termes de l'article L. 600-1-3 du même code : « *Sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.* ».

4. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, 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. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

S'agissant de M. Olivier et des époux Coquant :

5. Il ressort des pièces du dossier que M. Olivier et les époux Coquant sont respectivement propriétaires des parcelles cadastrées section AR n^{os} 76 et 79 contiguës au terrain d'assiette du projet. Ils doivent par conséquent être regardés comme des voisins immédiats du projet litigieux. Ce projet consistant en la construction d'une maison individuelle de trois niveaux en mitoyenneté de la maison de plain-pied des époux Coquant est de nature à créer un vis-à-vis avec la façade sud de la maison de M. Olivier. Par suite, ces requérants, qui se prévalent avec exactitude d'éléments relatifs à l'importance et à la localisation du projet, justifient de leur intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté du 10 janvier 2020. La fin de non-recevoir opposée par la commune et le bénéficiaire du permis de construire en litige ne peut en conséquence être accueillie.

S'agissant des époux Caillé-Miniac et des époux Lambard :

6. D'une part, il ressort des pièces du dossier que les époux Caillé-Miniac et les époux Lambard ne sauraient être considérés comme des voisins immédiats du terrain d'assiette du projet litigieux qui n'est pas contigu aux terrains dont ils se prévalent de la détention régulière.

En outre, ils se bornent, par l'argumentation de leurs recours gracieux respectifs à laquelle ils se réfèrent, à soutenir que le projet litigieux est de nature à accroître le risque d'inondation auquel ils sont exposés sans apporter le moindre élément topographique propre à leurs terrains et habitations respectifs. En tout état de cause, si les époux Caillé-Miniac ont rempli la condition de recevabilité de pure forme prévue par les dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme en produisant un justificatif de leur occupation ou de leur détention du bien dont ils se prévalent, ce justificatif constitué par une facture d'énergie datée du 12 novembre 2020 ne permet pas d'établir leur détention régulière de ce bien et donc d'apprécier leur intérêt à agir, en particulier pas à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire, soit le 6 septembre 2019 ainsi que cela ressort de l'arrêté litigieux. Les conclusions des époux Lambard et des époux Caillé-Miniac dirigées contre l'arrêté du 10 janvier 2020 sont par conséquent irrecevables et doivent être rejetées.

7. D'autre part, lorsque le requérant, sans avoir utilement contesté le permis initial, forme un recours contre un permis de construire modificatif, son intérêt pour agir doit être apprécié au regard de la portée des modifications apportées par le permis modificatif au projet de construction initialement autorisé.

8. Par leurs écritures, les époux Caillé-Miniac et les époux Lambard, irrecevables à demander l'annulation du permis de construire initial, ne justifient pas plus d'un intérêt au regard de la portée des modifications apportées au projet par le permis de construire modificatif litigieux. Il ne ressort en outre pas des pièces du dossier que ces modifications, tenant à la hauteur du plancher et du faîtage au toit de la construction et à la forme de la toiture est, seraient de nature à avoir une incidence quant au risque d'inondation dont ils se sont prévalu à l'encontre du permis de construire initial. Les conclusions présentées par ces requérants à l'encontre de la décision implicite du 20 septembre 2023 sont par conséquent irrecevables pour défaut d'intérêt à agir et doivent par suite être rejetées.

En ce qui concerne la tardiveté de la requête :

9. Aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. (...)* ». 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.* ». Aux termes de l'article R. 424-15 du même code : « *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. (...)* ». Enfin, aux termes de l'article A. 424-16 du même code, relatifs à l'affichage prévu par les dispositions de l'article R. 424-15 de ce code : « *Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. / Il indique également, en fonction de la nature du projet : / a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; (...)* ».

10. Les requérants soutiennent sans être contredits en défense que l'arrêté du 20 janvier 2020 a fait l'objet d'un affichage sur le terrain d'assiette du projet au cours du mois de juillet 2020. Dans la mesure où les conditions d'implantation et de forme et le caractère continu de cet affichage ne sont pas remises en cause et où cet affichage comporte l'ensemble des mentions prescrites par le code de l'urbanisme ainsi que cela ressort de la photographie produite, en particulier la mention des voies et délais de recours et de l'obligation de notification des recours au bénéficiaire du permis prévues par les dispositions de l'article A. 424-17 de ce code, le délai de recours doit être regardé comme ayant couru au plus tard le 31 juillet 2020. Ce délai expirait en conséquence au plus tard le vendredi 2 octobre 2020. Il ressort toutefois des pièces du dossier que M. Olivier et les époux Coquant ont envoyé au maire de Larmor-Plage des recours gracieux, respectivement reçus le 4 et le 7 septembre 2020. Ces recours ayant été notifiés à M. Naydenov respectivement les 8 et 14 septembre 2020, ils ont interrompu le délai de recours contentieux. En l'absence toutefois de décisions expresses du maire, des décisions implicites de rejet sont nées les 4 et 7 novembre 2020 et ont fait courir de nouveau le délai de recours contentieux de deux mois prévu par les dispositions précitées de l'article R. 421-1 du code de justice administrative. La requête visée ci-dessus ayant été enregistrée le 18 décembre 2020, elle ne saurait être regardée comme tardive. La fin de non-recevoir opposée par la commune en défense ne peut par conséquent pas être accueillie concernant les conclusions présentées par M. Olivier et les époux Coquant.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

11. Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » Il appartient à l'autorité d'urbanisme compétente et au juge de l'excès de pouvoir, pour apprécier si les risques d'atteintes à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement de ces dispositions, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent. Pour l'application de cet article en matière de risque de submersion marine, il appartient à l'autorité administrative d'apprécier, en l'état des données scientifiques disponibles, ce risque de submersion en prenant en compte notamment la situation de la zone du projet au regard du niveau de la mer, sa situation à l'arrière d'un ouvrage de défense contre la mer, le cas échéant, le risque de rupture ou de submersion de cet ouvrage en tenant compte notamment de son état, de sa solidité et des précédents connus de rupture ou de submersion.

12. En premier lieu, il est constant que la commune de Larmor-Plage n'est pas couverte par un plan de prévention des risques littoraux bien qu'un tel plan soit en cours d'élaboration depuis juillet 2018. Il ressort toutefois des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux se situe en moyenne à un niveau de 3,10 m du nivellement général de la France (NGF), en deçà de l'aléa de référence de 3,70 m NGF correspondant au niveau marin atteint dans la commune au cours de la tempête Johanna de mars 2008. En outre la carte des risques de submersion marine pour la commune de Larmor-Plage établie en 2011 par la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan retient qu'en prenant en compte l'hypothèse d'une incidence basse du changement climatique sur le niveau marin (+ 20 cm), le terrain d'assiette du projet se situe en partie en zone d'aléa moyen, avec en conséquence un risque de hauteur d'eau de 0,5 à 1 mètre, et en partie en zone d'aléa fort, avec en conséquence un

risque de hauteur d'eau de plus d'un mètre. En prenant toutefois en compte l'incidence du changement climatique à l'horizon 2100 (+ 60 cm), le terrain d'assiette du projet se situe presque intégralement en zone d'aléa fort. Selon le dossier d'élaboration du plan de prévention des risques littoraux et comprenant différentes cartes, la commune de Larmor-Plage est fréquemment touchée par des épisodes de submersions marines qui ont à plusieurs reprises endommagé des ouvrages de protection littoraux. En particulier, deux épisodes de submersions ont atteint en janvier 1936 le marais de Kerderff situé à proximité du terrain d'assiette du projet.

13. M. Naydenov fait cependant valoir qu'un cordon dunaire d'une hauteur supérieure à l'aléa de référence en prenant en compte l'incidence du changement climatique à l'horizon 2100, protège les terres, et il n'est pas établi que les ouvertures faites dans ce cordon pour l'accès à la plage se trouveraient à un niveau inférieur à cet aléa majoré. Il ressort toutefois des pièces du dossier, en particulier du dossier d'élaboration du plan de prévention des risques littoraux, que ce cordon subit régulièrement une importante érosion au cours des épisodes de tempêtes ou de fortes marées alors qu'il ne se reconstitue que très lentement. Une telle situation est en conséquence de nature à fragiliser l'éventuelle protection assurée par ce cordon. Si le bénéficiaire du permis litigieux soutient encore que des travaux de consolidation des dunes et d'une digue classée ont été réalisées entre 2014 et 2015, ces travaux ne concernaient pas la partie du cordon dunaire située entre le rivage et le terrain d'assiette du projet. Par suite, le cordon dunaire ne saurait être regardé comme présentant des garanties suffisantes permettant de limiter le risque d'une submersion.

14. Il ressort en outre des pièces du dossier qu'aucun obstacle situé entre le terrain d'assiette du projet et le rivage, espace historiquement immergé au sein d'une lagune, n'est de nature à empêcher l'écoulement des eaux. Le terrain d'assiette du projet est en conséquence exposé à un risque de submersion marine. S'il n'apparaît pas, à la lecture des pièces du dossier, que ce terrain se situerait dans la zone de dissipation d'énergie de 100 m fixée par les cartes précitées, il n'est pas établi qu'en cas de rupture du cordon dunaire les flots ne présenteraient pas une force importante en déferlant sur ce terrain qui se situe à un peu plus de 250 mètres du rivage, la zone présentée par les cartes devant être regardée comme ayant été fixée forfaitairement sans étude locale.

15. Or, si par l'effet du permis de construire modificatif la construction principale du projet située sur un vide sanitaire se trouve à hauteur de 4,10 m NGF, soit au-dessus l'aléa historique en tenant compte de l'hypothèse d'une incidence basse du changement climatique sur le niveau marin (3,90 m NGF), cette construction serait tout de même en partie immergée en prenant en compte l'incidence du changement climatique à l'horizon 2100 (4,30 m NGF). Le garage de ce projet situé à la hauteur moyenne du terrain d'assiette serait quant à lui en partie immergé dans ces deux hypothèses. En outre, quand bien même la maison projetée comporterait un étage où se situeraient les chambres et un étage refuge hors de portée des flots dans la dernière hypothèse, ce projet d'habitation nouvelle est de nature à exposer de nouvelles personnes à un risque de submersion marine.

16. Il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à soutenir que le maire de Larmor-Plage a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne faisant pas application des dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

17. En deuxième lieu, si le projet litigieux a vocation à s'inscrire dans une zone à fort voire très fort potentiel d'humidité, ainsi que cela ressort de la carte produite au dossier issue du système d'information géographique réseau zone humide, il n'est cependant pas établi que la

construction projetée, située en surplomb du marais de Kerderff, serait effectivement de nature à accroître le risque d'inondation des habitations avoisinantes en cas de montée des eaux de ce marais. M. Naydenov ne peut invoquer la création en 2011 d'un exécutoire à ce marais alors que ces travaux ne concernaient pas le marais de Kerderff mais le marais de Kerguelen. Cependant, l'espace entre le marais de Kerderff et le rivage est situé à une altitude moins importante que l'ensemble des constructions entourant le projet litigieux et ce marais est traversé par un canal débouchant sur le rivage qui doit être regardé comme constituant une voie d'évacuation en cas de montée des eaux de ce marais. De plus, la maison et le garage projetés, tous deux construits sur des vides sanitaires ainsi que l'a prescrit la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan dans un avis du 7 mars 2018 concernant une précédente demande de permis de construire, et l'habitation déjà existante forment un couloir dans lequel l'eau issue d'une éventuelle submersion maritime pourrait s'évacuer vers le marais de Kerderff. Un tel couloir pourrait de même être emprunté par les eaux issues d'un débordement du bassin de ce marais. Il ne ressort en outre pas des pièces du dossier que les ouvertures de ces vides sanitaires seraient insuffisantes pour faire face à une telle submersion et que l'imperméabilisation du sol issue de la construction du projet litigieux serait de nature à accroître le risque d'inondation des habitations environnantes. Si les requérants soutiennent que le projet litigieux est de nature à boucher l'ouverture du vide sanitaire de la maison des époux Coquant du fait de sa mitoyenneté, il ressort des pièces du dossier qu'une telle ouverture n'existait plus à la date de l'arrêté litigieux. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet litigieux serait de nature à accroître le risque d'inondation auquel les habitations avoisinantes sont exposées.

18. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à justifier l'annulation de l'arrêté attaqué.

19. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la tardiveté des conclusions présentées par les époux Caillé-Miniac et les époux Lambard et sur la recevabilité du moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, que M. Olivier et les époux Coquant sont fondés à demander l'annulation des décisions par lesquelles le maire de la commune de Larmor-Plage a délivré à M. Naydenov les permis de construire litigieux et les décisions implicites par lesquels ce maire a rejeté leurs recours gracieux présentés à l'encontre de cet arrêté en raison d'une erreur manifeste d'appréciation au titre des dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Sur l'application des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

20. Aux termes de L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé.* » Aux termes de l'article L. 600-5-1 du même code : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet*

acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. ».

21. S'agissant des vices entachant le bien-fondé du permis de construire, le juge doit se prononcer sur leur caractère régularisable au regard des dispositions en vigueur à la date à laquelle il statue et constater, le cas échéant, qu'au regard de ces dispositions le permis ne présente plus les vices dont il était entaché à la date de son édiction.

22. Il résulte de l'instruction, à savoir du rapport de présentation du plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Plage approuvé par une délibération du 9 juin 2023 par le conseil municipal de cette commune, que le plan de prévention des risques littoraux qui sera applicable à la commune de Larmor-Plage est toujours en cours d'élaboration. Il résulte en outre de l'instruction que le projet litigieux tend à la construction d'un lieu d'hébergement jusqu'alors non existant sur une zone d'aléa fort de submersion marine à l'horizon 2100. Dans son principe même, le projet est par conséquent de nature à porter atteinte à la sécurité publique en exposant de nouveaux habitants à un risque important. Par suite, et en l'état du dossier, ce projet ne saurait être regardé comme pouvant faire l'objet d'un permis de construire de nature à régulariser le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme alors que le risque de submersion marine ne peut être regardé comme susceptible de diminuer pour ce terrain situé dans une zone affectée par la montée des eaux. Les conclusions tendant à ce qu'il soit fait usage des dispositions précitées doivent, par suite, être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

23. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que le versement d'une quelconque somme soit mise à la charge des requérants qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Les conclusions présentées en ce sens par la commune de Larmor-Plage et M. Naydenov doivent en conséquence être rejetées.

24. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Larmor-Plage, partie perdante dans la présente instance, le versement à M. Olivier et aux époux Coquant, seuls requérants recevables, d'une somme globale de 1 500 euros sur le fondement des dispositions mentionnées au point précédent. Les conclusions présentées à ce titre par les époux Caillé-Miniac et les époux Lambard doivent, quant à elles, être rejetées.

DECIDE :

Article 1^{er} : Les conclusions à fin d'annulation sont rejetées en tant seulement qu'elles sont présentées par les époux Caillé-Miniac et les époux Lambard.

Article 2 : L'arrêté du maire de Larmor-Plage du 10 janvier 2020, les décisions implicites des 4 et 7 novembre 2020 rejetant les recours gracieux de M. Olivier et de M. et Mme Coquant et la décision implicite du 20 septembre 2023 accordant un permis de construire modificatif tacite sont annulés.

Article 3 : La commune de Larmor-Plage versera à M. Olivier et à M. et Mme Coquant une somme globale de 1 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. Sébastien Olivier, désigné représentant unique des requérants dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la commune de Larmor-Plage et à M. Emil Naydenov.

Copie en sera adressée au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Lorient en application de l'article R. 751-10 du code de justice administrative.

Délibéré après l'audience du 19 janvier 2024, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
M. Bozzi, premier conseiller,
Mme Villebesseix, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 février 2024.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

signé

signé

C. Radureau

F. Bozzi

Le greffier,

signé

N. Josserand

La République mande et ordonne au préfet du Morbihan en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.