

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 2002344

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE M.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. William Desbourdes
Rapporteur

Le tribunal administratif de Rennes,

Mme Marie Touret
Rapporteuse publique

(5^{ème} chambre),

Audience du 21 février 2022
Décision du 9 mars 2022

68-06-01-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 12 juin et 21 octobre 2020 et 13 décembre 2021, la commune de M., représentée par Me Chatel, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 24 janvier 2020 par lequel le maire de P. a accordé à la SARL R.T. un permis d'aménager une zone commerciale et de services sur le terrain cadastré (...), ensemble la décision du 3 avril 2020 par laquelle son recours gracieux a été rejeté ;

2°) de mettre à la charge de la commune de P. la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle dispose d'un intérêt à agir contre le permis d'aménager attaqué ;
- ce permis d'aménager ne pouvait être délivré sans que le chemin de (...) n'ait été préalablement désaffecté et déclassé du domaine public de la commune de P. ;
- il est entaché de fraude à défaut pour la société R.T. d'avoir qualité pour déposer sa demande de permis d'aménager ;
- il a été délivré sur la base d'un dossier de demande incomplet en méconnaissance du 1° de l'article R. 441-5 du code de l'urbanisme, à défaut de comporter une étude d'impact relative à l'ensemble du projet d'aménagement de zone commerciale ;
- il est privé de base légale par voie d'exception d'illégalité de la délibération du 29 mars 2012 par laquelle le conseil municipal de P. a approuvé la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de P. ayant emporté le classement du terrain d'assiette du projet contesté en zone 1AUAc, qui n'a pas été précédée d'une évaluation environnementale et est entachée d'erreur de droit et de détournement de pouvoir ;

- le permis d'aménager ne pouvait dès lors être autorisé en zone 2AU du plan local d'urbanisme de P. dans sa version antérieure à la délibération du 29 mars 2012 ;
- il est privé de base légale par voie d'exception d'illégalité de la délibération du 28 juin 2012 par laquelle le conseil municipal de P. a approuvé la révision n° 1 du plan local d'urbanisme de P., cette délibération étant entachée d'erreur de droit et de détournement de pouvoir ;
- le permis d'aménager ne respecte pas la marge de recul de 75 mètres applicable au titre du plan local d'urbanisme de P. dans sa version antérieure à la délibération du 28 juin 2012 ;
- la commune s'est rendue coupable d'un acte de concussion en méconnaissance de l'article 432-10 du code pénal ;
- il est également excipé de l'illégalité de la délibération du 28 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal de P. a approuvé un échange de parcelles avec la SARL R.T. ;
- le permis d'aménager est incompatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de P. relatives à la zone 1AUAc de (...).

Par trois mémoires, enregistrés les 15 septembre 2020 et 18 janvier et 21 décembre 2021, la commune de P., représentée par Me Lahalle, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 2 000 euros soit mise à la charge de la commune de M. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la commune de M. ne justifie pas d'un intérêt à agir contre le permis d'aménager contesté ;
- le moyen tiré du défaut de déclassement du domaine public du chemin de (...) est inopérant dès lors que ce chemin relève de son domaine privé ;
- le moyen tiré de l'illégalité de la délibération du conseil municipal de P. du 29 mars 2012 à défaut pour cette délibération d'avoir été précédée d'une évaluation environnementale doit être écarté en application de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ; en tout état de cause, ce moyen n'est pas fondé ;
- les autres moyens soulevés par la commune de M. ne sont pas fondés.

Par deux mémoires, enregistrés les 27 août 2020 et 11 janvier 2021, la SARL R.T., représentée par Me Agostini, conclut au rejet de la requête et à ce que soient mis à la charge de la commune de M. les entiers dépens ainsi que la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la commune de M. ne justifie pas d'un intérêt à agir contre le permis d'aménager contesté ;
- le moyen tiré de l'illégalité de la délibération du conseil municipal de P. du 29 mars 2012 à défaut pour cette délibération d'avoir été précédée d'une évaluation environnementale doit être écarté en application de l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme ; en tout état de cause, ce moyen n'est pas fondé ;
- les autres moyens soulevés par la commune de M. ne sont pas fondés ;
- si le tribunal devait retenir l'un ou plusieurs des moyens comme fondés, il sera fait application des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

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. Desbourdes ;
- les conclusions de Mme Touret, rapporteure publique ;
- et les observations de Me Chatel, représentant la commune de M., de Me Colas, représentant la commune de P. et de Me Agostini, représentant la SARL R.T..

Considérant ce qui suit :

1. La SARL R.T. a déposé le 19 novembre 2019 une demande de permis d'aménager une zone commerciale et de service sur le terrain cadastré (...) à P.. Par un arrêté du 24 janvier 2020, le maire de la commune de P. lui a délivré le permis d'aménager sollicité. La commune voisine de M. demande au tribunal d'annuler cet arrêté.

2. Pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, la commune de M. indique que les intérêts des commerçants de son centre-ville rejoignent ses propres intérêts. Elle se prévaut des orientations fixées au projet d'aménagement et de développement durables de son plan local d'urbanisme. Elle soutient que l'arrêté attaqué contrarie les objectifs liés à son adhésion au programme national « Action Cœur de Ville » dont le périmètre s'étend d'ailleurs à la commune de P. et que les services de la préfecture entendent veiller à la bonne application de ce programme. Elle fait également notamment valoir qu'il existe à l'intérieur de son territoire un taux de vacance des locaux commerciaux compris entre 6 et 23 % selon les quartiers, que les commerçants du centre-ville ont déclaré ne pas souhaiter investir au cours des prochaines années et que, compte tenu de la proximité du projet contesté avec la route nationale 12 et à 300 mètres seulement de son territoire, la clientèle de ses marchés des jeudis et samedis sera captée par de nouvelles enseignes commerciales.

3. L'objet d'un permis d'aménager une zone commerciale consistant seulement à déterminer, au-delà de la destination de la zone à créer, les seules conditions d'implantation, de dimension et d'aménagement paysager des ouvrages, installations et aménagements projetés, les intérêts dont la lésion est susceptible de justifier d'un intérêt à agir contre ce permis doivent présenter un objet urbanistique.

4. La commune de M. a fixé, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables de son plan local d'urbanisme, plusieurs orientations d'urbanisme destinées à favoriser l'attractivité commerciale et touristique de son centre-ville ainsi que la création et le maintien de pôles de proximité dans ses quartiers. Ces orientations consistent, pour l'essentiel, à prévoir des orientations d'aménagement pour les secteurs concernés, réétudier les plans de circulation, améliorer les conditions de stationnement, renforcer la densité des logements ou encore privilégier le maintien de la destination de commerce des rez-de-chaussée. Alors que ces orientations d'urbanisme n'ont vocation à être appliquées que sur le seul territoire de la commune de M., cette commune ne soutient pas et il ne ressort pas des pièces du dossier que les conditions d'implantation, de dimension ou d'aménagement paysager des ouvrages,

installations et aménagements autorisés par le permis d'aménager attaqué feraient obstacle au respect, sur son territoire, des orientations d'urbanisme ainsi prévues. Dans ces conditions, bien que ces orientations d'urbanisme aient pour finalité d'appuyer une politique économique portée par la commune de M., la poursuite d'une telle politique locale, en l'absence de toute atteinte aux orientations d'urbanisme associées sur son territoire, ne saurait lui conférer un intérêt à agir suffisamment direct contre le permis d'aménager attaqué.

5. La commune de M. ne peut ainsi se prévaloir utilement des considérations commerciales et économiques qu'elle invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre le permis d'aménager en litige, étant sans incidence, à cet égard, la circonstance que cette commune a été intégrée, notamment avec celle de P., au programme national « Action Cœur de Ville » pour l'exécution duquel elle reçoit des subventions publiques.

6. Si la commune de M. fait également valoir la proximité de la zone créée avec son territoire communal, elle n'assortit cette circonstance que de considérations commerciales, mais ne fait en revanche état d'aucun intérêt urbanistique lésé en rapport avec cette situation de proximité.

7. Enfin, la commune de M., qui doit se prévaloir d'une incidence sur sa propre situation ou sur les intérêts dont elle a la charge, ne peut utilement se prévaloir des intérêts propres des commerçants de son centre-ville.

8. Par suite, la commune de P. et la SARL R.T. sont fondées à soutenir que la commune de M. n'est pas recevable à demander au tribunal d'annuler l'arrêté du 24 janvier 2020 par lequel le maire de P. a accordé à cette société un permis d'aménager une zone commerciale et de services, ni la décision du 3 avril 2020 par laquelle le maire de P. a rejeté son recours gracieux.

9. Aucun dépens n'ayant été exposé dans le cadre de la présente instance, les conclusions présentées à ce titre par la SARL R.T. doivent être rejetées.

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de P., qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à la commune de M. la somme que celle-ci réclame au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

11. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de M. une somme de 500 euros à verser à la commune de P. et une somme de 500 euros à verser à la SARL R.T. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la commune de M. est rejetée.

Article 2 : La commune de M. versera à la commune de P. une somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La commune de M. versera à la SARL R.T. une somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la SARL R.T. au titre des dépens sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la commune de M., à la commune de P. et à la SARL R.T..

Délibéré après l'audience du 21 février 2022 à laquelle siégeaient :

M. Gosselin, président,
Mme Pottier, première conseillère,
M. Desbourdes, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 mars 2022.

Le rapporteur,

Le président,

signé

signé

W. Desbourdes

O. Gosselin

La greffière,

signé

E. Douillard

La République mande et ordonne au préfet d'Ille-et-Vilaine 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.