

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

N<sup>os</sup> 1804092, 1905147

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU  
PAYS FOUESNANTAIS  
Mme LEVANTAL

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Fabienne Plumerault  
Rapporteuse

Le Tribunal administratif de Rennes,  
  
(1<sup>ère</sup> chambre)

M. Pierre Vennéguès  
Rapporteur public

Audience du 2 juillet 2021  
Décision du 16 juillet 2021

68-001-01-02-03  
68-03-025-02  
68-03-04-04  
C

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête, enregistrée le 27 août 2018, sous le n° 1804092, l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 6 avril 2018 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré un permis de construire à la société Camping de l'Atlantique pour la démolition d'un bâtiment espace forme et le réaménagement d'un bâtiment d'habitation en nouvel espace forme, la construction d'un bâtiment commercial, le réaménagement de l'entrée du camping et des parkings, et la transformation du bar existant en halle d'animation ouverte sur un terrain situé Hent Kerbader au lieu-dit Poul An Corre, parcelles cadastrées section H n<sup>os</sup> 448, 457, 1128, 1130, 1528, 1529, 1531, 1532, 1705 et 1711, ensemble la décision du 25 juin 2018 portant 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 :

- ses statuts lui donnent intérêt à agir ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- le projet est incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune qui a défini des périmètres de diversité commerciale.

Par un mémoire en défense, enregistré le 6 novembre 2019, la commune de Fouesnant, 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 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 les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 8 novembre 2019, [REDACTED] représentée par Me Josselin, demande au tribunal de lui donner acte de son intervention et conclut aux mêmes fins que l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais.

Elle soutient que :

- elle a intérêt à intervenir et à agir ;
- le dossier de demande de permis de construire est incomplet ;
- l'arrêté méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 et de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît l'article Ut 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 décembre 2019, la commune de Fouesnant, représentée par Mes Prieur et Voisin, [REDACTED] l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, [REDACTED]
- à titre subsidiaire, les moyens soulevés [REDACTED]

La procédure a été communiquée à la société camping de l'Atlantique, qui n'a pas produit de mémoire.

**II.** Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 15 octobre 2019, 23 avril 2020 et 12 février 2021 sous le n° 1905147, [REDACTED] demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 6 avril 2018 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré un permis de construire à la société Camping de l'Atlantique pour la démolition du bâtiment espace forme et le réaménagement d'un bâtiment d'habitation en nouvel espace forme, la construction d'un bâtiment commercial, le réaménagement de l'entrée du camping et des parkings, et la transformation du bar existant en halle d'animation ouverte sur un terrain situé Hent Kerbader au lieu-dit Poul An Corre, parcelles cadastrées section H n°s 448, 457, 1128, 1130, 1528, 1529, 1531, 1532, 1705 et 1711, ensemble la décision implicite portant rejet de son recours gracieux ;

2°) d'annuler l'arrêté du 7 mai 2019 par lequel le maire de Fouesnant a délivré un permis de construire modificatif à la société Camping de l'Atlantique pour la modification de l'implantation et de l'aménagement interne, la mise en accessibilité de l'ascenseur, l'agrandissement de la terrasse du restaurant du bâtiment commercial et la non-réalisation de l'espace forme, ensemble la décision de rejet de son recours gracieux ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement d'une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a intérêt à agir ;
- sa requête n'est pas tardive, les constats d'huissiers de l'affichage du permis de construire délivré le 6 avril 2018 ne permettent pas de s'assurer que cet affichage a été régulièrement effectué ;
- la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'a pas été consultée en méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- les dossiers de demande de permis de construire et de permis de construire modificatif sont incomplets ;
- le permis de construire et le permis de construire modificatif méconnaissent les articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- le permis de construire et le permis de construire modificatif méconnaissent l'article Ut 11 du règlement du plan local d'urbanisme.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 23 mars 2020 et 10 juin 2020, la commune de Fouesnant, représentée par Mes Prieur et Voisin, conclut au rejet de la requête [redacted] de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête, en tant qu'elle est dirigée contre le permis de construire initial du 6 avril 2018, est tardive ;
- la requête est irrecevable, [redacted] L. 600-1-2 du code de l'urbanisme ;
- les moyens soulevés [redacted]

Par deux mémoires, enregistrés le 23 mars 2020 et le 10 mai 2021, la société Camping de l'Atlantique, représentée par Me Repain, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge [redacted] de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est tardive ;
- la requête est irrecevable, [redacted] n'a pas intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par [redacted] ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

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. Vennéguès, rapporteur public,
- et les observations de Me Nadan, [redacted], de Me Guil, représentant la commune de Fouesnant, et de Me Repain, représentant la société Camping de l'Atlantique.

Considérant ce qui suit :

1. La société Camping de l'Atlantique a déposé à la mairie de Fouesnant, le 19 décembre 2017, une demande de permis de construire pour la démolition de son bâtiment « espace forme », le réaménagement d'un bâtiment d'habitation en nouvel « espace forme », la construction d'un bâtiment commercial, le réaménagement de l'entrée du camping et des parkings, et la transformation du bar existant en halle d'animation ouverte, sur un terrain situé Hent Kerbader au lieu-dit Poul An Corre, parcelles cadastrées section H n°s 448, 457, 1128, 1130, 1528, 1529, 1531, 1532, 1705 et 1711. Par un arrêté du 6 avril 2018, le maire de la commune de Fouesnant a délivré le permis de construire sollicité. Le 8 mars 2019, la société Camping de l'Atlantique a déposé une demande de permis de construire modificatif pour la modification de l'implantation et de l'aménagement interne initialement projeté, la mise en accessibilité de l'ascenseur, l'agrandissement de la terrasse du restaurant du bâtiment commercial et l'abandon de la réalisation de « l'espace forme » dans le bâtiment d'habitation. Ce permis modificatif a été accordé par arrêté du 7 mai 2019. Par la requête enregistrée sous le n° 1804092 l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 6 avril 2018, ensemble la décision du 25 juin 2018 portant rejet de son recours gracieux du 6 juin 2018. Par la requête enregistrée sous le n° 1905147 [REDACTED] demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 6 avril 2018, l'arrêté du 7 mai 2019, ensemble la décision implicite née 15 août 2019 par laquelle le maire de Fouesnant a rejeté son recours gracieux formé le 14 juin 2019 à l'encontre de ces deux permis.

2. Les requêtes n°s 1804092 et 1905147 présentées par l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais et par [REDACTED] présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

Sur les fins de non-recevoir opposées à [REDACTED] dans la requête enregistrée sous le n° 1905147 :

En ce qui concerne les conclusions dirigées contre l'arrêté du 6 avril 2018 accordant le permis de construire initial :

3. Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire (...) 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 (...) et pendant toute la durée du chantier. (...) Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.* ». Et aux termes de l'article A. 424-18 de ce code : « *Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.* ».

4. Conformément à l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours à l'égard des tiers court à compter de l'affichage du permis sur le terrain dès lors que cette formalité a été accomplie de manière complète et régulière. En outre, s'il incombe au bénéficiaire d'un permis de construire de justifier qu'il a bien rempli les formalités d'affichage prescrites par les dispositions précitées, le juge doit toutefois apprécier la continuité de l'affichage en examinant l'ensemble des pièces qui figurent au dossier qui lui est soumis.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des procès-verbaux de constat d'huissier établis les 10 avril 2018, 11 mai 2018 et 12 juin 2018 que le permis de construire du 6 avril 2018 a fait l'objet d'un affichage sur le terrain comportant les mentions réglementaires pendant une période continue de deux mois et que cet affichage était visible et lisible depuis la voie publique. Si [REDACTED] produit un constat d'huissier constatant l'absence de panneau d'affichage à l'entrée du parking, ce constat, réalisé le 30 avril 2019, n'est pas de nature à remettre en cause les éléments produits justifiant la régularité de l'affichage pendant une période continue de deux mois à compter du 10 avril 2018. Cet affichage a été de nature à faire courir le délai de recours contentieux à l'encontre de l'arrêté du 6 avril 2018. Ainsi, le recours gracieux présenté [REDACTED] à l'encontre de cet arrêté, effectué par un courrier du 14 juin 2019, était tardif et n'a pas pu avoir pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Par suite, la requête de [REDACTED] en tant qu'elle est dirigée contre l'arrêté du 6 avril 2018 accordant le permis de construire initial, qui n'a été enregistrée au tribunal que le 15 octobre 2019, est tardive.

En ce qui concerne les conclusions dirigées contre l'arrêté du 7 mai 2019 accordant le permis de construire modificatif :

6. D'une part, contrairement à ce que soutient la société pétitionnaire, le recours gracieux de [REDACTED] reçu à la mairie de Fouesnant le 15 août 2019, a été de nature à interrompre le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire modificatif délivré le 7 mai 2019 à la SAS Camping de l'Atlantique. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la SAS Camping de l'Atlantique, tirée de la tardiveté de la requête de [REDACTED] à l'encontre du permis de construire modificatif, ne peut être accueillie.

7. D'autre part, 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. ».

8. 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. 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. Il appartient dans tous les cas 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.

9. Il ressort de ce qui précède et de ce qui a été précisé point 5, que la requête de [REDACTED] est irrecevable en tant qu'elle demande l'annulation du permis de construire initial délivré le 6 avril 2018 à la SAS Camping de l'Atlantique. Par suite, son intérêt à agir contre le permis de construire modificatif ne peut être apprécié qu'au regard de la portée des modifications que celui-ci, délivré le 7 mai 2019, apporte au projet de construction initialement autorisé. Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire modificatif a pour objet de décaler l'implantation du projet vers le nord-ouest, de modifier l'aménagement interne du bâtiment autorisé par le permis de construire, de rendre accessible l'ascenseur au public, d'abandonner la réalisation de « l'espace forme » et d'agrandir la terrasse du restaurant. [REDACTED] soutient que l'agrandissement de la terrasse du restaurant de 268 m<sup>2</sup> sera une source de nuisances sonores supplémentaires par rapport au projet initialement autorisé.

10. Il ressort des pièces du dossier que [REDACTED] est propriétaire d'un ensemble parcellaire mitoyen des parcelles d'assiette du projet et doit ainsi être regardé comme voisine immédiate de ce projet. Le permis de construire modificatif a notamment pour objet un agrandissement important de la terrasse du restaurant situé au rez-de-chaussée du bâtiment appelé « Le Paquebot », laquelle passera de 230 m<sup>2</sup> à 498 m<sup>2</sup>. Dès lors, la réalisation de cette terrasse est de nature à entraîner pour [REDACTED] des nuisances sonores accrues liées directement à l'exploitation de ce bâtiment. Elle dispose, par suite, d'un intérêt pour demander l'annulation du permis de construire modificatif attaqué.

11. Il résulte de tout ce qui précède que la requête de [REDACTED] est recevable en ce qu'elle conclut à l'annulation du seul permis de construire modificatif du 7 mai 2019.

Sur l'intervention de [REDACTED] à l'appui de la requête n° 1804092 dirigée contre le permis de construire initial du 6 avril 2018 :

12. [REDACTED] justifie être propriétaire des parcelles immédiatement voisines du terrain d'assiette du projet à l'est. Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire obtenu par la société Camping de l'Atlantique consiste notamment en la construction d'un bâtiment de deux étages d'environ 976 m<sup>2</sup> et en la démolition d'un bâtiment de 270 m<sup>2</sup>. Il ressort des pièces du dossier que ce bâtiment sera visible depuis la propriété de [REDACTED] et qu'il est source de nuisances sonores. Ainsi, [REDACTED] justifie d'un intérêt suffisant pour intervenir au soutien de la requête présentée par l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais. Dès lors, son intervention, qui est motivée et présentée par mémoire distinct, doit être admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

13. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (...)* ». Aux termes de l'article L. 121-9 du même code : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ».

14. Il résulte de ces dispositions que le plan local d'urbanisme d'une commune littorale peut prévoir l'extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations.

15. Il ressort des pièces des dossiers, notamment des plans et photographies produits, que le lieu-dit Poul An Corre se situe entre Beig Meil, Moustierlin et le bourg de la commune de Fouesnant. Toutefois, le lieu-dit Poul An Corre en est séparé par des parcelles vierges de toute construction et plus particulièrement à l'ouest par une partie du marais de Moustierlin. Ainsi, le terrain d'assiette du projet ne peut être regardé comme situé en continuité de l'agglomération de Fouesnant ni des agglomérations secondaires de Beig Meil et Moustierlin. Le lieu-dit Poul An Corre ne comporte lui-même qu'une douzaine de constructions dont la majorité sont des bâtiments liés à l'exploitation du camping lui-même. Dans ces conditions, ce lieu-dit ne peut être regardé comme comportant un nombre et une densité significatifs de constructions et ne peut donc être qualifié d'agglomération ou de village existant au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, en dépit de l'organisation de ces constructions autour de voies bitumées et du fait que le camping regroupe 432 emplacements de tourisme dont 362 habitations légères de loisirs. Le projet en litige, qui a notamment pour objet la construction d'un bâtiment commercial, est constitutif d'une extension de l'urbanisation exclue par les dispositions précitées faute de se réaliser en continuité avec une agglomération ou un village existant. Dès lors, le maire de Fouesnant a méconnu les dispositions de cet article en délivrant le permis de construire sollicité par la société Camping de l'Atlantique.

16. Il résulte de tout ce qui précède que l'arrêté du 6 avril 2018 par lequel le maire de Fouesnant a délivré un permis de construire à la société Camping de l'Atlantique doit être annulé, de même que, par voie de conséquence, l'arrêté modificatif du 7 mai 2019, ensemble les décisions portant rejet des recours gracieux des requérants. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés dans la requête n'est de nature à justifier ces annulations.

Sur les frais liés au litige :

17. L'article L. 761-1 du code de justice administrative fait obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais, qui n'est pas la partie perdante dans l'instance n° 1804092, la somme demandée à ce titre par la commune de Fouesnant.

18. L'article L. 761-1 du code de justice administrative fait obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de [REDACTED] qui n'est pas la partie perdante dans les présentes instances, la somme demandée à ce titre par la commune de Fouesnant et par la société Camping de l'Atlantique.

19. Il y a lieu dans les circonstances de l'espèce de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement d'une somme de 200 euros à verser à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il n'y a pas lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions de [REDACTED] présentées sur le fondement de ces mêmes dispositions.

**D E C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de [REDACTED] dans l'instance n° 1804092 est admise.

Article 2 : L'arrêté du 6 avril 2018 par lequel le maire de Fouesnant a délivré à la société Camping de l'Atlantique un permis de construire, ensemble l'arrêté du 7 mai 2019 par lequel il lui a délivré un permis de construire modificatif et les décisions de rejet des recours gracieux de l'Association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais et de [REDACTED], sont annulés.

Article 3 : La commune de Fouesnant versera à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais une somme de 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Fouesnant, de la société Camping de l'Atlantique et de [REDACTED] présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais, à [REDACTED] à la société Camping de l'Atlantique et à la commune de Fouesnant.

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

Délibéré après l'audience du 2 juillet 2021, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,  
Mme Plumerault, première conseillère,  
M. Desbourdes, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 16 juillet 2021.

La rapporteure,

*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.