
SNC KER EDEN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Yves Doutriaux
Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 2ème chambre)

Mme Sophie Roussel
Rapporteuse publique

Séance du 21 janvier 2021
Décision du 11 février 2021

· Vu la procédure suivante :

M. et Mme Louer ont demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 4 décembre 2013 par lequel le maire de Larmor-Baden a délivré à la SNC Ker Eden un permis de construire un bâtiment d'accueil, un ensemble sanitaire et une piscine sur le terrain situé au lieu-dit « Ker Eden » où elle exploite un camping, ainsi que l'arrêté du 30 juin 2014 par lequel le maire de Larmor-Baden a délivré à la SNC Ker Eden un permis de construire modificatif portant sur le changement de l'emplacement de la piscine et sur la création d'une haie végétale.

Par un jugement n° 1402461 et 1403338 du 30 décembre 2016, le tribunal administratif de Rennes a fait droit à leurs demandes et a annulé les arrêtés des 4 décembre 2013 et 30 juin 2014.

Par un arrêt n° 17NT00806 et 17NT00842 du 3 avril 2018, la cour administrative d'appel de Nantes a annulé le jugement du tribunal administratif de Rennes et rejeté les demandes de M. et Mme Louer.

Par une décision n° 420525 et 427631 du 30 avril 2019, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a annulé cet arrêt et renvoyé l'affaire à la cour administrative d'appel de Nantes.

Par un arrêt n° 19NT01686, 19NT01687 du 5 novembre 2019, la cour administrative d'appel de Nantes, statuant sur le renvoi de l'affaire par le Conseil d'Etat, a rejeté les requêtes de la commune de Larmor-Baden et de la SNC Ker Eden tendant à l'annulation du jugement n° 1402461, 1403338 du 30 décembre 2016.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 6 janvier et 1er juin 2020 au secrétariat de la section du contentieux du Conseil d'Etat, la SNC Ker Eden demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 5 novembre 2019 de la cour administrative d'appel de Nantes ;

2°) de mettre à la charge de M. et Mme Louer la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative et le décret n°2020-1406 du 18 novembre 2020 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Yves Doutriaux, conseiller d'Etat,
- les conclusions de Mme Sophie Roussel, rapporteure publique,

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SARL Didier, Pinet, avocat de la SNC Ker Eden ;

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 822-1 du code de justice administrative : « *Le pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat fait l'objet d'une procédure préalable d'admission. L'admission est refusée par décision juridictionnelle si le pourvoi est irrecevable ou n'est fondé sur aucun moyen sérieux* ».

2. Pour demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque, la SNC Ker Eden soutient que la cour administrative d'appel de Nantes :

- a commis une erreur de droit au regard du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme en se bornant, pour dénier au secteur du projet le caractère d'une zone déjà urbanisée, à examiner le nombre et la densité des seules constructions situées au nord du terrain sans faire porter cet examen sur l'ensemble des autres constructions dans le même secteur ;
- a dénaturé les pièces du dossier en déniant au secteur du projet le caractère d'une zone déjà urbanisée alors que les constructions litigieuses devaient être édifiées en remplacement de constructions préexistantes, situées dans l'enceinte du camping, lui-même déjà bâti et dont les bâtiments et installations se trouvaient dans la continuité de l'ensemble des

constructions avoisinantes, formant un ensemble d'une densité significative, ce secteur étant lui-même relié au centre-bourg;

- a dénaturé les pièces du dossier, dont il ressortait que ce projet devait être réalisé dans un espace déjà urbanisé, en jugeant que le projet litigieux méconnaissait les dispositions du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme;

- a commis une erreur de droit et a dénaturé les pièces du dossier en jugeant que le projet constituait une extension de l'urbanisation du secteur alors que la réalisation, dans ce secteur déjà urbanisé, d'une piscine et des deux bâtiments projetés en remplacement de deux bâtiments existants ne conduisait pas à étendre de manière significative l'urbanisation de ce secteur, pas plus qu'elle n'en modifiait de manière importante les caractéristiques, de sorte qu'il s'agissait d'une simple opération de construction ne pouvant être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du II de l'article L.146-4.

3. Aucun de ces moyens n'est de nature à permettre l'admission du pourvoi.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le pourvoi de la SNC Ker Eden n'est pas admis.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la SNC Ker Eden. Copie en sera adressée à M. et Mme Louer et à la commune de Larmor-Baden.

Délibéré à l'issue de la séance du 21 janvier 2021 où siégeaient : M. Nicolas Boulouis, président de chambre, Président ; M. Jean-Yves Ollier, conseiller d'Etat et M. Yves Doutriaux, conseiller d'Etat-rapporteur.

Rendu le 11 février 2021.

Le président :

Signé : M. Nicolas Boulouis

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en ce qui le concerne ou 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.

P.O. Pour expédition conforme,

Pour le secrétaire du contentieux, par délégation :