

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CAEN**

EB

N° 2300269

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. M - SCI L

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Laurence Fanget  
Rapporteure

Le tribunal administratif de Caen

Mme Justine Remigy  
Rapporteure publique

(3<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 1<sup>er</sup> septembre 2026  
Décision du 22 septembre 2026

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 3 février 2023 et le 17 juillet 2024,  
M. M et la SCI L , représentés par Me Ramdenie, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 22 septembre 2022 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom a approuvé la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom, ensemble la décision rejetant leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la délibération attaquée est entachée d'illégalité en raison de l'information insuffisante des conseillers communautaires, en méconnaissance de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;

- la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom ne justifie pas que l'ensemble des personnes publiques associées ont été saisies conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

- le rapport de présentation est insuffisant quant à la justification de la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;

- la délibération méconnaît l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, dès lors que la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal aurait dû être approuvée à la suite d'une procédure de révision ;

- les modifications du règlement des zones A et N méconnaissent les articles L. 121-8 et L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- la modification du règlement graphique pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement de la parcelle AY 50 en zone agricole est entaché d'une rupture d'égalité et d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par deux mémoires enregistrés le 26 mai 2023 et le 18 novembre 2024, la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom, représentée par Me Gey, demande au tribunal :

1°) de rejeter la requête ;

2°) subsidiairement, de surseoir à statuer en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme ;

3°) à titre infiniment subsidiaire, de limiter l'annulation aux seules irrégularités soulevées et retenues ;

4°) en toute hypothèse, de mettre à la charge de M. M et la SCI L la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code 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 Mme Fanget,
- les conclusions de Mme Remigy, rapporteure publique,
- et les observations de Me Gey, représentant la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom.

Une note en délibérée produite pour la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom a été enregistrée le 2 septembre 2026.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 18 mars 2021, le conseil communautaire de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom. Par délibération du 22 septembre 2022, le conseil communautaire a approuvé la modification n° 1 de ce document d'urbanisme. M. M et la SCI L ont formé un recours gracieux le 31 octobre 2022 qui a été rejeté par le président de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom le 1<sup>er</sup> décembre 2022. Par la présente

requête, M. M et la SCI L demandent au tribunal d'annuler la délibération du 22 septembre 2022.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le choix de la procédure :

2. Aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, dans sa version alors applicable : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : / 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; / 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. (...)* ». Aux termes de l'article L. 153-36 du même code : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

3. Aux termes du II. Zone N du plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom : « (...) / *La zone N concerne les espaces naturels, équipés ou non, qui regroupe des secteurs de nature variée à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation fores. On distingue : / - La zone N « pure » (...) / - Le secteur Nr- Secteur naturel remarquable / - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (...) - Le secteur Nx (...) - Le secteur Nm (...)* ». Aux termes du II. Zone N du même document : « (...) *La zone A correspond à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On distingue : - La zone A « pure » (...) / - Le secteur Apr (...) - / Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (...) - / Le secteur AI (...) - / Le secteur Ax (...)* ».

4. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que la délibération attaquée approuve la modification du règlement graphique du plan local d'urbanisme d'Isigny-Omaha Intercom, sur la commune de Cricqueville-en-Bessin, pour classer des parcelles initialement situées en zone Nr au lieu-dit « Hameau Copin » en zone N « pure ». Or, une telle modification entraîne, par l'effet d'un classement en zone N « pure » moins protectrice, la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages de la zone Nr qui correspond au secteur naturel remarquable. Dans ces conditions, et alors même, ainsi que le fait valoir la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom, que cette modification visait à tenir compte de l'existence d'une maison d'habitation et de son annexe, la procédure de révision exigée par l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme devait être mise en œuvre. Par suite, il y a lieu d'accueillir ce moyen.

5. En second lieu, il ressort du même règlement graphique, dans sa version antérieure à la modification attaquée, que les parcelles de la commune de Saint-Germain-du-Pert d'une surface de 2,62 hectares, sur lesquelles est implantée une exploitation en agriculture biologique au lieu-dit « Le Lieu Hébert », étaient classées en zone naturelle par le plan local d'urbanisme intercommunal initial du 18 mars 2021. Or, la délibération attaquée approuvant la modification n° 1 du règlement graphique prévoit un classement en zone agricole de ces parcelles, ce qui a pour effet de réduire la zone naturelle. Dans ces conditions, les auteurs du plan local d'urbanisme devaient recourir à la procédure de révision en application du 2° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Par suite, il y a lieu d'accueillir ce moyen.

En ce qui concerne le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle :

6. Aux termes de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. / Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (...)* ».

7. Aux termes des articles A.1 et N. 1 du règlement approuvée par la délibération attaquée, applicable aux communes non littorales et littorales situées en zone agricole et en zone naturelle : « *Les extensions des habitations existantes sont autorisées, sous réserve : - de ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, (...) / - de ne pas dépasser 30 % de l'emprise au sol du bâtiment initial, à compter de la date d'approbation du PLUi, quand celles-ci est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire après travaux, / - de ne pas dépasser 1,5 fois l'emprise au sol du bâtiment initial, à compter de la date d'approbation du PLUi, quand celle-ci est égale ou inférieure à 100 m<sup>2</sup>, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale du bâtiment après travaux (...)* ». S'agissant des annexes dans les communes non littorales situées en zone agricole et en zone naturelle, l'article A. 1 prévoit que « */ Les annexes des habitations existantes (hors abri pour animaux) sont autorisées, sous réserve : / - de ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, (...) / - pour les unités foncières inférieures à 1000 m<sup>2</sup>, de ne pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 30 % de l'unité foncière sur laquelle elle se situe (...) / - pour les unités foncières supérieures ou égales à 1000 m<sup>2</sup>, de ne pas porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de l'unité foncière sur laquelle elle se situe, jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximale des annexes de 400 m<sup>2</sup> (...)* ». Enfin, s'agissant des annexes dans les communes littorales situées en zone agricole et en zone naturelle, l'article N. 1 prévoit que : « *Les annexes des habitations existantes (hors abri pour animaux) sont autorisées, sous réserve : - de ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, (...) / - d'être limité à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (...)* ».

8. Il résulte des dispositions précitées que la délibération attaquée approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal autorise, en zone A.1 et en zone N.1 des communes non littorales et littorales, la construction d'extensions uniquement sur la base du seuil de l'emprise au sol du bâtiment initial et dans la limite d'une emprise au sol variant de 100 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> selon que l'emprise au sol du bâtiment initial est inférieure ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, si ce même règlement limite dans les communes littorales la construction des annexes à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher tout en fixant une distance maximale de 10 mètres à respecter par rapport à la construction principale existante, il ne fixe aucune surface de plancher pour la construction d'annexes de bâtiments situés dans les communes non littorales, mais seulement un seuil en fonction de la surface de l'unité foncière selon qu'elle est inférieure ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Dans ces conditions, en autorisant la construction d'extensions et d'annexes sans fixer les conditions de hauteur prévues à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, à l'exception des annexes dans les communes littorales, les modifications litigieuses ne permettent pas de garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole et naturel et sont, par suite, entachées d'illégalité.

9. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est susceptible de fonder l'annulation de la délibération attaquée.

En ce qui concerne la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

10. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier (...)* ».

11. Ces dispositions ont pour objet de permettre, sous le contrôle du juge, la régularisation d'un vice ayant entaché l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sous les réserves mentionnées au 2° s'agissant d'un vice de forme ou de procédure ou au 1° s'agissant d'un autre vice, dès lors qu'aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Lorsque le juge estime qu'une telle régularisation est possible, il peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une partie, après avoir invité les parties à présenter leurs observations sur le principe de l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, constater, par une décision avant-dire droit, que les autres moyens ne sont pas fondés et surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour permettre, selon les modalités qu'il détermine, la régularisation du vice qu'il a relevé.

12. Les illégalités relevées aux points 4 et 5, portant sur le classement des parcelles de la commune de Cricqueville-en-Bessin en zone N « pure » et des parcelles de la commune de Saint-Germain-du-Pert en zone agricole, ne sont pas susceptibles d'être régularisées par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier du code de l'urbanisme. Par suite, les conclusions tendant à ce qu'il soit sursis à statuer en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme présentées par la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom doivent être rejetées.

13. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération du 22 septembre 2022 doit être annulée, d'une part, en tant qu'elle classe des parcelles de la commune de Cricqueville-en-Bessin en zone N « pure » et des parcelles de la commune de Saint-Germain-du-Pert en zone agricole, d'autre part, en tant que le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom méconnaît l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

14. Il résulte de tout ce qui précède que M. M et la SCI L sont fondés à demander l'annulation de la délibération du 22 septembre 2022 approuvée par la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom dans les conditions énoncées au point 13.

Sur les frais liés au litige :

15. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre à la charge de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom la somme globale de 1 500 euros à verser à M. M et la SCI L. Ces mêmes dispositions font en revanche obstacle à ce qu'il soit mis à la

charge des requérants une somme au titre des frais exposés par la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 22 septembre 2022 de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom portant modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom est annulée, d'une part, en tant qu'elle classe des parcelles de la commune de Cricqueville-en-Bessin en zone N « pure » et des parcelles de la commune de Saint-Germain-du-Pert en zone agricole, d'autre part, en tant que le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal d'Isigny-Omaha Intercom méconnaît l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom versera à M. M. et la SCI L la somme globale de 1500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. M, à la SCI L et à la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom.

Délibéré après l'audience du 1<sup>er</sup> septembre 2026 à laquelle siégeaient :

- Mme Macaud, présidente,
- Mme Fanget, conseillère,
- Mme Kremp-Sanchez, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 22 septembre 2026.

La rapporteure,

SIGNÉ

L. FANGET

La présidente,

SIGNÉ

A. MACAUD

La greffière,

SIGNÉ

E. BLOYET

La République mande et ordonne au préfet du Calvados en ce qui le concerne, et 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.

Pour expédition conforme,  
La greffière,

E. Bloyet