

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

**N°20NT03591**

---

M. Bertrand POLAILLON

---

Mme Catherine Buffet  
Rapporteure

---

M. Benoit Mas  
Rapporteur public

---

Audience du 26 novembre 2021  
Décision du 14 décembre 2021

---

C

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais a demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler l'arrêté du 22 juin 2017 par lequel le maire de Fouesnant (Finistère) ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux déposée, le 3 avril 2017, par M. Polaillon et portant sur « l'extension d'une maison d'habitation » sur des parcelles cadastrées BX 24, 86, 88, 90, 91, 94, 95, 98, 102 et 104, situées au lieu-dit « Bot Conan ».

Par un jugement n° 1801308 du 18 septembre 2020, le tribunal administratif de Rennes a annulé l'arrêté du 22 juin 2017 du maire de Fouesnant.

*Procédure devant la cour :*

Par une requête et des mémoires enregistrés les 18 novembre 2020 et 19 juillet et 30 août 2021 (ce dernier non communiqué), M. Bertrand Polaillon, représenté par Me Rouhaud, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Rennes ;

2°) de rejeter la demande présentée par l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais devant le tribunal administratif de Rennes ;

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Nantes

(5<sup>ème</sup> chambre)

3°) de mettre à la charge de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais le versement de la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais ne justifie pas d'intérêt lui donnant qualité pour contester l'autorisation en litige ;
- son projet consiste en l'aménagement d'une construction existante d'une très faible ampleur et ne peut être qualifié de construction ou d'installation au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ; les dispositions de cet article n'ont pas pour objet d'interdire tout aménagement des constructions ou installations déjà existantes ; compte tenu de la nature et de la faible ampleur de ses travaux, ces derniers ne peuvent pas être qualifiés de construction ou d'installation au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme

Par un mémoire en défense enregistré le 18 juin 2021, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, représentée par Me Varnoux, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge de M. Polailon au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par M. Polailon ne sont pas fondés.

Un mémoire a été enregistré le 12 novembre 2021 pour M. Polailon, postérieurement à la clôture d'instruction ordonnée le 1<sup>er</sup> septembre 2021, et n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Buffet,
- les conclusions de M. Mas, rapporteur public,
- et les observations de Me Messéant, substituant Me Rouhaud, pour M. Polailon.

Considérant ce qui suit :

1. Par un jugement du 18 septembre 2020, le tribunal administratif de Rennes a annulé, à la demande de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, l'arrêté du 22 juin 2017 par lequel le maire de Fouesnant ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux déposée, le 3 avril 2017, par M. Polailon et portant sur « l'extension d'une maison d'habitation » sur des parcelles cadastrées à la section BX sous les n°s 24, 86, 88, 90, 91, 94, 95, 98, 102 et 104, situées au lieu-dit « Bot Conan ». M. Polailon relève appel de ce jugement.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne la fin de non-recevoir opposées à demande de première instance :

2. L'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais a pour objet social, aux termes de l'article 3 de ses statuts, « d'entreprendre toutes actions (...) 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 ». Un tel objet lui confère un intérêt suffisant pour contester la décision prise par le maire de Fouesnant de ne pas s'opposer à une déclaration préalable de travaux portant sur l'extension d'une maison d'habitation implantée dans la bande littorale de cent mètres, à compter de la limite haute du rivage, protégée par les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par M. Polaillon doit être écartée.

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté du 22 juin 2017 du maire de Fouesnant :

3. Aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement* ». Si ces dispositions n'ont pas pour objet d'interdire tout aménagement des constructions ou installations déjà existantes, compte tenu de leur nature et de leur faible ampleur, il n'y a pas lieu de distinguer, pour leur application, entre les constructions ou installations nouvelles et celles portant extension d'une construction ou d'une installation existante.

4. Il ressort des pièces du dossier et il n'est d'ailleurs pas contesté que la maison d'habitation existante dont M. Polaillon est propriétaire est implantée à une dizaine de mètres de la limite haute du rivage, au sein d'une zone présentant un caractère naturel qui ne comporte pas d'autre construction. Par suite, le projet de M. Polaillon se situe, dans la bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés de la commune littorale de Fouesnant. Il ressort, également, des pièces du dossier, notamment de la notice architecturale jointe au dossier de déclaration préalable, que les travaux projetés portent sur l'extension, sous un volume existant, de la maison d'habitation. Ils consistent en l'édification d'un bâtiment, d'une surface de plancher de 19,25 m<sup>2</sup>, surmonté d'une toiture en ardoises naturelles, accolé à la maison dont il augmente de 9 m<sup>2</sup> environ l'emprise au sol. Le projet litigieux doit donc être regardé comme une construction ou une installation au sens de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme et non comme le simple aménagement d'une construction existante. Il suit de là qu'en ne s'opposant pas aux travaux de construction projetés par M. Polaillon, dans la bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés de la commune, le maire de Fouesnant a méconnu les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

5. Il résulte de ce qui précède que M. Polaillon n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a annulé l'arrêté du 22 juin 2017 par lequel le maire ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux qu'il a déposée le 3 avril 2017.

Sur les frais liés au litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que 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, le versement de la somme que M. Polaillon demande

au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de M. Polaillon le versement à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais d'une somme de 1 000 euros au titre des mêmes frais.

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. Polaillon est rejetée.

Article 2 : M. Polaillon versera à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. Bertrand Polaillon, à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais et à la commune de Fouesnant.

Délibéré après l'audience du 26 novembre 2021, à laquelle siégeaient :

- M. Francfort, président de chambre,
- Mme Buffet, présidente-assesseure,
- M. Frank, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 décembre 2021.

La rapporteure,

Le président,

C. BUFFET

J. FRANCFORT

Le greffier,

C. GOY

La République mande et ordonne au préfet du Finistère en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.