

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1805300

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS

Mme Fabienne Plumerault
Rapporteur

M. Pierre Venneguès
Rapporteur public

Audience du 16 avril 2021
Décision du 30 avril 2021

68-001-01-02-03
68-03-025-02
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 5 novembre 2018, l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 22 mai 2018 par lequel le maire de Fouesnant a délivré à M. et Mme Gosset un permis de construire pour la réhabilitation et les extensions d'une maison d'habitation sur un terrain situé au lieudit Lanroz, parcelles cadastrés section CA n^{os} 361 et 51, ensemble la décision de rejet de son recours gracieux ;

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

Elle soutient que :

- elle a intérêt à agir ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ;
- le zonage UHc du terrain d'assiette du projet est illégal au regard de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires, enregistrés les 20 février 2019 et 23 décembre 2019, M. Alain Gosset conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 janvier 2020, la commune de Fouesnant, représentée par Mes Prieur et Tremouilles, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association requérante le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable car tardive ;
- les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

Vu 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 Mme Plumerault,
- les conclusions de M. Vennégues, rapporteur public,
- et les observations de Me Maccario, représentant la commune de Fouesnant.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme Gosset ont déposé à la mairie de Fouesnant, le 27 février 2018, une demande de permis de construire pour la réhabilitation et l'extension de deux bâtiments d'habitation situés sur un terrain cadastré section CA n^{os} 361 et 51. Par un arrêté du 22 mai 2018, le maire de la commune de Fouesnant leur a délivré le permis de construire sollicité. L'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais a formé un recours gracieux auprès du maire, qui a été rejeté par une décision du 28 août 2018. L'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais demande l'annulation de l'arrêté du 22 mai 2018 ainsi que de la décision rejetant son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Fouesnant :

2. 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, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces. 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.

3. Il ressort des pièces du dossier que le projet de M. et Mme Gosset est situé à Lanroz, Hent Kerezec à Beig Meil sur les parcelles cadastrées section CA n^{os} 361 et 51, riveraines du domaine public maritime sur leur côté est et entourées sur leurs côtés nord, ouest et sud 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 constructions et doit donc être regardé comme un espace déjà urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Le projet de M. et Mme Gosset, qui consiste à relier les deux bâtiments d'habitation existants et à édifier deux extensions, ne s'avancera pas vers le rivage de la mer et prévoit de ne créer, eu égard au permis de construire modificatif délivré le 16 juillet 2019, une surface de plancher de 22 m² pour une surface de plancher existante avant travaux de 174 m². Le projet n'est ainsi pas de nature à entraîner une densification significative de cet espace déjà urbanisé. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme doit être écarté, la circonstance que le terrain d'assiette du projet était antérieurement classé en zone naturelle étant sans incidence sur la légalité du permis de construire attaqué.

4. L'association de sauvegarde du pays Fouesnantais soutient que le zonage UHc du terrain d'assiette du projet est illégal au regard de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

5. Si un permis de construire ne peut être délivré que pour un projet qui respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur, il ne constitue pas un acte d'application de cette réglementation. Par suite, un requérant demandant l'annulation d'un permis de construire ne saurait utilement se borner à soutenir qu'il a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal, quelle que soit la nature de l'illégalité dont il se prévaut. Cependant, il résulte de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme que la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme a, au même titre que son annulation pour excès de pouvoir, pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur. Dès lors, il peut être utilement soutenu devant le juge qu'un permis de construire a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal – sous réserve, en ce qui concerne les vices de forme ou de procédure, des dispositions de l'article L. 600-1 du même code –, à la condition que le requérant fasse en outre valoir que ce permis méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur.

6. Il ressort du point 3 du présent jugement que le terrain d'assiette du projet est situé dans un espace déjà urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Le zonage UHc n'est, par suite, entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation. En outre, si l'association de sauvegarde du pays Fouesnantais soutient également que le terrain d'assiette du projet était antérieurement classé en zone naturelle au précédent plan, elle ne précise pas en quoi le projet autorisé méconnaîtrait le règlement de la zone naturelle ainsi remis en vigueur. Par suite, le moyen tiré de ce que le classement du terrain d'assiette en zone UHc est illégal ne peut qu'être écarté.

7. Il résulte de tout ce qui précède que l'association de sauvegarde du pays Fouesnantais n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 22 mai 2018 par lequel le maire de Fouesnant a délivré un permis de construire à M. et Mme Gosset et de la décision portant rejet de son recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

8. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par l'association de sauvegarde du pays Fouesnantais doivent, dès lors, être rejetées.

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association de 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. Gosset au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association de sauvegarde du pays Fouesnantais, à la commune de Fouesnant et à M. Alain Gosset.

Délibéré après l'audience du 16 avril 2021, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
Mme Plumerault, premier conseiller,
M. Bozzi, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 avril 2021.

Le rapporteur,

Signé

F. Plumerault

Le président,

Signé

C. Radureau

Le greffier,

Signé

N. Josserand

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.