

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

**N° 2003408**

---

M. et Mme H.

---

M. François Bozzi  
Rapporteur

---

M. Pierre Vennéguès  
Rapporteur public

---

Audience du 29 novembre 2022  
Décision du 9 décembre 2022

---

68-03-03  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Rennes

(1<sup>re</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et trois mémoires, enregistrés le 11 août 2020 et les 14 février, 15 mars et 12 avril 2022, M. et Mme H., représentés par Me Dubreuil, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du maire d'U. du 15 novembre 2019 refusant de leur accorder un permis de construire pour la réalisation d'une piscine couverte sur un terrain situé xxx ;

2°) d'annuler la décision rejetant leur recours gracieux ;

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

Ils soutiennent que l'arrêté du 15 novembre 2019 méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Par quatre mémoires en défense, enregistrés le 24 décembre 2021, le 28 février et le 30 mars 2022, la commune d'U., représentée par la SELARL LEXCAP, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. et Mme H. le versement de la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

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 M. Bozzi,
- les conclusions de M. Venneguès, rapporteur public,
- et les observations de Me Dubreuil, représentant M. et Mme H., et de Me Rouhaud, de la SELARL LEXCAP, représentant la commune d'U.

Considérant ce qui suit :

1. Le 16 octobre 2019, M. et Mme H. ont déposé une demande de permis de construire une piscine couverte, créant une surface de plancher de 17,04 m<sup>2</sup>, sur un terrain situé xxx, sur lequel est implantée leur maison d'habitation d'une surface de plancher existante de 208,13 m<sup>2</sup>. Par un arrêté du 15 novembre 2019, le maire de la commune d'U. a refusé de délivrer le permis de construire sollicité. M. et Mme H. demandent l'annulation de cet arrêté, ensemble la décision de rejet de leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. 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. (...) ».*

3. 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 ou, 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.

4. Par ailleurs, si, en adoptant l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, le législateur a entendu interdire en principe toute opération de construction isolée dans les communes du littoral, le simple agrandissement d'une construction existante ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions.

5. Enfin, sous réserve de dispositions contraires du document d'urbanisme applicable, une piscine découverte peut être regardée, eu égard à sa destination, comme une extension d'une

construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural.

6. En l'espèce, pour s'opposer au projet de M. et Mme H., le maire d'U. a considéré que « le secteur de xxx, constitué d'une dizaine de constructions éparses séparées par une voie, présente les caractères ni d'une agglomération ni d'un village », que « dans ces conditions, le lieu-dit doit être regardé comme un espace d'urbanisation diffus à l'extérieur duquel le projet viendrait s'implanter », que « le projet n'est pas implanté dans la continuité du bâtiment existant et ne peut être considéré comme une extension accolée à celui-ci » et qu'ainsi « le projet constitue une extension d'urbanisation non conforme aux dispositions de l'article L. 121-8 et suivants du code de l'urbanisme (...) ».

7. Or, il ressort des pièces du dossier que la piscine couverte envisagée, d'une part, représente une surface au sol de 49 m<sup>2</sup> pour 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol existants, soit une augmentation de l'ordre de 25 %. En outre, le bassin est surmonté d'une structure en métal accolée par un de ses angles au pignon ouest de la maison, et à proximité immédiate d'une baie du bâtiment principal à laquelle il se raccorde par un dallage sous forme de terrasse.

8. Il s'ensuit que cette piscine est implantée dans la continuité de l'habitation existante avec laquelle elle forme un même ensemble architectural et doit ainsi être regardée, dans les circonstances de l'espèce, comme une simple opération d'agrandissement d'un bâtiment ne constituant pas, en l'espèce, une extension de l'urbanisation.

9. Par suite, au regard des dimensions relativement modestes de la construction envisagée et de l'implantation de celle-ci, M. et Mme H. sont fondés à soutenir que l'arrêté du 15 novembre 2019 méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

10. Il résulte de ce qui précède que l'arrêté du 15 novembre 2019 doit être annulé, ensemble la décision de rejet du recours gracieux de M. et Mme H..

Sur les frais liés au litige :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que M. et Mme H., qui n'ont pas la qualité de partie perdante, verse à la commune d'U. une somme que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

12. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'U. le paiement d'une somme de 1 500 euros à verser à M. et Mme H. 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 15 novembre 2019 est annulé, ensemble la décision de rejet du recours gracieux de M. et Mme H..

Article 2 : La commune d'U. versera à M. et Mme H. la somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par le commune d'U. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme H. et à la commune d'U..

Délibéré après l'audience du 29 novembre 2022, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 décembre 2022.

Le rapporteur,

*signé*

F. Bozzi

Le président,

*signé*

C. Radureau

Le greffier,

*signé*

N. Jossierand

La République mande et ordonne au préfet du Morbihan 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.