

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N^{os} 2101984, 2104796

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme RANOU et autres
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Catherine René
Rapporteure

Le tribunal administratif de Rennes

(1^{ère} chambre)

M. Pierre Vennéguès
Rapporteur public

Audience du 7 avril 2022
Décision du 28 avril 2022

68-02-04
C

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 16 avril, 28 juillet et 15 novembre 2021, sous le n° 2101984, M. et Mme Jean et Jeannine Rannou, M. Sébastien Rannou, M. et Mme Louis et Anne-Marie de Haldat du Lys, Mme Odile Bolloré née Abily, M. et Mme Jean-Noël et Dominique le Rumeur, M. et Mme Dominique et Laurence Cannet, M. et Mme Alain et Laurence Martinez, M. et Mme Jean-François et Jacqueline Rica, la société civile immobilière ACD, M. et Mme Jean-Paul et Sophie Baget, Mme Liliane Guillaume née Savourat, la société civile Dhuni Kolhu, ainsi que M. et Mme Hervé et Agnès Chevillotte, représentés par Me Buors, demandent au tribunal :

1°) d'annuler, pour excès de pouvoir, l'arrêté du 24 mars 2021 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré à la société Dom & Terre un permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 51 lots libres sur un terrain situé à Loc Hilaire sur le territoire de cette commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement de la somme globale de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils justifient de leur intérêt à agir ;
- l'arrêté attaqué a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que les services et autorités intéressés au projet n'ont pas été consultés sur un dossier complet ;

- il a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été consultée en méconnaissance des dispositions combinées des articles L. 600-12 et L. 111-5 du code de l'urbanisme ;

- il a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière en ce qu'il n'est pas établi que le préfet du Finistère a été consulté en application de l'article L. 422-6 du code de l'urbanisme ;

- il a été pris sur la base d'un dossier de demande incomplet, en méconnaissance des dispositions combinées des articles L. 442-1, R. 441-1 à R. 441-4 et R. 442-1 à R. 442-6 du code de l'urbanisme ;

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des conditions de desserte du lotissement et de la gestion des eaux pluviales du projet ;

- il méconnaît les dispositions des articles L. 111-3 et L. 121-8 du code de l'urbanisme ;

- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;

- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Par trois mémoires en défense, enregistrés les 9 juillet, 11 août et 1^{er} septembre 2021, la commune de Fouesnant, représentée par la SELARL Le Roy, Gourvennec, Prieur, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants le versement de la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable en tant qu'elle est présentée par M. Sébastien Rannou, à défaut pour lui de justifier d'un intérêt à agir ;

- elle est irrecevable en tant qu'elle est présentée par Mme Liliane Guillaume, à défaut pour elle de justifier de sa qualité de propriétaire, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ;

- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Par deux mémoires, enregistrés les 9 juillet et 10 septembre 2021, la SARL Dom & Terre, représentée par la SELARL Valadou-Josselin & associés, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit fait application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et, en tout état de cause, à ce qu'il soit mis à la charge des requérants le versement de la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable en tant qu'elle est présentée par M. et Mme Jean Rannou, M. Sébastien Rannou, M. et Mme Louis de Haldat du Lys, Mme Odile Bolloré, M. et Mme Jean-Noël Rumeur ainsi que M. et Mme Cannet, à défaut pour ces derniers de justifier de leur intérêt à agir ;

- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Par un courrier du 29 mars 2022, les parties ont été informées de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, tiré de l'irrecevabilité, en vertu de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, du moyen tiré de ce que l'arrêté attaqué aurait été pris à l'issue d'une procédure irrégulière en l'absence de consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en méconnaissance des dispositions combinées des articles L. 600-12 et L. 111-5 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire, enregistré le 31 mars 2022, Mme Liliane Guillaume née Savourat, représentée par Me Buors, déclare se désister purement et simplement de son instance et demande au tribunal de rejeter l'ensemble des demandes présentées par les parties à son encontre au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire, enregistré le 1^{er} avril 2022, la commune de Fouesnant, représentée par la SELARL Le Roy, Gourvennec, Prieur, a répondu à la communication par le tribunal du moyen susceptible d'être soulevé d'office et maintenu les conclusions de ses précédents mémoires.

Par un mémoire, enregistré le 4 avril 2022, la SARL Dom & Terre, représentée par la SELARL Valadou-Josselin & associés, a répondu à la communication par le tribunal du moyen susceptible d'être soulevé d'office et maintenu les conclusions de ses précédents mémoires.

II. Par une requête et un mémoire, enregistrés les 21 septembre 2021 et 26 janvier 2022, sous le n° 2104796, l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais, représentée par le cabinet Paul-Avocats, demande au tribunal :

1°) d'annuler, pour excès de pouvoir, l'arrêté du 24 mars 2021 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré à la société Dom & Terre un permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 51 lots libres sur un terrain situé à Loc Hilaire sur le territoire de cette commune, ainsi que la décision implicite rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement de la somme globale de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle justifie de son intérêt à agir et du récépissé de sa déclaration en préfecture ;
- l'arrêté attaqué a été pris à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été consultée ;
- il a été pris sur la base d'un dossier de demande incomplet, en méconnaissance des dispositions des articles R. 441-2 et R. 441-3 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;
- il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des conditions de desserte du lotissement et de la sécurité incendie ;
- il méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 février 2022, la commune de Fouesnant, représentée par la SELARL Le Roy, Gourvennec, Prieur, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association requérante le versement de la somme de 2 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, à défaut pour l'association requérante de justifier de la notification de sa requête dans les conditions prévues par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- aucun des moyens soulevés par l'association requérante n'est fondé.

Par un mémoire, enregistré le 18 mars 2022, la SARL Dom & Terre, représentée par la SELARL Valadou-Josselin & associés, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce qu'il soit fait application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et, en tout état de cause, à ce qu'il soit mis à la charge de l'association requérante le versement de la somme de 2 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 René,
- les conclusions de M. Venneguès, rapporteur public,
- et les observations de Me Buors, représentant M. et Mme Rannou et autres, de Me Jincq--Le Bot, de la SELARL Le Roy, Gourvennec, Prieur, représentant la commune de Fouesnant, et de Me Nadan, de la SELARL Valadou-Josselin & associés, représentant la SARL Dom & Terre.

Une note en délibéré, enregistrée le 11 avril 2022, a été présentée pour la SARL Dom & Terre.

Une note en délibéré, enregistrée le 21 avril 2022, a été présentée pour la commune de Fouesnant.

Considérant ce qui suit :

1. Le 21 décembre 2020, la société Dom & Terre a déposé une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 51 lots libres sur les parcelles cadastrées section BI n°s 57 et 135p, d'une superficie de 34 720 m², situées à Loc Hilaire sur le territoire de la commune de Fouesnant. Par un arrêté du 24 mars 2021, le maire de cette commune a délivré le permis d'aménager sollicité. Par un courrier du 19 mai 2021, l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais a présenté un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté, lequel a été rejeté par une décision implicite. Dans les deux présentes instances, les requérants demandent l'annulation de l'arrêté du 24 mars 2021 et l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais demande également, sous le n° 2104796, l'annulation de la décision implicite rejetant son recours gracieux.

Sur la jonction :

2. Les présentes requêtes sont dirigées contre le même arrêté portant permis d'aménager du 24 mars 2021. Elles présentent des questions similaires à juger. Il y a dès lors lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement.

Sur le désistement de Mme Guillaume née Savourat :

3. Le désistement d'instance de Mme Guillaume née Savourat est pur et simple. Rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur les fins de non-recevoir :

4. D'une 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. (...) ». 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 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. Il appartient 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.

5. Il ressort des pièces du dossier que les requérants, qui justifient de leur qualité de propriétaires de leurs maisons d'habitation, sont pour la plupart voisins immédiats du projet contesté. Ils rendent compte dans leur requête de la nature, de l'importance et de la localisation de ce projet. Ainsi qu'ils le font valoir, l'opération projetée d'aménagement d'un lotissement de 51 lots est, par sa localisation et sa consistance, susceptible d'affecter directement les conditions de jouissance de leurs biens, compte tenu notamment de l'augmentation de la densité de population et de la circulation de véhicules qu'elle induira dans le secteur. Dans ces conditions, compte tenu de l'ampleur du projet, les requérants, y compris M. Sébastien Rannou qui n'occupe pas de manière habituelle le bien dont il est seulement nu propriétaire et les requérants dont les maisons sont les plus éloignées du terrain d'assiette du projet, justifient de leur intérêt à agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme et les fins de non-recevoir opposées à ce titre dans l'instance n° 2101984 par la commune de Fouesnant et la société Dom & Terre ne peuvent être accueillies.

6. D'autre part, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : *« En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. ».*

7. Il ressort des pièces du dossier que l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais a notifié sa requête à la commune de Fouesnant et à la société Dom & Terre par lettres recommandées avec accusés de réception envoyées le 22 septembre 2021, ainsi d'ailleurs

que son recours gracieux, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. La fin de non-recevoir opposée par la commune de Fouesnant relative à l'absence d'une telle notification ne peut, par suite, être accueillie.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

8. En premier lieu, aux termes de l'article R. 423-50 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* ». La circonstance que le pétitionnaire, sur la demande du service instructeur, a produit des pièces après que divers services ont rendu leur avis n'impose un renouvellement des consultations ainsi opérées que si ces nouvelles pièces sont de nature à exercer une influence sur les avis rendus. Or en l'espèce, M. et Mme Rannou et autres ne démontrent pas, ni même n'allèguent, que les modifications apportées au projet après la consultation des services et autorités concernés auraient eu une incidence telle qu'elles auraient nécessité de nouvelles consultations, ce qui ne ressort pas des pièces du dossier. Par suite, le moyen tiré de ce que les services et autorités consultés lors de l'instruction de la demande de permis d'aménager n'ont pas été consultés sur un dossier complet doit être écarté.

9. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé : / a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 422-6 du même code : « *En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation* ». Aux termes de l'article R. 423-59 de ce code : « *Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R. 423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable* ».

10. Le terrain d'assiette du projet contesté est situé sur le territoire de la commune de Fouesnant non couvert par les dispositions d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu en raison de l'annulation du plan local d'urbanisme de cette commune approuvé le 26 février 2018 par un jugement du tribunal administratif de Rennes du 4 décembre 2020. Le maire de la commune de Fouesnant était ainsi tenu de solliciter le préfet du Finistère pour avis conforme en application des articles L. 422-5 et L. 422-6 du code de l'urbanisme. Il ressort des pièces du dossier que le préfet du Finistère a été saisi pour avis conforme par un courriel du 23 décembre 2020. A défaut pour lui d'avoir fait parvenir au maire de la commune de Fouesnant son avis exprès dans le délai d'un mois à compter de cette date, il est réputé avoir émis un avis favorable au projet, ainsi que le mentionne l'arrêté attaqué. Le moyen soulevé par M. et Mme Rannou et autres tiré de l'absence d'avis conforme du préfet doit dès lors être écarté.

11. En troisième lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur* ». Aux termes de l'article L. 111-1 de ce code : « *Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. / Toutefois : / 1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 111-5 du même code : « *La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. (...)* ». L'article L. 111-4 du même code dispose que « *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : / 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ; / 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ; / 2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées (...); / 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ; (...)* ».

12. D'autre part, aux termes de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Par dérogation à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, et sans préjudice de l'application de l'article R. 613-1 du même code, lorsque la juridiction est saisie d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle décision, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. Cette communication s'effectue dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article R. 611-3 du code de justice administrative.* ».

13. Le moyen tiré de ce que l'arrêté de permis d'aménager attaqué aurait été pris à l'issue d'une procédure irrégulière, à défaut pour le maire de la commune de Fouesnant d'avoir consulté la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en méconnaissance des dispositions combinées des articles L. 600-12 et L. 111-5 du code de l'urbanisme, a été invoqué par M. et Mme Rannou et autres, pour la première fois, dans leur mémoire enregistré au greffe du tribunal le 15 novembre 2021, soit plus deux mois après la communication faite le 9 juillet 2021, réceptionnée le même jour par les requérants, du premier

mémoire en défense de la commune de Fouesnant. Dès lors, ce moyen nouveau doit, dans l'instance n° 2101984, être écarté comme irrecevable en application de l'article R. 600-5 du code de l'urbanisme précité.

14. Le même moyen a également été soulevé par l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais. Toutefois, si l'annulation du plan local d'urbanisme de la commune de Fouesnant approuvé le 26 février 2018 par le tribunal administratif de Rennes a eu pour effet de remettre en vigueur le règlement national d'urbanisme, le projet contesté d'aménagement d'un lotissement de 51 lots ne correspond à aucun des projets visés par les 1°, 2° et 3° de l'article L. 111-4 du même code auquel renvoient les dispositions de son article L. 111-5. Ce moyen ne peut, dès lors, qu'être écarté.

15. En quatrième lieu, aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; / b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; / c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ». Aux termes de l'article R. 441-1 du même code : « *La demande de permis d'aménager précise : / a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; / (...) La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis. / (...)* ». Il résulte de ces dispositions que les demandes de permis d'aménager doivent seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 cité ci-dessus. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la réglementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande. Il résulte de ce qui précède que les tiers ne sauraient utilement invoquer, pour contester une décision accordant une telle autorisation au vu de l'attestation requise, la circonstance que l'administration n'en aurait pas vérifié l'exactitude.

16. Aux termes de l'article R. 441-2 du code de l'urbanisme : « *Sont joints à la demande de permis d'aménager : / a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ; / b) Le projet d'aménagement comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 441-3 et R. 441-4.* ». Aux termes de l'article R. 441-3 du même code : « *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords et 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) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ; / c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ; / d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ; / (...)* ». Aux termes de l'article R. 441-4 du même code : « *Le projet d'aménagement comprend également : / 1° Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes (...); / 2° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître*

la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer ». Aux termes de l'article R. 442-3 du même code : « *La demande précise, outre les informations mentionnées à l'article R. 441-1, le nombre maximum de lots et la surface de plancher maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement. (...)* ». Aux termes de l'article R. 442-5 du même code : « *Un projet architectural, paysager et environnemental est joint à la demande. Il tient lieu du projet d'aménagement mentionné au b de l'article R*441-2. / Il comporte, outre les pièces mentionnées aux articles R*441-2 à R*441-8 : / a) Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ; / b) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ; / c) Le programme et les plans des travaux d'aménagement indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets ; / d) Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.* ».

17. 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.

18. Il ressort du formulaire de demande de permis d'aménager signé le 18 décembre 2020 par la société Dom & Terre que cette dernière a, conformément aux dispositions précitées de l'article R. 441-1 du code de l'urbanisme, attesté avoir qualité pour demander le permis d'aménager en litige. M. et Mme Rannou et autres n'apportent aucun élément précis de nature à remettre en cause cette attestation.

19. De plus, M. et Mme Rannou et autres ne démontrent pas, à l'appui de leur moyen tiré du caractère incomplet du dossier de demande de permis d'aménager, que l'étude de gestion des eaux pluviales jointe à ce dossier serait insuffisante.

20. Si l'association requérante se prévaut en outre de l'imprécision du plan de situation joint au dossier de demande de permis d'aménager s'agissant de la localisation du terrain d'assiette du projet, il ressort des pièces du dossier que ce plan de situation permet d'identifier de manière suffisamment précise la situation du terrain à l'intérieur de la commune de Fouesnant, sa localisation au regard des terrains avoisinants figurant au surplus sur les plans joints au dossier de demande, notamment l'hypothèse d'implantation des constructions.

21. Enfin, la notice de présentation, qui comporte neuf pages, présente de manière précise l'état initial du terrain d'assiette du projet et de ses abords. Elle comporte également une partie relative au principe d'aménagement retenu qui détaille notamment les caractéristiques du projet. Sont en outre joints au dossier de demande de permis d'aménager des documents graphiques et de nombreuses photographies dont les points et angles de vue sont reportés sur un plan de situation. Ils permettent ainsi d'appréhender l'environnement du projet ainsi que son insertion dans cet environnement. Les requérants se prévalent d'une contradiction entre la notice de présentation qui mentionne la conservation des talus existants et le plan de composition dont il ressort que ces talus seront partiellement supprimés. Toutefois, ainsi que le prévoit la notice de présentation, il ressort notamment du plan de composition que les linéaires bocagers existants

seront conservés par le projet, les ouvertures projetées ayant essentiellement pour objet de permettre la création de la voie interne au lotissement. Au vu de ce plan et des autres plans du projet, joints au dossier de demande, le maire de la commune de Fouesnant a été mis en mesure d'apprécier la régularité de ce projet.

22. Il résulte de ce qui précède que les moyens tirés du caractère incomplet et insuffisant du dossier de demande de permis d'aménager au regard des dispositions des articles l'article R. 441-1, R. 441-2, R. 441-3, R. 441-4, R. 442-3 et R. 442-5 du code de l'urbanisme, doivent être écartés. Si M. et Mme Rannou et autres se prévalent également de la méconnaissance des articles L. 442-1, R. 442-1, R. 442-2, R. 442-4, R. 442-5 et R. 442-6 du code de l'urbanisme, ils n'assortissent leur allégation d'aucun élément permettant d'en apprécier le bien-fondé.

23. En cinquième lieu, aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ». Pour apprécier si les risques d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique justifient un refus de permis de construire sur le fondement des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, il appartient à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de tenir compte tant de la probabilité de réalisation de ces risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent.

24. Il ressort de la notice de présentation et des plans joints au dossier de demande que le projet prévoit trois accès à sens unique de circulation de largeurs égales ou supérieures à cinq mètres, à savoir un accès entrant biseauté au nord-est du terrain d'assiette du projet donnant sur le chemin de Hent Kersentic et deux accès sortants au sud-est du terrain sur la même voie et au nord-ouest du terrain sur l'allée du Loc Hilaire. Certes, cet aménagement comprenant trois accès à sens unique de circulation et offrant une bonne visibilité sur chacune des deux voies, dont l'allée du Loc Hilaire d'une largeur d'environ cinq mètres, est de nature à fluidifier la circulation des véhicules entrant et sortant du lotissement. Toutefois, il ressort des photographies produites par les parties et du constat d'huissier établi le 17 septembre 2021 produit par M. et Mme Rannou et autres que le chemin de Hent Kersentic, voie de desserte principale du projet, présente une largeur très limitée comprise entre 2,60 et 3,16 mètres sur le tronçon d'environ 200 mètres longeant le lotissement projeté et entre 2,46 et 4,10 mètres sur le prolongement de ce chemin au nord. Cette voie est en outre bordée par des talus et de la végétation qui réduisent considérablement la visibilité et rendent impossible le croisement de véhicules dans sa majeure partie, en l'absence d'aire de dégagement. Dans ces conditions, l'important surcroît de circulation automobile que générera nécessairement le lotissement de 51 lots projeté est de nature à créer un risque pour la sécurité des usagers du chemin de Hent Kersentic dont il n'est pas contesté qu'il est déjà emprunté par un nombre important de véhicules automobiles, de cyclistes et de piétons, en particulier durant la saison estivale. Il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire de la commune de Fouesnant aurait pu légalement délivrer le permis d'aménager sollicité en l'assortissant de prescriptions spéciales sans apporter au projet de lotissement des modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande. Il s'ensuit que, dans les deux instances, les requérants sont fondés à soutenir que l'arrêté attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des conditions de desserte et d'accès du lotissement.

25. En revanche, l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais n'établit pas par les pièces qu'elle produit qu'en dépit de son étroitesse, les caractéristiques du chemin de Hent Kersentic ne permettraient pas d'assurer le passage des engins de sécurité incendie. Il

ressort en tout état de cause des pièces du dossier qu'en cas d'urgence, l'accès au lotissement par les engins de lutte contre l'incendie et de secours pourrait s'effectuer par l'allée du Loc Hilaire au nord-ouest du terrain d'assiette.

26. Enfin, M. et Mme Rannou et autres se prévalent d'autre part d'un risque de pollution des sols lié aux insuffisances caractérisant les dispositifs prévus pour l'évacuation des eaux pluviales, compte tenu en particulier de la configuration du terrain d'assiette du projet en forte déclivité, de l'importante imperméabilisation du sol induite par ce projet et du caractère insuffisant de l'étude hydraulique réalisée. Toutefois, et alors que les circonstances invoquées par les requérants ne suffisent pas à établir la réalité de la survenance d'un tel risque, il ressort des pièces du dossier que le projet a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, dont le préfet du Finistère a accusé réception le 10 mars 2021 et dont il n'est pas contesté qu'elle a donné lieu à un accord implicite. La société pétitionnaire a joint au dossier de demande de permis d'aménager le document d'incidences réalisé à ce titre. Il ressort de ce document, élaboré notamment sur la base d'une étude de sol comprenant seize sondages à la pelle mécanique et deux tests de perméabilité à niveau constant sur le terrain d'assiette du projet, que les mesures compensatoires à mettre en œuvre au regard de l'imperméabilisation des sols induite par le projet sont la mise en place de puits d'infiltration sur les lots d'une surface supérieure à 400 m² et de deux bassins de rétention enterrés de 110 et 55 m³ sous l'espace vert central projeté et en partie basse du projet pour les voiries et espaces communs. Il ressort de l'article 3-2 du programme des travaux joint au dossier de demande de permis d'aménager, s'agissant des lots n^{os} 1 à 5, 12 à 30 et 33 à 51 qui sont les lots d'une superficie supérieure à 400 m² selon le tableau des surfaces figurant sur le plan des équipements, que ces lots accueilleront chacun un massif d'infiltration dont le volume sera à déterminer suivant chaque projet de construction individuelle, et, s'agissant des autres lots, que chacun d'entre eux sera raccordé au réseau d'eaux pluviales à créer. De plus, les deux bassins de rétention de 110 et 55 m³ figurent sur le plan des équipements, aux emplacements prévus par le document d'incidences. Les requérants n'apportent pas d'élément probant de nature à remettre en cause l'efficacité de ces mesures compensatoires. Il ressort en outre de la notice de présentation qu'une partie des eaux pluviales du hameau de Park an Alé, au nord, transitant par le terrain d'assiette du projet, il est prévu d'intercepter une surface de ruissellement supplémentaire estimée à 2 000 m² de voirie. Dans ces conditions, il ne ressort pas des pièces du dossier que les dispositifs prévus pour l'évacuation des eaux pluviales seraient insuffisants ou que le maire de la commune de Fouesnant aurait dû légalement assortir l'arrêté attaqué d'une prescription sur ce point.

27. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation qu'aurait commise le maire de la commune de Fouesnant au regard des dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit être écarté en ses deux branches.

28. En sixième lieu, aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* ». Ces dispositions interdisent en principe, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions implantées « en dehors des parties urbanisées de la commune », c'est-à-dire des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. Il en résulte qu'en dehors du cas où elles relèvent des exceptions expressément et limitativement prévues par l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune. Pour apprécier si un projet a pour effet d'étendre la partie actuellement

urbanisée de la commune, il est tenu compte de sa proximité avec les constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune ainsi que du nombre et de la densité des constructions projetées.

29. Il ressort des pièces du dossier que si la parcelle qui longe les parcelles cadastrées section BI n°s 57 et 135p à l'est, de superficie importante, n'est pas bâtie, le terrain d'assiette du projet se trouve au sein d'un secteur urbanisé, qu'il borde sur trois de ses côtés, situé dans le prolongement du bourg de Fouesnant. Les parcelles contiguës à ce terrain au nord, à l'ouest et au sud comportent toutes une maison d'habitation, tout comme l'ensemble de ce secteur qui se situe en continuité directe de l'agglomération. La densité du projet, qui prévoit la construction de 51 maisons sur un terrain de 34 720 m², soit au total environ une maison pour 680 m², n'aura pas pour effet d'accroître de manière importante la densité de la zone. Les requérants ne peuvent par ailleurs utilement invoquer le jugement précité du tribunal du 4 décembre 2020 annulant le plan local d'urbanisme de la commune de Fouesnant pour soutenir que l'ampleur du projet, compte tenu de l'existence d'autres projets d'aménagement et de constructions en cours sur le territoire communal, ne serait pas cohérente avec l'évolution de la population fouesnantaise. Dans ces conditions, le terrain d'assiette du projet doit être regardé comme inséré dans les parties urbanisées de la commune de Fouesnant comportant un nombre et une densité significatifs de constructions. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme doit, par suite, être écarté.

30. En septième 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. / Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. (...) »*. Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales 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 outre, dans les secteurs déjà urbanisés ne constituant pas des agglomérations ou des villages, des constructions peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale des cent mètres et des espaces proches du rivage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, sous réserve que ces secteurs soient identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ou de ces secteurs déjà urbanisés.

31. Ainsi qu'il a été dit au point 29 du présent jugement, le terrain d'assiette du projet se situe dans une zone urbanisée comportant un nombre et une densité significatifs de constructions et qui se trouve en continuité directe de l'agglomération de Fouesnant. Il s'ensuit que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme doit être écarté.

32. En huitième lieu, aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. (...)* ». Il résulte de ces dispositions qu'une opération conduisant à étendre l'urbanisation d'un espace proche du rivage ne peut être légalement autorisée que si elle est de caractère limité. Toutefois, une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une « extension de l'urbanisation » au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions. En revanche, la seule réalisation, dans un quartier urbain, d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi.

33. Le terrain d'assiette du projet est situé à environ 1,2 kilomètres du rivage. Il ne ressort pas des pièces du dossier, en particulier des photographies produites par les parties, que ce terrain se trouverait en situation de covisibilité avec le rivage, dont il est séparé par une importante végétation, notamment des arbres, ainsi que par des secteurs urbanisés. Le terrain d'assiette du projet n'est d'ailleurs pas inséré au sein des espaces proches tels qu'ils sont délimités sur la carte de ces espaces figurant à titre indicatif au document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Odet approuvé le 6 juin 2012. Si ce document prévoit que les communes préciseront cette délimitation, il comporte des recommandations selon lesquelles, en particulier, d'une part, dans les espaces comportant une densité significative de constructions, les espaces proches du rivage pourront s'étendre jusqu'à 400 mètres du rivage si la covisibilité le justifie et, d'autre part, dans les autres espaces, la largeur de ces espaces pourra être comprise entre 600 et 1 500 mètres en fonction également de la covisibilité. Dans ces conditions, le terrain d'assiette du projet ne peut être regardé comme inséré au sein des espaces proches du rivage. A supposer même qu'il doive être considéré comme faisant partie des espaces proches du rivage, il se situe, ainsi qu'il a été dit précédemment, dans une zone urbanisée comportant un nombre et une densité significatifs de constructions et qui se trouve en continuité directe de l'agglomération de Fouesnant. Si le projet contesté de lotissement de 51 lots destinés à accueillir des maisons d'habitation conduit à densifier davantage le secteur en cause, il ne conduit pas pour autant à renforcer ou étendre de manière significative son urbanisation, ni ne modifie de manière importante les caractéristiques du quartier pavillonnaire dans lequel il s'insère, alors même que selon les requérants ce projet représente 65 % des lots de l'ensemble du secteur alors que la surface des 51 lots ne représenterait que 46 % de la surface totale. Dans ces conditions, le lotissement autorisé par l'arrêté attaqué doit être en tout état de cause regardé, dans les circonstances de l'espèce, comme une simple opération de construction. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme doit, dès lors, être écarté.

34. En dernier lieu, aux termes de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ». Il résulte de ces dispositions que, si le

projet porte atteinte à l'environnement naturel ou urbain, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une telle atteinte de nature à fonder le refus d'autorisation ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de cette autorisation, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité de l'environnement naturel ou urbain dans lequel le projet est prévu et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que ce projet, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur lui. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé dans le second temps du raisonnement, pour apprécier la légalité de l'autorisation d'urbanisme délivrée, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux visés à ces dispositions.

35. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est situé dans un secteur résidentiel comportant des maisons d'habitation, dans le prolongement du bourg de Fouesnant. Si ce terrain est à l'état naturel ou agricole et comprend un maillage bocager, il est entouré sur trois de ses côtés par des parcelles construites de maisons d'habitation et le projet contesté prévoit la conservation de l'essentiel des talus existants. Il n'est de plus pas allégué que les parcelles en cause feraient l'objet d'une protection particulière ou que le secteur présenterait un intérêt remarquable, en dépit de ce que le chemin de Hent Kersentic constitue, selon les requérants, un paysage bucolique. L'impact visuel préjudiciable du lotissement projeté pour les propriétés riveraines, allégué par M. et Mme Rannou et autres, n'est ainsi pas établi au stade du permis d'aménager. Ces derniers ne peuvent en outre utilement faire valoir, à l'appui de leur moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 121-7 du code de l'urbanisme, que le chemin de Hent Kersentic était identifié parmi les voies douces à préserver et à développer par le plan local d'urbanisme de la commune de Fouesnant annulé par le tribunal dans son jugement du 4 décembre 2020, ni qu'il deviendrait, avec la réalisation du lotissement projeté, une voie d'accès supportant un trafic important de véhicules présentant des risques de sécurité pour les piétons et cyclistes. Dans ces conditions, il ne ressort pas des pièces du dossier que le lotissement autorisé, dont chaque construction devra être autorisée par un permis de construire, serait de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages naturels. Ainsi, le maire de la commune de Fouesnant n'a pas entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions précitées de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme en accordant le permis d'aménager litigieux.

Sur l'application des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme :

36. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « (...) *le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. (...)* ». Aux termes de l'article L. 600-5-1 du même code : « (...) *saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. (...)* ».

37. Il résulte de tout ce qui précède que l'arrêté attaqué du 24 mars 2021 est entaché d'un unique vice tiré de l'erreur manifeste d'appréciation commise par le maire de la commune de Fouesnant au regard de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'agissant des conditions de

desserte et d'accès du lotissement projeté. Ce vice concerne une partie identifiable du projet et peut être régularisé sans que cela n'affecte la nature même du projet. Dans ces conditions, les autres moyens soulevés par les requérants dans les deux instances ayant été écartés, il y a seulement lieu, en application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, d'annuler l'arrêté attaqué du 24 mars 2021 en tant qu'il a autorisé la réalisation d'un lotissement dont les conditions d'accès et de desserte ne permettent pas d'assurer la sécurité des usagers du chemin de Hent Kersentic. Il convient, dans la même mesure, d'annuler, dans l'instance n° 2104796, la décision implicite rejetant le recours gracieux de l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais.

38. Dès lors que, pour la régularisation de l'unique vice constaté, il est fait application des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions concurrentes de l'article L. 600-5-1 du même code.

Sur les frais liés au litige :

39. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas les parties perdantes, le versement des sommes demandées par la commune de Fouesnant et la société Dom & Terre au titre frais exposé par elles et non compris dans les dépens.

40. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement, sous le n° 2101984, de la somme globale de 1 000 euros à M. et Mme Rannou et autres, non compris Mme Guillaume née Savourat, et sous le n° 2104796, de la somme de 1 000 euros à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement d'instance de Mme Guillaume née Savourat.

Article 2 : L'arrêté du 24 mars 2021 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré un permis d'aménager à la société Dom & Terre, ainsi que la décision implicite de rejet du recours gracieux de l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais sont annulés, en application des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, en tant que les conditions d'accès et de desserte du projet ne permettent pas d'assurer la sécurité des usagers du chemin de Hent Kersentic.

Article 3 : La commune de Fouesnant versera à M. et Mme Rannou et autres, non compris Mme Guillaume née Savourat, la somme globale de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Fouesnant versera à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Fouesnant et par la société Dom & Terre au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Jean et Jeannine Rannou, désignés représentants uniques des requérants dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais, à la commune de Fouesnant et à la société à responsabilité limitée Dom & Terre.

Copie en sera transmise 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 7 avril 2022 à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
Mme Plumerault, première conseillère,
Mme René, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 28 avril 2022.

La rapporteure,

signé

C. René

Le président,

signé

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.