

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

N°1901902

M. AC... AT...

M. Irvin Herzog
Rapporteur

Mme Anne-Cécile Castellani
Rapporteuse publique

Audience du 4 décembre 2020
Décision du 18 décembre 2020

34-01-01-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif
de Châlons-en-Champagne

(3^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 31 juillet 2019 et le 25 février 2020, M. T... AC..., Mme F. U..., Mme AB... U..., Mme S... H..., Mme et M. A... X..., Mme I... O..., Mme Q... X..., Mme J...-AQ... AA..., Mme F... AE..., M. Y... E..., Mme J...J... E...-T..., M. D... E..., M. AO... C..., Madame J...-AR... C..., M. AL...-R... C..., M. AK... C..., M. AL...-AU... C..., M. P... K..., Mme W... M..., Mme J...-AS... L..., Mme AD... M..., Mme AI... M..., M. AH... M..., M. V... M..., M. AG... X..., Mme S... AE..., M. R... AE..., M. N... AC..., représentés par Me AJ..., demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du préfet de la Marne n° DCPAT-2019-002 du 11 février 2019 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de travaux, ouvrages et acquisitions des parcelles relevant du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Blancs Monts 2 sise à Cormontreuil porté par la Communauté urbaine du Grand Reims, ainsi que la décision de rejet de leur recours gracieux du 7 juin 2019 ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat et de la communauté urbaine du Grand Reims une somme de 5 000 euros chacun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté est entaché d'incompétence ;
- les conclusions du commissaire enquêteur ne sont pas suffisamment motivées et ne contiennent pas d'opinion personnelle sur le projet en méconnaissance de l'article R. 112-19 du code de l'expropriation ;

- l'appréciation sommaire des dépenses est insuffisante et le public n'a pas été mis en mesure de connaître le coût réel de l'opération d'aménagement ;
- l'étude d'impact est entachée de lacunes en ce qui concerne l'analyse de l'état initial de la zone et à l'analyse des effets directs ou indirects du projet sur l'environnement et sur les espaces naturels, particulier des espaces et activités agricoles ;
- l'absence d'étude sur les conséquences agricoles du projet méconnaît l'article L. 112-1-3 du code rural ;
- l'arrêté porte une atteinte excessive aux activités agricoles sur le territoire concerné et à la propriété privée ; ses avantages escomptés en termes notamment de création d'emplois ne sont pas démontrés ; ces différentes considérations démontrent son absence d'utilité publique.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 octobre 2019, la communauté urbaine du Grand Reims, représentée par Me Burel, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 août 2020, le préfet de la Marne conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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. Herzog, conseiller,
- les conclusions de Mme Castellani, rapporteure publique,
- et les observations de Me Bertiaux, représentant M. AC... et les autres requérants, celles de Me Bajn représentant la communauté urbaine du Grand Reims, et celles de M. Z..., représentant le préfet de la Marne.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 11 février 2019, le préfet de la Marne a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de travaux, ouvrages et acquisitions des parcelles relevant du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Blancs Monts 2 sise à Cormontreuil au profit de la communauté urbaine du Grand Reims et de son concessionnaire, la société Ecoparc Aménagement, et déclaré cessibles les parcelles concernées, d'une superficie d'environ 24 hectares. M. AC... et les autres requérants, dont il est constant qu'ils sont tous propriétaires de

parcelles incluses dans le périmètre de cette opération, demandent l'annulation de l'arrêté du 11 février 2019 ainsi que de la décision du 7 juin 2019 rejetant leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Il appartient au juge administratif, lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement qu'elle répond à une finalité d'intérêt général, que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine et, enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

3. Il ressort des pièces du dossier que le projet déclaré d'utilité publique par l'arrêté attaqué vise à aménager, dans le prolongement de plusieurs zones d'activités existantes, une nouvelle zone dédiée à l'accueil d'activités artisanales (pour 5,3 hectares), d'activités dans le domaine viti-vinicole (pour 5,5 hectares), de bureaux et services (pour 3,3 hectares) et de commerces et loisirs (pour 5 hectares) sur une surface d'environ 24 hectares, dont 19,1 hectares de lots commercialisables. Ce projet vise à favoriser l'extension des entreprises déjà implantées dans les zones existantes de la commune de Cormontreuil, permettre l'installation de nouvelles entreprises complétant le tissu économique existant et, ainsi, à favoriser la création d'emplois, conforter la place de la zone commerciale des Blancs Monts et des Parques à l'échelle de l'agglomération du Grand Reims, notamment grâce à un effet de « vitrine » et de promotion de la filière du champagne au bord de l'autoroute A4 qui borde le périmètre du projet au sud. Le projet vise également à aménager de nouvelles voies publiques afin de contribuer à désengorger les axes environnants par la création d'un axe de contournement entre le giratoire des Blancs Monts et la rue des Tonneliers. Un tel projet répond à une finalité d'intérêt général et ne peut être réalisé sans procéder aux expropriations litigieuses.

4. Toutefois, en premier lieu, malgré une mesure d'instruction diligentée par le tribunal, la communauté urbaine de Reims n'a pas apporté d'éléments précis permettant d'apprécier l'utilité de l'aménagement de cette nouvelle zone et ses perspectives de succès au regard, d'une part, des besoins exprimés par les entreprises commerciales et artisanales souhaitant étendre leurs locaux ou s'implanter dans ce secteur, et d'autre part, des disponibilités foncières existantes, notamment au sein des zones des Blancs Monts, des Parques et des Nuisements que le projet souhaite étendre, alors qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, que des friches et des cellules vacantes existent au sein de ces zones. De même, s'il ressort de l'étude d'impact que le développement de la zone d'aménagement concerté devrait entraîner la création de 100 emplois après 5 ans, cette affirmation, outre qu'elle est assortie d'une référence à une autre agglomération que celle de Reims, n'est en tout état de cause pas étayée. D'une manière générale, les bénéfices économiques attendus de cette nouvelle zone ne sont pas établis par les pièces du dossier et, notamment, par des estimations et des projections chiffrées, qu'il s'agisse des activités artisanales et tertiaires, viti-vinicoles, commerciales ou de services. Par ailleurs, il n'est pas établi que le désengorgement viaire et le rééquilibrage des flux de circulation ne pourrait pas être réalisé sans recours à l'expropriation.

5. En deuxième lieu, outre l'atteinte à leur droit de propriété, les requérants font valoir que le projet entraîne l'artificialisation de 24 hectares de terres cultivées et porte ainsi

une atteinte excessive à l'activité agricole dans ce secteur. Il ressort des pièces du dossier que la chambre d'agriculture s'est prononcée, pour cette raison, en défaveur du projet. S'il résulte de l'étude d'impact et de la réponse du maître d'ouvrage de septembre 2018 à la chambre d'agriculture qu'environ 23 % de la surface à aménager est destinée à la promotion d'activités viti-vinicoles, le lien de ces activités, dont la nature exacte n'est pas précisée, avec l'agriculture n'est qu'indirect et leur part dans le projet est minoritaire et n'est donc pas de nature à atténuer l'atteinte portée à l'activité agricole et à la consommation de terres agricoles. De plus, s'il ressort des pièces du dossier que le projet a obtenu le 13 octobre 2018 le label du « Grand Reims Durable » pour sa phase conception et que différents espaces verts sont prévus, il n'en demeure pas moins que l'essentiel de la zone sera bâti et que ce ne seront que 15 % des surfaces non construites qui seront végétalisées. La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne a relevé, lors de sa séance du 14 mai 2019, que les mesures de compensation prévues ne sont qu'hypothétiques et peu opérationnelles. Enfin, il ressort des pièces du dossier que le projet comporte un coût financier important qui s'élève à 13,9 millions d'euros, comprenant 7,1 millions d'aménagements, 4,13 millions d'euros d'acquisitions et 2,65 millions de frais d'études.

6. Il résulte de l'ensemble de ces considérations que les inconvénients que comporte le projet sont excessifs au regard de l'intérêt que celui-ci présente pour la commune de Cormontreuil et pour la communauté urbaine du Grand Reims, ce qui le prive d'utilité publique.

7. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête, que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté contesté.

Sur les frais de l'instance :

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat et de la communauté urbaine du Grand Reims la somme de 750 euros chacun à verser à M. AC... et aux autres requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Les dispositions de cet article font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge des requérants, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante. Les conclusions présentées sur le même fondement par la communauté urbaine du Grand Reims doivent dès lors être rejetées.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du préfet de la Marne du 11 février 2019 et la décision de rejet de recours gracieux du 7 juin 2019 sont annulés.

Article 2 : L'Etat et la communauté urbaine du Grand Reims verseront chacun la somme de 750 euros aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative par la communauté urbaine du Grand Reims sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. T... AC..., Mme F... U..., Mme AB... U..., Mme S... H..., Mme et M. A... X..., Mme I... O..., Mme Q... X..., Mme J...-AQ... AA..., Mme F... AE..., M. Y... E..., Mme J... J.... E...-T..., M. D... E..., M. AL...-T... C..., Madame J...-AR... C...,

M. AL...-R... C..., M. AK... C..., M. AL...-AU... C..., M. P... K..., Mme W... M..., Mme AP... L..., Mme AD... M..., Mme AI... M..., M. AH... M..., M. V... M..., M. AG... X..., Mme S... AE..., M. R... AE..., M. N... AC..., à la communauté urbaine du Grand Reims, à la SAS Ecoparc Aménagement et au préfet de la Marne.

Délibéré après l'audience du 4 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Minet, président,
M. Berthou, premier conseiller,
M. Herzog, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 décembre 2020.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

I. HERZOG

C-E. MINET

La greffière,

Signé

I. ROLLAND