

**MÉMOIRE A MADAME LE PRESIDENT ET MESDAMES ET MESSIEURS LES
CONSEILLERS COMPOSANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES**

POUR :

La Commune de Villeneuve-lès-Avignon, dont le siège social est Hôtel de Ville à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400) agissant poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur le Maire en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Intervenante volontaire

Ayant pour avocat :

ELEOM Avocats, intervenant par la SCP MONCEAUX-FAVRE de THIERRENS-BARNOUIN-VRIGNAUD-MAZARS Avocats à la Cour d'Appel de NIMES Y demeurant 6 Avenue Général Leclerc 30 913 NIMES Cedex

CONTRE :

LE COLLECTIF ECOCITOYEN, dont le siège social est 24, Chemin du Grand Montagné à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400) prise en la personne de son représentant légal

La SNC NEXITY FONCIER CONSEIL, dont le siège social est 601, Avenue Georges Méliès Immeuble Ywood Odysseum CS 10113 à MONTPELLIER CEDEX (34961) prise en la personne de son représentant légal

Ayant pour avocat :

Maître Eric VALETTE, Avocat au Barreau de Montpellier, y demeurant 110 Place J. Mirouze, 34 000 MONTPELLIER.

Monsieur le Préfet du Gard, PREFECTURE DU GARD, rue Guillemette à NIMES (30000) prise en la personne de son représentant légal

En présence de

Monsieur ou Madame le Rapporteur Public

FAITS ET PROCEDURE

Par requête enregistrée en date du 28 août 2018, le Collectif Eco-Citoyen, Association Loi 1901, prise en la personne de son président en exercice, a saisi la juridiction de céans afin de solliciter l'annulation de l'arrêté préfectoral n° DDTM- SEF-2018-179 du 28 juin 2018 pris pour le Préfet du Gard et par délégation par Monsieur François LALANNE, portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégées, pour le projet de ZAC Les Bouscatiers sur la Commune de Villeneuve-lès-Avignon.

Le Collectif Eco-Citoyen à cette fin argue :

- être recevable à agir contre ledit arrêté,
- que l'acte déféré serait entaché d'illégalité externe tenant l'irrégularité de la procédure d'évaluation environnementale sur lequel il est fondé,
- qu'il serait entaché d'illégalité interne tenant aux méconnaissances des conditions nécessaires à l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de détruire les espèces protégées.

Monsieur le Préfet du Gard a déposé un mémoire en réponse à la requête du Collectif Eco-Citoyen.

La Commune de Villeneuve-lès-Avignon, a souhaité intervenir volontairement aux débats afin de faire valoir les présentes observations.

DISCUSSION

I. Sur la recevabilité de la requête.

Afin d'attester de la recevabilité de sa requête, le Collectif Eco-Citoyen verse aux débats des statuts "modifiés", non datés et dont il n'est pas de l'enregistrement auprès des services concernés.

A défaut de produire des statuts dont la validité ne saurait être sujette à caution, le Collectif Eco-Citoyen doit être regardé comme n'ayant pas qualité et intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté déféré.

Ainsi, l'arrêté querellé datant du 28 juin 2018, l'association requérante devra justifier à la date d'initiation du recours des statuts alors en vigueur et notamment de la délimitation géographique de l'action sur lequel son objet social est censé s'exercer.

En effet, sauf erreur, l'Association Collectif Eco-Citoyen n'est pas d'une association agréée et il convient donc qu'elle justifie du territoire sur lequel elle exerce ses activités.

A défaut d'une telle démonstration, il conviendra de déclarer sa requête irrecevable.

II. Sur la prétendue illégalité externe entachant l'arrêté déféré.

L'association requérante estime que la procédure d'évaluation environnementale devant permettre l'adoption de l'arrêté préfectoral déféré n'a pas été respectée.

La Commune de Villeneuve-lès-Avignon fait sienne l'argumentation développée par Monsieur le Préfet du Gard aux termes de son mémoire en réponse.

En effet, il est rappelé que la procédure de demande de dérogation est indépendante de l'étude d'impact, raison pour laquelle la demande de dérogation a été déposée postérieurement à l'avis de l'autorité environnementale.

De même, il est indiqué que l'étude d'impact devait être fournie dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement.

Cette dernière a bien été respectée et constitue une procédure indépendante de celle ayant conduit à l'arrêté querellé.

De même, rien ne justifiait que l'autorité environnementale soit à nouveau consultée suite au mémoire en réponse présentée par NEXITY.

Monsieur le Préfet du Gard répond également de façon complète sur l'information du public relative au projet.

La Commune confirme que l'aménagement du secteur des Bouscatiers a fait l'objet de plusieurs enquêtes publiques notamment dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Il apparaît en conséquence que le public et le Préfet ont été suffisamment informés de l'impact et des conséquences du projet sur l'environnement.

III. Sur la prétendue méconnaissance des conditions nécessaires à l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de détruire les espèces protégées.

La Commune requérante fait sienne l'intégralité de l'argumentation présentée par la Préfecture mais souhaite préciser la réponse à apporter sur la démonstration de l'existence d'une raison impérative d'intérêt public majeur du projet.

En effet, la raison impérative d'intérêt générale est indiscutable puisqu'il n'existe aucune autre solution satisfaisante permettant d'atteindre l'objectif fixé par la loi en matière de création de logements sociaux.

- 1) Depuis l'entrée en vigueur de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la commune de VILLENEUVE LEZ AVIGNON fait partie des communes carencées (cf. dernier arrêté préfectoral n° 30-2017-09-22-004 22/09/2017 (**pièce 1**) et l'état des prélèvements sur recettes fiscales (**pièce 2**).

Afin de se conformer à cette obligation législative, le conseil municipal a souhaité ouvrir à la construction deux zones d'aménagement concertées car au regard des nombreuses contraintes présentes sur son territoire et au retard pris par la commune en matière de production de logements sociaux, aucune autre stratégie de production ne pouvait remplir efficacement l'objectif fixé par le législateur.

Malgré les efforts fournis sur les 10 dernières années, qui ont permis de faire une progression de 44 % du nombre de logements sociaux présents sur le territoire de la commune, il est constaté en 2018, une carence de 943 logements sur 5922 résidences principales dénombrées.

Cette difficulté de production s'est accrue pour la commune avec le passage du taux à 25% en 2013.

En effet, VILLENEUVE LEZ AVIGNON est une commune majoritairement résidentielle, à 98 % constitué de logement individuel et protégée par nombres de règles et de zonage de protection (PPRIF, zone submersible du Rhône, zone natura 2000, ZNIEFF...) qui couvre la majeure partie du territoire communal (**pièce 3 : cartes**).

Les planches 6 ; 16 ; 17 et 25 du rapport de présentation du PLU approuvé le 14 avril 2008, atteste que la ZAC des Bouscatiers constitue le seul foncier non construit, appartenant en partie importante à la commune (planche 6) la moins impacté par les mesures de protection en matière de faune et de flore constituées par les ZNIEFF, site natura 2000 ou Espaces Boisés Classés (planche 16), la moins soumises aux risques naturels ou permettant par sa réalisation de favoriser les mesures de protection (carte 17), ; la carte 25 montrant la gestion économe de l'espace et l'équilibre du PLU .

De plus la compatibilité avec les documents d'urbanisme et les objectifs du SCOT est actée de longue date maintenant : le POS approuvé le 3 octobre 1995 identifie déjà la zone des Bouscatiers comme l'emplacement le plus adapté ou le plus pertinent pour recevoir les nouvelles habitations (**pièce 4**).

Le SCOT de 2011 et les orientations du SCOT en cours de révision, d'une part, sanctifient également la zone des Bouscatiers comme zone permettant à Villeneuve lez Avignon d'assurer ses besoins en mixité de logements sociaux, et d'autre part, exige que la commune rattrape son retard en déficit de logements locatifs sociaux (**pièce 5**).

Enfin la réalisation d'équipements publics stratégique est parfaitement avérée et prise en compte dans ce projet : sans qu'il soit nécessaire de reprendre la démonstration effectuée ci-dessus, la commune ne pourrait pas installer d'équipement public nécessitant une emprise foncière importante telle qu'un groupe scolaire ou une salle polyvalente ailleurs sur son territoire et à des coûts raisonnables pour le contribuable villeneuvois.

En outre, la création de ces deux ZAC va aussi permettre à la commune de sécuriser l'entrée de ville par la création d'un rond-point desservant l'ensemble des quartiers existants ou nouvellement créés.

Pour finir la création de la ZAC des Bouscatiers permettra d'améliorer grandement la prévention du risque incendie et l'intervention des secours.

En effet, elle engendrera une réduction de près de 50 % du linéaire de l'interface entre les zones habitées et les zones de forêt (1 km au lieu de 1.85 km), un aménagement de réelles voies DFCI pour les secours, l'installation des moyens de défense (poteaux d'incendie) et la maîtrise foncière de cette espace qui permettra à la commune d'assurer la pérennité de ces aménagements (**pièce 6**).

2) *A cela s'ajoute l'absence historique de maîtrise foncière de la commune de VILLENEUVE LEZ AVIGNON (à l'exception des 7 ha de la ZAC des BOUSCATIERS) et l'importance constatée des prix des biens à la vente sur son territoire qui rend très difficile l'équilibre d'une opération immobilière pour un opérateur privé.*

En outre, la transformation de quelques dents creuses encore disponibles sur le territoire villeneuvois aurait pu être une réponse partielle à cette problématique mais cette stratégie est rendue très difficile par le nombre de contentieux enregistrés sur ce type d'opération comprenant la création de logement social et par certaines décisions de justice qui rendraient impossible la construction d'immeuble collectif en zone pavillonnaire (**pièce n° 7 : décision de la CAA de Marseille CCA Mas BLANC coll du Lozet N° 16MA03052**).

Dans ce contexte, transformer 16% du nombre de résidences principales actuelles en logement social apparaît tout à fait irréalisable, voir utopique. En outre, la commune a le regret de constater que depuis 2013, seulement 33 logements ont pu être livrés en zone urbaine. (**Pièce n° 8 : tableau de production de logements sociaux sur la commune depuis la loi Duflo**).

C'est pourquoi depuis 2006, la commune a initié le projet de Zone d'Aménagement Concerté des "Bouscatiers" visant à la création de logements et notamment de logements sociaux.

Cette opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2009-196-3 du 15/07/2009 et prorogée par arrêté préfectoral n° 2014 175 0005 du 24 juin 2014.

Du fait de l'annulation du PLU de la commune par jugement du Tribunal Administratif de Nîmes le 04/12/2009 invalidé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille par arrêt du 12/01/2012, puis des délais :

- de constitution des dossiers de demandes de défrichement et de dérogation aux espèces protégées,
- de détermination des mesures compensatoires aux espèces protégées
- administratif d'enquêtes et d'autorisations,

Cette opération n'a donc pas connu l'avancement que la commune aurait souhaité sur ce dossier.

A présent, alors même que le concessionnaire affiche une maîtrise foncière de plus de 60 % des terrains à bâtir et que l'arrêté préfectoral n° 2018 -179 portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégée, permettait le démarrage du défrichement de la zone, un nouveau recours vient une nouvelle fois stopper l'avancée de cette opération.

La démonstration est donc faite qu'il n'existe pas d'autre solution aux fins de construction de logements sociaux sur la Commune.

Pour le surplus, la Commune s'associe aux éléments développés par le Préfet du Gard dans son mémoire en réponse.

En effet, abondent en ce sens les éléments présentés dans le cadre de la procédure de prorogation de la déclaration d'utilité publique accordée selon du Décret n°2019-732 du 12 juillet 2019 (**pièce 9**).

La commune de Villeneuve lez Avignon devra accueillir une partie des constructions qui seront nécessairement redéployées dans les communes de l'agglomération du Grand Avignon conformément au programme de la rénovation urbaine.

Il existe une raison impérative d'intérêt public majeur tenant la nécessité accrue d'édifier des logements sur la commune.

La commune fait également sienne l'argumentation de M. le Préfet du Gard relative à la vacance de logement sur le territoire du Grand Avignon.

Elle sollicite cependant la condamnation de l'Association requérante au paiement d'une somme de 1 500 € en application des dispositions de l'Article L. 761 du Code de Justice Administrative.

C'EST POURQUOI L'EXPOSANTE REQUIERT QU'IL VOUS PLAISE, MESDAMES ET MESSIEURS LES PRESIDENT ET CONSEILLERS

À titre principal

Dire et juger irrecevable la requête du Collectif Eco-Citoyen,

A titre subsidiaire

Rejeter la requête de l'Association Collectif Eco-Citoyen

En tout état de cause

Condamner de l'Association Collectif Eco-Citoyen au paiement d'une somme de 1 500 € en application des dispositions de l'Article L. 761-1 du Code de Justice Administrative

**Sous Toutes Réserves
Dont Acte**

BORDEREAU DE PIECES

1. Arrêté préfectoral du 22 septembre 2017
2. État des prélèvements sur recette fiscale
3. Carte
4. POS 1995
5. SCOT 2011 et SCOT 2018
6. Carte PPRIF
7. Arrêt CA Marseille
8. Tableau logements sociaux
9. Décret du 12 juillet 2019