

**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° : 0805546-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS
FOUESNANTAIS c/ COMMUNE DE FOUESNANT
Vos réf. : permis de construire du 25/06/08 délivré à
Bouygues Immobilier

0805546-1

Mme la Présidente
ASSOCIATION POUR LA
SAUVEGARDE
DU PAYS FOUESNANTAIS
Mme Magdeleine Breton
Ty C'Hoat Hent Run ar C'had
29170 FOUESNANT

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

Mme la Présidente,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition du jugement en date du 30/12/2011 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 B.P. 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 ou un mandataire assimilé (avocat, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, avoué en exercice dans le ressort de la juridiction intéressée).
- être accompagnée d'un timbre fiscal de 35 euros, sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Mme la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,



NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : « En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ». Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de **3 mois** à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus

N° 0805546

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Alex
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Rennes

(1ère Chambre)

M. Report
Rapporteur public

Audience du 16 décembre 2011
Lecture du 30 décembre 2011

Vu la requête, enregistrée le 16 décembre 2008, présentée par l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS, dont le siège est Ty C'Hoat - Hent Run ar C'had à Fouesnant (29170), représentée par sa présidente en exercice ; l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS demande au tribunal :

- d'annuler l'arrêté du 25 juin 2008 par lequel le maire de Fouesnant a délivré à la société Bouygues Immobilier un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier au lieu-dit « *Beg-Meil* », ensemble le rejet implicite de son recours gracieux ;

- de mettre à la charge de la commune de Fouesnant la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 mai 2009, présenté pour la commune de Fouesnant, représentée par son maire en exercice, par Me Prieur, avocat qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association requérante la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

Vu l'ordonnance en date du 17 juin 2011 fixant la clôture d'instruction au 2 août 2011. en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 16 décembre 2011 ;

- le rapport de Mme Alex ;

- les observations de Me Le Théo, avocat de la commune de Fouesnant ;

- et les conclusions de M. Report, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à Me Le Théo ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 décembre 2011, présentée pour la commune de Fouesnant ;

Considérant que par l'arrêté attaqué du 25 juin 2008 le maire de Fouesnant a délivré à la société Bouygues Immobilier un permis de construire pour la réalisation de trois immeubles de 52 logements représentant une surface hors œuvre nette de 3 764,47 m², de deux bâtiments à usage de garage et d'un local poubelles sur un terrain cadastré section CA n° 295 et n°106a situé route des Dunes au lieu-dit « *Beg-Meil* » ;

SUR LES CONCLUSIONS A FIN D'ANNULATION :

Considérant en premier lieu, qu'aux termes de L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'espèce : « (...) *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*(...) » ; qu'en vertu de l'article L. 424-3 dudit code, lorsqu'une décision de permis de construire comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables, elle doit être motivée ; qu'aux termes de l'article UH.6 2 du règlement du plan d'occupation des sols relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans ses dispositions applicables à l'implantation par rapport aux routes départementales : « *Sauf dispositions contraires prévues au document graphique, le recul des constructions par rapport à l'axe des routes départementales ne pourra être inférieur à : (...) 15 mètres en bordure des routes de 3^{ème} catégories (R.D. n°145). (...)* » ; que ce même article prévoit que : « *Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord exprès du gestionnaire des routes départementales. (...)* » ; que cette dernière disposition qui ne fixe aucune règle précise, ne peut avoir pour effet d'autoriser que des adaptations mineures aux règles précitées d'implantation prévues par l'article UH.6 2 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Considérant d'une part, que le permis de construire délivré le 25 juin 2008 à la société Bouygues Immobilier autorise une implantation du projet pour partie à moins de 15 mètres de la route départementale n°145 dénommée rue des dunes, s'agissant du bâtiment C, de la rampe d'accès aux garages situés en sous sol, des garages et du local poubelles ; que si dans son article 3 l'arrêté attaqué mentionne que « *cette autorisation constitue une adaptation mineure à l'article UH6 2° du règlement du plan d'occupation des sols* », ladite adaptation ne fait toutefois l'objet d'aucune motivation ; que l'arrêté attaqué qui admet une implantation de la construction dérogeant de plusieurs mètres à la règle de recul de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales fixée par l'article UH.6 2 du règlement, ne peut être regardé comme permettant une adaptation mineure à ladite règle ; qu'il ne ressort pas davantage des pièces du dossier que cette adaptation aurait été rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; que par suite, l'association requérante est fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions précitées des articles L. 123-1 et L. 424-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant d'autre part, que si l'implantation du bâtiment C, du local poubelles et des garages à moins de 15 mètres de la voie publique a reçu l'accord exprès du conseil général le 29 avril 2008 ainsi que le prévoit l'article UH.6 2 du règlement, cet accord ne vise pas la rampe d'accès aux garages en sous-sol dudit bâtiment, laquelle fait partie intégrante de la construction en cause et dont il ressort des pièces du dossier qu'elle est implantée à moins de 15 mètres de la route des dunes ; que par suite, l'association requérante est également fondée à soutenir que le projet méconnaît pour ce motif les dispositions précitées de l'article UH.6 2 du règlement du plan d'occupation des sols ;

Considérant en second lieu, qu'aux termes du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. (...)* » ;

Considérant qu'une opération de construction ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens des dispositions précitées que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation d'un espace déjà urbanisé ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un tel espace, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions ; que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage, au sens des dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions ;

Considérant d'une part qu'il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques et photographiques, que le terrain d'assiette du projet qui se situe à une centaine de mètres du rivage à proximité immédiate de la cale de Beig-Meil est inclus dans un espace proche du rivage ; qu'il est entouré de parcelles construites et doit être regardé comme situé au sein d'un

espace urbanisé ; que ledit terrain qui présente une superficie de 4 061 m² est pour partie boisé et ne supporte qu'une chaumière destinée à être détruite ; qu'il est bordé au nord et à l'ouest par une zone d'urbanisation relativement dense composée notamment d'hôtels, d'un lycée aquacole et d'immeubles dont les dimensions sont comparables à celles du projet ; que toutefois ledit terrain s'insère par ailleurs dans un secteur situé à l'est de la rue des Dunes et compris entre la cale de Beig-Meil et la pointe du même nom, dont l'urbanisation sensiblement plus aérée que celle des quartiers situés à l'ouest de cette rue et au nord du terrain, est constituée principalement de maisons d'habitation de type villas balnéaires implantées sur de vastes parcelles, dont certaines sont dépourvues de construction ou boisées ; qu'il jouxte également une zone ND qui le sépare du rivage et qui conserve un aspect dominant naturel en dépit des quelques constructions qui y sont implantées ; que compte tenu de ses caractéristiques et de son implantation, le terrain doit être regardé comme se rattachant au secteur décrit ci-dessus ; que le projet qui consiste en la construction de trois immeubles collectifs de trois étages d'une surface hors œuvre nette de 3 764,47 m² comprenant 52 logements, de deux bâtiments à usage de garages et d'un local poubelles présentant un coefficient d'occupation des sols de 0,9 est de nature à modifier de manière importante les caractéristiques de ce secteur en augmentant sensiblement la densité des constructions qui le composent et en modifiant le caractère de son habitat ; que par suite, le projet litigieux doit être regardé comme constitutif d'une extension de l'urbanisation, laquelle ne présente pas un caractère limité au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant d'autre part, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le rapport de présentation qui se borne à procéder à la description des caractéristiques de l'urbanisation existant à Beg-Meil et a indiqué que « *le classement des zones et le règlement cherchent à respecter les formes urbaines déjà présentes : respect des hauteurs et des densités actuelles* », contienne une justification et une motivation de l'extension de l'urbanisation à cet endroit, selon les critères définis par les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'il n'est ni établi ni même soutenu que cette urbanisation serait conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer ; que par suite, l'association requérante est également fondée à soutenir que le permis de construire ne pouvait être délivré qu'après avis préalable de la commission départementale des sites et qu'à défaut d'un tel accord, l'arrêté attaqué méconnaît les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme qu'en l'état du dossier, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision contestée ;

SUR LES CONCLUSIONS TENDANT A L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 761-1 DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE :

Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune de Fouesnant demande sur ce fondement ; qu'il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le paiement d'une somme de 500 euros au titre des frais exposés par l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis de construire délivré le 25 juin 2008 à la société Bouygues Immobilier par le maire de Fouesnant est annulé, ensemble la décision de rejet du recours gracieux présenté par l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS contre cet arrêté.

Article 2 : La commune de Fouesnant versera à l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS la somme de 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Fouesnant sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU PAYS FOUESNANTAIS, à la commune de Fouesnant et à la société Bouygues Immobilier.

En application des dispositions de l'article R. 751-10 du code de justice administrative, copie du présent jugement sera adressée au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Quimper.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2011, à laquelle siégeaient :

M. Gazio, président,
Mme Pouget, premier conseiller,
Mme Alex, premier conseiller,

Lu en audience publique le 30 décembre 2011.

Le rapporteur,



A. ALEX

Le président,



J-H. GAZIO

Le greffier d'audience,



P. CARDENAS

La République mande et ordonne au **préfet du Finistère**, en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

