

**Cour administrative d'appel, Douai, 1re chambre, 3 Juillet 2019 – n°
17DA00556**

*Classement par pertinence .***

Cour administrative d'appel

**Douai
1re chambre**

3 Juillet 2019

Numéro de requête : 17DA00556

Numéro de rôle : 19086

Inédit

Contentieux Administratif

M. Boulanger, Président
M. Michel Richard, Rapporteur
Mme Fort-Besnard, Rapporteur public
BOUVIER, Avocat

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Le groupement de défense de l'environnement de Montreuil-sur-Mer et du Pas-de-Calais (GDEAM-62) a demandé au tribunal administratif de Lille d'annuler l'arrêté du 12 juillet 2013 par lequel la préfète du Pas-de-Calais a déclaré d'utilité publique le projet dénommé " Destination Sangatte Blériot-Plage, éco village balnéaire de la porte des 2 Caps-plaine de loisirs à Sangatte ", cette déclaration emportant mise en compatibilité des dispositions du plan d'occupation des sols de la commune de Sangatte Blériot-Plage, ainsi que la décision rejetant son recours gracieux.

Par un jugement n° 1400416 du 24 janvier 2017, le tribunal administratif de Lille a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 27 mars 2017 et des mémoires enregistrés le 26 janvier 2018, 4 mars 2018, 26 avril, 28 mai et 12 juin 2019, le GDEAM-62 représenté par Me FC, demande dans le dernier état de ses écritures à la cour :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 12 juillet 2013 et la décision rejetant son recours gracieux.

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

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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. Michel Richard, président-assesseur,
- les conclusions de Mme Amélie Fort-Besnard, rapporteur public,
- et les observations de Me BEreprésentant la société Euro Immo Get, et de M. A D, directeur du GDEAM-62.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 1er mars 2013, la commune de Sangatte Blériot-Plage et la société Euro Immo Get ont conclu une concession d'aménagement ayant pour objet un projet dénommé " Destination Sangatte Blériot-Plage, éco village balnéaire de la porte des 2 Caps-plaine de loisirs à Sangatte " portant sur la réalisation d'un complexe touristique, sportif et résidentiel de 160 hectares comportant un espace dédié au golf, un programme immobilier comprenant des résidences principales et secondaires, un programme hôtelier avec centre de balnéothérapie, ce programme étant assorti d'aménagements de liaisons douces, d'une aire de stationnement de 4 800 m² et à terme, de la construction d'un équipement à vocation scolaire ou sociale et de la réalisation d'un parc public de 20 200 m². Le 17 mai 2013, la commune a demandé au préfet du Pas-de-Calais de déclarer l'utilité publique de cette opération. Le GDEAM-62 a demandé au tribunal administratif de Lille d'annuler l'arrêté du 12 juillet 2013 par lequel le préfet du Pas-de-Calais a déclaré l'utilité publique du projet, cette déclaration emportant mise en compatibilité des dispositions du plan d'occupation des sols de la commune de Sangatte Blériot-Plage. L'association requérante relève appel du jugement du 27 janvier 2017 par lequel le tribunal a rejeté sa demande.

Sur les fins de non-recevoir :

2. Il résulte des articles 1 et 2 de ses statuts que l'association du groupement pour la défense de l'environnement de l'arrondissement de Montreuil-sur-Mer exerce ses activités dans le département du Pas-de-Calais et sur son littoral et a notamment pour objet " la défense de la nature et de l'environnement ; dans cet objectif, il oeuvre en faveur de la protection des milieux et des habitats naturels, des espèces animales et végétales, des équilibres fondamentaux écologiques, de l'eau, des sols, des sites des paysages et du cadre de vie ; il lutte () en faveur d'un aménagement du territoire et d'un urbanisme respectueux de l'environnement ". Il ressort des pièces du dossier que le projet contesté porte sur la réhabilitation d'un ancien hôtel de bord de mer et la réalisation d'un éco village balnéaire avec plaine de loisirs constitué d'un golf de 120 hectares et d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce et ses équipements publics d'environ 35 à 40 hectares. Ce projet est situé à environ 500 mètres du littoral, à l'arrière de la partie urbanisée de Sangatte Blériot-Plage, et jouxte pour toute sa partie ouest le site inscrit du cap Blanc nez, à proximité de ses parties classées, ainsi que deux zones Natura 2000, une

zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), à proximité immédiate des espaces naturels sensibles Cap Blanc nez et Fond de la forge. Compte tenu de son objet statutaire et eu égard à la nature et à l'ampleur de l'opération contestée et de son impact potentiel sur l'environnement, les milieux et les paysages dont l'intérêt dépasse le seul cadre communal, le GDEAM-62 doit être regardé comme justifiant, malgré l'implantation du projet sur la seule commune de Sangatte Blériot-Plage, d'un intérêt suffisamment direct pour agir à l'encontre de l'arrêté du 12 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune. Par suite, la fin de non-recevoir soulevée sur ce point par la société Euro Immo Get doit être écartée.

3. Il résulte par ailleurs de la délibération du 5 décembre 2013 qu'en application de l'article 5 de ses statuts et " dans l'objectif d'obtenir l'annulation de l'arrêté du 12 juillet 2013 ", le conseil d'administration du GDEAM-62 a donné mandat à son directeur sur proposition de son président, pour ester en justice et représenter l'association avec le conseil du cabinet Buisson. La fin de non-recevoir opposée sur ce point par le préfet du Pas-de-Calais à la demande de première instance, à laquelle renvoie le ministre dans ses écritures d'appel, ne peut donc qu'être écartée.

Sur la légalité de l'arrêté du 12 juillet 2013 :

En ce qui concerne l'estimation sommaire des dépenses figurant au dossier d'enquête publique:

4. Aux termes de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, alors applicable : " L'expropriant adresse au préfet pour être soumis à l'enquête un dossier qui comprend obligatoirement : I.-Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages : 1° Une notice explicative ; 2° Le plan de situation ; 3° Le plan général des travaux ; 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ; 5° L'appréciation sommaire des dépenses ; 6° L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés ou, s'il y a lieu, la notice exigée en vertu de l'article R. 122-9 du même code () ". Il résulte de ces dispositions que le dossier d'enquête publique doit comporter l'appréciation sommaire des dépenses afin de mettre le public en mesure de connaître le coût réel de l'opération, tel qu'il peut être raisonnablement apprécié à la date de l'enquête.

5. Il résulte de l'arrêté en litige et de la déclaration de projet adoptée par la commune que l'opération déclarée d'utilité publique ne se borne pas à prévoir l'acquisition de terrains mais porte également sur un ensemble de travaux comprenant la réalisation d'un golf de 120 hectares avec ses équipements, d'un programme de constructions à usage de tourisme, d'habitat et de commerce ainsi que la réhabilitation d'un ancien hôtel de la commune de Sangatte Blériot-Plage. La notice explicative du projet indique expressément dans sa partie 7 dédiée au financement du projet, que cet aspect du projet figure dans le document " appréciation sommaire des dépenses " identifié comme tel dans le dossier soumis à enquête publique afin de répondre aux exigences du 5° de l'article R. 11-3 précité et rappelle que " le coût du projet éco village balnéaire de la porte des 2 Caps-plaine de loisirs à Sangatte est de 27,5 millions d'euros dont un peu plus de 2,9 millions d'euros au titre des mesures visant à supprimer réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé ".

6. Il résulte du rapport du commissaire enquêteur que si le dossier d'enquête publique comportait un document intitulé " appréciation sommaire des dépenses ", celui-ci ne faisait référence qu'à l'évaluation des dépenses liées aux acquisitions foncières de 4 millions d'euros ainsi qu'aux frais d'études, de mise en réseau et paysages et de fouilles archéologiques pour un montant total estimé à 23,5 millions d'euros. Il ressort toutefois des pièces du dossier et des explications de la société Euro Immo Get que l'évaluation sommaire des dépenses liées à la réalisation du projet visé par la déclaration d'utilité publique comprenait également les frais de réalisation du golf pour un montant de 7,2 millions d'euros et le coût estimé du programme immobilier évalué à un montant de 161 millions d'euros et qu'ils sont mentionnés, ainsi que le rappelle la société intimée, dans d'autres documents du

dossier soumis à enquête publique. La référence à ces deux postes de dépenses ne figure toutefois, de façon tout à fait incidente, que dans la partie de la notice explicative dédiée aux retombées économiques, pour le premier, et dans la partie de l'étude d'impact consacrée à la justification sociale économique et environnementale du projet, chapitre 4-2 pages 255 et 256 du document qui en comporte plus de 450, pour le second. Le document " estimation sommaire des dépenses " ne faisait ainsi état d'un montant de dépenses qui ne portait que sur moins d'un sixième du montant global de l'opération. Compte tenu des conditions dans lesquelles l'estimation sommaire des dépenses a été présentée et au regard de la sous-estimation notoire des dépenses figurant dans le document censé les récapituler, le public dont il ne pouvait être raisonnablement attendu qu'il aille systématiquement consulter l'ensemble d'un dossier comportant plusieurs centaines de pages en vue d'émettre utilement d'éventuelles observations de nature financière, n'a ainsi pas été mis en mesure d'apprécier le coût réel de l'opération tel qu'il pouvait être raisonnablement apprécié à la date de cette enquête, ce qui l'a privé en l'espèce d'une garantie.

7. Dans ces conditions, le GDEAM-62, qui se prévaut de ce moyen nouveau en appel, est fondé à soutenir que la méconnaissance des règles énoncées au point 4 est de nature à entacher l'arrêté en litige d'illégalité.

En ce qui concerne l'étude d'impact :

8. Aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement alors applicable : " I.- Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. II.- L'étude d'impact présente : 1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en oeuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé. () ; 2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ; 3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ; () 7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour : -éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; -compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. / La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ; () 8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ; 9° Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ; () IV.-Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations visées aux II et III. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ".

9. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude, que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

10. Le projet contesté consiste à réaliser un aménagement à vocation immobilière et de loisirs sur un espace de 160 hectares situé sur le côté est du site inscrit du Cap Blanc Nez, à environ 500 mètres du littoral, dans le prolongement des parties urbanisées de la commune de Sangatte Blériot-Plage, conduisant à la transformation de 120 hectares de sols agricoles en un espace dédié au golf et à la réalisation d'un projet immobilier d'environ 35 à 40 hectares à usage d'habitation, de résidence de loisirs et de commerces, ce programme étant assorti d'aménagements de liaisons douces, d'une aire de stationnement de 4 800 m² et à terme, de la construction d'un équipement à vocation scolaire ou sociale ainsi que de la réalisation d'un parc public de 20 200 m².

11. L'étude d'impact souligne l'intérêt écologique majeur de la zone d'étude relative au périmètre du projet et à ses proches alentours compte tenu de l'existence de nombreuses espèces d'oiseaux protégées au titre de l'annexe II de la directive ayant notamment justifié la constitution de deux zones Natura 2000, soit la zone de protection spéciale, " cap Gris Nez " et la zone spéciale de conservation, " falaises et pelouses du cap Blanc Nez, du mont d'Hubert, des Noires Mottes, du fond de la Forge et du mont des Couples ", ainsi que d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique " cap Blanc Nez, mont d'Hubert, mont Vasseur et fond de la Forge " et des zones d'espaces naturels sensibles jouxtant l'ensemble du projet, excepté sur sa partie nord. L'emplacement stratégique du périmètre retenu pour ce projet de 160 hectares, en terme de préservation de la biodiversité et des milieux naturels, est par ailleurs renforcé par l'existence à quelques centaines de mètres au nord du projet d'un ensemble d'espaces identifiés par l'étude d'impact comme des zones humides et zones refuge d'intérêt écologique accueillant également de nombreuses espèces protégées en lien avec l'ensemble des zones évoquées précédemment à la faveur d'un corridor écologique qu'il s'agit de " maintenir ou renforcer prioritairement ".

12. S'agissant de l'état initial de l'environnement, il résulte pourtant de l'avis de l'autorité environnementale rendu par le préfet de région en 2011 sur le projet déclaré d'utilité publique que le site des anciens voussoirs et ses abords directs, qui doit principalement accueillir le nouveau quartier d'urbanisation envisagé, n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact spécifique. Cet espace d'environ 10 hectares a toutefois été identifié comme susceptible de jouer un rôle majeur en matière de préservation de la biodiversité en raison de ses caractéristiques naturelles et de sa situation géographique, au coeur des différents " secteurs d'intérêt écologique à préserver " identifiés par l'étude d'impact. Le cabinet Alfa, mandaté pour compléter l'étude d'impact au vu des remarques émises sur ce point par l'autorité environnementale, et " dont le sérieux ne peut être mis en cause " selon la société intimée elle-même, souligne la qualité potentielle du site étudié au regard " des potentialités (qui) restent possibles sur le plan écologique, d'autant plus qu'on se situe dans un contexte de grandes cultures où ces espaces constituent des refuges pour la faune et la flore locales ", mais indique que les compléments d'analyse qui lui ont été demandés n'ont pu être réalisés qu'en fin d'année 2011, soit à une période peu propice au relevé des espèces susceptibles d'être présentes sur le site. Il ne ressort pas des pièces du dossier, et le cabinet Alfa ne souligne pas non plus, que toute étude supplémentaire aurait été rendue inutile au regard des activités d'exploitation de matériaux (gravats, cailloux) qui se poursuivaient alors sur la plateforme minéralisée du site. Dans le cadre de son avis émis en 2017 sur le projet de plan local d'urbanisme de Sangatte Blériot-Plage et alors que le site n'a connu aucune évolution majeure depuis que l'additif à l'étude d'impact a été déposé en janvier 2012, la mission régionale de l'autorité environnementale a d'ailleurs pu rappeler que le site de la plaine de loisirs devant inclure l'espace des anciens voussoirs évoqué par l'avis émis en 2011 joue vraisemblablement un " rôle d'espace de transition permettant de connecter les espaces d'intérêt écologique entre eux. Il est possible, par exemple, que les pelouses calcicoles, les talus boisés et les bords de route permettent actuellement les déplacements de la faune et la flore. L'aménagement de la Plaine de Loisirs pourrait donc perturber ces connexions () " et précise, concernant l'oedicnème criard, que le site de la plaine de loisirs de Sangatte " est le plus important site de nidification connu dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais (3 couples recensés en 2016), unique site de production de l'espèce (jeunes observés).

La population sur ces deux départements est estimée entre 5 à 10 couples (souvent sont recensés ailleurs des mâles chanteurs sans réelle preuve de nidification, contrairement à ce site) ". Le site des anciens voussoirs a été identifié, de par sa nature et sa situation, comme extrêmement favorable à cette espèce d'oiseau " en danger critique " figurant sur la liste rouge régionale et " quasi menacée " sur la liste rouge nationale dont la présence n'était pourtant pas signalée par l'étude d'impact sur le terrain d'assiette du projet, cette étude n'évoquant que de façon incidente le signalement de cet oiseau au niveau du fonds Pignon dans son " étude de circulation ". Dans ces conditions et alors même que l'étude d'impact fait état du recensement des espèces protégées observées sur le site et d'une analyse " globale " de la fonctionnalité écologique des terrains compris dans le périmètre du projet, le GDEAM-62 est fondé à soutenir que l'étude d'impact est entachée d'insuffisance en ce qui concerne l'analyse de l'état initial d'une partie stratégique du site devant accueillir la nouvelle zone urbanisée du projet en litige.

13. S'agissant, par ailleurs, de l'impact sur la faune et la biodiversité et des mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet, l'étude jointe au dossier d'enquête publique rappelle la grande richesse ornithologique de la zone d'implantation prise dans son ensemble, 68 espèces ayant été observées dont 45 ayant un statut nicheur et une quasi-totalité de celles-ci ayant un statut patrimonial, et qu'" on se situe sur une mosaïque complémentaire offrant des zones de reproduction, d'alimentation, de reposoirs. La relative tranquillité des zones agricoles doit être soulignée comme facteur intéressant de la zone d'étude ", que " les grandes cultures sont utiles aux espèces pour leur rôle refuge ou d'alimentation " et qu'" au plan fonctionnel, il est important de noter les échanges entre le littoral, les zones agricoles, les zones humides () le secteur constituant un noeud écologique essentiel entre les entités naturelles du Blanc-nez et la plaine ". Cette étude liste en outre de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans le périmètre ou à proximité immédiate de l'ensemble du projet, les milieux étant exploités comme zones de chasse ou uniquement de transit par l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante, le Chevalier sylvain et le Combattant varié, le Busard Saint-Martin et le Busard des roseaux, ou encore l'Œdicnème criard déjà cité.

14. Le ministre et la société entendent rappeler sur ce point que l'impact de ce projet de 160 hectares sur l'environnement et les mesures de nature à en atténuer les effets ont été suffisamment analysés et que l'avis de l'autorité environnementale rendu par le préfet de région le 26 août 2011 a conclu à la bonne qualité de l'étude d'impact sur ces points. Ils se prévalent à cet égard et pour l'essentiel des éléments versés dans les parties de l'étude d'impact dédiées à l'analyse des incidences du projet sur les habitats et les espèces, des relevés des milieux et espèces présentes sur le site et à proximité ainsi que des tableaux récapitulatifs des mesures compensatoires figurant pages 396, 439 et suivantes. Il s'agit notamment de recréer des corridors écologiques et zones tampons et refuges avec plantation de semis et d'espèce locales, et de favoriser l'adaptation d'une trame noire, l'absence de " mise à zéro du site ", la réduction des apports de terres et synthétiques et l'interdiction de gazon synthétique, la mise en place de modes de fonctionnement du golf réduisant les émissions sonores (voitures électriques notamment).

15. Il ne résulte toutefois pas de l'analyse de ces tableaux ni des autres éléments produits dans le cadre de l'étude d'impact que les mesures proposées aient fait l'objet d'études préalables, lesquelles ne sont en tout état de cause pas évoquées par le ministre ou la société intimée, de nature à permettre de présumer l'efficacité de ces mesures à éviter, réduire ou même compenser la disparition ou l'altération d'espaces fonctionnels qualifiés de stratégiques, notamment pour la préservation des espèces protégées ainsi qu'il a été dit au point précédent. Les mesures proposées sont très peu étayées et revêtent un caractère général sans véritablement prendre en compte l'enjeu ornithologique majeur, en dehors de la création d'un " corridor Nord-Sud " dans le golf et de nouvelles zones refuges hors-green dont il n'est rien dit des modalités précises de réalisation et des fonctionnalités alors que la même étude estime pourtant elle-même qu'il est " capital qu'une équipe pluridisciplinaire puisse s'investir dans la démarche et que le concepteur prenne l'appui de paysagistes et d'écologues pour une vision partagée et collective du projet puis de sa mise en oeuvre ". L'absence de toute démonstration sur ce point est d'autant plus préjudiciable que cette atteinte aux milieux et aux espèces est susceptible d'être irréversible compte tenu de l'ampleur et de la nature du projet qui va bouleverser l'état existant dans le cadre des travaux liés à la réalisation du golf de 120

hectares et de l'artificialisation des sols en lieu et place de prairies, de champs et du site des anciens vousoirs évoqués ci-dessus. Le groupement rappelle enfin, et au demeurant sans être sérieusement contredit, que tant l'avis du pôle biodiversité de la DREAL rendu sur le projet de plan local d'urbanisme et le zonage choisi pour permettre la réalisation du projet contesté que celui de l'autorité environnementale de mai 2017 permettent de caractériser les insuffisances affectant les études menées en 2011 pour évaluer la pertinence des dispositifs prévus pour supprimer, réduire et, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

16. Au regard de l'enjeu écologique majeur, notamment ornithologique, du site concerné et de la nature du projet envisagé conduisant à une transformation complète des milieux naturels d'origine après réalisation de travaux conséquents sur le terrain d'assiette, le simple énoncé des mesures listées de manière générale dans les tableaux récapitulatifs de l'étude d'impact évoqué au point précédent ou dans la partie " analyses des incidences permanentes et temporaires " et susceptibles d'atténuer les impacts du projet sans aucun commencement de justification de l'efficacité de ces mesures à jouer le rôle qui leur est assigné, n'est pas de nature à satisfaire aux exigences posées à l'article R. 122-5 du code de l'environnement cité au point 8.

17. Il ne ressort pas des pièces du dossier qu'en l'espèce, les carences majeures de l'étude d'impact pointées aux points 12 et 16 n'ont pas été de nature à influencer sur le sens de la décision contestée, notamment afin d'apprécier la nature précise des inconvénients liés au projet et aux conséquences de sa mise en oeuvre, ni qu'elles n'ont pas privé le public d'une garantie importante dans le cadre de l'enquête publique.

18. Il résulte de tout ce qui précède que le GDEAM-62, qui se prévaut de ce nouveau moyen en appel, est fondé à soutenir que les insuffisances de l'étude d'impact sont de nature à vicier la procédure et à entacher d'illégalité l'arrêté contesté.

En ce qui concerne la méconnaissance du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme :

19. Aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme alors applicable : " I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. / Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. / Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être 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. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord. III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. () " .

20. Il résulte des I, II et III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, applicables au projet critiqué en l'absence notamment de schéma de cohérence territoriale opposable, et sous réserve des exceptions qu'ils prévoient, notamment pour les activités agricoles, que, dans les communes littorales, ne peuvent être autorisées, dans les zones situées en dehors des espaces déjà urbanisés, que les constructions réalisées en continuité soit avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, et, s'agissant des espaces proches du rivage, à la condition qu'elles n'entraînent qu'une extension limitée de l'urbanisation spécialement justifiée et motivée et qu'elles soient situées en dehors de la bande littorale des cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Ne peuvent déroger à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des cent mètres que les projets réalisés dans des espaces urbanisés, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces.

21. Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme citées au point 19, trois critères doivent être pris en compte, à savoir la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et la mer. L'objectif d'urbanisation limitée visé par ces dispositions exige que soit retenu, comme espace proche du rivage, un territoire dont le développement urbain forme un ensemble cohérent. Le critère de covisibilité n'implique pas que chaque parcelle située au sein de l'espace ainsi qualifié soit située en covisibilité de la mer, dès lors qu'une telle parcelle ne peut, en tout état de cause, être séparée de l'ensemble cohérent dont elle fait partie.

22. Il ressort des pièces du dossier, notamment de documents graphiques extraits de l'additif à l'étude d'impact relatif aux conditions de desserte du site, que les terrains d'assiette des nombreuses constructions envisagées dans le cadre du programme immobilier à usage mixte sont situés à une distance d'environ 300 à 1200 mètres du rivage et forment un ensemble cohérent d'environ 35 hectares descendant en pente douce vers la mer.

23. Par ailleurs, ainsi que l'établissent certains photomontages sur les perceptions visuelles du même additif et les documents graphiques et photographiques du GDEAM-62 produits en appel et non sérieusement remis en cause par la société Euro Immo Get, il existe une covisibilité marquée avec la mer compte-tenu de la topographie des lieux et de la pente légère menant au rivage malgré l'existence d'un front de mer bâti. Ce dernier, composé d'un ensemble d'habitations de faible hauteur et peu dense, pas plus d'ailleurs que la route départementale D 940 située à proximité immédiate du rivage à l'intérieur même de la bande des 100 mètres inconstructible aux termes des dispositions du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, ne sont de nature à caractériser un élément de rupture entre le littoral et l'ensemble constitué du programme immobilier du projet situé à l'arrière de l'agglomération de Sangatte.

24. Dans ces conditions et dès lors qu'une superficie de 35 hectares doit être affectée, dans le cadre de la future zone NA du plan d'occupation des sols de Sangatte Blériot-Plage, à la création d'un nouveau quartier urbain dans un espace proche du rivage, le GDEAM-62 est fondé à soutenir que l'arrêté en litige portant déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du plan d'occupation des sols permet la réalisation d'un projet ne pouvant être qualifiée d'extension limitée de l'urbanisation existante, malgré sa continuité avec certaines parties urbanisées de la commune, et qu'il a ainsi été pris en méconnaissance des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

25. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens invoqués, que le GDEAM-62 est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement contesté, le tribunal administratif de Lille a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 12 juillet 2013.

Sur les frais liés au litige:

26. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du GDEAM-62 qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la société Euro Immo Get réclame au titre des frais liés au litige.

27. En revanche, il y a lieu, sur le fondement de ces mêmes dispositions, de mettre à la charge de l'Etat le versement de la somme de 2 000 euros au GDEAM-62.

DÉCIDE :

Article 1er : Le jugement du 24 janvier 2017 du tribunal administratif de Lille et l'arrêté du 12 juillet 2013 portant déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Sangatte Blériot- Plage sont annulés.

Article 2 : L'Etat versera au GDEAM-62 une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la société Euro Immo Get présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié au GDEAM-62, à la société Euro Immo Get et au ministre de l'intérieur.

Copie en sera transmise pour information au préfet du Pas-de-Calais

N°17DA0055610

© LexisNexis SA