

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

**N° 2003276**

---

**ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU  
PAYS FOUESNANTAIS**

---

**M. Christophe Radureau  
Président-rapporteur**

---

**M. Pierre Vennéguès  
Rapporteur public**

---

**Audience du 22 mai 2023  
Décision du 2 juin 2023**

---

**68-03-03  
68-001-01-02-03  
C**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Rennes

(1<sup>ère</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 3 août 2020, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 27 février 2020 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a délivré à Mme Coriou un permis de construire une maison d'habitation sur un terrain, formé par les parcelles cadastrées section K n<sup>os</sup> 300, 301 et 302, situé 53 route de Mestrézec ;

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

Elle soutient que :

- le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- il porte atteinte à une zone humide ;
- il n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 janvier 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 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens présentés par l'association requérante n'est fondé.

Par un mémoire, enregistré le 1<sup>er</sup> février 2022, Mme Anne-Sophie Coriou, représentée par Me Buors, 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 :

- l'association requérante ne justifie pas d'un intérêt à agir ;
- elle ne justifie pas du respect de la formalité prévue par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;
- aucun moyen de la requête n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- 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 Me Trémouilles, de la SELARL Le Roy, Gourvennec, Prieur, représentant la commune de Fouesnant, et de Me Buors, représentant Mme Coriou.

Considérant ce qui suit :

1. Mme Coriou a déposé, le 30 janvier 2020, à la mairie de Fouesnant une demande de permis de construire une maison d'habitation d'une surface de plancher de 116,60 m<sup>2</sup> sur un terrain situé 53 route de Mestrézec formé par les parcelles cadastrées section K n<sup>os</sup> 300, 301 et 302. Par un arrêté en date du 27 février 2020, le maire de la commune de Fouesnant a fait droit à cette demande. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais demande l'annulation de cet arrêté.

Sur les fins de non-recevoir opposées par Mme Coriou :

En ce qui concerne l'intérêt à agir :

2. Aux termes de l'article L. 142-1 du code de l'environnement : « *Toute association ayant pour objet la protection de la nature et de l'environnement peut engager des instances devant les juridictions administratives pour tout grief se rapportant à celle-ci. (...)* ». Aux termes de l'article 3 des statuts de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, cette dernière a pour but : « - d'entreprendre toutes actions, et de susciter toutes initiatives ayant pour objet la préservation des sites, la protection de l'environnement naturel du pays fouesnantais et de son

littoral, ainsi que de ses traditions et valeurs culturelles; / - de veiller à ce que le développement du pays fouesnantais se réalise de façon harmonieuse et dans le respect des composantes de toute nature qui en constituent la richesse. / - de défendre les intérêts collectifs tant moraux que matériels des habitants et résidents du pays fouesnantais, pour tout ce qui concerne les objectifs mentionnés ci-dessus. / - de se constituer partie civile pour toute action judiciaire relative à des faits portant atteinte ou entraînant un préjudice direct ou indirect aux intérêts que l'association a pour objet de défendre ».

3. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet, qui se situe sur le territoire de la commune de Fouesnant, fait partie du périmètre géographique d'intervention de l'association requérante. De plus, le projet en litige, portant sur la construction d'une maison individuelle, est susceptible, par sa nature et sa localisation, de porter atteinte à l'environnement naturel du pays fouesnantais. Dès lors, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, dont l'objet recouvre les actions contentieuses devant les juridictions administratives, dispose d'un intérêt à agir contre l'arrêté qu'elle conteste. Par suite, la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais ne peut être accueillie.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme :

4. 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.* ».

5. Il ressort des pièces du dossier que l'association pour la sauvegarde du pays Fouesnantais a notifié son recours gracieux à la commune de Fouesnant le 21 avril 2020 et justifie avoir envoyé ce recours à Mme Coriou le 27 avril 2020, ainsi que cela résulte du certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. Elle justifie également avoir notifié le recours contentieux le 12 août 2020 à la commune et à Mme Coriou dans les conditions prévues par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'accomplissement par l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais des formalités prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ne peut être accueillie.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

6. Aux termes du second alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi Elan » : « *Le schéma de cohérence territoriale*

*précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation ».*

7. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de la loi du 23 novembre 2018, dite « loi Elan » : *« 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. ».*

8. Aux termes de l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018, dite « loi Elan » : *« (...) III.- Jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi. (...). »* Le V du même article précise que les mots « en continuité avec les agglomérations et villages existants » - qui remplacent les mots « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » - s'appliquent « sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant la publication de la présente loi ». Cette modification de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne s'applique pas « aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date ». La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ayant été publiée au Journal officiel de la République française du 24 novembre 2018 et le permis de construire ayant été déposé le 30 janvier 2020, les dispositions du V sont applicables en l'espèce.

9. Il résulte de ces dispositions que, dans les communes littorales, ne peuvent être autorisées que les constructions réalisées 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. Cependant, sous certaines conditions, au sein des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, se distinguant 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. 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.

10. Il ressort des pièces du dossier que le schéma de cohérence territoriale de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012, met en œuvre les dispositions particulières de la loi dite « Littoral », précisant notamment au titre des objectifs d'aménagement qui contribuent à la valorisation des espaces littoraux, urbains et ruraux, les modalités d'application de la continuité de l'urbanisation. Le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale considère ainsi que : *« En plus des centres-villes de chaque commune, les agglomérations et villages les plus importants sont les suivants : / Fouesnant / La commune de Fouesnant s'est développée autour de plusieurs agglomérations et villages, en plus du centre-ville. Cap Coz : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, restaurants, campings, hôtels, centre nautique. Beg Meil : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, port, restaurants, campings, hôtels, commerces, église, centre de formation. Mousterlin : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, un hôtel restaurant, des campings, une école et des commerces. Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes et ou à développer) identifiées sont les suivantes : Fouesnant : Kerambris : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha (déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3). Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront proposer d'autres agglomérations et villages. »*. En outre, aux termes du rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale de l'Odet : *« (...) Le caractère de village peut se construire à partir d'un faisceau d'indices : critères numériques, critères structurels, niveaux d'équipements et vie sociale. / Un village est un groupement d'habitations construites autour d'un noyau ou le long d'une voirie principale qui en assure la desserte de part et/ou d'autre. Ils peuvent être dotés ou avoir été dotés d'espaces publics aménagés ou d'éléments patrimoniaux ou non, fédérateurs de sa vie sociale : / ● chapelle, lavoir, place, / ● café, petit commerce, / ● espace de jeux / ● école, poste, / ● etc. (...) / L'agglomération est un espace urbanisé de taille supérieure au village, dont la nature peut être différente de celui-ci. L'agglomération peut être un bourg, qui possède de nombreux services, mais aussi un espace urbanisé important regroupant des habitations ou d'autres constructions sans services de proximité ou équipements publics associés. (...) »*.

11. Le schéma de cohérence territoriale du pays de l'Odet approuvé en 2012, qui n'a pas encore été modifié pour mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme relatives à loi littoral dans leur rédaction résultant de la loi Elan, précise que les plans locaux d'urbanisme délimiteront les contours des agglomérations et villages qu'il identifie et comporte une carte relative à l'application de la loi littoral qui représente Fouesnant au titre des « agglomérations et villages » et matérialise en gris les espaces urbanisés. Le schéma de cohérence territoriale du pays de l'Odet comporte ainsi des éléments suffisamment précis qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions de la loi littoral, dont il y a lieu de tenir compte pour apprécier la légalité du permis de construire attaqué.

12. En l'espèce le terrain de Mme Coriou est situé immédiatement au sud de la route de Mestrézec, entre la partie la plus au nord de la zone urbanisée de Mousterlin et celle la plus à l'est de la zone urbanisée de Ménez-Perguet / Pont Henvez, dans une zone faiblement construite. Ces deux secteurs comportent un nombre et une densité significatifs de constructions et sont inclus dans la zone grisée représentée sur la carte du schéma de cohérence territoriale du pays de l'Odet relative à l'application de la loi littoral. Au regard de cette carte, qui n'a qu'une valeur indicative, le projet litigieux n'apparaît pas se situer dans la zone grise représentant les espaces

urbanisés mais dans la zone blanche correspondant à des espaces non-construits le long de la route de Mestrézec séparant le secteur urbanisé de Moustierlin au sud-est et celui de Ménez-Perguet / Pont Henvez au nord-ouest. Le lieu d'implantation du projet litigieux est marqué par une urbanisation de type filamentaire le long de la route de Mestrézec. Si au nord de cette route, les habitations sont édifiées sur un ou deux rangs et majoritairement sur de grandes parcelles, le côté sud de cette route, où se trouve le terrain d'emprise du projet litigieux, compte seulement une dizaine de constructions isolées. Ce compartiment peu construit s'ouvre par ailleurs sur de vastes espaces non bâtis à vocation agricole et à l'ouest de la parcelle litigieuse se trouve un grand terrain entièrement boisé et une zone humide. Dans ces conditions, le terrain d'assiette du projet ne peut être regardé comme se situant au sein ou en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions. Par suite, y autoriser une nouvelle maison d'habitation est de nature à étendre l'urbanisation en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, y compris compte-tenu du schéma de cohérence territoriale de l'Odet.

13. Il résulte de ce qui précède que l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais est fondée à soutenir que le permis de construire attaqué a été délivré en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, y compris compte-tenu du schéma de cohérence territoriale de l'Odet.

14. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est, en l'état du dossier, de nature à entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué.

Sur les frais liés au litige :

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, qui n'est pas dans la présente instance, la partie perdante, une somme au titre des frais exposés par la commune de Fouesnant et par Mme Coriou et non compris dans les dépens.

16. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Fouesnant le versement à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais de la somme de 400 euros sur le fondement des dispositions 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 27 février 2020 du maire de la commune de Fouesnant par lequel il a délivré le permis de construire n° PC 029 058 20 00012 à Mme Coriou est annulé.

Article 2 : La commune de Fouesnant versera la 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.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, à la commune de Fouesnant et à Mme Anne-Sophie Coriou.

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

Délibéré après l'audience du 22 mai 2023 à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 juin 2023.

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.