

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1903636

**ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS**

M. William Desbourdes
Rapporteur

M. Pierre Vennéguès
Rapporteur public

Audience du 3 juillet 2020
Lecture du 20 août 2020

68-001-01-02-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rennes

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 15 juillet 2019, l'association pour la sauvegarde du pays fousnantais demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 1^{er} mars 2019 par lequel le maire de Fousnant a délivré à M. Le Cleac'h un permis de construire pour la rénovation et l'extension d'une maison d'habitation ainsi que la construction d'un garage sur un terrain cadastré CA 86 et 87 situé 106, chemin creux ;

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

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué ne pouvait être légalement délivré sur la base d'un dossier de demande incomplet en méconnaissance des articles R. 431-7 et R. 431-8 du code de l'urbanisme ;
- cet arrêté n'a pas été affiché conformément aux dispositions de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires, enregistrés les 25 octobre et 7 novembre 2019, la commune de Fousnant, représentée par Mes Prieur et Voisin, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fousnantais une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens tirés du caractère incomplet du dossier de demande et de la méconnaissance de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 24 octobre 2019, M. Armel Le Cleac'h, représenté par Me Buors, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association requérante une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les statuts de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais ne lui permettent pas de justifier d'un intérêt à agir contre l'arrêté attaqué ;
- l'association requérante ne justifie pas avoir accompli les formalités prescrites par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme tant pour son recours gracieux que pour son recours contentieux ;
- les moyens tirés du caractère incomplet du dossier de demande et de la méconnaissance de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

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

Le président de la formation de jugement a dispensé le rapporteur public, sur sa proposition, de prononcer des conclusions à l'audience.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Desbourdes,
- et les observations de Me Cugny, représentant la commune de Fouesnant.

L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais et M. Le Cléac'h n'étaient ni présents ni représentés.

Considérant ce qui suit :

1. M. Le Cléac'h a déposé le 29 janvier 2019 une demande de permis de construire pour la rénovation et l'extension de la maison d'habitation et la construction d'un garage sur un terrain cadastré CA 86 et 87 situé 106, chemin creux à Fouesnant. Par un arrêté du 1^{er} mars 2019, le maire de la commune de Fouesnant lui a délivré le permis de construire sollicité. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais demande au tribunal d'annuler cet arrêté.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le moyen tiré du défaut d'affichage du permis de construire sur le terrain d'assiette du projet :

2. Aux termes de l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme : « *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. (...) ». Aux termes de l'article R. 600-2 du même code : « *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* ».

3. Il résulte de ces dispositions que le défaut d'affichage d'un permis de construire sur le terrain à construire n'a d'incidence que sur le point de départ du délai de recours contentieux ouvert aux tiers et, partant, sur l'opposabilité desdits délais. Par suite, le moyen tiré du défaut d'affichage de la demande de permis de construire, qui est sans influence sur la légalité de l'arrêté attaqué, doit être écarté comme inopérant.

En ce qui concerne le moyen tiré du caractère incomplet ou insuffisant du dossier de demande de permis de construire :

4. Aux termes de l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme : « *Sont joints à la demande de permis de construire : / a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ; / b) Le projet architectural défini par l'article L. 431-2 et comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 431-8 à R. 431-12* ». Aux termes de l'article R. 431-8 du même code : « *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 : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; / c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; / d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; / e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; / f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement* ».

5. La circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, 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.

6. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais soutient qu'il n'est pas précisé dans le dossier de demande de permis de construire que le terrain est classé en zone naturelle, se trouve dans la bande des cent mètres et est desservi par un chemin de terre sans issue. Elle soutient également que la notice architecturale est incomplète et que, notamment, l'état initial du terrain n'y est pas renseigné.

7. Toutefois, contrairement à ce que soutient l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, le dossier de demande est pourvu d'un plan de situation et d'un plan cadastral qui permettent de situer le terrain sur le territoire de la commune de Fouesnant. Le plan de masse de ce dossier indique également les zonages urbain UHc et naturel N dont la parcelle fait l'objet dans le cadre du plan local d'urbanisme de Fouesnant. Par ailleurs, si la notice architecturale ne renseigne pas l'état initial du terrain, cet état initial peut être aisément déduit du plan de masse,

qui permet de distinguer les extensions à réaliser de la construction existante, ainsi que de l'ensemble des photographies, montage graphique et plans de façade annexés au dossier. En outre, aucune des pièces du dossier de demande n'indique la qualité de la voie de desserte du terrain. Pour autant, s'agissant d'un simple projet d'extension, il n'apparaît pas que ce défaut de précision ait pu fausser l'appréciation du service instructeur sur le respect, par ce projet, de la réglementation applicable. Par suite, le moyen tiré du caractère incomplet du dossier doit être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme :

8. Aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement* ». Ne peuvent déroger à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des cent mètres que les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. L'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction concerne un espace urbanisé au sens de ces dispositions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proche de celui-ci, quels qu'en soient les propriétaires.

9. Il ressort des pièces du dossier que le projet d'extension de M. Le Cléac'h est situé en marge du lieu-dit Beg Meil sur une parcelle cadastrée CA 86 et 87 riveraine du domaine public maritime sur son côté est et entourée sur ses côtés nord, sud et ouest par des parcelles bâties. Ce lieu-dit, qui comporte plus d'une centaine de constructions ainsi que plusieurs campings regroupés autour de son centre historique, est caractérisé par un nombre et une densité significatifs de construction et doit donc être regardé comme un espace déjà urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Si le projet d'extension de la construction existante sur le terrain cadastré CA 86 et 87 s'avance vers le rivage de la mer, cette extension restera située à une distance similaire du rivage de la mer à celle de la construction voisine se trouvant sur la parcelle cadastrée CA 88. Cette extension peut donc être regardée comme se trouvant à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du lieu-dit Beg Meil au sein d'un espace déjà urbanisé. Il en va davantage s'agissant du garage à construire sur la partie ouest du terrain en cause, lequel sera séparé du rivage de la mer par la construction existante et sera donc également situé au sein d'un espace déjà urbanisé. Par suite, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais n'est pas fondée à soutenir que l'arrêté attaqué méconnaîtrait les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

10. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées par M. Le Cléac'h, que les conclusions présentées par l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais à fin d'annulation doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

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

12. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais une somme de 200 euros à verser à la commune de Fouesnant et une somme de 200 euros à verser à M. Le Cléac'h au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais est rejetée.

Article 2 : L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais versera à la commune de Fouesnant la somme de 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais versera à M. Le Cléac'h la somme de 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, à la commune de Fouesnant et à M. Armel Le Cléac'h.

Délibéré après l'audience du 3 juillet 2020 à laquelle siégeaient :

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

Lu en audience publique le 20 août 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

W. DESBOURDES

C. RADUREAU

Le greffier,

Signé

N. JOSSERAND

La République mande et ordonne au préfet du Finistère 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.