

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2100647

**ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU
PAYS FOUESNANTAIS**

**M. Thibault Grondin
Rapporteur**

**M. Pierre Venneguès
Rapporteur public**

Audience du 3 novembre 2023
Décision du 17 novembre 2023

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rennes

1^{ère} Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 janvier 2021, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantaï demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté n° PC 029058 20 00042 du 11 août 2020 par lequel le maire de la commune de Fouesnant a autorisé la société Camping de Kerscolper à construire un bâtiment d'accueil, ainsi que la décision rejetant implicitement son recours gracieux du 5 octobre 2020 ;

2°) de prononcer la caducité de l'autorisation d'exploitation ainsi que la remise en état des lieux ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Fouesnant une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ; notamment elle a intérêt pour agir ;
- le permis de construire est illégal dès lors que :
 - ⇒ la demande de construction est frauduleuse en mentionnant une nouvelle édification, alors que le permis litigieux a pour objet la régularisation d'une construction édifiée illégalement et hors du périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2008 ;
 - ⇒ le dossier de demande de permis de construire est incomplet au regard des dispositions des articles R. 431-7 et R. 431-8 du code de l'urbanisme ;
 - ⇒ le dossier de demande mentionne un numéro de parcelle erroné ;
 - ⇒ il méconnaît les dispositions des articles L. 121-8 et L. 121-13 du code de l'urbanisme ;

⇒ l'autorisation d'exploitation du camping est caduque.

Par un mémoire, enregistré le 6 avril 2023, la société Camping de Kerscolper, représentée par la SELARL Lexcap, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge de l'association requérante au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

La procédure a été communiquée à la commune de Fouesnant, qui n'a pas produit d'écritures.

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. Grondin,
- les conclusions de M. Vennegues, rapporteur public,
- et les observations de Me Oueslati de la SELARL Lexcap représentant la SARL camping Kerscolper.

1. Le 6 mai 2020, la société Camping de Kerscolper, qui exploite un camping situé sur le territoire de la commune de Fouesnant, a déposé une demande de permis de construire en vue de régulariser la construction d'un bâtiment d'accueil déjà édifié. Ce permis a été délivré par un arrêté du 11 août 2020 sous le n° PC 0290582000042 du maire de la commune de Fouesnant. Par la présente requête, l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais (ASPF) demande au tribunal d'annuler cet arrêté du 11 août 2020, ainsi que la décision rejetant implicitement le gracieux du 5 octobre 2020 dirigé à l'encontre du permis de construire litigieux.

Sur les conclusions d'annulation :

2. Aux termes des dispositions 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 (...)* ». L'article L. 121-9 de ce code dispose que : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ». L'article L. 121-13 de ce code dispose que : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...)* ». Et l'article L. 121-14 de ce code dispose que : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation* ».

3. Pour l'application de ces dispositions, un projet de construction peut être regardé

comme réalisé en continuité avec une agglomération existante lorsqu'il se situe à proximité immédiate d'un camping si les constructions soumises à autorisation qui se trouvent dans ce camping assurent la continuité avec l'ensemble des constructions avoisinantes et si la construction projetée est elle-même dans la continuité des constructions du camping. 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.

4. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet est situé à l'est à proximité immédiate de l'espace proche du rivage, et est éloigné à l'ouest du bourg de Fouesnant de plusieurs kilomètres. Il est séparé des secteurs urbanisés de Menez An Dans et Kerizac par de vastes espaces agricoles et naturels et, contrairement à ce qui est allégué en défense, il est également séparé du secteur de Cap Coz, situé au nord-est et identifié par le schéma de cohérence territoriale de l'Odet parmi les agglomérations et villages existants, par des espaces non bâtis. Par ailleurs, le camping se trouve en continuité avec une quinzaine de constructions implantées le long d'une voie publique et d'une voie privée, l'ensemble étant entouré de terrains à usage agricole (A) ou laissés à l'état naturel (N). Si ce camping comporte 88 emplacements destinés à des tentes ou des caravanes et 72 emplacements accueillant des résidences mobiles de loisirs, il n'inclut aucune habitation légère de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés et donc soumise à autorisation en application de l'article R. 421. 2 du code de l'urbanisme. Les seuls bâtiments du camping soumis à autorisation d'occupation du sol, à savoir principalement une piscine avec dôme, des sanitaires et un bar, sont peu nombreux et implantés à distance les uns des autres. Dès lors, en l'absence d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions, le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone d'urbanisation diffuse, et non en continuité avec des agglomérations et villages existants au sens des dispositions de l'article L. 121-8. Or, le projet autorisé, portant sur la construction d'un bâtiment d'accueil d'une surface de 25 m², conduit à une extension de l'urbanisation, alors même que son terrain d'assiette se situe dans le périmètre du camping.

5. Il résulte de ce qui a été dit au point précédent que le permis de construire litigieux méconnaît les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

6. Par ailleurs, ainsi qu'il vient d'être dit, le projet de construction litigieux se situe dans un espace proche du rivage et est également compris dans un secteur d'urbanisation diffuse qui ne se trouve pas en continuité avec les agglomérations ou villages existants. Il va ainsi opérer, contrairement à ce que soutient la commune en défense, une extension illégale de l'urbanisation. Dès lors, en délivrant le permis de construire contesté, le maire de la commune de Fouesnant a fait une inexacte application des dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

7. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par l'ASPF n'apparaît en l'état du dossier susceptible de fonder l'annulation du permis de construire litigieux.

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

8. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, 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. Le*

refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé ». Aux termes de l'article L. 600-5-1 du même code : « Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, 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. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé ».

9. D'une part, les dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme permettent au juge, lorsqu'il constate un vice qui entache la légalité de l'autorisation d'urbanisme attaquée mais qui peut être régularisé par une décision modificative, de rendre un jugement avant-dire droit par lequel il fixe un délai pour cette régularisation et sursoit à statuer sur le recours dont il est saisi. Le juge peut préciser, par son jugement avant-dire droit, les modalités de cette régularisation. D'autre part, les dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme permettent au juge de procéder à l'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme dans le cas où l'illégalité affecte une partie identifiable du projet et peut être régularisée par une mesure de régularisation.

10. En l'espèce, les illégalités retenues aux points 4 et 6 ne peuvent être régularisées, le cas échéant par une décision modificative, ni faire l'objet d'une annulation partielle dès lors qu'elles n'affectent pas une partie identifiable du projet. Elles ne sont donc pas susceptibles de faire l'objet d'une mesure de régularisation en application des articles L. 600-5 ou L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

11. Il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu d'annuler l'arrêté n° PC 029058 20 00042 du 11 août 2020, ainsi que la décision rejetant implicitement le recours gracieux de l'ASPF du 5 octobre 2020.

Sur les frais de l'instance :

12. D'une part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune de Fouesnant une somme de 400 euros au profit de l'ASPF au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens.

13. D'autre part, ces dispositions font obstacle à ce que la somme de 2 000 euros sollicitée par la société Camping de Kerscolper au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens soit mise à la charge de l'association requérante, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté n° PC 0290582000042 du 11 août 2020 du maire de la commune de Fouesnant est annulé. La décision rejetant implicitement le recours gracieux du 5 octobre 2020

de l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais dirigé à l'encontre de cet arrêté est annulée.

Article 2 : La commune de Fouesnant versera une somme de 400 euros à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Fouesnant présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association pour la sauvegarde du pays fouesnantais, à la société Camping de Kerscolper et à la commune de Fouesnant.

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

Délibéré après l'audience du 3 novembre 2023, à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
M. Grondin, premier conseiller,
Mme Villebesseix, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 novembre 2023.

Le rapporteur,

signé

T. Grondin

Le président

signé

C. Radureau

La greffière d'audience,

signé

A. Bruézière

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.