

**SCP CAILLAT DAY DALMAS DREYFUS MEDINA  
FIAT PONCIN - CDMF-AVOCATS**  
Avocats Associés  
7 Place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE  
Tél : 04.76.48.89.89 \* Fax : 04.76.48.89.99  
cdmf@cdmf-avocats.com

**Dossier n° 1004094-2**

SF /FP /FP - 13 mai 2011 – N° 300707  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF GRENOBLE**

## **MEMOIRE EN REPONSE N° 2**

**A Mesdames et Messieurs les Président et Conseillers composant le  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE**

### **POUR :**

**L'ASSOCIATION POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS**, Association de Loi 1901 déclarée en Préfecture le 31 mai 2010, dont le siège se trouve chez Monsieur René MEYNIER, 1910 route Verne à ROYBON (38940), représentée par son Président Monsieur Stéphane PERON qui fait élection de domicile audit siège.

*Ayant pour Avocat, la **Société d'Avocats CAILLAT DAY DALMAS DREYFUS MEDINA FIAT PONCIN, CDMF-AVOCATS**, Avocats au Barreau de GRENOBLE, demeurant 7 Place Firmin Gautier à GRENOBLE (38000).*

### **EN ANNULATION DE :**

La délibération en date du 3 mai 2010 par laquelle le Conseil Municipal de ROYBON (38940) a approuvé la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, ensemble la décision du Maire de ROYBON en date du 13 juillet 2010, notifiée le 19 juillet 2010, rejetant le recours gracieux formé par l'association le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

### **EN PRESENCE DE :**

**La Commune de ROYBON** (38940) prise en la personne de son Maire en exercice.

*Ayant pour Avocat, le **Cabinet DS Avocats, Maîtres Frédéric LEVY et David GUILLOT**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 46 Rue de Bassano à PARIS (75008).*

**ET DE :**

**La SNC ROYBON COTTAGES et la SNC ROYBON EQUIPEMENTS** dont les sièges sociaux se trouvent 11 rue de Cambrai à PARIS (75947 PARIS CEDEX).

*Ayant pour Avocat, la SELARL GENESIS AVOCATS, Maître Isabelle CASSIN, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 64 rue de Miromesnil à PARIS (75008).*

\* \* \*

A la suite du mémoire en réplique déposé par la Commune de ROYBON et au regard des éléments développés, l'association requérante qui sollicite l'entier bénéfice de ses précédents moyens et conclusions, entend faire valoir que **c'est de manière irrégulière qu'il a été recouru à la procédure de révision simplifiée au regard des dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme et que, compte tenu de la nature et de l'importance des changements apportés au PLU du 12 décembre 2007, ceux-ci ne pouvaient qu'être adoptés à l'issue d'une procédure de révision du PLU.**

**En effet :**

Aux termes de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération attaquée :

*"Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

*a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 123-1](#);*

*b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article [L. 122-4](#), ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article [L. 121-4](#).*

*Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.*

*Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles [L. 123-6](#) à [L. 123-12](#).*

*Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées*

*à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement."*

Il ressort clairement de la formulation de ce texte que la recours à la procédure de révision simplifiée n'est possible que :

- lorsqu'il s'agit de la réalisation d'une construction ou d'une opération présentant un intérêt général pour la commune

- lorsqu'elle entraîne une extension des zones constructibles, elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet.

**Au cas présent, aucune de ces conditions n'est remplie puisqu'aussi bien :**

- le projet ne porte pas sur la réalisation d'une construction, mais ainsi que cela apparaît des éléments joints au dossier de révision simplifiée sur la réalisation de 1.000 constructions organisées autour d'un secteur central comprenant des équipements de loisirs, des commerces et des services, le tout dans "une vaste halle de 6.000 m<sup>2</sup> ..." (notice du projet jointe au dossier - pièce n° 8 de la Commune). Il s'agit donc d'un projet qui développe d'un seul coup presque plus de constructions qu'il n'en existe à ROYBON ...

- le dimensionnement de ce projet ne peut le faire regarder comme une "opération" au sens de l'article L. 123-13 dès lors que le texte ne vise pas les "opérations d'aménagement" au sens de l'article L. 300-1 : la notion d'opération au sens de l'article L. 123-13 ne peut donc que s'entendre comme la réalisation d'un ouvrage qui ne serait pas une construction, mais dont le caractère demeurerait limité pour ne pas constituer une opération d'aménagement. Dans les circonstances de l'espèce, eu égard à la surface concernée par la révision simplifiée et à la nature du projet, celui-ci ne peut être regardé comme une simple opération limitée.

- en tout état de cause, la révision simplifiée a eu pour objet et pour effet de déclasser une partie de la zone naturelle N sur **une surface de 201 hectares** (page 67 du rapport de présentation de la révision simplifiée) pour la reclasser dans une zone AUt d'une surface équivalente qui s'analyse bien comme une zone constructible puisque le règlement y permet la réalisation des 1.000 cottages et du centre aqua ludique et commercial, comme le justifie d'ailleurs le rapport de présentation (page 64), dans le but "*de ne pas multiplier les procédures*".

Le tableau des surfaces fait d'ailleurs apparaître qu'à l'occasion de cette révision, il a également été procédé au reclassement de 19,6 hectares de zone N en zone UB .... (cf tableau p. 67) alors qu'il n'est fait aucune référence à la justification d'un tel changement de zonage tant dans les motifs de la révision simplifiée (p. 2 et 3 du rapport de présentation) que dans la traduction réglementaire (p. 63 et suivantes).

La révision simplifiée conduit donc bien à une extension des zones constructibles qui passent de 23,5 hectares dans le PLU de 2007 (zones U + AU indicées) à 244,8 hectares : l'extension des zones constructibles est donc de plus de 941 %.

Il est incontestable que la nature et l'importance des changements apportés au PLU sont de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU du 12 décembre 2007 (PJ n° 25).

En effet, le PADD de 2007 définissait seulement une perspective de développement à l'horizon 2016 de 120 logements en 10 ans avec une consommation d'espace de 18 hectares avec des zones de développements identifiées (p. 2 et 3 du PADD), le tout dans un développement maîtrisé et "d'essor équilibré" (p. 2) tout en assurant la "*protection des espaces naturels*" considérés comme "*identité et potentiel de développement du territoire communal*" (p. 1).

Or, le projet tel que défini dans le dossier de révision simplifiée (PADD) prévoit plus de 1.000 constructions permettant d'accueillir au moins 4.000 personnes (pour une population initiale de la Commune de 5.747 habitants) : il s'agit ni plus, ni moins de créer une véritable ville, totalement nouvelle et à l'écart du bourg, à l'intérieur du territoire communal. Ceci constitue indéniablement une atteinte à l'économie générale du PADD.

D'ailleurs, dès lors que l'extension de zones constructibles ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD, celui-ci ne devrait donc pas être modifié. Or, au cas présent, le PADD a été profondément remanié et complété puisque l'objectif général d'extension de l'urbanisation à l'horizon 2016 a été porté à un horizon 2018 et surtout limité, aux termes d'une formulation sibylline, aux seules "*demandes de terrain à bâtir identifiées par la commune et sur les prévisions définies pour des sites similaires concernés par des installations de ce type*", uniquement pour permettre d'en exclure le projet de Center Parcs qui réalise à lui seule plus de huit fois l'objectif prévu sur 10 ans

Eu égard à la nature, à l'importance et aux incidences des changements apportés au PLU à travers la révision simplifiée (dont certains sans aucune justification comme la zone UB), il est incontestable qu'il y a une atteinte à l'économie générale du PADD du PLU adopté en 2007, de nature à entacher d'illégalité la délibération approuvant cette révision simplifiée.

\* \* \*

C'est dans ces conditions que l'association requérante conclut à l'annulation de la délibération du Conseil Municipal de ROYBON en date du 3 mai 2010, ensemble la décision du Maire de ROYBON rejetant son recours gracieux.

Elle est, en outre, bien fondée à solliciter la condamnation de la Commune de ROYBON à lui verser la somme de 3.000 € au titre de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

**C'EST POURQUOI**, l'ASSOCIATION POUR LES CHAMBARAN SANS CENTER PARCS requiert qu'il vous plaise, Mesdames, Messieurs,

- **ANNULER** la délibération en date du 3 mai 2010 par laquelle le Conseil Municipal de ROYBON a approuvé la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, ensemble la

décision du Maire de ROYBON en date du 13 juillet 2010, notifiée le 19 juillet 2010, rejetant le recours gracieux formé par l'association le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

- **CONDAMNER** la Commune de ROYBON à lui verser la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

- **L'AUTORISER** à présenter des observations orales à l'audience à laquelle l'affaire sera évoquée par l'intermédiaire de son Conseil, **la Société d'Avocats CAILLAT DAY DALMAS DREYFUS MEDINA FIAT PONCIN, CDMF-AVOCATS.**

**Pièces jointes :**

25- PADD du PLU de ROYBON approuvé le 12 décembre 2007

Fait à GRENOBLE  
En 4 exemplaires  
Le 13 mai 2011

**Frédéric PONCIN**  
Avocat Associé

**Sandrine FIAT**  
Avocat Associé