

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rennes, le 02/11/2011

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

3, contour de la Motte  
CS 44416  
35044 RENNES Cedex  
Téléphone : 02.23.21.28.28  
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

1103803-6

Maître BUSSON Benoist  
Avocat au barreau de Paris  
280 boulevard Saint Germain  
75007 PARIS

Dossier n° : 1103803-6

*(à rappeler dans toutes correspondances)*

ASSOCIATION SAINT-CAST-NATURE-  
ENVIRONNEMENT c/ COMMUNE DE SAINT CAST  
LE GUILDO

Vos réf. : délibérat. du 25/3/11 modif.POS St-Cast-le-  
G.- référé-suspension

**NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES**

Maître,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, copie de l'ordonnance du 02/11/2011 rendue par le Tribunal Administratif de Rennes dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'expédition d'une ordonnance peut être utilisée, le cas échéant, pour faire signifier cette décision par voie d'acte d'huissier de justice.

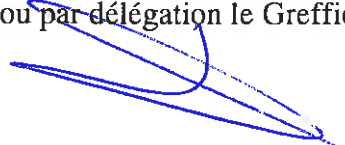
Je vous précise que la lettre de notification de cette ordonnance, adressée à votre client, l'informe qu'un éventuel recours contre celle-ci doit, à **peine d'irrecevabilité**, respecter les règles de procédure énumérées ci-après :

- le délai de cassation est de 15 jours
- le recours doit être accompagné d'une copie de la décision juridictionnelle contestée
- le recours doit être présenté **par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation**
- le recours doit être accompagné d'un timbre fiscal de 35 euros, sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle.

Il lui est également indiqué que ce recours doit être motivé et accompagné d'une copie de la lettre de notification de l'ordonnance.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier,



A.F. Denier



TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES

N° 1103803

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-  
ENVIRONNEMENT »

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Rémy  
Juge des référés

Le juge des référés du Tribunal,

Audience du 24 octobre 2011

Ordonnance du 2 novembre 2011

Vu la requête, enregistrée le 8 octobre 2011, présentée pour l' ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT », dont le siège social est 17 bis rue de la Bassière à Saint-Cast-le-Guildo (Côtes d'Armor), par Me Busson, avocat au barreau de Paris ; l'association requérante demande au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement de l'article L. 554-12 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de la délibération du 25 mars 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Cast-le-Guildo a approuvé la modification du plan d'occupation des sols de cette commune pour le secteur portuaire ;
- de condamner la commune de Saint-Cast-le-Guildo à lui verser la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

*L'association requérante expose qu'elle a intérêt à agir en vertu de ses statuts ; elle fait valoir :*

- *que le commissaire enquêteur, dans son rapport établi à l'issue de l'enquête publique relative à la modification du plan d'occupation des sols, a émis un avis défavorable ; que l'article L. 554-12 du code de justice administrative est dans ces conditions applicable et que le juge des référés doit suspendre la décision dès qu'il existe un doute sérieux sur sa légalité ;*
- *en ce qui concerne la légalité externe, que la procédure a été irrégulière car la délibération en cause méconnaît l'exigence que les modifications apportées à un projet après enquête résultent de celle-ci ; qu'en l'espèce, le projet a été modifié sur deux points qui ne résultent pas du rapport ou de l'avis du commissaire enquêteur : le*

*secteur UP6 a été supprimé et la justification de la compatibilité avec la loi littoral a été réécrite dans le rapport de présentation ;*

- *en ce qui concerne la légalité interne,*
  - *que cette délibération méconnaît le I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme qui interdit toute construction nouvelle en zone d'urbanisation diffuse car les 6 secteurs dont l'urbanisation est autorisée ne se situent pas en continuité d'une zone densément peuplée ni d'un village mais d'une zone d'urbanisation diffuse (UCb) où les villas sont implantées sur de vastes parcelles de 1000 à 3000 m<sup>2</sup> qui est elle même séparée de la zone UP par une vaste zone NDL et un fort dénivelé créant une rupture avec le quartier du port (pour les secteurs UP5, 7 et 8), par la place Pilote Fromont et un dénivelé (pour les sous-secteurs UP1, 2, 3 et 4) ;*
  - *que cette délibération méconnaît le III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et l'article L. 2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques car l'urbanisation prévue à partir d'un secteur d'urbanisation diffuse ne constitue pas un secteur urbanisé au sens des dispositions du code de l'urbanisme ; qu'en l'espèce, le zonage UP est seulement contigu d'une zone d'urbanisation diffuse en partie sud, et est contigu pour le reste de zonages NDL et NDa ; que le règlement de la zone UP a été modifié pour permettre la construction à vocation d'habitat et n'a pas précisé quels services publics pouvaient être autorisés, alors que le code de l'urbanisme exige que ce soit des équipements nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ce qui ne peut concerner une aire de stationnement ; que les règlements des sous-secteurs UP2, 3, 5, 7 et 8 permettent de nombreuses activités qui ne rentrent pas dans cette définition ; qu'enfin, le plan d'occupation des sols modifié ne tient pas compte de la vocation des espaces terrestres avoisinants, ni des impératifs de préservation des sites et paysages et des ressources biologiques du littoral en violation du code général de la propriété des personnes publiques, alors que la zone NDL voisine est répertoriée comme d'un grand intérêt biologique ;*

Vu, enregistré le 20 octobre 2011, le mémoire en production présenté pour l'ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » ;

Vu le mémoire, enregistré le 21 octobre 2011, présenté pour la commune de Saint-Cast-le-Guildo, représentée par son maire en exercice, par Me Bois, avocat au barreau de Rennes, par lequel cette commune conclut, d'une part, au rejet de la requête, d'autre part, à la condamnation de l'ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

*La commune de Saint-Cast-le-Guildo expose que le préfet des Côtes d'Armor a déclaré d'utilité publique l'aménagement et la reconstruction du port départemental par arrêté du 12 juillet 2006 contre lequel a été formé un recours en référé suspension qui a été rejeté et les associations requérantes se sont désistées de leurs recours au fond ; que la modification du plan d'occupation des sols tend à développer un quartier portuaire en continuité avec l'agglomération de Saint-Cast et en cohérence avec l'urbanisation environnante constituée du*

vieux quartier de l'Isle et du port lui-même ; que la modification du règlement de la zone UP tend à l'écriture d'un règlement adapté, répondant à la qualité architecturale recherchée et limitant l'urbanisation projetée ; elle fait valoir :

- que les modifications apportées après l'enquête publique ne sont pas nécessairement celles qui résultent d'une demande expresse du commissaire enquêteur, mais peuvent résulter d'avis des personnes publiques associées ou d'observations des déposants ; que si, dans son rapport établi à l'issue de l'enquête publique relative à la modification du plan d'occupation des sols, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable c'est en raison d'une certaine confusion dans l'interprétation des dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que le plan d'occupation des sols mis en compatibilité par le préfet des Côtes d'Armor prévoyait bien l'urbanisation des terre-pleins qui était autorisée pour les constructions et installations directement liées à l'activité portuaire ; que le complément de motivation était donc une manière de répondre au commissaire enquêteur mais que ni celui-ci, ni les personnes publiques associées n'ont mentionné une éventuelle insuffisance de la notice de présentation de la modification du plan d'occupation des sols ; qu'en tout état de cause, le public n'a pas été trompé sur la portée des modifications envisagées ;
- en ce qui concerne l'article L. 2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques, que ce moyen est inopérant puisqu'il ne concerne pas une décision d'utilisation du domaine public maritime et qu'en tout état de cause, les constructions n'empiètent pas sur la zone NDL ;
- en ce qui concerne le III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, que le terre-plein des Vallets (secteurs UP 1 à 4) est en continuité avec le quartier de l'Isle, une zone agglomérée pavillonnaire qui est le cœur de la station balnéaire ; que le terre-plein lui-même constitue une urbanisation puisqu'il s'agit du domaine public maritime artificiel ; que la bande littorale est donc entièrement urbanisée ; que le secteur de l'esplanade (UP 5) est un secteur urbanisé en raison de la présence d'un immeuble datant des années 70 et que le règlement n'y autorise pas les constructions à usage d'habitation ; que seules les constructions qui auront pour objet l'animation du port y seront admises ; que le terre-plein du Cannevez (secteurs UP 7 et 8) est consacré aux activités portuaires et que les décisions individuelles ultérieures respecteront le code de l'urbanisme ;
- en ce qui concerne le I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, que l'extension de l'urbanisation se situe en continuité de l'agglomération de Saint-Cast-le-Guildo constituée du quartier de l'Isle, du bourg et des Mielles, en dépit de la présence de la falaise ; qu'en tout état de cause les constructions à y édifier seront nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et donc que si le III est respecté, le I l'est aussi ;

Vu, enregistré le 24 octobre 2011, le mémoire présenté pour l' ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT », qui maintient les conclusions de sa requête introductive d'instance par les mêmes moyens ;

L'association précise que les modifications apportées au rapport de présentation de la modification du plan d'occupation des sols après enquête publique sont substantielles et ne répondent pas aux observations du commissaire enquêteur ni à celles du public, qui avait critiqué la conformité au I et au III du L. 146-4 mais pas au II et donc n'avait pas demandé qu'il soit justifié du caractère limité de l'extension de l'urbanisation ; que le Conseil d'Etat est particulièrement vigilant en ce qui concerne l'application du III du même article ;

Vu, enregistré le 24 octobre 2011, le mémoire en production présenté pour la commune de Saint-Cast-le-Guildo ;

Vu la décision dont la suspension d'exécution est demandée ;

Vu la requête n° 1102052 enregistrée le 24 mai 2011 par laquelle l'ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » demande l'annulation de la décision dont elle sollicite la suspension ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a désigné M. Remy, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référé ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir, au cours de l'audience publique du 24 octobre 2011, présenté son rapport et entendu les observations de :

- Me Busson, pour l'ASSOCIATION « SAINT CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » qui soutient que la déclaration d'utilité publique et la déclaration de projet autorisant le port qui avaient fait l'objet d'une instance en référé devant le tribunal administratif de Rennes ne prévoyaient pas de constructions ; que le préfet des Côtes d'Armor indiquait alors que seules des constructions liées à l'activité portuaire seraient autorisés ; il souligne que l'intérêt pour agir de l'association n'est pas discuté et qu'il a été admis par le tribunal dans plusieurs contentieux connexes à celui-ci ; il insiste sur le moyen tiré de la modification du dossier d'enquête publique postérieurement à celle-ci et sans que cela en résulte ; il admet toutefois que la suppression du secteur UP6 répond aux demandes des associations, mais pas la modification en profondeur du rapport de présentation dont plusieurs pages ont été réécrites, soit un cinquième ou un quart du total, ce qui a empêché de discuter de ces points au cours de l'enquête publique ; il soutient que la notion d'espace urbanisé doit être interprétée de la même manière dans le I et dans le III du L. 146-4 du code de l'urbanisme et que les secteurs UP créés par la modification ne sont pas situés dans des espaces densément urbanisés ; que notamment, le bâtiment de « la Capitainerie », immeuble d'habitation massif regroupant 80 T2, ne peut suffire à y voir un espace urbanisé ;

N° 1103803

- Me Le Derf-Daniel, pour la commune de Saint-Cast-le-Guildo, qui soutient que le changement de zonage de NA en Up résulte de l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique qui a également mis le plan d'occupation des sols en compatibilité ; que la modification a pour objet d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs en raison justement d'un règlement annexé au plan d'occupation des sols particulièrement libéral, notamment en l'absence de toute règle de hauteur ; que s'il est vrai qu'il manquait des explications dans la notice de présentation du projet de modification du plan d'occupation des sols, il aurait été absurde de remettre tout le projet à enquête publique pour pouvoir compléter le rapport de présentation ; qu'il justifie désormais mieux du caractère limité de l'extension de l'urbanisation ainsi autorisée ; que le public n'a pas été trompé, les objectifs de la modification restant les mêmes et la procédure n'a donc pas été viciée ; qu'en ce qui concerne le terre-plein des Vallets, on est en continuité de l'urbanisation existante et que seul le secteur UP2 prévoit d'accueillir de l'habitat, mais que sur la digue il s'agit bien d'une extension de l'urbanisation ; que le règlement des secteurs UP7 et UP8 du terre-plein du Cannevez n'autorise pas la construction d'habitations ; que le règlement annexé au plan d'occupation des sols ne peut être plus précis dans l'énumération des constructions qui peuvent être autorisées ;

La clôture de l'instruction ayant été prononcée à l'issue de l'audience ;

Vu enregistrée le 27 octobre 2011, la note en délibéré présentée pour l'ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » ;

*L'association soutient que le règlement annexé au plan d'occupation des sols ne garantit pas que les constructions seront liées à l'activité portuaire ;*

Sur les conclusions à fin de suspension :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 554-12 du code de justice administrative : « La décision de suspension d'une décision d'aménagement soumise à une enquête publique préalable obéit aux règles définies par les alinéas 1 et 2 de l'article L. 123-12 du code de l'environnement ci-après reproduits : / « L.123-12, alinéas 1 et 2.- Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. / Les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent également lorsqu'une décision a été prise sans enquêteur a rendu un avis défavorable à la modification du plan d'occupation des sols qui a été adoptée par le conseil municipal de la commune de Saint-Cast-le-Guildo dans sa délibération du 25 mars 2011 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « 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. ... 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. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau... » ;*

Considérant que, pour démontrer l'illégalité de la délibération du 25 mars 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Cast-le-Guildo a approuvé une modification du plan d'occupation des sols de cette même commune, l'association requérante invoque, en particulier, la violation des I et III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'il est constant que le changement de zonage décidé par la délibération contestée consiste en la modification de la zone UP, vouée à l'activité portuaire, avec la création de secteurs UP1 à UP8 obéissant à des règles spécifiques ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les terre-pleins des Vallets et de l'esplanade, situés à proximité, pour le premier, d'un quartier anciennement urbanisé et, pour l'autre, en prolongement du précédent, face à un immeuble collectif élevé et particulièrement massif, comportent déjà des constructions et peuvent être regardés comme se situant dans un espace urbanisé ; qu'en revanche, le terre-plein du Cannevez, qui n'est en contact, sauf sur la très réduite marge du terre-plein de l'esplanade, qu'avec des espaces naturels protégés, ne peut être regardé comme un espace urbanisé ; que dès lors, ne peuvent être autorisés, en application de la disposition précitée du III de l'article L. 146-4, sur ce terre-plein ; que des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; qu'il est constant que le préambule du règlement relatif à la zone UP précise que les secteurs UP peuvent accueillir de l'habitat ; que le même règlement précise que les secteurs UP7 et UP8 peuvent admettre les constructions commerciales et artisanales, de bureaux et services, et d'entrepôt en ce qui concerne le secteur UP8, sans préciser si les activités économiques doivent exiger la proximité immédiate de l'eau ; que le moyen invoqué par l'association « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » tiré de ce que ces dispositions seraient contraires aux dispositions précitées du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme est donc de nature à faire naître, en l'état de l'instruction, un doute sérieux sur la légalité de ces dispositions ;

Considérant que, pour l'application des dispositions de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, les autres moyens soulevés par cette association ne paraissent pas, également en l'état de l'instruction, de nature à faire naître un tel doute ; que, par suite, il y a lieu de prononcer la suspension des dispositions précitées et de rejeter le surplus des conclusions de la requête ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le Tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par la commune de Saint-Cast-le-Guildo doivent, dès lors, être rejetées ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner la commune de Saint-Cast-le-Guildo à payer à l'association « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » une somme de 800 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;



**ORDONNE :**

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de la délibération du 25 mars 2011 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Cast-le-Guildo a approuvé la modification du plan d'occupation des sols, en tant qu'elle concerne, pour la partie du règlement relative au secteur UP 7, les mots « commerciales et artisanales, de bureaux et services » et, pour la partie du règlement relative au secteur UP 8, les mots « commerciales et artisanales, de bureaux et services, d'entrepôt » est suspendue jusqu'à ce que le Tribunal se soit prononcé sur les conclusions tendant à son annulation.

Article 2 : La commune de Saint-Cast-le-Guildo versera à l'association « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » une somme de 800 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Saint-Cast-le-Guildo tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Les dépens de la présente instance sont mis à la charge de la commune de Saint-Cast-le-Guildo .

Article 6 : La présente ordonnance sera notifiée à l'ASSOCIATION « SAINT-CAST-NATURE-ENVIRONNEMENT » et à la commune de Saint-Cast-le-Guildo.

Copie pour information en sera délivrée au préfet des Côtes d'Armor .

Fait à Rennes, le 2 novembre 2011.

Le juge des référés,

Signé : D. REMY

Le greffier,

Signé : G. MOISSON

La République mande et ordonne au préfet des Côtes d'Armor, en ce qui le concerne, et à tous huissiers 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.

Pour copie conforme,  
Le greffier,



A.F. DENIER

