

Référentiel Loi «littoral»

Les campings

Version 2, 08/2019



Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	28/03/2014	Version MEDDE mise en ligne Internet
2	25/08/2019	Version MEDDE mise en ligne Internet

Affaire suivie par

Géraldine Amblard / DREAL - Mission Zones Côtières et Milieux Marins (MZCMM)
Nicolas Clémens / DREAL - Service Climat, Energie, Aménagement, Logement (SCEAL)
Nathalie Gay / DDTM 22 - Service Planification Logement Urbanisme (SPLU)

G. Amblard : geraldine.amblard@developpement-durable.gouv.fr ; 02 90 08 55 42

N. Clémens : nicolas.clemens@developpement-durable.gouv.fr ; 02 99 33 42 86

N. Gay : nathalie.gay@cotes-darmor.gouv.fr ;

Rédacteur

Olivier Lozachmeur, Docteur en droit public, Consultant en gestion intégrée du littoral (droit-littoral@orange.fr)

Relecteurs

Ce document, avec neuf autres fascicules, constitue le «Référentiel loi littoral» en Bretagne qui a été réalisé pour assurer une harmonisation de la lecture des services de l'Etat en charge de veiller à la prise en compte et à l'application de la loi «littoral» dans cette région.

Il a été rédigé et illustré par **Olivier Lozachmeur** sur la base des réflexions et des travaux d'un groupe de travail sur l'application de la loi «littoral» en Bretagne.

Ce groupe a été mis en place par la DREAL dans le cadre de «l'Atelier permanent des Zones Côtières et des milieux marins», réseau métier et d'échanges animé par **Rudy Leray**, puis par **Géraldine Amblard** (DREAL Bretagne, MZCMM) et Nicolas Clémens (DREAL Bretagne, SCEAL).

Piloté par **Christine HERRY** (DDTM 29), puis par **Nathalie GAY** (DDTM 22), ce groupe a réuni depuis 2009 :

- **Christine HERRY** puis **Armelle Le DOEUF** - DDTM 29
- **Nathalie GAY** - DDTM 22
- **Maryse TROTIN** puis **Lydia PFEIFFER** - DDTM 56
- **Jean PONTHEU** puis **Eric FOURNEL** - DDTM 35
- **Rudy LERAY** - DREAL Bretagne, puis **Géraldine AMBLARD** et **Nicolas CLEMENS** - DREAL Bretagne

Depuis 2012, il s'est transformé en «groupe d'expertise régional» en charge d'assurer le suivi de la jurisprudence et l'actualisation de ce Référentiel, tout en procédant à la diffusion de celui-ci vers l'ensemble des agents concernés en DDTM et en DREAL, notamment à travers des formations qui ont rassemblé plus d'une centaine d'agents des services de l'Etat.

*Le groupe d'expertise tient à dédier la publication des fascicules à **Maryse Trotin**, qui a porté la question de la loi «littoral» pendant de très nombreuses années au sein de la DDE du Morbihan, puis de la DDTM, et qui nous a quitté au printemps 2013.*

Avant-propos

Suite au «Bilan de la loi littoral et des mesures en faveur du littoral» présenté par le Gouvernement en septembre 2007 au Parlement et au développement important du contentieux lié à l'application de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme issu de la loi «littoral» (ex. article L 146-4-I), la DREAL et les quatre DDTM bretonnes ont décidé de réaliser un «Référentiel loi littoral» fondé sur une analyse approfondie des textes (loi, décrets, circulaires, rapports, articles universitaires...) et de la jurisprudence.

Ce «Référentiel loi littoral» a ainsi eu pour premier objectif de mettre à disposition des services de l'Etat en Bretagne, une lecture partagée et actualisée de la loi «littoral».

Cependant, à la demande de plusieurs élus et de plusieurs associations et conformément aux règles de communication des documents administratifs, il apparaît désormais utile de permettre à l'ensemble des acteurs et au public d'avoir accès à ce document, afin qu'ils disposent des éléments d'information qui fondent désormais le positionnement de l'Etat en Bretagne.

Le présent document traite de l'application aux campings des dispositions des articles L 121-1 à 26 du code de l'urbanisme, issues de la loi «littoral» du 3 janvier 1986 et qui figurent au chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Il constitue le cinquième fascicule du document intitulé «Référentiel loi littoral», qui se compose de huit fascicules qui concernent chacun une notion clé de la loi : l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants, les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, les campings, les espaces «remarquables», les routes et les dérogations prévues par l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.

Les flèches, les carrés, les cercles et les indications sur les photos (qui sont généralement de couleur jaune), ont été ajoutées pour faciliter la localisation des parcelles concernées par les jugements cités.

Plusieurs dispositions législatives confirment en effet que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont bien soumis aux dispositions de la loi «littoral», ce que confirme également l'analyse des travaux parlementaires relatifs à ce texte (A).

Plusieurs articles du code de l'urbanisme issus de la loi «littoral» concernent ainsi spécifiquement les terrains de camping et de stationnement de caravanes (L 121-9, 14 et 18) et le juge administratif considère depuis longtemps que ces installations sont également soumises, bien qu'elles n'y soient pas explicitement citées, aux dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation (L 121-8), aux coupures d'urbanisation (L 121-22) et aux espaces dits «remarquables» (L 121-23 à 26).

L'article L 121-14 précise notamment 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" (C).

L'article L 121-18 énonce quant à lui que "l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale" (D).

Le Conseil d'Etat a également jugé que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation énoncées à l'article L 121-8 de l'urbanisme (B) et sont interdits dans les coupures d'urbanisation (E) et les espaces «remarquables» (F).

Table des matières

A- La reconnaissance de l'application des règles définies par la loi «littoral» aux campings	5
B- Les campings et les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants.....	7
B.1 Un camping ne peut s'implanter ou s'étendre qu'en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.....	8
B.2 Un camping ne peut jamais, par lui-même, être regardé comme une agglomération ou un village existant.....	10
B.3 L'absence de prise en compte des campings dans le cadre de l'évaluation du "degré d'urbanisation" des zones urbanisées des communes littorales	13
B.4 Les constructions présentes au sein d'un camping peuvent cependant permettre d'assurer une continuité entre une agglomération ou un village et un projet de construction	17
C. Les campings et les dispositions relatives aux espaces proches du rivage.....	20
D. Les campings et les dispositions relatives à la bande littorale de cent mètres	22
D.1 L'interdiction d'installer un nouveau camping dans la bande littorale	22
D.2 L'interdiction d'étendre un camping implanté dans la bande littorale	24
D.3 L'interdiction de réaliser certains travaux et d'implanter certaines installations dans un camping installé dans un espace non urbanisé de la bande littorale	26
D.4 L'interdiction de définir un zonage autorisant l'accueil, l'extension ou l'évolution d'un camping au sein de la bande littorale.....	29
E. Les campings et les dispositions relatives aux coupures d'urbanisation.....	32
F. Les campings et les dispositions relatives aux espaces «remarquables».....	34

A- La reconnaissance de l'application des règles définies par la loi «littoral» aux campings

Dans ses conclusions sous une décision du Conseil d'Etat du 16 novembre 2016, le rapporteur public monsieur Xavier de Lesquen a détaillé les éléments qui démontrent que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont bien soumis aux dispositions de la loi «littoral».

Tout d'abord, l'article L 331-1 du code du tourisme énonce que "les règles relatives à l'ouverture et l'aménagement des terrains de camping et caravanage sont fixées par les articles L 443-1 et L 443-2 du code de l'urbanisme, ainsi que, en ce qui concerne le littoral et les zones de montagne, les chapitres I^{er} et II du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme".

Un des articles de ce chapitre 1^{er}, l'article L 121-3 du code de l'urbanisme, énonce en outre que les dispositions des articles L 121-1 à 26 du code de l'urbanisme, qui sont issus de la loi «littoral», "sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes (...)".

Xavier de Lesquen rappelle également qu'en votant la loi «littoral», le "législateur a entendu soumettre cette forme particulière d'occupation du sol" que sont les campings, "aux dispositions encadrant l'urbanisation des communes du littoral"¹.

Le rapporteur du texte au Sénat, monsieur Josselin de Rohan proposa ainsi de limiter la possibilité d'aménagement prévue par le projet de loi "aux seuls terrains ouverts au camping ou au stationnement de caravanes, de préciser que cet aménagement est assimilé à une urbanisation pour l'application des dispositions" de cette loi destinées à figurer dans le code de l'urbanisme et "d'interdire, en tout état de cause, de tels aménagements dans la bande littorale des cent mètres"².

Ces différents éléments vont conduire le Conseil d'Etat à considérer qu'il résulte des dispositions des actuels articles L 121-3, 8 et 9 du code de l'urbanisme, "éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dont elles sont issues, que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation" énoncées à l'article L 121-8 de l'urbanisme "selon lesquelles cette extension doit être réalisée, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement"³.

Comme nous le verrons dans les points suivants, le juge administratif considère par ailleurs depuis longtemps que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont soumis aux autres dispositions issues de la loi «littoral» qui sont relatives à la bande littorale de cent mètres, aux espaces proches du rivage, aux coupures d'urbanisation et aux espaces «remarquables».

Il convient d'ajouter pour conclure sur ce point que l'article L 121-9, qui subordonne l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU, "ne permettent pas de déroger"⁴ aux dispositions de l'article L 121-8.

Les articles L 121-8 et L 121-9 doivent même être lus concomitamment puisque le premier énonce que "l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants" et que le second ajoute immédiatement 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".

¹ *Bulletin de Jurisprudence de Droit de l'Urbanisme*, 2/2017, p. 84.

² Sénat, Séance du 16 décembre 1985, *Journal Officiel de la République Française*, 17 décembre 1985-n°93 S. (C. R.), p. 4018.

³ CE, 16 décembre 2016, n°389079 (commune de Pénestin).

⁴ Ibidem.

Comme le prévoit l'article L 121-9 du code de l'urbanisme, les campings doivent donc faire l'objet d'un zonage spécifique dans les plans locaux d'urbanisme, ce qui oblige les communes à mener une réflexion particulière sur l'aménagement des zones de loisirs et de tourisme sur l'ensemble de leur territoire.

L'absence de définition par les plans locaux d'urbanisme de secteurs prévus pour l'ouverture ou l'extension de terrains de camping doit entraîner le refus de toute demande de permis d'aménager.

S'ils doivent explicitement prévoir la possibilité d'y installer des campings, ces secteurs ne doivent cependant pas être exclusivement, ou même prioritairement, réservés à ce mode d'occupation du sol.

B- Les campings et les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants

Le fait que les campings doivent respecter les dispositions des articles L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme relatives à l'extension de l'urbanisation implique notamment que tout nouveau camping ou toute extension du périmètre d'un camping existant ne peut être autorisée que si elle se situe en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au sens de l'article L 121-8 (B.1).

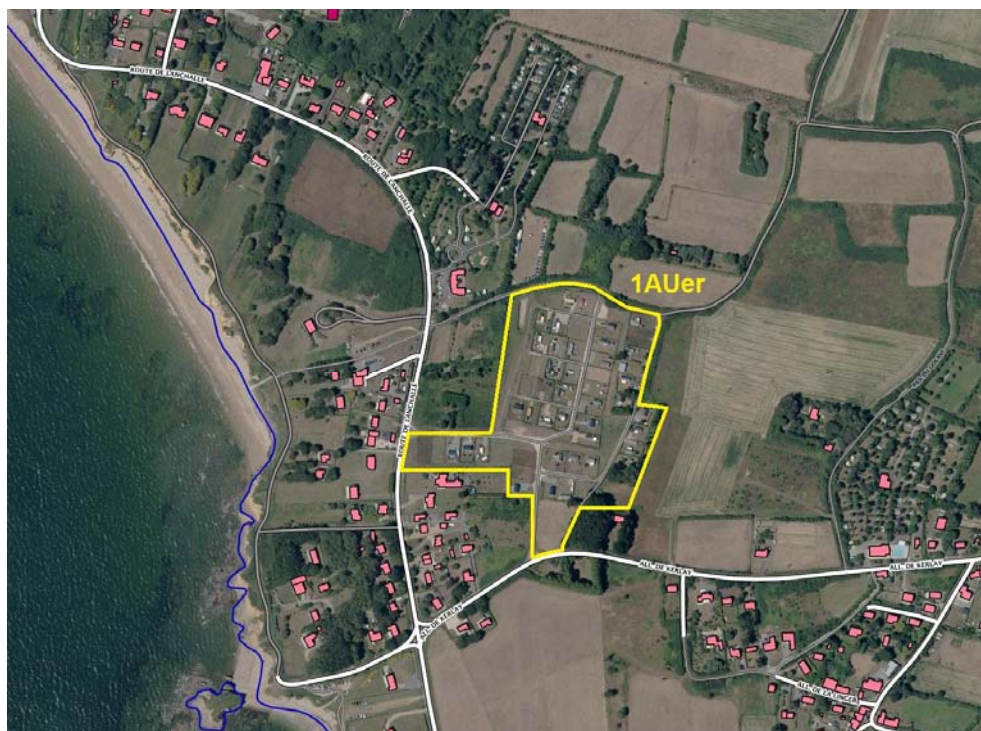
En outre, un camping ne peut jamais, par lui-même, être regardé comme une agglomération ou un village existant (B.2) et la présence d'un camping n'est pas prise en compte dans le cadre de l'évaluation du "degré d'urbanisation" des zones urbanisées des communes littorales (B.3).

Enfin, si le juge administratif a longtemps considéré qu'un camping situé en continuité d'une agglomération ou d'un village ne pouvait appartenir à la partie urbanisée de ces secteurs, le Conseil d'Etat a fait évoluer cette approche en 2018. Sous certaines conditions, il semble donc désormais possible que les constructions situées au sein d'un camping puissent permettre d'assurer la continuité entre une agglomération ou un village existant et un projet de construction (B.4).

B.1 Un camping ne peut s'implanter ou s'étendre qu'en continuité d'une agglomération ou d'un village existant⁵

Comme l'a confirmé le Conseil d'Etat en 2016, un plan local d'urbanisme qui définit des zones 1AUe et 1AUer affectées "au camping-caravaning sur parcelle privative", où sont notamment autorisées les Habitations Légères de Loisirs de moins de 46 m², "doit être regardé comme autorisant une extension de l'urbanisation dans ces secteurs".

Par suite, dès lors que quatre zones 1AUe et sept zones 1AUer sont "entourées soit entièrement soit pour leur plus grande part, de zones agricoles ou naturelles et ne peuvent être regardées comme situées en continuité de l'agglomération ou d'un village existant", la "création de ces zones méconnaissent les dispositions" de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme⁶.



La CAA de Nantes a également annulé un permis de construire autorisant "l'édification de quatorze logements de vacances destinés à la location saisonnière et d'une piscine" au sein d'un camping, car "le secteur environnant constitue une zone d'urbanisation diffuse, comportant une quarantaine d'habitations, et non un village ou une agglomération"⁷.



⁵ Sauf dans la bande littorale de cent mètres, voir point D.

⁶ CAA de Nantes, 2 février 2015, n°13NT01736, confirmé par CE, 16 décembre 2016, n°389079 (commune de Pénestin).

⁷ CAA de Nantes, 14 décembre 2012, n°11NT01648 (commune de Plonévez-Porzay).

Le TA de Rennes a également considéré que le conseil municipal de la commune de Pont-L'Abbé avait méconnu les dispositions de l'article L 121-8 "en modifiant son plan d'occupation des sols afin de créer une zone 1NAL destinée à accueillir un camping dans le secteur de Kervailant qui n'est situé ni en continuité d'une agglomération ni d'un village existant"⁸.



⁸ TA de Rennes, 1^{er} décembre 2005, n°0201744 (commune de Pont-L'Abbé).

B.2 Un camping ne peut jamais, par lui-même, être regardé comme une agglomération ou un village existant

Lorsqu'un secteur ne se situe pas en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, le juge administratif sanctionne tout projet installation ou d'extension d'un camping existant.

La CAA de Nantes a ainsi sanctionné un permis d'aménager qui autorisait "l'extension de 38 places de résidences mobiles du camping municipal Le Sénéquet, comportant 228 emplacements et implanté dans un secteur dunaire de la bande littorale, exempt de toute installation ou construction autre que celle liée à des équipements collectifs ou de service pour le camping".

Ce camping est en effet "implanté à 700 mètres du bourg et bordé, au nord, par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1) et est séparé, au sud-est, d'une zone d'activité conchylicole, par un espace naturel de plus de 200 mètres".

Ainsi, "alors que le camping existant, qui ne forme pas un parc résidentiel de loisirs, ne peut être regardé comme formant un village au sens des dispositions" de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, le "projet litigieux n'est pas réalisé en continuité avec une zone déjà urbanisée"⁹.



⁹ CAA de Nantes, 28 février 2014, n°12NT03207 (commune de Gouville-sur-Mer).

Le TA de Rennes a également sanctionné la création par un document local d'urbanisme d'une "zone NDb1 destinée à l'extension du camping Mar Atlantis et dès lors à l'extension de l'urbanisation", dans un secteur qui n'est pas situé en continuité d'une agglomération ou d'un village existant¹⁰.



De la même manière, un terrain où il est envisagé d'implanter un bâtiment d'accueil, un ensemble sanitaire et une piscine au sein d'un camping, qui "est intégré au sein d'un vaste espace naturel", qui "ne comporte que quelques bâtiments liés à l'activité de camping" et qui est voisin de constructions "peu nombreuses" et "éparses" et "elles aussi liées à un camping", ne peuvent s'inscrire en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au sens des dispositions de l'article L 121-8¹¹.



¹⁰ TA de Rennes, 18 mai 2006, n°0201337 (commune de Damgan).

¹¹ TA de Rennes, 30 décembre 2016, n°1402461 et 1403338 (commune de Larmor-Baden).

La CAA de Bordeaux a pour sa part validé le zonage d'un PLU qui, en ayant classé la partie Ouest d'une parcelle en N, interdit l'extension d'un camping situé sur la partie Est de cette même parcelle (classée en secteur NL2 à vocation d'activités de loisirs de faible densité)

La cour a considéré "qu'alors même qu'elle supporte une construction à usage de snack", la partie de la parcelle classée en N, est "située dans un secteur naturel" et "est constituée d'un vaste espace enherbé de plus de 50.000 m² comportant un étang".

Ainsi, "eu égard à sa nature et au parti d'aménagement retenu par les auteurs du plan local d'urbanisme, conformément" à l'article L 121-9 du code de l'urbanisme "qui, contrairement à ce que soutiennent les requérantes, trouve à s'appliquer à l'agrandissement de campings existants, le classement de cette partie ouest de la parcelle n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation"¹².



¹² CAA de Bordeaux, 15 mai 2018, n°16BX00915 (commune de Naujac).

B.3 L'absence de prise en compte des campings dans le cadre de l'évaluation du "degré d'urbanisation" des zones urbanisées des communes littorales

Jusqu'en 2018, le juge administratif considérait que, dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'actuel article L 121-8 du code de l'urbanisme, la présence d'un camping ne devait jamais être prise en compte "pour évaluer le degré d'urbanisation"¹³ d'un secteur accueillant pas ailleurs des constructions.

La CAA de Nantes a ainsi considéré que la présence de terrains de camping n'était "pas propre à permettre de regarder" deux parties du territoire de la commune de Locquirec comme des zones déjà urbanisées, caractérisées par un nombre et une densité significative des constructions.

Ainsi, en "dépit de la présence d'une vingtaine de constructions dans un rayon d'environ 250 mètres", le premier secteur en cause "se caractérise par une urbanisation très diffuse", que la présence au Nord "d'un terrain de camping accueillant notamment des mobil-homes, n'est pas propre à permettre de le regarder comme constituant une zone déjà urbanisée, caractérisée par une densité significative des constructions"¹⁴.

Dans le second secteur, la présence, "au Nord d'un terrain de camping accueillant notamment des mobil-homes pendant certaines périodes de l'année, n'est pas propre à permettre de regarder le secteur de Rugunay comme constituant une zone déjà urbanisée, caractérisée par un nombre et une densité significative des constructions"¹⁵.



¹³ Voir les conclusions d'Aurélié Bretonneau sous la décision n°410084, *Bulletin de Jurisprudence de Droit de l'Urbanisme*, 6/2018, p.412.

¹⁴ CAA de Nantes, 19 avril 2013, n°13NT00030 (commune de Locquirec).

¹⁵ CAA de Nantes, 12 février 2018, n°16NT02320 et 16NT02409 (commune de Locquirec).

La même cour a considéré que des terrains, pourtant situés en continuité de l'agglomération de Coutainville, qui ne sont "occupés que par des terrains de camping et un centre aéré" et qui ne comportent "ainsi qu'un petit nombre de constructions dispersées, ne peuvent être regardés comme des espaces urbanisés"¹⁶.



Il en va de même d'un secteur situé à l'Ouest d'une route départementale (en rouge sur la photo ci-dessous) et composé de campings et d'une "zone d'habitat diffus comptant une vingtaine de maisons disséminées sur plusieurs hectares" et qui en raison de la "très faible densité de son tissu bâti", ne constitue "ni un village ni une agglomération"¹⁷.



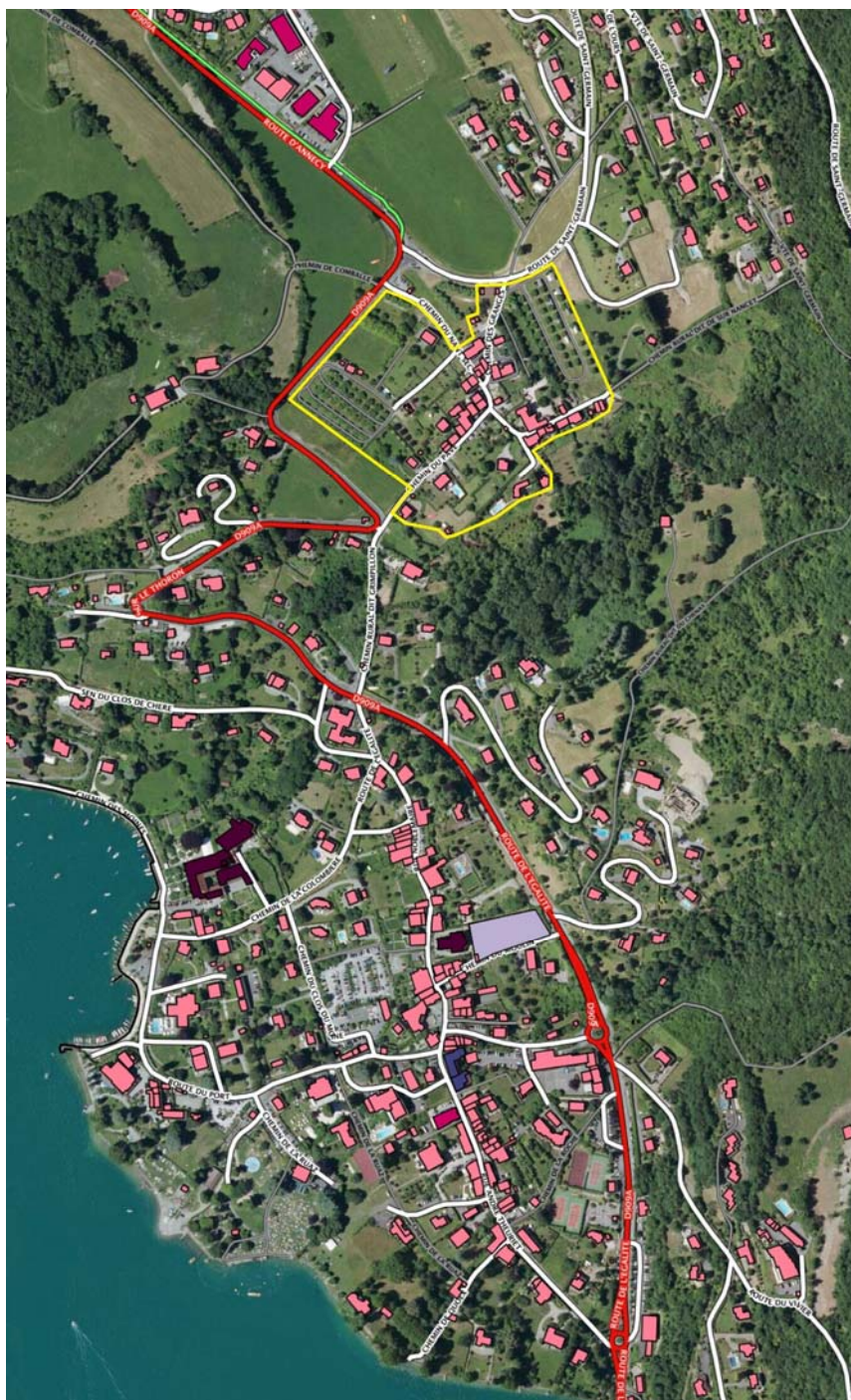
En jaune, le périmètre occupé par les campings

¹⁶ CAA de Nantes, 7 avril 1999, n°97NT00926 (commune d'Agon-Coutainville).

¹⁷ CAA de Lyon, 23 avril 2013, n°12LY03071 (commune de Talloires).

Dans son importante décision de Section dite «Société Savoie Lac Investissement», le Conseil d'Etat a validé cette approche en précisant que "la CAA, après avoir relevé qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis que le terrain d'assiette du bâtiment projeté était situé à l'extrémité Nord-Est du lieu-dit Les Granges, lequel, compte tenu du nombre limité de constructions qui le composaient", devait "être regardé non comme un village, mais comme un simple hameau"¹⁸.

La CAA avait ajouté "que si, au-delà du terrain d'assiette du projet contesté, se trouve un terrain de camping comprenant quelques bungalows, la présence de ces derniers, peu nombreux et dispersés à l'écart du hameau, dans un secteur essentiellement naturel, ne permet de toutes les façons pas de regarder ce projet comme étant implanté dans une partie déjà urbanisée" de la commune¹⁹.

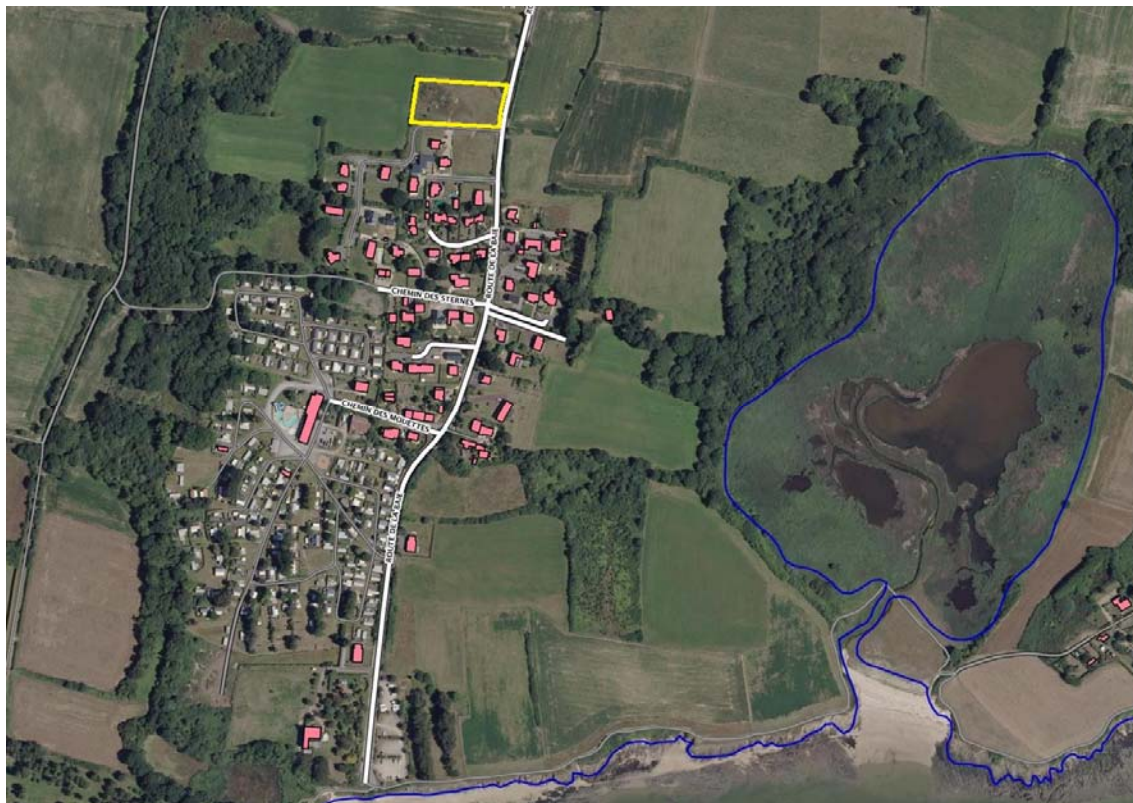


En jaune, le hameau et le camping

¹⁸ CE, 31 mars 2017, n°392186 (commune de Talloires).

¹⁹ CAA de Lyon, 26 mai 2015, n°13LY02304 (commune de Talloires).

A l'inverse, la CAA de Nantes a considéré que le lieu-dit Tréhervé de bourg, "constitué d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 Habitations Légères de Loisir, répartis "sans rupture nette d'urbanisation, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping", se caractérise "par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé" au sens des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, qui peut être étendu, en l'espèce par l'implantation d'un lotissement de dix lots²⁰.

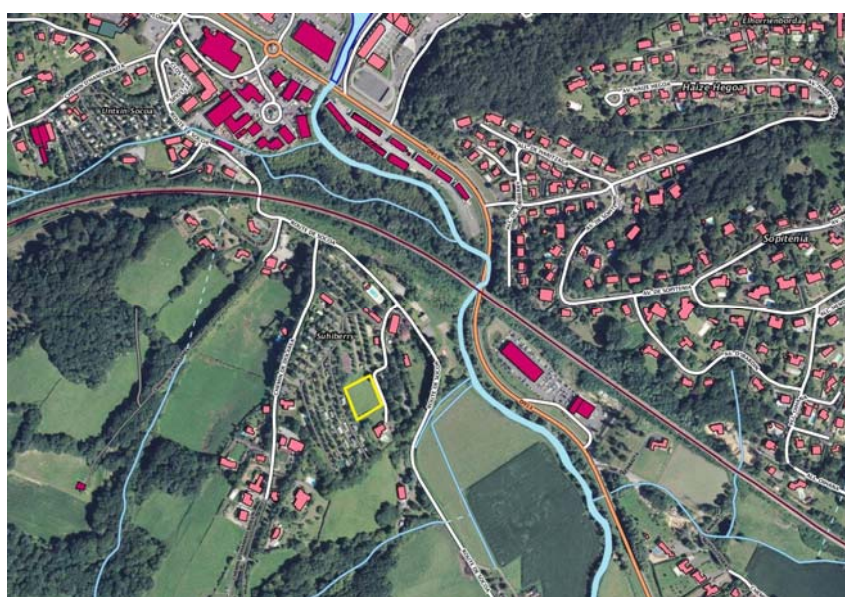


²⁰ CAA de Nantes, 5 février 2016, n°15NT00387 (commune d'Ambon).

La CAA de Marseille a quant à elle considéré que "les terrains de camping situés au Sud et au Sud-Est du terrain d'assiette abritant notamment des Habitations Légères de Loisir et alors même qu'ils sont plantés et desservis par les réseaux ne peuvent être regardés comme un espace urbanisé permettant une extension de l'urbanisation en continuité" d'une agglomération ou d'un village existant au sens des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme²³.



Cette approche a été remise en cause par le Conseil d'Etat qui a considéré qu'en jugeant qu'un projet de construction "devait être regardé comme réalisé en continuité avec une agglomération existante en raison de sa proximité immédiate avec un camping, sans rechercher 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, le tribunal administratif a commis une erreur de droit"²⁴.



²³ CAA de Marseille, 24 septembre 2015, n°15MA03609 et CAA de Marseille, 16 décembre 2016, n°16MA00756 (commune de Vias).

²⁴ CE, 11 juillet 2018, n°410084 (commune d'Urrugne).

C. Les campings et les dispositions relatives aux espaces proches du rivage

Il résulte des dispositions de l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, que les règles édictées par l'article L 121-13 du code de l'urbanisme "relatives à l'extension de l'urbanisation, s'appliquent aux campings"²⁷.

Le respect de l'article L 121-13 implique :

-que l'extension de l'urbanisation des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Au sein des campings, cela concerne la création ou l'extension des bâtiments (accueil, commerces, piscines couvertes, sanitaires, salle de spectacle...) et l'implantation des Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Par contre, l'installation de Résidences Mobiles de Loisirs (RML) n'est pas constitutive d'urbanisation et n'a donc pas à être limitée.

Cette extension limitée des bâtiments et des HLL doit être appréciée à l'échelle du quartier où le camping se situe.

En termes de zonage, le règlement d'un document local d'urbanisme qui "autorise dans les secteurs II NAT, outre les campings et aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances" sans fixer de Coefficient d'Occupation des Sols (le juge prend désormais en compte le Coefficient d'Emprise au Sol), "permet ainsi une extension de l'urbanisation qui ne présente pas le caractère limité exigé par les dispositions" de l'article L 121-13 du code de l'urbanisme²⁸.

-que l'extension limitée des campings situés dans les espaces proches du rivage doit être :

-justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

-toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT ou compatible avec celles d'un SMVM ;

-en l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.

La justification et la motivation par le POS ou le PLU est appréciée de manière assez souple par le juge, notamment lorsqu'il s'agit de campings existants.

La CAA de Nantes a ainsi considéré qu'une association n'était pas fondée à soutenir qu'un document local d'urbanisme "autorise dans des espaces proches du rivage, une extension de l'urbanisation existante qui n'est ni justifiée, ni motivée dans le rapport de présentation ou le règlement", dès lors :

-que "le POS révisé de la commune de La Barre-de-Monts comporte une zone UL destinée au tourisme, au camping-caravaning, aux activités de loisirs et aux constructions ayant un rapport direct avec ces activités",

-que le "rapport de présentation mentionne la création de cette zone en indiquant qu'elle correspond à l'implantation des campings qui sont déjà en place et en écartant toute création d'installations nouvelles, tout en réservant la possibilité d'une extension mesurée des installations existantes",

-que "l'article UL1 du règlement du POS révisé autorise,

-d'une part, sous certaines conditions, la confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que les extensions mesurées d'immeubles existants,

-d'autre part, les équipements techniques et leurs superstructures associées,

-de troisième part, les équipements publics à caractère d'intérêt général nécessaires au bon fonctionnement de la zone,

-ainsi que, de façon générale, les opérations concernant le tourisme, le camping-caravaning, les activités de loisirs et les constructions ayant un rapport direct avec ces activités",

²⁷ CAA de Nantes, 4 mars 2006, n°00NT02031 (commune de La Barre-de-Monts).

²⁸ CAA de Nantes, 7 avril 1999, n°97NT00926 (commune d'Agon-Coutainville).

-que ces "dispositions se bornent à définir les conditions dans lesquelles peut intervenir l'extension des installations existantes de camping mais ne décide pas de leur réalisation effective,

-qu'aucune autre disposition du POS révisé ne décide de ces extensions qui restent éventuelles"²⁹.

En outre, si l'extension limitée de l'urbanisation n'est pas justifiée et motivée par le PLU, ou prévue par le SCoT ou un SMVM, ou autorisée par le préfet, l'implantation ou l'évolution d'un camping dans un espace proche du rivage est impossible.

La CAA de Nantes a ainsi précisé à propos du projet d'implantation d'un camping dans un espace proche du rivage que si le document d'urbanisme local " a prévu l'existence d'une zone INda où l'implantation de campings peut être admise, ledit plan approuvé en 1987 ne justifie, ni ne motive, selon des critères liés la configuration des lieux ou l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'extension limitée de l'urbanisation et notamment l'installation de terrains de camping et de caravanage dans cette partie de la commune".

La cour ajoute qu'ainsi, en l'absence "d'un schéma directeur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer, l'autorisation ne pouvait être délivrée sans l'accord du préfet" et que dès lors, "en l'absence d'accord du représentant de l'Etat, que la commune n'était pas tenue de solliciter", les dispositions précitées de l'article L 121-13 du code de l'urbanisme "faisaient obstacle la délivrance de l'autorisation litigieuse"³⁰.

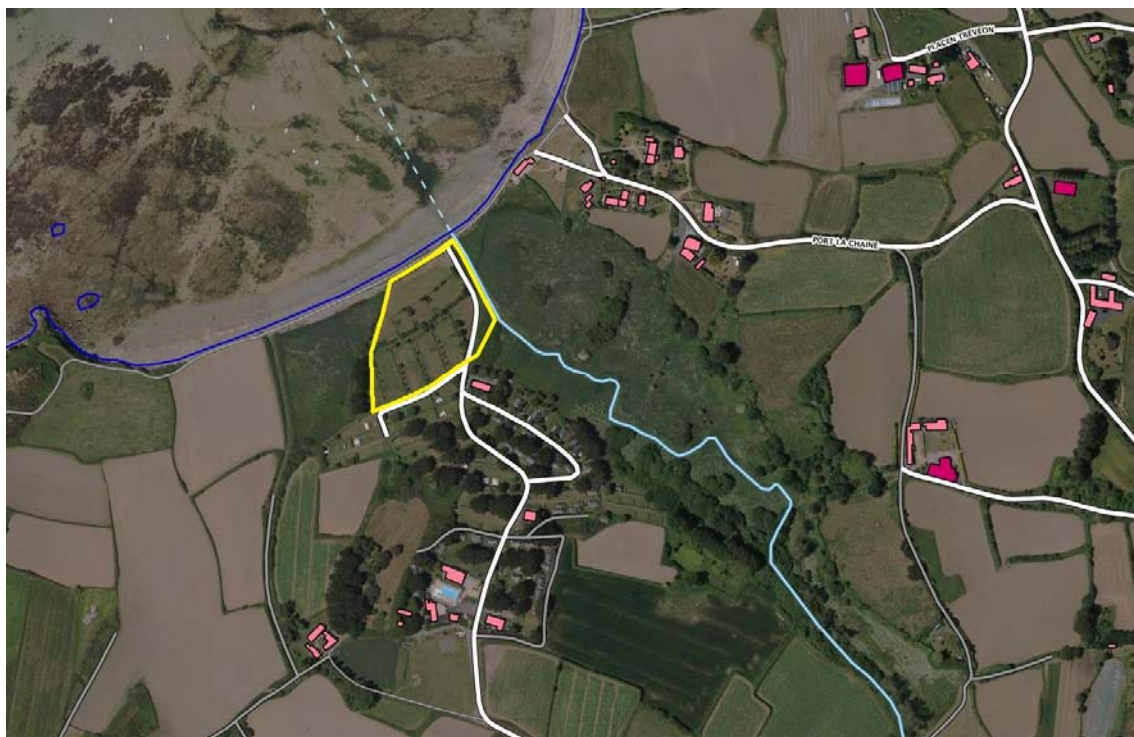
En 2006, la même cour a rappelé qu'en "l'absence de schéma directeur ou d'aménagement ou de schéma de mise en valeur de la mer, l'extension limitée d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes situé en dehors des espaces urbanisés dans un espace proche du rivage ne peut être réalisée que lorsque l'extension est justifiée et motivée dans le POS selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau"³¹.

²⁹ CAA de Nantes, 4 mars 2006, n°00NT02031 (commune de La Barre-de-Monts).

³⁰ CAA de Nantes, 3 novembre 1999, n°98NT00083 (commune de Saint-Pair-sur-Mer).

³¹ CAA de Nantes, 4 mars 2006, n°00NT02031 (commune de La Barre-de-Monts).

La CAA de Nantes a quant à elle validé le refus d'un maire de délivrer un permis d'aménager destiné à régulariser une partie des installations d'un camping préexistant au motif que la parcelle en cause "est située en majeure partie dans la bande littorale des cent mètres à compter de la limite haute du rivage et n'est pas dans une partie actuellement urbanisée de la commune"³³.



Une partie du terrain en cause situé à proximité immédiate de la limite haute du rivage, matérialisé par un cordon de galet (photo : O. Lozachmeur)

³³ CAA de Nantes, 3 février 2012, n°10NT00972 (commune de Pleubian).

D.2 L'interdiction d'étendre un camping implanté dans la bande littorale

Dès 1994, la CAA de Bordeaux a considéré qu'un maire devait rejeter une demande visant à étendre un camping existant situé dans la bande littorale de cent mètres³⁴.



La même cour a jugé que "dès lors qu'il n'est pas contesté que la demande d'autorisation avait pour objet de créer soixante emplacements supplémentaires dans la bande littorale de cent mètres, c'est à juste titre que le maire de Canet-de-Salars, qui pouvait se fonder sur ce seul motif, a rejeté la demande d'autorisation sollicitée"³⁵.

La CAA de Nantes a quant à elle considéré qu'il ressortait des "pièces du dossier qu'au moins la moitié de la superficie de la parcelle" sur laquelle une société "souhaite étendre un terrain de camping, est située dans la bande littorale" et que "pour cette seule raison, le maire de la commune de Lanvéoc était tenu de rejeter la demande de permis d'aménager"³⁶.



³⁴ CAA de Bordeaux, 2 juin 1994, n°93BX00370 (commune de Saint-Jean-de-Luz).

³⁵ CAA de Bordeaux, 30 juin 2011, n°10BX02502 (commune de Canet-de-Salars).

³⁶ CAA de Nantes, 28 février 2014, n°12NT03093 (commune de Lanvéoc).

La même cour a validé le classement de la partie d'un camping existant située dans la bande littorale de cent mètres, ne "zone à protéger classée NDC comportant un secteur non aedificandi" (inconstructible), le camping, qui est "vide de toute construction, à l'exclusion d'un bâtiment d'accueil pour les campeurs", étant situé dans un espace non urbanisé³⁷.



Il est important d'ajouter que le Tribunal Administratif de Rennes a précisé qu'en "vertu des dispositions de l'article L 121-18 du même code, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont toujours interdits dans la bande des cent mètres, y compris au sein des espaces déjà urbanisés"³⁸.

Rappelons que l'article L 121-18 énonce que "l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale".

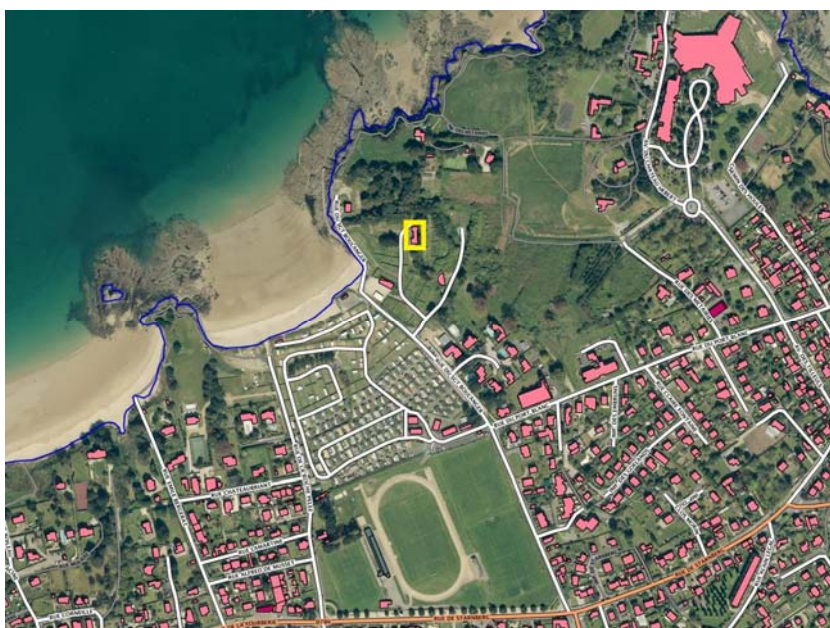
³⁷ CAA de Nantes, 5 février 2002, n°00NT01241 (commune de La Turballe).

³⁸ TA de Rennes, 28 juin 2019, n°1604436 (commune de Plonévez-Porzay).

D.3 L'interdiction de réaliser certains travaux et d'implanter certaines installations dans un camping installé dans un espace non urbanisé de la bande littorale

En plus de l'installation d'un nouveau camping et de l'extension d'un camping existant, le juge administratif a également sanctionné certains travaux réalisés au sein de campings existants (extension d'un bâtiment existant, installation de certains hébergements, construction d'une piscine...).

La CAA de Nantes a ainsi annulé un permis de construire autorisant "la rénovation et l'extension, à concurrence de 76,47 m² de surface hors œuvre nette, des sanitaires" d'un camping municipal sur une parcelle qui ne "peut être regardé comme s'insérant dans un espace urbanisé" de la bande littorale de cent mètres³⁹.



La même cour a sanctionné un permis d'aménager autorisant l'installation sur une parcelle "située dans la bande littorale de cent mètres à compter du rivage", de "six hébergements fixes en tente toile sur deck bois de 35 m², constitués d'une structure en métal, d'un diamètre de 32 mm, fixés sur un plancher en bois, lourd, en raison de la pente du terrain, d'une surface de 40 m², lui-même fixé sur des pilots ancrés au sol".

En effet, "compte tenu de leurs caractéristiques, et alors même que la structure des tentes est démontable, ces «hébergements fixes» constituent des constructions" au sens de l'article de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme, ainsi que l'ont estimé à bon droit les premiers juges, "et, en tout état de cause, des aménagements au sens de l'article L 121-18 du même code, et ne peuvent, en conséquence, être installés dans la bande littorale de cent mètres"⁴⁰.



Les installations qualifiées de constructions par le juge (photo : O. Lozachmeur)

³⁹ CAA de Nantes, 7 juin 2013, n°12NT00310 (commune de Dinard).

⁴⁰ CAA de Nantes, 11 mai 2015, n°14NT00667 (commune de Fouesnant).

Il en va de même d'un permis de construire une piscine sur un terrain situé "au sein d'une vaste parcelle longeant le rivage de la mer et supportant un terrain de camping" et "séparé des maisons d'habitations situées au Sud par une voie publique qui marque une rupture avec le vaste terrain de camping longeant le rivage de la mer dans lequel il s'insère".

La cour ajoute que "la seule existence d'un bâtiment situé à une vingtaine de mètres à l'Ouest du projet ne suffit pas à caractériser un espace urbanisé au sens de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme", ce qui implique qu'en "délivrant le permis de construire, alors même que le POS classe le terrain d'assiette en zone naturelle NDC où sont autorisées «les constructions directement nécessaires» au fonctionnement des terrains de camping, le maire de Trélévern a fait une inexacte application de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme"⁴¹.



La CAA de Bordeaux a également annulé un permis de construire qui autorisait au sein d'un camping situé dans un espace non urbanisé de la bande littorale de cent mètres, une construction à usage d'accueil du public et de restauration légère, un logement pour le gérant d'un camping, une scène d'animations, un espace aquatique assorti d'un local technique et un terrain multisports, la transformation d'un bâtiment existant en salle de jeux et de danse et la modification de la voirie interne du camping⁴² ;



⁴¹ TA de Rennes, 9 novembre 2018, n°1601351 (commune de Trélévern).

⁴² CAA de Bordeaux, 15 novembre 2018, n°16BX01020 (commune de Biscarrosse).

Le juge civil a également sanctionné l'installation de 192 Résidences Mobiles de Loisirs dans un espace non urbanisé de la bande littorale de cent mètres et a condamné les propriétaires et les exploitants du camping concerné à leur enlèvement⁴³ et à une amende de 300.000 €...



Au sein du camping en cause, seul le secteur situé au sein du polygone jaune est situé en dehors de la bande littorale

⁴³ Cour d'Appel de Montpellier, 17 novembre 2016, n°1611703 (commune de Palavas-Les-Flots).

D.4 L'interdiction de définir un zonage autorisant l'accueil, l'extension ou l'évolution d'un camping au sein de la bande littorale

De la même manière, les dispositions d'un plan local d'urbanisme délimitant des secteurs destinés à accueillir des campings dans la bande littorale des cent mètres sont illégales.

Le Conseil d'Etat a ainsi considéré que la délibération du conseil municipal de Sangatte qui "a modifié le classement des parcelles en cause afin de "les placer en zone 32 ND où l'installation d'un camping peut être autorisée" est entachée d'illégalité car "ces parcelles sont situées en dehors de l'espace urbanisé de la commune et dans la bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage où, en vertu des dispositions" des articles L 121-8 et 18, "l'installation d'un terrain de camping est interdite"⁴⁴.

En outre, une société "ne peut se prévaloir du classement par le plan d'occupation des sols en zone réservée aux activités de camping dès lors qu'un tel classement ne fait pas obstacle à l'application des dispositions" de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme qui interdisent les "constructions ou installations dans la bande littorale de cent mètres".

Le maire de la commune était de ce fait tenu de refuser une demande d'autorisation qui "avait pour objet de créer soixante emplacements supplémentaires dans la bande littorale de cent mètres"⁴⁵.



La CAA de Nantes a également considéré qu'un zonage UL qui autorise dans un espace non urbanisé de la bande littorale de cent mètres, "les terrains de camping, de caravanage, et d'accueil de camping-cars, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les équipements techniques d'accueils, les logements de fonction et les bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone", permet l'implantation de "constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau"⁴⁶ et méconnaît les dispositions de l'article L 121-16.

⁴⁴ CE, 26 septembre 1996, n°138197 et CAA de Nancy, 15 avril 1993, n°92NC00681 (commune de Sangatte).

⁴⁵ CAA de Bordeaux, 30 juin 2011, n°10BX02502 (commune de Canet-de-Salars).

⁴⁶ CAA de Nantes, 13 février 2015, n°13NT00246 (commune de Plouha).

La CAA de Marseille a également confirmé la suspension de l'exécution de la délibération approuvant le PLU de la commune de Vias en tant qu'elle approuve des zonages I-AUT1, NTC et Nep, qui permettent certaines formes d'urbanisation dans des espaces non urbanisés de la bande littorale de cent mètres.

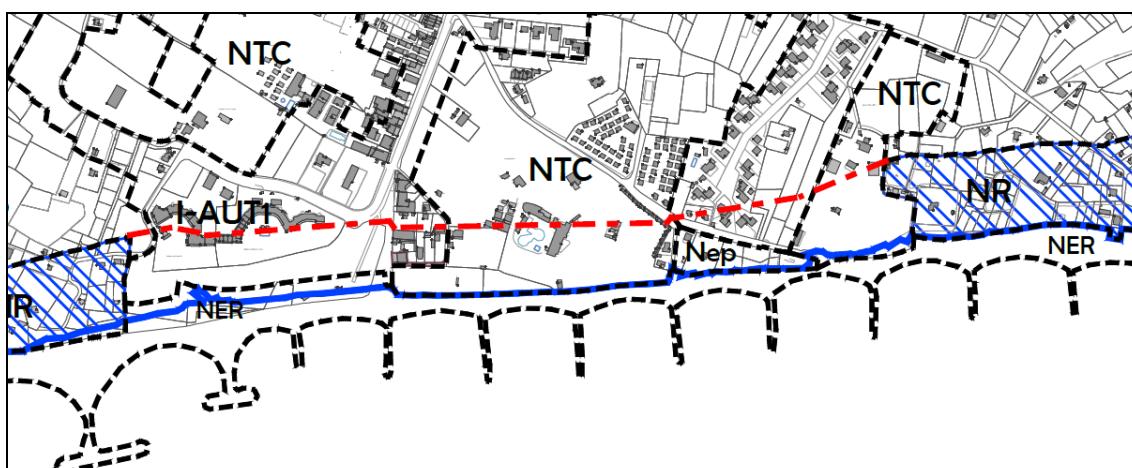
La cour précise que "les occupations ou utilisations des sols admises par les règlements du PLU dans les trois zones en cause n'étant pas au nombre de celles pouvant être autorisées dans un tel site, c'est à bon droit, eu égard à son office, que le premier juge a estimé que le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme était de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de la délibération contestée en tant qu'elle approuve la création des trois zones I-AUT1, NTC et Nep".

Les zonages en question autorisaient :

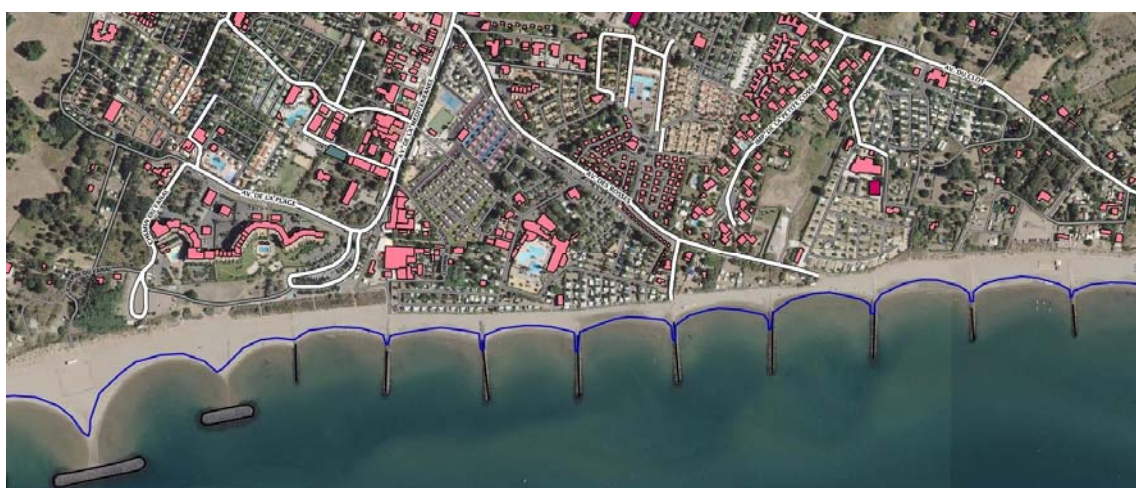
-en zone I-AUT1, des "constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes, piscines et abris de jardin, le réaménagement de campings existants, la construction, le changement de destination et l'extension de bâtiments à usage d'habitation, de commerce de détail et de gros, de restauration et d'artisanat" ;

-en zone NTC, "la fusion ou l'extension de périmètres de campings, les installations à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun liés au fonctionnement du camping ainsi que les installations à destination d'habitation pour le personnel" ;

-en zone Nep, "les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que les locaux à usage de sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, les aires de stationnement et les aménagements permettant le libre accès du public au rivage à condition qu'ils ne soient ni cimentés ni bitumés"⁴⁷.



Extrait du zonage PLU de la commune de Vias approuvé le du 24 juillet 2017 (la limite de la bande littorale de cent mètres, qui figure en hachuré bleu sur la PLU a été ajoutée en rouge dans le secteur en cause)



⁴⁷ CAA de Marseille, 5 avril 2018, n°18MA00918 (commune de Vias).

Le TA de Rennes a également sanctionné la création par un document local d'urbanisme d'une zone NDb2 "destinée à permettre l'extension du camping du Lenn" car celle-ci est "intégralement située dans la bande des cent mètres, en dehors d'un espace urbanisé"⁴⁸.

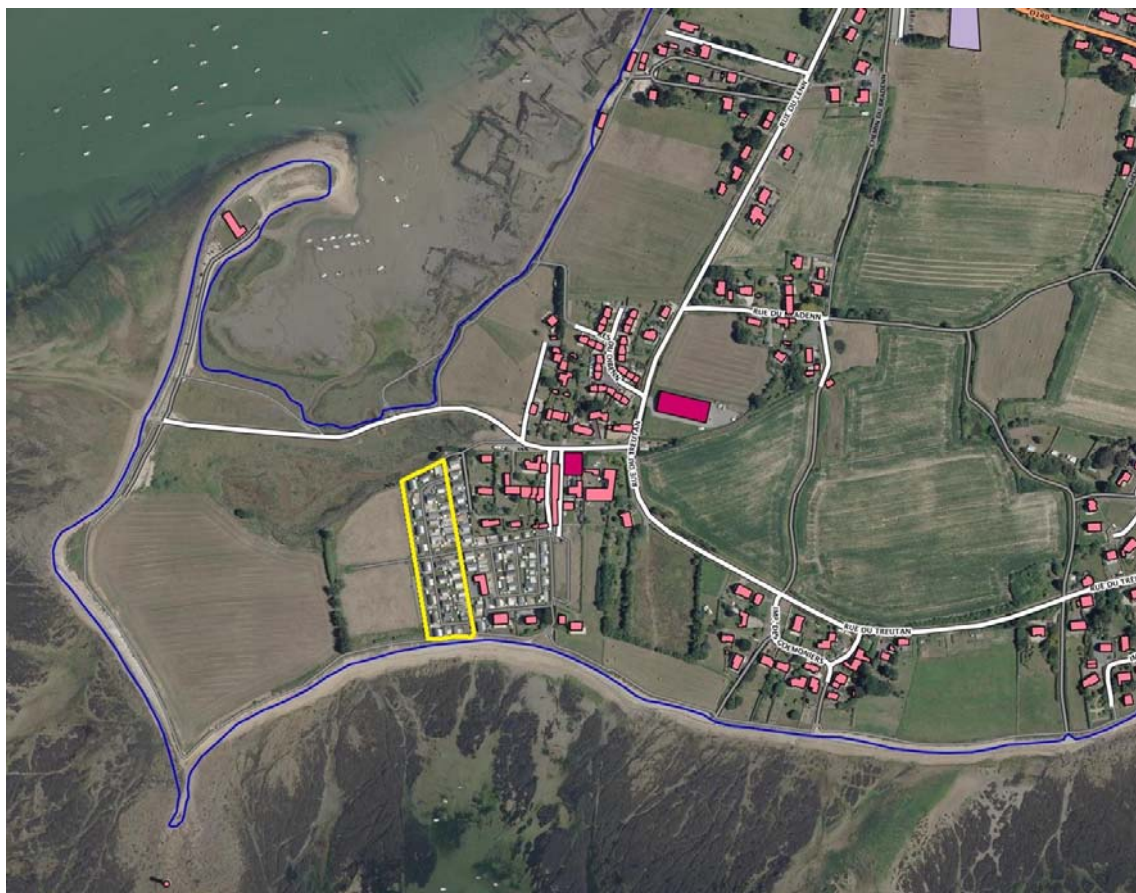


Photo : O. Lozachmeur

⁴⁸ TA de Rennes, 18 mai 2006, n°0201337 (commune de Damgan).
Référentiel Loi Littoral – Fascicule n°5 : les campings

E. Les campings et les dispositions relatives aux coupures d'urbanisation

Comme le précise la plaquette du ministère de l'Équipement et du ministère de l'Écologie de juillet 2006 intitulée «Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral», "l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite" dans les coupures d'urbanisation.

La plaquette ajoute que, comme dans les espaces remarquables et la bande cent mètres, les terrains de camping créés avant le vote de la loi «littoral» dans des coupures d'urbanisation "peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple), ainsi qu'une extension limitée" des bâtiments existants (p. 25).

Un terrain de camping peut par contre être intégré dans une coupure d'urbanisation.

La CAA de Bordeaux a ainsi considéré qu'un secteur qui, "à l'exception d'une très faible partie occupée par un terrain de camping, n'est pas urbanisé" et qui "constitue la dernière coulée verte reliant le lac d'Hossegor à la forêt landaise", présente "le caractère d'une coupure d'urbanisation" au sens de l'article L 121-22 du code de l'urbanisme⁴⁹.



⁴⁹ CAA de Bordeaux, 20 décembre 2001, n°98BX01019 (commune de Soorts-Hossegor).

La CAA de Marseille a également jugé que le "camping de l'île d'Or, s'il est situé en dehors du périmètre du site classé de l'Estérel, comprend au Nord un espace boisé classé dont la plus grande partie est incluse dans ce périmètre" et "jouxte une vaste zone naturelle à l'Est, comprise dans ce périmètre, et s'intègre ainsi dans un espace qui présente le caractère d'une coupure d'urbanisation entre les secteurs bâtis d'Aiguebonne et du Dramont"⁵⁰.



⁵⁰ CAA de Marseille, 2 juin 2005, n°01MA01277 (commune de Saint-Raphaël).

F. Les campings et les dispositions relatives aux espaces «remarquables»

L'installation de nouveaux campings est interdite dans les espaces «remarquables» car elle ne figure pas dans la liste des «aménagement légers» listés à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme, qui seuls peuvent être autorisés dans ces espaces.

En effet, l'article R 121-5 du code de l'urbanisme (ancien article R 146-2) "interdit tout aménagement léger autre que ceux qu'il énumère, au nombre desquels ne figurent pas les campings"⁵¹.

Le juge administratif a ainsi considéré qu'il était interdit d'installer dans les espaces «remarquables» :

-un parc résidentiel de loisirs de 64 lots, destinés à recevoir des chalets de vacances relevant de la catégorie des habitations légères de loisirs et un bâtiment d'accueil⁵² ;

-56 résidences mobiles de loisirs (RML) accompagnés d'abris de jardin et de terrasses en bois et les réseaux souterrains d'eau, d'assainissement et d'électricité nécessaires à ces résidences⁵³ ;



-des yourtes de 12 et de 20 m²⁵⁴ ;



⁵¹ CAA de Marseille, 13 mars 2008, n°05MA02182 (commune d'Aiguines).

⁵² CAA de Nantes, 24 mars 1999, n°97NT02524 (commune de Bréville-sur-Mer).

⁵³ CAA de Nantes, 13 novembre 2007, n°07NT00076 (commune de Créances).

⁵⁴ CAA de Marseille, 25 février 2019, n°17MA02043 (commune de Santo-Pietro-di-Tenda).

Un document local d'urbanisme ne peut pas non plus prévoir dans un espace «remarquable» :

-un zonage destiné à accueillir des équipements de loisirs, des campings, des caravanings et d'autres structures légères d'accueil liées à l'activité de la plage au sein d'un espace «remarquable» est illégale "alors même que l'urbanisation envisagée ne serait constituée que d'équipements de loisirs et de camping".

La CAA de Marseille précise que le site est "resté à l'état naturel en dépit de l'implantation d'un terrain de camping illégalement réalisé même s'il a été ultérieurement régularisé par un permis de construire"⁵⁵.

-un zonage Ndb1 qui autorise l'extension du camping de l'Oasis dès lors qu'un "terrain de camping ne figure pas au nombre des aménagements autorisés par l'article R 121-5 du code de l'urbanisme et n'est pas compatible avec un espace remarquable"⁵⁶ ;



-un zonage NC réservé "à l'implantation d'équipements de loisirs, de vacances et de sports" et destiné à accueillir, notamment, le camping municipal⁵⁷ ;



⁵⁵ CAA de Marseille, 3 juin 2004, n°00MA00896 (commune de Serra di Ferro).

⁵⁶ TA de Rennes, 18 mai 2006, n°0201337 (commune de Damgan).

⁵⁷ CAA de Nantes, 8 avril 2008, n°07NT01062 (commune de Binic).

-un zonage NL qui autorise notamment "les aires naturelles de camping, les extensions, les rénovations des constructions existantes dans ces aires"⁵⁸ ;

-dans un même arrêt, la CAA de Marseille a annulé :

-un zonage Nda "réservé à l'aménagement de terrains de camping et de caravanes", qui permet d'étendre le périmètre du camping d'ores et déjà autorisé et dont le règlement comporte des dispositions "susceptibles de permettre un accroissement du nombre d'emplacements".

Ainsi, "s'agissant de la zone Nda du camping de l'Aigle, la superficie autorisée par le règlement du plan d'occupation des sols s'élève à 8 ha, alors que la superficie actuelle du camping de l'Aigle n'est que de 6 ha" ;

-un zonage Nda autorisant "l'installation d'habitations légères de loisirs" ;

-un zonage NDb qui "permet la mise en place de nouvelles installations dans une aire naturelle" de camping existante, alors que les dispositions relatives aux espaces « remarquables » "interdit tout aménagement léger autre que ceux qu'il énumère et au nombre desquels ne figurent pas les campings"⁵⁹.

-un zonage Ukai dès lors que les parcelles concernées ont été classées par le Schéma Directeur de la pointe du Médoc en "zone agricole d'intérêt naturel et paysager majeur" au titre de l'article L 121-24 du code de l'urbanisme, ce qui "empêchait toute exploitation de camping et a fortiori toute urbanisation"⁶⁰ ;



⁵⁸ TA de Rennes, 11 juin 2009, n°064436 (commune de Plouarzel).

⁵⁹ CAA de Marseille, 13 mars 2008, n°05MA02182 (commune d'Aiguines).

⁶⁰ CAA de Bordeaux, 2 novembre 2017, n°16BX03319 (commune du Verdon-sur-Mer).

La CAA de Nantes a par contre validé un zonage ND-L 146-6 qui "fait obstacle à la pratique du camping", la parcelle en cause étant située "en limite de la forêt domaniale de Longeville-sur-Mer, dans une zone d'intérêt biologique remarquable figurant à l'inventaire national du patrimoine naturel et abrite des groupements végétaux caractéristiques des prairies subhalophiles du Marais Poitevin"⁶¹ et qui doit de ce fait être protégé par les dispositions relatives aux espaces «remarquables».

Il est important d'ajouter que la circulaire du 15 septembre 2005 relative aux espaces «remarquables» précise que ne peuvent uniquement être autorisés au sein des campings situés dans ces espaces, "les travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple)" et "l'extension limitée ne peut être autorisée que si elle est nécessaire à l'exercice d'activités économiques existantes implantées légalement".

Au sein de ces campings, seuls les bâtiments et les installations nécessaires au fonctionnement de l'établissement (accueil, sanitaires...) pourront ainsi être étendus, mais de manière limitée. La circulaire ne précise cependant pas comment le caractère "limité" de ces extensions devra être apprécié.

⁶¹ CAA de Nantes, 16 décembre 1998, n°97NT00616 (commune de Longeville-Sur-Mer).



**Direction régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
BRETAGNE**

10 rue Maurice Fabre – CS 96515
35065 Rennes Cedex
Tél : 33 (02) 99 33 45 55
Fax : 33 (02) 99 33 44 33

