

CONSEIL D'ETAT

SECTION DU CONTENTIEUX

MEMOIRE COMPLEMENTAIRE

POUR :

L'association Les Amis du Golfe du Morbihan

CONTRE :

- 1) La commune de Baden
- 2) M. Gilles Legrand

SCP BAUER-VIOLAS - FESCHOTTE-DESBOIS – SEBAGH (2)

Le présent pourvoi permettra de trancher deux questions inédites relatives à la mise en œuvre de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme, autorisant « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs* » :

1) Les travaux ayant pour objet de reprendre la construction **inachevée** d'un bâtiment ancien peuvent-ils être regardés comme une « restauration » au sens de l'article L. 111-23 précité ?

2) La restauration d'un bâtiment peut-elle caractériser une « *construction* » au sens de la loi Littoral ?

Les deux questions ne sont pas sans lien car si l'on retient, comme la Cour, une conception extensive de la notion de « restauration » pour autoriser des travaux d'achèvement d'une ancienne construction dont le projet a été abandonné en cours de réalisation, de tels travaux entrent alors dans le champ de ceux prohibés par la loi Littoral dans la bande dite des 100 mètres.

FAITS ET PROCEDURE

Par un arrêté du 29 mai 2018, le maire de Baden a délivré à M. Legrand un permis de construire portant sur la « restauration » d'une maison, la reconstruction d'un muret et l'édification d'une clôture sur deux parcelles situées à la Pointe du Blair, dans un environnement encore préservé, en dehors des espaces urbanisés de la commune et dans la bande littorale des 100 mètres.

La parcelle d'assiette du projet, bordée par le sentier côtier, est située en site inscrit, en site Natura 2000, en espace remarquable au titre de la loi Littoral (article L. 111-23 du code de l'urbanisme), classée au PLU en espace naturel (NDs) ainsi qu'espace boisé classé (EBC) et espace naturel sensible du département.