

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 1601781

Mme COSTE et autres,
ASSOCIATION LA GENETTE

M. Jean-Laurent Santoni
Rapporteur

M. Eric Souteyrand
Rapporteur public

Audience du 3 février 2017
Lecture du 22 février 2017

68-05
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Par une ordonnance n° 1302988 du 1^{er} septembre 2015, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté la requête de Mme Coste et autres et de l'association La Genette tendant à l'annulation de la délibération du 17 avril 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite "de la Rompude et de la Morte" ;

Par un arrêté n° 15MA04240 du 1^{er} avril 2016, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé l'ordonnance n° 1302988 du 1^{er} septembre 2015 du tribunal administratif de Montpellier, et a renvoyé l'affaire à juger devant le tribunal administratif de Montpellier.

Procédure devant le tribunal :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 21 juin 2013 et le 7 avril 2016, Mme Coste et autres et l'association La Genette, représentés par Me Bras, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 17 avril 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite "de la Rompude et de la Morte" ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Murviel-lès-Montpellier une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont intérêt à agir compte tenu de l'importance du projet ; les particuliers parce qu'ils sont domiciliés à proximité du périmètre de la future ZAC, l'association car son objet est « de favoriser les débats, exercer une veille et être force de proposition pour un développement harmonieux et équilibré de Murviel-lès-Montpellier » ;
- la délibération attaquée est entachée de plusieurs vices de procédure :
- le conseil municipal n'a pas été convoqué de façon régulière en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
- la procédure de concertation a été insuffisante en méconnaissance des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- le dossier de création était incomplet en méconnaissance des dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme ;
- l'étude d'impact a été insuffisante en méconnaissance des dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme ;
- la création de la ZAC est incompatible avec les orientations du SCOT et du PADD ;
- la délibération attaquée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Par des mémoires en intervention volontaire, enregistrés le 23 mars 2015 et le 3 avril 2015, la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement, représentés par Me Christol, concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants une somme de 1 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- les particuliers requérants ne justifient pas d'un intérêt à agir ;
- l'association requérante, dont l'objet n'a pas de lien suffisant avec la délibération attaquée, ne justifie pas davantage son intérêt à agir ; de plus, cette association ne prouve pas le dépôt de ses statuts en préfecture ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par une mémoire en défense, enregistré le 18 mai 2015, la commune de Murviel-lès-Montpellier conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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. Santoni,
- les conclusions de M. Souteyrand, rapporteur public,

- et les observations de Me Benkrid, représentant les requérants, et de Me Christol, représentant la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement et Me Bras pour la commune de Murviel-lès-Montpellier.

1. Considérant que, par délibération du 17 avril 2013, le conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite "de la Rompude et de la Morte", dont les concessionnaires sont la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement ; que cette ZAC, à vocation d'habitation pour partie à caractère social est complétée par des équipements publics et permet la construction de 480 logements pour 60 000 à 80 000 m² de surface de plancher hors équipements publics ; qu'elle s'étend sur une surface de 24 hectares environ, aux lieudits « la Rompude » et « La Morte » au nord-est de la commune ; que par une nouvelle délibération du 27 octobre 2014 la délibération du 17 avril 2013 a été abrogée et la ZAC supprimée ; que cette délibération a été contestée par un recours pendant devant le tribunal administratif de Montpellier ; que par le présent recours, Mme Coste et autres et l'association La Genette demandent au tribunal d'annuler la délibération du 17 avril 2013 ;

Sur l'intervention volontaire de la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement:

2. Considérant que la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement, sociétés concessionnaires pour l'aménagement de la ZAC, ont un intérêt au rejet de la requête ; que, par suite, leur intervention, qui est recevable, doit être admise ;

Sur la recevabilité de la requête :

3. Considérant, en premier lieu, que Mme Coste et les autres particuliers requérants sont tous domiciliés dans la commune qui selon les sociétés concessionnaires compte 1 900 habitants en 2013 ; que compte tenu de l'ampleur du projet contesté, les requérants justifient de leur intérêt à agir dans le présent litige ;

4. Considérant, en second lieu, que l'association La Genette, dont les statuts ont été transmis en préfecture le 9 mars 2013, et l'objet social est de « favoriser les débats, exercer une veille et être force de proposition pour un développement harmonieux et équilibré de Murviel-lès-Montpellier », dispose d'un intérêt suffisant pour contester la création d'une zone d'aménagement concerté d'importance au regard de la taille de la commune ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la fin de non recevoir opposée par la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement doit être écartée ;

Sur les conclusions d'annulation :

6. Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme : « *Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.(...°)* » ; qu'aux termes des dispositions de l'article R.122-5 : « *Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au premier alinéa de l'article L. 122-1-15 sont : 2° Les zones d'aménagement concerté(...)* » ;

7. Considérant que le 17 février 2006, la communauté d'agglomération de Montpellier a approuvé les orientations générales du schéma de cohérence territoriale (SCOT) relatif au secteur « Piémont et Garrigues » qui regroupe les communes de Grabels, Juvignac, Saint-Georges d'Orques, et Murviel-lès-Montpellier, cette commune étant située à l'ouest du secteur ; que ces orientations indiquent qu'il s'agit de valoriser les grandes continuités écologiques et paysagères, de renouer avec la compacité des formes villageoises et d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée nord-ouest de l'agglomération ; que le SCOT définit trois niveaux de secteur d'intensité urbaine, celui qui concerne la commune de Murviel-lès-Montpellier est de niveau C, dont la densité doit être comprise entre 20 logements et 30 par hectare et dont l'extension urbaine présente une limite à « conforter » de 100 m à 150 m ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la limite à « conforter » du secteur de « La Morte », situé dans la partie sud de la ZAC, est de 300 mètres environ, dépassant de façon significative les limites préconisées par le SCOT ; qu'il en est également ainsi du secteur de « la Rompude », partie nord du projet de ZAC alors que le préfet de l'Hérault, dans son avis de synthèse du 30 octobre 2007, indique que le plan local d'urbanisme qui crée la zone dit « la Rompude » est incompatible avec le SCOT dès lors que cette zone est de 15 hectares, se situe au-delà des limites à conforter prévues par le SCOT et devrait être réduite à 3.5 hectares ; que le 11 avril 2008 le préfet a adressé un recours gracieux contre le PLU à propos notamment de la zone de « la Rompude » ;

9. Considérant qu'il résulte des points 6 et 7 que les requérants sont fondés à soutenir que la création de la ZAC est incompatible avec les orientations du SCOT de la communauté d'agglomération de Montpellier ;

10. Considérant qu'il résulte de ce qui vient d'être dit, que le dépassement significatif des limites arrêtées par le SCOT pour l'extension des zones à urbanisées aura pour effet de réduire de façon excessive le caractère agricole et naturel du territoire de la commune de Murviel-lès-Montpellier qui est composé en quasi-totalité de terres classées en AOC, majoritairement des parcelles agricoles (vignes, oliviers, arbres fruitiers...) entrecoupées de zones naturelles de garrigue basse localement bordées de haies végétales ; que cette réduction n'aura pas en revanche pour effet de valoriser les grandes continuités écologiques et paysagères, en cohérence avec les orientations générales du SCOT ; que, par suite, les requérants sont également fondés à soutenir que la délibération attaquée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

11. Considérant, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, qu'aucun autre moyen invoqué par les requérants n'est de nature à justifier également l'annulation de la délibération en litige ;

12. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de la délibération attaquée ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

13. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :
« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

14. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que la SAS GGL Groupe et la SAS GGL Aménagement qui n'ont d'ailleurs pas la qualité de partie à l'instance, demandent au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de condamner la commune de Murviel-lès-Montpellier à payer aux requérants, la somme de 750 euros à Mme Coste et autres et la somme de 750 euros à l'association La Genette au titre des frais non compris dans les dépens qu'ils ont dû exposer dans cette instance ;

DECIDE :

Article 1er : L'intervention de la SAS GGL Groupe et de la SAS GGL Aménagement est admise.

Article 2 : La délibération du 17 avril 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de Murviel-lès-Montpellier a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite "de la Rompude et de la Morte" est annulé.

Article 3 : La commune de Murviel-lès-Montpellier versera à Mme Coste et autres une somme de globale 750 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Murviel-lès-Montpellier versera à l'association La Genette une somme de 750 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5: Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5: Le présent jugement sera notifié à Mme Coste et autres, à l'association La Genette et à la commune de Murviel-lès-Montpellier.

Délibéré après l'audience du 3 février 2017, à laquelle siégeaient :

M. Antolini, président,
Mme Baux, premier conseiller,
M. Santoni, premier conseiller.

Lu en audience publique le 22 février 2017.

Le premier conseiller,

Le président,

J-L Santoni

J. Antolini

Le greffier,

L. Salsmann

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier, le 22 février 2017.

Le greffier,

L. Salsmann