



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CAA de TOULOUSE, 4ème chambre, 29/12/2022, 19TL04975, Inédit au recueil Lebon

CAA de TOULOUSE - 4ème chambre

N° 19TL04975
Inédit au recueil Lebon

Lecture du jeudi 29 décembre 2022

Président

M. HAÏLI

Rapporteur

M. Florian JAZERON

Rapporteur public

Mme MEUNIER-GARNER

Avocat(s)

SCP MARIJON DILLENSCHNEIDER

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. B... A... a demandé au tribunal administratif de Montpellier d'annuler l'arrêté du 21 juin 2018 par lequel le maire de Montpellier a accordé à la société d'aménagement Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) un permis d'aménager en vue de procéder au réaménagement du Parc Montcalm situé sur le territoire de cette commune, ainsi que la décision implicite par laquelle le maire a rejeté son recours gracieux contre cet arrêté.

Par un jugement n° 1806447 rendu le 19 septembre 2019, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté la demande présentée par M. A....

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 19 novembre 2019 sous le n° 19MA04975 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille et ensuite sous le n° 19TL04975 au greffe de la cour administrative d'appel de Toulouse, M. B... A... et l'association " Les gardiens de Montcalm ", représentés par la SCP Dillenschneider, demandent à la cour :

1°) d'annuler le jugement du 19 septembre 2019 en tant qu'il a rejeté la demande de M. A... ;

2°) d'annuler l'arrêté du maire de Montpellier du 21 juin 2018 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Montpellier une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le tribunal administratif a méconnu le caractère contradictoire de la procédure en se fondant, pour écarter l'un de leurs moyens, sur une circonstance dont la commune et la société SA3M ne s'était pas prévaluées et qui n'a donc pu être régulièrement débattue ;
- M. A... et l'association " Les gardiens de Montcalm " justifiaient d'un intérêt suffisant pour demander l'annulation du permis d'aménager du 21 juin 2018 et l'intervention de l'association doit donc à nouveau être admise en appel ;
- l'arrêté en litige méconnaît tant l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales que les articles 4 des règlements des zones 2U1 et 3U1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier, en ce qu'il autorise la réalisation au sein du Parc Montcalm d'un bassin de rétention des eaux pluviales issues de la zone d'aménagement concerté ;
- il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'il prive les usagers de l'accès à une superficie importante du parc en utilisant ce domaine public pour compenser les incidences de la zone d'aménagement concerté sur l'imperméabilisation des sols.

Par un mémoire en défense enregistré le 26 mai 2020, la commune de Montpellier et la société d'aménagement Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), représentées par la SCP Vinsonneau Paliès Noy Gauer et associés, concluent au rejet de la requête et à ce que soient mises à la charge des requérants une somme de 3 000 euros à verser à la commune de Montpellier ainsi qu'une somme de même montant à verser à la société SA3M en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles font valoir que :

- la demande de M. A... était irrecevable pour absence d'intérêt pour agir ;

- l'intervention de l'association à l'appui de cette demande était par suite irrecevable ;
 - les moyens invoqués par les appelants ne sont pas fondés.
- La clôture de l'instruction a été fixée au 28 septembre 2022.

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. Jazon, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Meunier-Garner, rapporteure publique,
- les observations de Me Becquain de Coninck, pour la commune de Montpellier et la société SA3M.

Considérant ce qui suit :

1. La commune de Montpellier a acheté à l'Etat, le 6 avril 2012, un ensemble de terrains militaires regroupés autour d'une caserne, jusqu'alors occupés par l'Ecole d'application de l'infanterie et représentant une superficie totale de 35,58 hectares répartie en trois secteurs. La société d'aménagement Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) s'est vue confier la reconversion de ce site dans le cadre d'une concession d'aménagement. Les deux premiers secteurs ont été inscrits dans une procédure de zone d'aménagement concerté à vocation principale d'habitat. Le troisième secteur est constitué par le Parc Montcalm et présente une superficie de 22,12 hectares composée d'espaces arborés, de terrains de sport et de quelques bâtiments. Ledit parc, traversé par le cours d'eau le Lantissargues, a été rendu accessible au public sur une superficie d'environ 15 hectares dans l'attente de son réaménagement. La société SA3M a présenté, le 20 novembre 2017, une demande de permis d'aménager en vue de la réalisation de cette opération, laquelle prévoit, sur une superficie de 19,74 hectares, la mise en place d'ouvrages de rétention et d'écrêtement des eaux, ainsi que d'installations sportives et de loisirs rénovées. Par un arrêté du 21 juin 2018, le maire de Montpellier a accordé à la société SA3M ce permis d'aménager. M. A... a demandé au tribunal administratif de Montpellier l'annulation de cet arrêté. En cours d'instance devant cette juridiction, l'association " Les gardiens de Montcalm " est intervenue au soutien de cette demande. Par un jugement du 19 septembre 2019, le tribunal administratif de Montpellier, après avoir admis l'intervention de l'association, a rejeté la demande de M. A.... L'intéressé et l'association " Les gardiens de Montcalm " relèvent appel de ce jugement en tant qu'il porte rejet de cette demande.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Il ressort de la motivation du jugement contesté que, pour écarter le moyen soulevé par M. A... et par l'association intervenante tiré de l'erreur de droit au regard de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et des articles 4 des règlements des zones 2U1 et 3U1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montpellier, le tribunal a notamment relevé la situation de saturation du collecteur unitaire des eaux pluviales existant au niveau de la rue Lepic, laquelle avait pour conséquence de rediriger les eaux de ruissellement du secteur " caserne " vers le bassin versant du Lantissargues. Si les appelants soutiennent qu'ils n'auraient pas été mis à même de discuter de la pertinence de cet argument, non invoqué par la commune et la société SA3M, il ressort des pièces du dossier de première instance que le tribunal s'est borné, après s'être livré à l'analyse des pièces versées au débat, à reprendre les informations contenues dans la notice explicative du permis d'aménager que M. A... et l'association avaient eux-mêmes produite et citée dans leurs écritures. Par suite, les premiers juges n'ont méconnu ni le caractère contradictoire de la procédure, ni leur office.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

3. L'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme dispose, dans sa rédaction applicable à la date d'introduction de la demande de première instance : " Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. ".

4. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient à tout requérant qui saisit le juge d'un recours tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées, sans pour autant exiger du requérant qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de son recours. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet.

5. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que M. A... réside au n° 12 de la rue du Port Sarrazin, laquelle est proche du terrain d'assiette du permis d'aménager, mais ne le jouxte qu'au bout de l'impasse. D'une part, la propriété du requérant n'est pas implantée à l'extrémité de l'impasse et n'est donc pas limitrophe de l'emprise du projet, de sorte qu'il ne peut être regardé comme ayant la qualité de voisin immédiat par rapport à celui-ci. L'intéressé n'établit ni même n'allègue qu'il pourrait exister des vues réciproques entre son bien et les aménagements projetés, alors que les parties défenderesses produisent au demeurant des photographies montrant la présence de plusieurs rangées d'arbres séparant le lotissement et le Parc Montcalm. D'autre part, M. A... se prévaut de ce que l'opération contestée, bien que prévoyant la mise en place d'ouvrages hydrauliques destinés à mieux gérer les crues du Lantissargues, n'améliorerait pas la situation de sa parcelle au regard du risque d'inondation. En tout état de cause, il ressort de la notice hydraulique produite à l'appui du dossier de demande de permis d'aménager que la réalisation du projet litigieux serait, au contraire, de nature à entraîner une réduction significative de la superficie de la zone inondable, y compris dans la rue du Port Sarrazin. Par ailleurs, l'intéressé soutient que le projet limiterait les possibilités d'utilisation du Parc Montcalm par les habitants du secteur, notamment pour l'activité de promenade. Il ressort cependant des pièces du dossier de demande que, malgré l'aménagement des bassins de rétention sur une partie conséquente de sa superficie, ledit parc a non seulement

vocation à rester accessible au public pour la pratique des activités sportives et de loisirs existantes, mais également à proposer de nouveaux équipements pouvant bénéficier à ses riverains. En outre, le requérant n'apporte aucun élément circonstancié de nature à laisser présumer que les nouveaux aménagements pourraient présenter un caractère dangereux. Enfin, la circonstance que l'un des bassins de rétention prévus aurait vocation à recueillir les eaux de ruissellement provenant de la zone d'aménagement concerté voisine est, par elle-même, sans incidence sur l'appréciation de l'intérêt pour agir de l'intéressé contre le permis d'aménager en cause.

6. Eu égard à l'ensemble de ces éléments, il n'apparaît pas que le projet porté par la société SA3M en vue du réaménagement du Parc Montcalm serait susceptible d'affecter de manière directe les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de la propriété de M. A.... En conséquence, le requérant ne peut être regardé comme justifiant d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre le permis d'aménager du 21 juin 2018. La commune de Montpellier et la société SA3M sont dès lors fondées à soutenir que la demande présentée par M. A... devant le tribunal administratif de Montpellier n'était pas recevable. Par voie de conséquence, l'intervention à l'appui de la requête présentée par l'association " Les gardiens de Montcalm " est également irrecevable.

7. Il résulte de tout ce qui précède que M. A... et l'association " Les gardiens de Montcalm " ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement contesté, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté la demande présentée par M. A....

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative s'opposent à ce que soit mise à la charge de la commune de Montpellier, qui n'a pas la qualité de partie perdante, la somme sollicitée par M. A... et par l'association intervenante au titre des frais non compris dans les dépens. En l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de M. A... une somme de 1 000 euros à verser à la commune de Montpellier et une somme de même montant à verser à la société SA3M au titre de ces dispositions. Enfin, l'association " Les gardiens de Montcalm ", intervenante volontaire, n'ayant pas la qualité de partie, les conclusions de la commune de Montpellier et de la société SA3M tendant à ce que soient mises à sa charge les sommes demandées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées.

DECIDE :

Article 1er : L'intervention de l'association " Les gardiens de Montcalm " n'est pas admise.

Article 2 : La requête de M. A... est rejetée.

Article 3 : M. A... versera respectivement une somme de 1 000 euros à la commune de Montpellier et une somme de même montant à la société SA3M sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la commune de Montpellier et de la société SA3M présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à M. B... A..., à l'association " Les gardiens de Montcalm ", à la commune de Montpellier et à la société d'aménagement Montpellier Méditerranée Métropole.

Délibéré après l'audience du 8 décembre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Haïli, président assesseur, assurant la présidence de la formation de jugement en application de l'article R. 222-26 du code de justice administrative,

M. Jazon, premier conseiller,

Mme Lasserre, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 décembre 2022.

Le rapporteur,

F. JazonLe président,

X. Haïli
La greffière,

M-M. Maillat

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault, en ce qui le concerne, ou à tous commissaires 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.

2

N° 19TL04975

Analyse

▼ Abstrats

CETAT68-03 Urbanisme et aménagement du territoire. - Permis de construire.