

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 2506269

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VENDARGUES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Sabine Encontre
Juge des référés

La juge des référés,

Audience du 25 septembre 2025
Ordonnance du 7 octobre 2025

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 28 août 2025, une pièce complémentaire enregistrée le 29 août 2025 et un mémoire, enregistré le 15 septembre 2025, la commune de Vendargues, représentée par la SCP CGCB & Associés, agissant par Me A, demande au juge des référés :

1°) de suspendre, sur le fondement des dispositions des articles L. 554-12 ou L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de la délibération n° M2025-230 du conseil de métropole de Montpellier Méditerranée Métropole du 16 juillet 2025 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole en tant qu'elle supprime l'orientation d'aménagement et de programmation n°52 Meyrargues et les zones à urbaniser 44AU, 45AU et 46 AU, figurant dans le dossier soumis à enquête publique, et institue une zone à urbaniser AU0-35 à Vendargues ;

2°) de condamner Montpellier Méditerranée Métropole à lui verser la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en défense et des pièces complémentaires, enregistrés le 23 septembre 2025, Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par l'AARPI Adaltys Avocats, agissant par Me B, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la commune de Vendargues au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2025, la commune de Vendargues déclare se désister de l'instance.

La présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Mme Encontre, vice-présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Vu :

- la requête enregistrée le 28 août 2025 sous le n° 2506244 tendant à l'annulation de la délibération susvisée en date du 16 juillet 2025 en tant qu'elle supprime l'orientation d'aménagement et de programmation n°52 Meyrargues et les zones à urbaniser 44AU, 45AU et 46 AU et institue une zone à urbaniser AU0-35 à Vendargues ;
- les autres pièces du dossier.

Vu 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 Mme Encontre, juge des référés,
- les observations de Me A, pour la commune de Vendargues,
- et les observations de Me B, pour Montpellier Méditerranée Métropole.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Une note en délibéré, présentée pour Montpellier Méditerranée Métropole, a été enregistrée le 26 septembre 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2025, la commune de Vendargues déclare se désister des conclusions de sa requête. Ce désistement d'instance étant pur et simple, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

2. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Vendargues la somme de 3 000 euros demandée par Montpellier Méditerranée Métropole au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement d'instance de la commune de Vendargues.

Article 2 : Les conclusions présentées par Montpellier Méditerranée Métropole au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Vendargues et à Montpellier Méditerranée Métropole.

Fait à Montpellier, le 7 octobre 2025.

La juge des référés,

S. Encontre

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.

Pour expédition conforme,
Montpellier, le 7 octobre 2025.

La greffière,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 2506351

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**SOCIETE GGL AMENAGEMENT
et SOCIETE HECTARE**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Mme Sabine Encontre
Juge des référés**

La juge des référés,

**Audience du 25 septembre 2025
Ordonnance du 7 octobre 2025**

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 2 et 18 septembre 2025, la société GGL Aménagement et la société Hectare, représentées par la SCP CGCB & Associés, agissant par Me A, demandent au juge des référés :

1°) de suspendre, sur le fondement de l'article L. 554-12 et de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de la délibération n° M2025-230 du conseil de métropole de Montpellier Méditerranée Métropole du 16 juillet 2025 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole en tant qu'elle supprime l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°52 Meyrargues à Vendargues, qu'elle institue une zone à urbaniser AU0-35 à Vendargues et qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone ;

2°) de condamner Montpellier Méditerranée Métropole à leur verser la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- elles sont fondées à demander la suspension de l'exécution de la délibération approuvant le PLUi sur le fondement des articles L. 554-12 du code de justice administrative et L. 123-16 du code de l'environnement dès lors que l'avis émis par la commission d'enquête doit être regardé comme étant défavorable, de nombreuses réserves n'ayant pas été levées ou étant présentées à tort par la métropole comme ayant été levées ; par ailleurs, la condition d'urgence prévue par l'article L. 521-1 du même code est satisfaite dès lors que la délibération querellée préjudicie à un intérêt public et aux droits détenus par la société GGL Aménagement

à Villeneuve-lès-Maguelone et Vendargues et aux droits détenus par la société Hectare à Vendargues ;

- il existe un doute sérieux quant à la légalité de la délibération du 16 juillet 2025 dès lors que :

. les dispositions de l'article 41 du règlement intérieur du conseil de la métropole ont été méconnues dès lors que le PLUi approuvé par la délibération querellée n'a pas fait l'objet de la saisine de la commission « aménagement durable », ce qui a privé les membres du conseil de métropole d'une garantie ;

. les dispositions de l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme ont été méconnues dès lors que l'avis du conseil municipal de Vendargues n'a pas été recueilli préalablement à la modification des règles d'urbanisme applicables au sein de la ZAC Meyrargues apportée au projet de PLUi à l'issue de l'enquête publique, soumis à l'approbation du conseil de métropole ;

. les dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues en l'absence de respect des modalités de la concertation prévues par la délibération du conseil métropolitain du 12 octobre 2015, le bilan de la concertation, annexé à la délibération du 8 octobre 2024, ne faisant nullement état des réunions publiques qui devaient être organisées à l'échelle de chacun des six secteurs territoriaux définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;

. les dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; d'une part, la suppression de l'OAP et la rétrogradation du zonage en AU0 après enquête publique remettent en cause l'économie générale du PLUi dès lors qu'elles suppriment les possibilités d'utilisation des sols sur 18 % de l'urbanisation en extension projetée à l'échelle de la métropole, qu'elles portent sur 11 % des logements prévus en extension d'urbanisation à l'échelle de la métropole, sur 62 % des logements projetés et encadrés par des OAP du secteur Cadoule et Béranger identifiés au SCoT et sur 12 % des logements projetés et encadrés par des OAP des communes dites de la première couronne et qu'elles renforcent le déséquilibre entre la ville-centre et les autres communes en termes de logements sociaux ; en outre, les modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) postérieurement à l'enquête publique, réduisant de plus de 10 % la capacité de construction en extension pour les « projets mixtes » et amendant l'orientation « 6.4 Promouvoir un tourisme métropolitain durable », portent atteinte à l'économie générale du PLUi ; d'autre part, la modification apportée au plan par la suppression de la zone UE 4 préexistante sur une partie du périmètre de l'OAP supprimée et sa rétrogradation en zone AU bloquée, qui n'a été évoquée ni par les personnes publiques associées, ni par le public, ni dans les réserves et recommandations de la commission d'enquête, ne procède pas de l'enquête publique ;

. les dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement ont été méconnues dès lors qu'aucune motivation cohérente conduisant la commission d'enquête à émettre une réserve totale puis un avis défavorable sur l'OAP Meyrargues n'apparaît à la lecture du rapport et des conclusions ;

. les dispositions de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme ont été méconnues dès lors que les modalités de collaboration des communes membres, fixées par délibération du conseil de métropole du 12 novembre 2015 et auxquelles la délibération du 8 octobre 2024 arrêtant le projet de plan ne renvoie d'ailleurs pas, n'ont pas été respectées, le PLUi n'ayant

pas été présenté à la conférence des maires pour examen préalablement à son approbation ; cette irrégularité a privé les communes membres d'une garantie et exercé une influence sur le sens de la délibération approuvant le PLUi, ce d'autant que le projet présenté au conseil de métropole le 16 juillet 2025 n'a été communiqué que le 10 juillet 2025 dans la soirée, soit postérieurement à la dernière conférence des maires, réunie le 10 juillet 2025 à 17h00 ;

. les dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme ont été méconnues en l'absence d'une nouvelle délibération arrêtant le PLUi à la majorité des deux tiers après le recueil de l'avis des communes, compte tenu de l'avis émis par le conseil municipal de la commune de Cournonterral par délibération du 17 décembre 2024, assorti d'une réserve visant la suppression du projet d'attente du projet d'aménagement global (PAPAG) du secteur de l'avenue de la Gare et portant expressément sur la constructibilité de parcelles ;

. il n'a pas été régulièrement procédé à la concertation préalable prévue à l'alinéa 1^{er} de l'article R. 123-9 du code de l'environnement entre le président de la commission d'enquête et le maître d'ouvrage avant l'ouverture de l'enquête publique dès lors que des réunions se sont tenues à des dates où ni le président de la commission d'enquête ni ses membres n'avaient été désignés et le choix des membres de la commission d'enquête par décision de la présidente du tribunal administratif du 10 décembre 2024, qui s'est porté sur ceux ayant d'ores et déjà été entendus et s'étant coordonnés avec le maître d'ouvrage, apparaît ainsi avoir été imposé ;

. les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 123-5 du code de l'environnement ont été méconnues dès lors que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, signé le 30 décembre 2024, a été publié le 3 janvier 2025, alors que, d'une part, la commission d'enquête ne disposait pas, à cette date, du dossier complet soumis à enquête publique et que, d'autre part, les avis des personnes publiques associées n'ont été réceptionnés par la métropole qu'au cours du mois de janvier, parfois quelques heures avant l'ouverture de l'enquête publique ; cette irrégularité a été de nature à priver le public d'une garantie, dès lors que la commission d'enquête n'a pas disposé d'un délai suffisant pour avoir une connaissance complète et exhaustive du dossier soumis à l'enquête publique et pouvoir recueillir les observations de façon éclairée, notamment lors des permanences ;

. les dispositions des articles L. 120-1, L. 123-9 et R. 123-10 du code de l'environnement ont été méconnues dès lors que les pièces du dossier soumis à l'enquête, par leur volume, leur complexité et leur modalité de présentation, étaient difficilement exploitables, illisibles, inintelligibles et non compréhensibles pour permettre à un public non averti de disposer d'une information complète permettant une participation effective ; la métropole disposait d'une application graphique interne, mise, sans justification, à la seule disposition de la commission d'enquête alors qu'elle aurait permis une meilleure compréhension du dossier de PLUi par le public ; en outre, la durée de l'enquête publique, qui portait également sur le zonage d'assainissement et le zonage pluvial, a été limitée à la durée minimale requise, n'ayant pas permis au public de disposer d'un délai raisonnable pour formuler des observations et des propositions ;

. la suppression de l'OAP Meyrargues adoptée par l'effet de la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vendargues du 20 mars 2025, la rétrogradation du zonage et la suppression de la zone UE 4 préexistante sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation au regard des articles L. 101-2, L. 151-1, L. 152-1 et L. 153-34 du code de l'urbanisme et L. 122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et portent atteinte à l'intérêt général dès lors, d'une part, qu'elles ne

présentent aucune cohérence avec le parti d'aménagement retenu par les auteurs du document d'urbanisme ni aucune justification dans l'intérêt de l'urbanisme, d'autre part, qu'une partie importante du secteur a fait l'objet d'une ouverture récente à l'urbanisation par l'arrêté préfectoral du 20 mars 2025, soit moins de six mois avant l'approbation du PLUi, qu'aucune modification des circonstances de fait ou de droit n'est intervenue dans cet intervalle, que la métropole n'a pas remis en cause l'intérêt s'attachant à la réalisation de l'opération et, enfin, que la partie du périmètre en zone UE 4 est classée en zone AU bloquée sans aucune autre justification ou motivation que son inclusion dans l'OAP Meyrargues du PLUi arrêté ;

. l'institution du secteur NL à Villeneuve-lès-Maguelone est entachée d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme compte tenu de la convention de projet urbain partenarial qu'elle a signée avec la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, avec le consentement de la métropole, comprenant les parcelles cadastrées section AT n° 0336, 0338, 0339, 0342 et 0464, destinée à financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces terrains, qu'elle a payé la totalité de la participation, soit 1 375 000 euros, et que les équipements publics ont été réalisés.

Par un mémoire en défense et des pièces complémentaires, enregistrés le 23 septembre 2025, Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par l'AARPI Adaltys Avocats, agissant par Me B, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros lui soit versée au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les conclusions tendant à la suspension partielle de la délibération attaquée en tant qu'elle supprime l'OAP n° 52 Meyrargues et les zones à urbaniser 44AU, 45AU et 46 AU à Vendargues, sont irrecevables dès lors qu'elles portent sur des dispositions qui n'ont pas été adoptées et sont dépourvues de caractère exécutoire ;

- les requérantes ne sauraient s'affranchir de la condition d'urgence dès lors que la commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, que l'évolution de zonage du secteur Meyrargues à Vendargues après enquête publique et son classement en zone AU0-35 a permis de lever la réserve de la commission d'enquête émise sur ce secteur et qu'aucune des réserves émises par la commission d'enquête ne porte sur le site de Villeneuve-lès-Maguelone, ni de manière plus générale sur le zonage NL dans cette commune ; l'urgence au sens des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative n'est pas caractérisée ;

- aucun des moyens soulevés n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée dès lors que :

- . les dispositions de l'article 41 du règlement intérieur du conseil de Montpellier Méditerranée Métropole ne prévoient aucune automaticité ou obligation de discussion en commission des délibérations ;

- . l'absence de consultation du conseil municipal de Vendargues sur l'évolution des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC Meyrargues n'a pas exercé d'influence sur le sens de la décision, ni privé d'une garantie la commune dès lors qu'elle a fait part de son opposition sur l'évolution du zonage concerné par les courriers de son conseil et du

maire en date du 12 et 30 juin 2025 et par l'amendement déposé lors de l'adoption de la délibération d'approbation du PLUi ; c'est donc en connaissant la position de la commune de Vendargues que le PLUi a été approuvé avec l'évolution de zonage portant sur le périmètre de la ZAC ;

. le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme manque en fait, les réunions publiques ayant été organisées entre avril et juillet 2019 dans les six secteurs territoriaux définis par le SCoT, ainsi que cela ressort du bilan de concertation ;

. l'évolution de zonage du secteur de Meyrargues, tant d'un point de vue quantitatif que par sa nature, n'a pas porté atteinte à l'économie générale du projet dès lors que le zonage AU0-35 concerne une superficie très limitée, de 34,8 hectares, soit 0,077 % du territoire métropolitain, et qu'il n'a pas pour effet de remettre en cause l'urbanisation des parcelles mais seulement de la différer dans l'attente de la réalisation d'études complémentaires et des réseaux publics nécessaires, notamment en termes de mobilité ; ce zonage ne revient pas sur l'objectif de production de logements au sein du secteur, réduite de 950 à 760 logements, soit un différentiel de 190 logements représentant moins de 0,33 % de l'évaluation du besoin en logements de la métropole à échéance 2034, et les modifications apportées au projet de PLUi portant sur la réévaluation des capacités de densification ont été de nature à maintenir les objectifs de production de 56 000 logements, de production de logements sociaux et de répartition équilibrée des logements au sein de l'armature urbaine ; par ailleurs, aucune modification des orientations du PADD et du parti d'urbanisme à l'échelle du territoire métropolitain n'a été opérée, les objectifs ayant simplement été ajustés ;

. le zonage UE4 visé par les requérantes est le zonage du PLU de la commune de Vendargues avant la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme dans le cadre de la DUP alors que, dans le projet de PLUi arrêté, le secteur concerné est classé en zone 46AU ; le secteur Meyrargues, objet des zonages à urbaniser 44AU, 45AU et 46AU et de l'OAP Meyrargues, a cristallisé une partie importante des observations du public, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable à l'urbanisation de ce secteur dans le cadre de sa saisine à titre obligatoire et les services de l'Etat ont souligné les difficultés en matière de mobilités et de phasage de la réalisation de la ZAC, ce qui a conduit la commission d'enquête à émettre un avis défavorable avec une demande à la métropole de surseoir à l'urbanisation de ce secteur afin de mesurer son impact et prendre les mesures qui s'imposeront ; la modification du zonage 46AU compris dans le périmètre de l'OAP Meyrargues à Vendargues procède ainsi incontestablement de l'enquête publique ;

. l'avis défavorable de la commission d'enquête sur l'OAP Meyrargues ne présente pas d'insuffisance ou d'incohérence dès lors qu'il a été émis après analyse des nombreuses observations du public, des avis des personnes publiques associées et de la réponse, tendant au maintien de l'OAP, de la métropole, interrogée sur ce sujet dans le cadre de son procès-verbal de synthèse ;

. la circonstance que des échanges avec les services de la métropole ont eu lieu avant la désignation officielle par la présidente du tribunal des membres de la commission d'enquête pressentis, dans le cadre d'une prise de contact informelle pour l'organisation de l'enquête, ne saurait signifier que le maître d'ouvrage aurait imposé la composition de la commission d'enquête et, par suite, caractériser une méconnaissance des règles législatives et réglementaires relative à l'enquête publique ;

. le dossier d'enquête publique a été remis aux membres de la commission d'enquête les 3, 6 et 7 janvier 2025, soit quelques jours seulement après l'adoption de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique pris le 30 décembre 2024 ; la communication du dossier est intervenue à la suite de plusieurs présentations du projet aux membres de la commission d'enquête et ces réunions se sont poursuivies postérieurement à cette communication ; la commission d'enquête a pu ainsi s'approprier l'intégralité du dossier en amont de l'ouverture de l'enquête publique, sans, dans ces conditions, que la communication du dossier postérieurement à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n'ait été de nature à priver les membres de la commission d'enquête d'une garantie, ni à influencer le sens de leur avis ;

. la circonstance que les avis des personnes publiques associées, qui ont tous été analysés par la commission d'enquête, aient été émis pour certains quelques jours avant l'ouverture de l'enquête publique n'est pas nature à entacher la régularité de l'enquête publique ;

. une note de présentation non technique du projet de PLUi a été mise à disposition du public pour en faciliter la compréhension et 27 permanences ont été organisées par les membres de la commission d'enquête à des jours et heures différentes en neuf lieux de la métropole, ce qui a permis au public de prendre connaissance du dossier et, le cas échéant, de poser des questions ; la complexité du dossier n'a d'ailleurs pas nui à l'information du public qui a massivement participé à l'enquête publique et pu formuler des observations et la circonstance que l'enquête publique portait également sur le zonage assainissement et le zonage eaux pluviales a contribué à améliorer l'information du public, la commission d'enquête ayant, à cet égard, souligné le souci de cohérence justifiant l'enquête publique unique ; en outre, l'enquête publique faisait suite à une procédure de concertation avec le public qui s'est déroulée d'avril 2019 à octobre 2024, soit sur une période de 5 ans et demi, avec près de 40 réunions publiques et des mises à disposition du dossier de projet de PLUi au fur et à mesure de son élaboration ;

. plusieurs conférences des maires ont été organisées avant l'approbation du PLUi : le 28 mars 2025, le bureau de la métropole, auquel l'ensemble des maires participent comme en conférences des maires s'est réuni pour une présentation des avis des personnes publiques associées, des contributions émises au cours de l'enquête publique et, déjà à ce stade, une présentation des propositions de prise en compte de ces avis dans l'objectif de formaliser le mémoire en réponse à la commission d'enquête ; le 16 juin 2025 pour une présentation des avis des personnes publiques associées, des contributions émises au cours de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête, ainsi que des propositions de modifications à apporter au projet de PLUi pour prendre en compte les différents avis ; le 1^{er} juillet 2025 pour la présentation du PLUi modifié suite à l'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique ; le 10 juillet 2025 pour une dernière présentation du PLUi soumis à approbation avec un focus sur les secteurs de Meyragues, Petit Tinal et Sablassou ;

. la commune de Cournonterral a émis un avis favorable sur le projet de PLUi assorti d'une observation qualifiée de demande de rectification modique qui ne saurait constituer une réserve conditionnant l'avis favorable de la commune ; en tout état de cause, le PAPAG du secteur de l'avenue de la Gare, objet de la demande de la commune, a été supprimé au stade de l'approbation du PLUi ;

. le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation concernant le site à Vendargues ne peut qu'être écarté dès lors que l'incohérence du PLUi avec une DUP portant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées par cette opération n'est

pas un moyen opérant à l'encontre de la délibération d'approbation du PLUi et qu'en l'espèce, l'incompatibilité avec la DUP n'est pas caractérisée ;

. s'agissant du site de Villeneuve-lès-Maguelone, l'existence d'un projet urbain partenarial ne saurait caractériser une erreur manifeste d'appréciation dans le classement en zone NL des parcelles cadastrées section AT 336, 338, 339, 342, 464 et il n'est pas démontré, ni même allégué, que le choix de zonage serait manifestement inadapté à la réalité des lieux ou aux objectifs d'aménagement du territoire.

Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2025, la société Hectare déclare se désister de l'instance et la société GGL Aménagement déclare se désister de ses conclusions tendant à la suspension de l'exécution de la délibération du 16 juillet 2025 en tant qu'elle supprime l'OAP n° 52 Meyrargues à Vendargues et en tant qu'elle institue une zone à urbaniser AU0-35, mais maintient ses conclusions à fin de suspension de cette délibération en tant qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone ainsi que ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société GGL Aménagement maintient ses précédentes écritures et soutient en outre, en réponse au mémoire en défense de Montpellier Méditerranée Métropole, que :

- en soutenant que le motif des conclusions défavorables doit concerner la partie de la décision divisible dont il est demandé la suspension, la défenderesse ajoute une condition qui ne figure pas à l'article L. 123-16 du code de l'environnement ;

- le règlement intérieur de la métropole prévoit que les commissions sont chargées d'étudier les questions soumises au conseil, sans soumettre cette attribution à aucune condition ni pouvoir discrétionnaire de saisine, et que ces commissions prennent acte, après débat, de la présentation des projets de délibérations ;

- l'absence de saisine pour avis du conseil municipal de Vendargues a été de nature à priver la commune d'une garantie et entache d'illégalité la totalité de la délibération, sans que les échanges ayant pu avoir lieu entre le maire de la commune et le président de la métropole et ses services ait une quelconque incidence, seul le conseil municipal étant compétent pour émettre un avis, ainsi que l'a jugé la cour administrative d'appel de Douai dans son arrêt n° 21DA02271 du 10 novembre 2022 ; de plus, d'autres communes, notamment la commune de Montpellier, ont vu les règles d'urbanisme applicables au sein de leurs zones d'aménagement concerté évoluer postérieurement à l'enquête publique sans que leur avis ait été recueilli ;

- la métropole ne peut soutenir que la modification post-enquête sur le secteur de Meyrargues ne porterait que sur 190 logements dès lors que la délibération querellée, qui se borne à renvoyer la réalisation de logements à une procédure de modification ou de révision du PLUi avec un estimatif d'échelonnement des constructions à 80 % à 2034, ne renferme, en l'absence d'OAP, plus aucun programme de logements ou de construction dans le secteur de Meyrargues et que la modification post-enquête est liée à une réserve de la commission d'enquête portant précisément sur le volume de construction projeté ; de surcroît, la suppression de l'OAP Sablassou à Castelnau-le-Lez supprime 11 hectares d'extension urbaine alors que le débat sur le PADD soulignait parmi les orientations fondamentales du PLUi la nécessité de rééquilibrage de l'offre de logement sur le territoire métropolitain ;

- aucun des éléments mis en avant par la métropole ne porte sur une quelconque demande de suppression de la zone UE préexistante et les observations du public, les avis des personnes publiques associées ainsi que le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, son rapport et ses conclusions portent tous sur le périmètre de la ZAC Meyrargues et l'OAP ;

- la métropole n'explicite pas les motifs ou le raisonnement conduisant à l'émission d'un avis défavorable sur l'OAP Meyrargues à Vendargues et la circonstance que la commission d'enquête a pu apporter des réponses aux observations du public ne la dispensait pas de donner un avis précis et circonstancié ;

- le tribunal administratif a été saisi d'une demande de désignation d'une commission d'enquête le 14 octobre 2024, à une date où les personnes publiques associées n'avaient pas même été rendues destinataires de la demande d'avis réglementaire ; des contacts ont eu lieu entre le maître d'ouvrage et la totalité des futurs membres de la commission d'enquête non encore désignés et la métropole ne fait état d'aucune justification ou explication pour s'être soustraite aux exigences de l'article R. 123-5 du code de l'environnement ;

- la restriction de l'accès à l'information pertinente et complète permettant au public une participation effective a conduit, selon le rapport, à 148 observations au cours de l'enquête, soit 3,62 % des contributions ;

- il n'est pas contesté que le PLUi présenté au conseil de métropole le 16 juillet 2025 n'a été communiqué que postérieurement à la dernière conférence des maires, réunie le 10 juillet 2025 et la métropole ne justifie de la réalisation d'aucune des autres modalités de collaboration prévue par la délibération du 12 novembre 2015.

Vu :

- la requête enregistrée le 2 septembre 2025 sous le n° 2506349, présentée par les sociétés GGL Aménagement et Hectare tendant à l'annulation de la délibération susvisée en date du 16 juillet 2025 en tant qu'elle supprime l'OAP Meyrargues et institue une zone à urbaniser AU0-35 à Vendargues et qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n° 0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone ;

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'expropriation ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Mme Encontre, vice-présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Encontre, juge des référés,
- les observations de Me A, pour les sociétés GGL Aménagement et Hectare, qui indique que la société GGL maintient ses conclusions à fin suspension de l'exécution de la délibération du 16 juillet 2025 en tant qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone sur le seul fondement des articles L. 554-12 du code de l'urbanisme et L. 123-16 du code de l'environnement ;
- les observations de Me B, pour Montpellier Méditerranée Métropole.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Par la présente requête, les sociétés GGL Aménagement et Hectare demandent au juge des référés de suspendre, sur le fondement de l'article L. 554-12 et de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de la délibération n° M2025-230 du conseil de métropole de Montpellier Méditerranée Métropole du 16 juillet 2025 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole en tant qu'elle supprime l'orientation d'aménagement et de programmation n° 52 Meyrargues à Vendargues, qu'elle institue une zone à urbaniser AU0-35 à Vendargues et qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone.

Sur le désistement d'instance de la société Hectare et le désistement partiel de la société GGL Aménagement :

2. Par un mémoire enregistré le 25 septembre 2025, la société Hectare déclare se désister purement et simplement de l'instance. Par ce même mémoire, la société GGL Aménagement déclare se désister de ses conclusions tendant à suspendre l'exécution de la délibération du 16 juillet 2025 par laquelle le conseil de la métropole de Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé le PLUi-c en tant qu'elle supprime l'orientation d'aménagement et de programmation n° 52 Meyrargues à Vendargues et en tant qu'elle institue une zone à urbaniser AUO-35 à Vendargues. Dès lors que ces désistements sont purs et simples, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur les conclusions à fin de suspension de l'exécution de la délibération du 16 juillet 2025 en tant qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone :

3. Aux termes de l'article L. 554-12 du code de l'urbanisme : « *La décision de suspension d'une décision d'aménagement soumise à une enquête publique préalable obéit aux règles définies par l'article L. 123-16 du code de l'environnement.* » et aux termes de l'article L. 123-16 du code de l'environnement : « *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./ (...) ».

4. En l'état de l'instruction, aucun des moyens soulevés par la société GGL Aménagement, tels qu'analysés ci-dessus, n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération attaquée. Par suite, sans qu'il soit besoin d'examiner si les conditions posées par l'article L. 554-12 du code de l'urbanisme sont remplies, il y a lieu de rejeter les conclusions à fin de suspension présentées par la société GGL Aménagement.

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

5. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise, à ce titre, à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il n'y a, par ailleurs, pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions de Montpellier Méditerranée Métropole tendant à l'application de ces mêmes dispositions.

ORDONNE :

Article 1^{er} : Il est donné acte du désistement d'instance de la société Hectare et du désistement d'instance partiel de la société GGL Aménagement.

Article 2 : Les conclusions de la société GGL Aménagement tendant à la suspension de l'exécution de la délibération du conseil de la métropole Montpellier Méditerranée Métropole en date du 16 juillet 2025, en tant qu'elle institue une zone NL comprenant les parcelles cadastrées section AT n°0336, 0338, 0339, 0342 et 0464 à Villeneuve-lès-Maguelone, sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions présentées par la société GGL Aménagement et par Montpellier Méditerranée Métropole au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée aux sociétés GGL Aménagement et Hectare et à Montpellier Méditerranée Métropole.

Fait à Montpellier, le 7 octobre 2025.

La juge des référés,

S. Encontre

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.

Pour expédition conforme,
Montpellier, le 7 octobre 2025.

La greffière,