

**Conseil d'État****N° 309162**

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

**4ème et 5ème sous-sections réunies**

M. Daël, président

Mme Gaëlle Dumortier, rapporteur

M. Keller Rémi, commissaire du gouvernement

SCP NICOLAY, DE LANOUELLE, HANNOTIN ; SCP LYON-CAEN, FABIANI, THIRIEZ, avocats

**lecture du jeudi 3 septembre 2009****REPUBLIQUE FRANCAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 6 septembre et 6 décembre 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE, représentée par son maire, et pour la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE (SELA), dont le siège est 18, rue Scribe B.P. 80312 à Nantes (44003) ; la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 5 juin 2007 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté leurs requêtes tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 10 août 2006 du tribunal administratif de Nantes annulant, à la demande de M. et Mme A, de la SCI Saint-Georges et de M. Mathieu A, la délibération du 14 octobre 2003 du conseil municipal de Nort-sur-Erdre (Loire-Atlantique) approuvant la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite nouvelle ZAC du Faubourg Saint-Georges et, d'autre part, au rejet de la demande de première instance de M. et Mme A, de la société civile immobilière Saint-Georges et de M. Mathieu A ;

2°) de faire droit à leurs conclusions d'appel ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 modifié ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Gaëlle Dumortier, Maître des Requêtes,

- les observations de la SCP Lyon-Caen, Fabiani, Thiriez, avocat de la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE et de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, Hannotin, avocat de M. A et autres,

- les conclusions de M. Rémi Keller, rapporteur public,

- la parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Lyon-Caen, Fabiani, Thiriez, avocat de la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE et à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle, Hannotin, avocat de M. A et autres ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur : Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. / Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale... ; qu'aux termes de l'article R.\* 311-2 du même code, dans sa rédaction alors en vigueur : La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant.../ Le dossier de création comprend : / a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ; / d) L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié... ;

Considérant qu'il résulte des termes mêmes des dispositions précitées que le dossier de création d'une zone d'aménagement concerté doit comporter, soit dans le rapport de présentation, soit dans l'une de ses autres pièces, une description de l'état du site et de son environnement, dont le caractère suffisant est apprécié souverainement par le juge du fond ; que cet environnement peut comprendre, notamment, les autres opérations d'urbanisme en cours ou en projet dans l'environnement du site ;

Considérant, qu'après avoir relevé, sans dénaturation, que ne figuraient, ni dans le rapport de présentation du projet de création de la zone d'aménagement concerté dénommée Nouvelle ZAC d'habitation du Faubourg-Saint-Georges approuvée par délibération du 14 octobre 2003 du conseil municipal de Nort-sur-Erdre (Loire-Atlantique), ni dans l'étude d'impact accompagnant ce rapport, les mentions, d'une part, de la création de la zone d'aménagement concertée dénommée ZAC de la Pancarte décidée antérieurement par délibération du 22 mai 2000 du conseil municipal, implantée à proximité du projet et destinée notamment à accueillir un supermarché d'une surface de vente de 2 079 m<sup>2</sup>, un commerce de vêtements d'une surface de vente de 999 m<sup>2</sup> ainsi qu'une station de distribution de carburants de 259 m<sup>2</sup>, d'autre part, du dépôt d'un permis de lotir en vue de la création d'un lotissement à usage d'habitation au lieudit La Varenne situé du côté opposé de la voie principale d'accès du projet, la cour administrative d'appel de Nantes n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant, par un arrêt suffisamment motivé, que l'omission de ces mentions avait, eu égard à la nature et à l'importance de ces opérations, sur lesquelles elle a porté une appréciation souveraine, constitué une irrégularité dans la description de l'état du site et de son environnement et que la délibération du 14 octobre 2003 était dès lors intervenue au terme d'une procédure irrégulière ; que la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE ne sont, dès lors, pas fondées à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE une somme totale de 5 000 euros demandée conjointement par M. et Mme Patrick A, la société civile immobilière Saint-Georges et M. Mathieu A au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

-----

Article 1er : Le pourvoi de la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE est rejeté.

Article 2 : La COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE et la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE verseront une somme totale de 5 000 euros à M. et Mme Patrick A, à la société civile immobilière Saint-Georges et à M. Mathieu A au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE, à la SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE, à M. et Mme Patrick A, à la société civile immobilière Saint-Georges, à M. Mathieu A et au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.