

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER**

**N° 1806447**

---

M. J.

---

Mme Audrey Lesimple  
Rapporteur

---

M. Jean-Laurent Santoni  
Rapporteur public

---

Audience du 5 septembre 2019  
Lecture du 19 septembre 2019

---

68-04  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Montpellier

(1<sup>ère</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 19 décembre 2018, M. J., représenté par la SELARL Avocats, demande au tribunal :

1°) d'annuler le permis d'aménager délivré le 21 juin 2018 par le maire de Montpellier à la société SA3M portant sur le réaménagement du parc Montcalm, ensemble la décision implicite du 21 octobre 2018 rejetant son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Montpellier une somme de 1 800 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- il justifie d'un intérêt à agir au regard de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme en sa qualité de propriétaire d'un immeuble situé en bordure du parc Montcalm ;
- le permis d'aménager a été signé par une autorité incompétente faute de délégation régulière publiée et affichée ;
- en autorisant la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux de ruissellement en provenance de la zone d'aménagement concerté EAI dans sa partie « caserne » et sa partie « chasseur » afin de pallier l'insuffisance des ouvrages hydrauliques existants dans l'emprise de cette zone, le permis d'aménager est entaché d'une erreur de droit au regard des dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et de celles du règlement du plan local d'urbanisme de Montpellier qui imposent de prévoir de tels ouvrages sur la parcelle ;

- l'aménagement de bassins non accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes révèle une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'il est illogique de priver à de nombreux usagers l'accès à des espaces importants du parc Montcalm ;
- l'autorité administrative a également entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation en autorisant des bassins à ciel ouvert en lieu et place de bassins enterrés comme c'est le cas dans la partie « caserne » de la zone d'aménagement concerté EAI.

Par deux mémoires en intervention, enregistrés le 7 janvier 2019 et le 17 juin 2019, l'association Les gardiens de Montcalm, représentée par la SCP D., demande l'annulation du permis d'aménager délivré le 21 juin 2018 par le maire de Montpellier à la société SA3M portant sur le réaménagement du parc Montcalm ainsi que de la décision de rejet implicite du recours gracieux de M. J. et que soit mise à la charge de la commune de Montpellier une somme de 1 800 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- son objet statutaire lui donne intérêt à agir à l'encontre du permis d'aménager portant sur le parc Montcalm ;
- l'arrêté est entaché d'incompétence en l'absence de preuve de la délégation de signature de son auteur ;
- en autorisant la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux de ruissellement en provenance de la zone d'aménagement concerté EAI dans sa partie « caserne » et sa partie « chasseur » afin de pallier l'insuffisance des ouvrages hydrauliques existants dans l'emprise de cette zone, le permis d'aménager est entaché d'une erreur de droit au regard des dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et de celles du règlement du plan local d'urbanisme de Montpellier qui imposent de prévoir de tels ouvrages sur la parcelle ;
- l'aménagement de bassins non accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes révèle une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'il est illogique de priver à de nombreux usagers l'accès à des espaces importants du parc Montcalm ;
- l'autorité administrative a également entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation en autorisant des bassins à ciel ouvert en lieu et place de bassins enterrés comme c'est le cas dans la partie « caserne » de la zone d'aménagement concerté EAI ;
- en outre, le requérant qui sollicite l'annulation du permis d'aménager litigieux justifie d'un intérêt à agir en sa qualité de voisin immédiat du projet et d'usager du parc Montcalm.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 mai 2019, la commune de Montpellier et la société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), représentées par la SCP V, concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. J. d'une part, et de l'association Les gardiens de Montcalm d'autre part, une somme de 3 000 euros à leur verser respectivement au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles font valoir que :

- M. J. ne justifie pas de son titre de propriété ni de son intérêt pour agir à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme attaquée et sa requête est irrecevable ;
  - l'intervention volontaire en demande de l'association Les gardiens de Montclam n'est pas recevable car elle n'établit pas avoir déposé ses statuts avant que ne soit affiché le permis d'aménager et son objet social ne lui confère pas intérêt pour agir ;
  - le moyen tiré de l'irrégularité de l'acte de création de la zone d'aménagement concerté EAI est inopérant ;
  - les autres moyens soulevés à l'encontre du permis d'aménager ne sont pas fondés.
- Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- 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 Mme Lesimple,
- les conclusions de M. Santoni, rapporteur public,
- les observations de Me D, représentant M. J. et l'association Les gardiens de Montcalm ainsi que celles de Me V., représentant la commune de Montpellier et la société SA3M.

Une note en délibéré présentée par l'association Les gardiens de Montcalm, représentée par Me D., a été enregistrée le 5 septembre 2019.

Considérant ce qui suit :

1. La société SA3M a déposé le 20 novembre 2017 une demande de permis d'aménager portant sur le réaménagement du parc Montcalm sur l'emprise de la parcelle cadastrée section HZ n° 241 d'une superficie de 221 212 mètres carrés classée principalement en zone 3U1-fw et en zone 2U1-fw au plan local d'urbanisme de Montpellier. Par un arrêté en date du 21 juin 2018, le maire de Montpellier a délivré le permis d'aménager sollicité. Par sa requête, M. J. demande l'annulation de cet arrêté et de la décision implicite née le 21 octobre 2018 portant rejet du recours gracieux formé contre ce permis d'aménager.

Sur la recevabilité de l'intervention de l'association Les gardiens de Montcalm :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au présent litige : « *Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire* ».

3. D'une part, en l'espèce, le maire de Montpellier a certifié avoir affiché la demande de permis d'aménager en litige le 27 novembre 2017. Il ressort d'une annexe du journal officiel de la République française du 4 février 2007, versée au débat par l'association intervenante, que l'association les Gardiens de Montcalm a été déclarée en préfecture le 18 janvier 2017. Dès lors, la commune de Montpellier n'est en tout état de cause pas fondée à soutenir que l'intervention de cette association ne serait pas recevable, faute de justifier avoir déposé ses statuts antérieurement à l'affichage de la demande de permis d'aménager.

4. D'autre part, l'association Les gardiens de Montcalm a pour objet statutaire premier la préservation du parc Montcalm dans son intégralité et œuvre pour que ce parc soit préservé comme parc d'agrément. Les statuts de cette association soulignent qu'elle mènera toutes actions utiles aux fins de réalisation de son objet. Dès lors, contrairement à ce que soutient en défense la commune de Montpellier, l'objet de cette association lui donne intérêt à intervenir au soutien de la requête tendant à l'annulation du permis d'aménager litigieux.

5. Il résulte de ce qui précède que l'intervention de l'association Les gardiens de Montcalm est admise.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

6. Il ressort des pièces du dossier que Mme M., adjointe déléguée et signataire du permis d'aménager en litige, a été habilitée par délégation du 28 novembre 2017 du maire de Montpellier à signer les actes d'urbanisme opérationnel, comprenant la délivrance des autorisations d'occupation du sol. En vertu des dispositions de l'article L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales, la formalité de publicité qui conditionne l'entrée en vigueur des actes réglementaires du maire peut être soit la publication, soit l'affichage. En l'espèce, les mentions de l'arrêté de délégation, certifié exécutoire par le maire, font état d'une publication le 29 novembre 2017. Dès lors, le moyen tiré de ce que le signataire de l'acte n'aurait pas été habilité par une délégation régulière, publiée et affichée doit être écarté.

En ce qui concerne la légalité interne :

7. En premier lieu et d'une part, aux termes de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales : « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : (...) 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement* ».

8. D'autre part, les dispositions des articles 4 « Desserte par les réseaux » du règlement du plan local d'urbanisme de Montpellier, applicables aux zones 2U1 et 3U1 et relatives à la rétention des eaux pluviales au sein des secteurs 2U1-1, 2U1-13 et 3U1-1, prévoient que : « *Conformément aux dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les mesures suivantes de rétention des eaux pluviales devront être prises pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> et si la surface des espaces libres non imperméabilisés du projet est inférieure à 60% de la surface totale du terrain concerné. Les eaux de ruissellement générées au minimum par les surfaces imperméabilisées au-delà du coefficient d'imperméabilisation seuil fixé à 40 % de la surface de l'unité foncière devront être retenues sur ladite parcelle* ».

9. Il ressort des pièces du dossier, en particulier du formulaire de demande de permis d'aménager, que le réaménagement du parc Montcalm comprend la réalisation d'un bassin de rétention et de bassins d'écrêtement et prévoit des infrastructures sportives et de loisirs. Les ouvrages hydrauliques prévus visent à gérer les crues du Lantissargues, cours d'eau qui traverse le parc, causées notamment par des défaillances dans les dispositifs existants d'évacuation des eaux pluviales. L'existence de ces défaillances ressort notamment de la notice hydraulique du projet qui rend compte des zones inondables existantes, faisant l'objet d'un zonage spécifique au sein du plan de prévention du risque inondation. Par ailleurs, il est constant que ce permis d'aménager succède à la création de la zone d'aménagement concerté de l'école d'application de l'infanterie (EAI), située à proximité immédiate, qui a pour objet la construction d'un ensemble de logements, d'équipements publics et de surfaces d'activités ayant pour conséquence

d'accroître l'imperméabilisation du secteur. Pour cette zone, le projet d'aménagement précise qu'en accord avec les services de l'Etat, l'imperméabilisation supplémentaire fait l'objet d'une compensation spécifique à hauteur d'une pluie centennale.

10. Pour contester le permis d'aménager en litige, le requérant et l'association intervenante soutiennent que les dispositions citées aux points 7 et 8 sont méconnues dès lors que figure au nombre des ouvrages hydrauliques autorisés un bassin dénommé « bassin caserne » d'une capacité de 900 mètres cubes destiné à accueillir les eaux de ruissellement en provenance de la zone d'aménagement concerté EAI dans ses parties « caserne » et « chasseur ».

11. Il ressort en effet des pièces du dossier, en particulier de la notice hydraulique annexée au dossier de demande ainsi que du plan général des aménagements hydrauliques, que le bassin dénommé « bassin caserne » situé au Nord du secteur du parc Montcalm présente un lien hydraulique avec la zone d'aménagement concerté EAI et qu'il a été proposé d'améliorer la situation hydraulique de la partie « caserne » par un renvoi des eaux de pluie vers le Parc Montcalm. En raison de la saturation fréquente du collecteur unitaire existant rue Lepic ayant pour conséquence, de fait, de diriger les eaux de ruissellement de cette zone vers le bassin versant du Lantissargues, la notice hydraulique propose de rediriger les eaux pluviales de la partie « caserne » vers ce même cours d'eau après transit dans les bassins d'écêtement créés dans le Parc Montcalm. Toutefois, alors même que l'emprise des aménagements autorisés par la décision attaquée se situe en dehors du périmètre de la zone d'aménagement concerté EAI, les dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et celles des articles 4 du règlement du plan local d'urbanisme applicables aux secteurs 2U1-fw et 3U1-fw ne faisaient pas obstacle à ce que soit autorisé à l'intérieur du secteur du parc Montcalm un ouvrage hydraulique destiné à améliorer la gestion du risque d'inondation du bassin versant du Lantissargues. Dès lors, la seule circonstance que certains aménagements hydrauliques autorisés par le permis d'aménager n'aient pas pour objet de compenser l'imperméabilisation de l'unité foncière sur laquelle ils sont implantés ne révèle pas une méconnaissance de ces dispositions imposant la réalisation de systèmes de rétention sur la parcelle.

12. En second lieu, le projet en litige consiste notamment, dans l'enceinte du parc Montcalm, en la suppression d'équipements militaires existants et en la création d'équipements sportifs et de loisirs ainsi que de huit bassins de rétention et d'écêtement, à ciel ouvert, d'une capacité totale de 28 300 mètres cubes. L'intérêt général qui s'attache au projet hydraulique est souligné par les notices explicatives et hydrauliques qui rendent compte du risque actuel d'inondation lié à un écoulement défaillant des eaux pluviales et la réduction des zones inondables conséquemment à la mise en œuvre du projet. Egalement, il est constant que le périmètre du parc, anciennement de 15 hectares, sera de 20 hectares à l'issue du projet. Si le requérant et l'association intervenante contestent la réduction de l'espace accessible au public, en particulier aux personnes à mobilité réduite et aux utilisateurs de poussettes, compte tenu de la création de huit bassins de rétention à ciel ouvert, la commune précise, sans être contestée sur ce point, que la réalisation de bassins enterrés aurait eu un coût plus conséquent alors, au surplus, que les perspectives d'ambiance font état des aménagements paysagers prévus pour assurer l'insertion de ces aménagements au sein du parc. Dans ces conditions, la circonstance que les bassins de rétention aient pour effet de réduire la surface du parc ouverte au public et le choix de réaliser des bassins aériens en lieu et place de bassins enterrés ne sont pas de nature à entacher le projet d'erreur manifeste d'appréciation. Le moyen ne peut, en tout état de cause, qu'être écarté.

13. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée en défense à la requête, que M. J. n'est pas fondé à demander l'annulation du permis d'aménager délivré le 21 juin 2018 par le maire de Montpellier à la société SA3M et de la décision du 21 octobre 2018 rejetant son recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

14. L'association les gardiens de Montcalm n'aurait pas eu qualité pour former tierce opposition au présent jugement si elle n'avait pas été présente à l'instance. Elle ne peut donc être regardée comme une partie pour l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de sorte que les conclusions qu'elle présente à ce titre ne peuvent qu'être rejetées. Par ailleurs, les dispositions de cet article s'opposent à ce que la somme réclamée par M. J., au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens soit mise à la charge de la commune de Montpellier, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de M. J une somme de 750 euros à verser à la commune de Montpellier ainsi qu'une somme de 750 euros à verser à la société SA3M au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de l'association Les gardiens de Montcalm est admise.

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

Article 3 : Les conclusions présentées par l'association Les gardiens de Montcalm sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : M. J. versera une somme de 750 euros à la commune de Montpellier et une somme de 750 euros à la société SA3M sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. J., à l'association Les gardiens de Montcalm, à la commune de Montpellier et à la société SA3M.

Délibéré après l'audience du 5 septembre 2019, à laquelle siégeaient :

M. Chabert, président,  
Mme Pastor, premier conseiller  
Mme Lesimple, conseiller.

Lu en audience publique le 19 septembre 2019.

Le rapporteur,

Le président,

A. Lesimple

D. Chabert

Le greffier,

E. Folio

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 19 septembre 2019.  
Le greffier,

E. Folio