

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

**N<sup>os</sup> 2002485, 2003483**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

\_\_\_\_\_  
M. et Mme RIOT  
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE  
DU PAYS FOUESNANTAIS

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

\_\_\_\_\_  
M. Christophe Radureau  
Président-rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes,

(1<sup>ère</sup> chambre)

\_\_\_\_\_  
M. Pierre Vennégues  
Rapporteur public

\_\_\_\_\_  
Audience du 7 octobre 2022  
Décision du 27 octobre 2022

\_\_\_\_\_  
68-03-03  
C

Vu les procédures suivantes :

**I.** Par une requête, enregistrée le 22 juin 2020, sous le n° 2002485, M. et Mme Hervé et Françoise Riot, représentés par l'AARPI Acces Avocats, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant par lequel il a délivré à la SCI Cap Coz un permis de construire sur un terrain situé 34 avenue de la pointe pour la surélévation d'une toiture et la création d'une surface de plancher supplémentaire ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant la somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir et la requête est recevable ;
- l'arrêté est insuffisamment motivé en ce qu'il a retenu que les travaux n'auront pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil du logement sans indiquer le nombre de couchages initial et après travaux ;
- l'arrêté méconnaît l'article UH 11 du plan local d'urbanisme en ce que les travaux autorisés ne s'insèrent pas dans l'environnement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 décembre 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 de M. et Mme Riot une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir ;
- aucun moyen de la requête n'est fondé.

**II.** Par une requête, enregistrée le 14 août 2020, sous le n° 2003483, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant par lequel il a délivré à la SCI Cap Coz un permis de construire sur un terrain situé 34 avenue de la pointe pour la surélévation d'une toiture et la création d'une surface de plancher supplémentaire ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant la somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté méconnaît l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté méconnaît le plan de prévention des risques de submersion marine approuvé le 16 juillet 2016 par le préfet du Finistère ;
- le projet est une simple extension dès lors qu'il existe déjà une zone refuge dans la maison.

Par un mémoire en défense, enregistrés le 11 avril 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 pour la sauvegarde du pays fouesnantais une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable pour méconnaissance de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- aucun moyen de la requête n'est fondé.

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 M. Radureau,
- les conclusions de M. Vennéguès, rapporteur public,
- et les observations de M. Guil, de la SELARL Le-Roy, Gourvennec, Prieur, représentant la commune de Fouesnant.

Considérant ce qui suit :

1. La SCI Cap Coz a présenté le 23 novembre 2019 à la mairie de Fouesnant une demande de permis de construire en vue de procéder à la réalisation de travaux de surélévation de la toiture de son habitation et de créer une surface de plancher complémentaire de 42 m<sup>2</sup> sur le

terrain cadastré section BO n° 220 sans création d'emprise au sol supplémentaire. Par un arrêté du 12 février 2020, le maire de la commune de Fouesnant a délivré ce permis de construire en indiquant que l'arrêté du préfet du Finistère du 12 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux avait classé le terrain en zone rouge hachurée noire strictement inconstructible mais que les travaux étaient destinés à permettre de déplacer les pièces de sommeil à l'étage de l'habitation existante en créant une zone refuge et ainsi de réduire la vulnérabilité de ce bien et des personnes. Par un recours gracieux du 22 juin 2020, M. et Mme Riot, propriétaires d'une maison voisine, ont demandé le retrait de cet arrêté. Ce recours a été implicitement rejeté. Par la requête n° 2002485, M. et Mme Riot demandent l'annulation de l'arrêté du 12 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant et du rejet de leur recours gracieux. Par la requête n° 2003483, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais (ASPF), dont le recours gracieux, reçu par la mairie le 14 avril 2022, a également été implicitement rejeté, demande l'annulation de même arrêté du 12 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant.

2. La requête n° 2002485 présentée par M. et Mme Riot et la requête n° 2003483, présentée par l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais sont dirigées contre le même permis de construire délivré par arrêté 12 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant et présentent à juger les mêmes questions. Il y a lieu de les joindre pour qu'il y soit statué par un seul jugement.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Fouesnant :

3. 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.

4. Il ressort des pièces du dossier que M. et Mme Riot, qui justifient être propriétaires d'une maison implantée sur un terrain situé lieudit « Cap Coz », du côté opposé de l'avenue de la pointe et à une douzaine de mètres du terrain d'assiette du projet en litige auquel ils font face. Ils rendent compte dans la requête de la nature, de l'importance et de la localisation de ce projet. Ils invoquent notamment la vue future sur le bâtiment dont la toiture sera surélevée de plus de deux mètres par rapport à l'existant et affectera nécessairement la vue dont ils disposent actuellement

depuis leur maison située en deuxième ligne face à la mer. Dans ces conditions, les requérants justifient de leur intérêt à agir au sens de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme et la fin de non-recevoir opposée à ce titre par la commune de Fouesnant ne peut être accueillie.

5. 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. (...) ».*

6. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais justifie, par la production du certificat de dépôt du courrier recommandé à la poste le 20 août 2020, avoir satisfait à l'obligation de notification de son recours contentieux à la SCI Cap Coz, bénéficiaire du permis de construire attaqué. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Fouesnant ne peut être accueillie.

#### Sur les conclusions à fin d'annulation :

7. En premier 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 l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme que, si les constructions projetées portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales, l'autorité administrative compétente peut refuser de délivrer le permis de construire sollicité ou l'assortir de prescriptions spéciales. Pour rechercher l'existence d'une atteinte de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site. Les dispositions de cet article excluent qu'il soit procédé, dans le second temps du raisonnement, à une balance d'intérêts divers en présence, autres que ceux mentionnés par cet article et, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme de la commune. Pour apprécier aussi bien la qualité du site que l'impact de la construction projetée sur ce site, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, de prendre en compte l'ensemble des éléments pertinents et notamment, le cas échéant, la covisibilité du projet avec des bâtiments remarquables, quelle que soit la protection dont ils bénéficient par ailleurs au titre d'autres législations.

8. Aux termes de l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Fouesnant, qui reprend et développe les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et pose des exigences qui ne sont pas moindres que celles prévues par ce dernier article et dont la légalité s'apprécie par rapport aux dispositions du plan local d'urbanisme : « *1. Architecture / 1.1. Principe général / Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 édifiés 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. 1.2. Les extensions et les nouvelles constructions / Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture en tuiles rouges, chalet...). / De manière générale, les constructions devront être adaptées au terrain. / Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées. (...) / 1.2.3 Matériaux apparents et couleurs - Façades et pignons / les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage, ...) et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et doivent s'inscrire dans le paysage. Le bardage est autorisé à condition d'être mat, et que les matériaux soient naturels ou d'aspect naturel. / - Toitures : La toiture doit être de préférence réalisée en ardoises naturelles ou zinc. Les croupes en toiture (toiture à 4 pentes) sont autorisées à titre exceptionnel uniquement sur des petits volumes annexes. (...) ».*

9. Il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies produites, que le secteur dans lequel se trouve la maison comporte de nombreuses maisons individuelles d'aspect et de volume hétérogènes répondant majoritairement à des architectures de types traditionnel comportant des façades de couleur blanche ou claire et des toitures sombres en ardoises. Le projet contesté prévoit, en conservant la même hauteur du faîtage, la surélévation de la maison seulement du côté nord donnant sur la rue, sans affecter celle donnant sur la plage. La maison, de faible gabarit, devrait conserver un volume moins imposant et une moindre hauteur que celle des deux maisons la bordant. En outre, les façades enduites de chaux de couleur blanche et sable et les ouvertures réalisées en aluminium blanc s'harmoniseront avec la teinte dominante des maisons du secteur. En revanche, le projet prévoit la réalisation d'un toit en cuivre naturel, de couleur orange, qui se démarquera nettement de la couleur sombre dominante des toitures des maisons environnantes réalisées majoritairement en ardoises. Si l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme n'interdit pas l'utilisation d'un tel matériau, il privilégie la réalisation des toitures en ardoises naturelles ou zinc, permettant d'assurer une certaine unité à la couleur des toitures du secteur dans lequel s'insère le projet litigieux. Dans ces conditions, même si le projet concerne une maison existante et s'insère dans un secteur qui ne fait l'objet d'aucune protection en raison de sa qualité architecturale particulière, la réalisation d'une toiture en cuivre naturel est de nature à s'affranchir très nettement du registre architectural dominant des toitures du quartier et à en affecter la relative uniformité. Par suite, M. et Mme Riot sont fondés à soutenir que la décision du 12 février 2019 qui autorise le projet méconnaît les dispositions de l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme.

10. En deuxième 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* ». En vertu de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles, en particulier pour les inondations, qui ont notamment pour objet de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de leur nature et de leur intensité, d'y interdire les constructions ou la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ou de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être

réalisés, utilisés ou exploités. L'article L. 562-4 du même code précise que : « *le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme (...)* ».

11. Les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, destinées notamment à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques en cause et valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire, sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le cadre de la délivrance du permis de construire. Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le plan de prévention et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application. Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, il peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le plan de prévention dans cette zone, si elles lui apparaissent nécessaires pour assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ce n'est que dans le cas où l'autorité compétente estime, au vu d'une appréciation concrète de l'ensemble des caractéristiques de la situation d'espèce qui lui est soumise et du projet pour lequel l'autorisation de construire est sollicitée, y compris d'éléments déjà connus lors de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels, qu'il n'est pas légalement possible d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions permettant d'assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, qu'elle peut refuser, pour ce motif, de délivrer le permis.

12. Le règlement annexé à l'arrêté du 16 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » prévoit, titre II chapitre 3, que les espaces situés dans le zonage « rouge hachuré noir » sont strictement inconstructibles hormis : « *les stricts travaux de réduction de la vulnérabilité du seul bâti existant, tels que création d'un niveau refuge, rehausse de plancher, pose de batardeaux, / les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R. 562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement à l'approbation du plan de prévention des risques littoraux, (...)* » et le titre III consacré aux mesures destinées à la réduction de la vulnérabilité des biens existants prévoit, chapitre 1<sup>er</sup> article 1, que : « *Les prescriptions sont applicables à minima aux bâtiments d'habitation ne disposant pas de niveau refuge et situés en zone "rouge hachuré noir" (...). / Un diagnostic de vulnérabilité sera établi sur ces bâtis. Il établira la vulnérabilité du bâtiment et proposera les solutions les plus pertinentes. Ce diagnostic de vulnérabilité est à la charge du propriétaire.* ». Enfin, le glossaire annexé à ce règlement indique : « *Refuge (zone, espace) Cette zone, dont l'objectif est la mise en sécurité des personnes, est destinée à accueillir les résidents ou occupants des constructions. Cet espace refuge n'a pas pour vocation une utilisation exclusive à cet usage : il peut s'agir d'un espace susceptible d'accueillir de façon banalisée la population liée à la construction. Il devra cependant être adapté à cet usage avec les caractéristiques principales suivantes : plancher porteur à une cote définie par le présent règlement susceptible d'admettre l'effectif pouvant être présent, accès intérieur et extérieur aisés, éclairage naturel* ».

13. Il ressort des pièces du dossier que le permis de construire litigieux a été délivré par le maire de la commune de Fouesnant sur le fondement du règlement annexé à l'arrêté du 16 juillet 2016 du préfet du Finistère approuvant le plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » dans le but de réduire les conséquences du risque de submersion marine en autorisant les stricts travaux nécessaires à la réduction de la vulnérabilité d'une maison existante.

Selon la commune de Fouesnant le projet litigieux a seulement autorisé le transfert des pièces de sommeil à l'étage de l'habitation existante dans le but de créer une zone refuge sans pour autant augmenter la capacité d'accueil de ce logement.

14. Les prescriptions du plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » s'imposaient directement au maire de la commune de Fouesnant et il lui incombait avant de délivrer le permis de construire sollicité de vérifier qu'il respectait les prescriptions édictées par le plan de prévention des risques littoraux et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application.

15. D'une part, il ressort des pièces du dossier, et en particulier des plans de l'existant, que la maison présente une surface de 109 m<sup>2</sup> dont 79 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée et dispose à l'étage d'une surface de plancher de 30 m<sup>2</sup> s'ouvrant, par deux fenêtres, sur la mer. Si le projet litigieux vise à « permettre de mettre les pièces de sommeil à l'étage » et prévoit trois chambres à l'étage avec une pièce de vie, le nombre de pièces de sommeil existant au rez-de-chaussée n'est pas précisé, pas plus d'ailleurs que la consistance des 30 m<sup>2</sup> à l'étage dont l'association requérante soutient qu'elle constitue déjà une zone refuge.

16. D'autre part, alors que dans cette zone « rouge hachurée noire », les travaux sont par principe interdits sauf s'ils sont strictement nécessaires pour réduire la vulnérabilité de la construction, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que la commune aurait disposé, avant d'autoriser les travaux, d'un diagnostic de vulnérabilité de cette construction lui permettant d'apprécier le risque et de déterminer la solution la plus pertinente pour atteindre cet objectif. Il n'est pas plus établi que les travaux autorisés seraient strictement nécessaires pour assurer la mise en sécurité des personnes dans un espace refuge tel qu'entendu par le règlement du plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » approuvé le 16 juillet 2016 et en particulier au regard de l'amélioration de la sécurité concernant les accès intérieur et extérieur qui doivent être aisés.

17. Dans ces conditions le projet litigieux, qui crée une surface de 42 m<sup>2</sup> de plancher à l'étage de la maison s'ajoutant au 30 m<sup>2</sup> existants, est de nature à permettre d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque de submersion et n'est pas justifié au regard de l'objectif de réduction de la vulnérabilité de la construction au risque de submersion dans cette zone « rouge hachurée noire » où les travaux sont strictement encadrés et limités.

18. Il résulte de ce qui précède que l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais est fondée à soutenir que le maire de la commune de Fouesnant a entaché le permis de construire délivré le 12 février 2020 d'une erreur d'appréciation au regard des dispositions du règlement du plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » approuvé le 16 juillet 2016 par le préfet du Finistère.

19. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens des requêtes n'est de nature à fonder l'annulation du permis de construire attaqué.

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

20. 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 : « (...) 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 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. (...) ».*

21. S'agissant du vice entachant le bien-fondé d'une autorisation d'urbanisme, le juge doit se prononcer sur son caractère régularisable au regard des dispositions en vigueur à la date à laquelle il statue et constater, le cas échéant, qu'au regard de ces dispositions, le permis ne présente plus les vices dont il était entaché à la date de son édicition.

22. En l'espèce, si le vice constaté au point 9, tiré de la méconnaissance de l'article UH 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune n'affecte qu'une partie identifiable du projet, tel n'est pas le cas de celui constaté au point 18 qui concerne la nature même du projet autorisé au regard des dispositions du règlement du plan de prévention des risques littoraux « Est Odet » approuvé le 16 juillet 2016, imposant de revoir la nécessité et la justification de tous les travaux pouvant être autorisés et fait ainsi obstacle à toute régularisation, que ce soit sur le fondement de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme ou sur celui de l'article L. 600-5-1 du même code.

#### Sur les frais liés au litige :

23. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que M. et Mme Riot et l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, qui n'ont pas la qualité de partie perdante, versent à la commune de Fouesnant la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

24. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le paiement d'une somme de 1 000 euros à M. et Mme Riot et d'une somme de 400 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<sup>er</sup> : L'arrêté du 12 février 2020 de la commune de Fouesnant est annulé.

Article 2 : La commune de Fouesnant versera à M. et Mme Riot la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de Fouesnant versera à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais la somme de 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Fouesnant présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Hervé et Françoise Riot, à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais et à la commune de Fouesnant.

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

Délibéré après l'audience du 7 octobre 2022 à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,  
M. Bozzi, premier conseiller  
Mme René, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 27 octobre 2022.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

*signé*

*signé*

C. Radureau

F. Bozzi

Le greffier,

*signé*

N. Jossierand

La République mande et ordonne au préfet du Finistère en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.