

Monsieur le commissaire-enquêteur
Métropole Aix-Marseille Provence
Territoire du Pays d'Aix
Direction adjointe projet urbain et contentieux
12 rue Pierre et Marie Curie
CS 30715
13616 Aix-en-Provence Cedex 1

Par voie dématérialisée

Paris, le 6 novembre 2019

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis le conseil de M. REBAGLIATO, dont la parcelle, numérotée BT 16, est grevée par l'emplacement réservé numéro 560.

Mon client vous a déjà fait part, à plusieurs reprises, de ses observations sur l'illégalité de ce classement.

Il me paraît nécessaire de charpenter, juridiquement, ses observations.

Je vous rappelle, tout d'abord, qu'un emplacement réservé doit être justifié par des motifs d'intérêt général (ex. : *CE, 25 sept. 1996, Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 75/77 rue Dutot à Paris 15e et autres, Lebon, p. 352*).

Le projet à l'origine du classement doit être réaliste compte tenu de ses caractéristiques techniques et financières (ex. : *CE, 13 mars 1996, M. Conchon, req. n° 109732*).

Et le projet invoqué par la commune doit enfin être plausible, compte tenu de l'évolution urbanistique dans la zone d'emplacement. Ainsi le maintien d'un classement destiné à la construction de stationnements, alors qu'il est patent que la commune a renoncé à améliorer le stationnement dans la zone en cause, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation (*CE, 6 oct. 1995, M. et Mme Secher, Lebon, p. 1077*).

De même, le maintien d'un emplacement réservé alors que pendant quarante ans la commune n'a pas réalisé d'équipements constitue une erreur manifeste d'appréciation (CE 17 mai 2002, *Kergall*, no 221186 B: *BJDU* 2002. 195, *concl. Maugué*, *obs. Bonichot*; *RJ envir.* 2003. 259; *Constr.-Urb.* 2002, no 212, *note Benoit-Cattin*; *RDI* 2002. 335, *obs. Derepas*; *AJDA* 2002).

De même, encore, la création d'un emplacement réservé d'une superficie non négligeable, 9000 m² pour un parc de stationnement et un carrefour, sans justification par la commune de son parti d'aménagement et notamment de ses besoins constitue une erreur manifeste d'appréciation (*CAA Lyon*, 25 mai 2004, *Giroud c/ Cne de Saint-Clair-de-la-Tour*, no 00LY01411: *BJDU* 2004. 360, *obs. Joye*; *ibid.* 2005. 58).

Il a encore été jugé que l'emplacement réservé pour la création d'un sentier piétonnier qui passe en limite des bâtiments d'un gîte rural, alors qu'un autre tracé était possible, voire même que d'autres chemins existent depuis longtemps dans le même secteur, constitue une erreur manifeste d'appréciation (*CAA Nantes*, 26 oct. 2004, *Larsonneur, Mme Lacolley*, no 02NT01930: *RJ envir.* 2006. 235, *chron. Monédiaire*).

C'est en s'inscrivant dans le sillage de cette jurisprudence abondante et constante que, par son jugement en date du 28 septembre 2017, rendu sous le numéro 1600641, le tribunal administratif de Marseille a retenu que « *pour justifier l'institution de l'emplacement réservé n° 21, la commune d'Aix-en-Provence se prévaut d'un projet d'aménagement des bords du fleuve de l'Arc et de ses ripisylves ; que cette réserve, libellée comme équipement – espaces verts – promenade de l'arc – stationnement (...) eu égard aux caractéristiques de cette réserve, en l'imposant sur la totalité de la parcelle de M. REBAGLIATO (...) alors que l'Arc ne traverse que pour partie le sud de cette parcelle, la commune ne justifie pas du caractère réel de son projet d'aménagement* ».

La commune a entaché la modification soumise à l'examen du public d'un vice exactement identique : son projet d'aménagement est purement factice, cosmétique, n'a rien de réel.

Sans doute indique-t-elle, dans son rapport de présentation, que l'emplacement réservé n° 560 permettra de créer un parking de proximité « afin de faciliter l'accès du public » aux promenades de l'Arc, un parking de 100 places.

Mais, comme vous l'a démontré mon client, la commune n'a, d'abord, aucun projet précis, n'a réalisé aucune étude de faisabilité, n'a consulté aucune des personnes publiques concernées.

J'ajoute que le projet de parking est « sorti du chapeau », pour les besoins de la présente modification, et uniquement, j'y reviendrai, pour nuire aux intérêts de mon client : ce projet n'apparaît pas dans le PDU d'Aix-en-Provence en tant que parking prévu.

Le PADD ne mentionne pas non plus la réalisation d'un parking à cet endroit.

A aucun moment, la commune n'a justifié de ses besoins pour la création de ce parking.

Il apparaît encore que la réalisation d'un parking est profondément incompatible avec la protection des espaces verts que la commune dit vouloir mettre en avant, et pour lesquels elle a institué l'emplacement réservé n° 21.

Il apparaît surtout, à l'examen des plans, que les Aixois pourraient accéder à l'Arc et à ses promenades – au passage, pour certaines d'entre elles, inexistantes et/ou dangereuse – sans avoir besoin d'un parking supplémentaire !

Et surtout pas d'un parking de 100 places !

Et surtout pas à cet endroit, à proximité immédiate de l'autoroute – ce qui rend la promenade évidemment moins agréable – et du centre – l'Arc, par ce chemin, est déjà accessible pour les Aixois.

La ville elle-même, dans son rapport de présentation, indique de surcroît qu'il existe déjà plusieurs parkings pour desservir les « promenades du Val de l'Arc », y compris un parking situé à 500 mètres...

Le nouvel emplacement réservé numéro 560, combiné à l'espace vert n° 21 modifié, ressemble, trait pour trait, à l'emplacement réservé numéro 21 censuré par le tribunal administratif de Marseille (cet emplacement réservé avait lui aussi été institué pour du stationnement)...

Pour quelle raison la commune, pourtant au fait de l'autorité de la chose jugée qui s'attache à ce jugement, a-t-elle décidé de méconnaître si ouvertement et à ciel ouvert cette autorité ?

Pour une raison étrangère au droit de l'urbanisme...

Il ne faut pas se cacher derrière son petit doigt : comme mon client vous l'a expliqué, ce classement est entaché d'un détournement de pouvoir.

L'on peut retenir, avec le président Odent que, d'après la jurisprudence, le juge doit rechercher « au besoin d'office » les mobiles qui peuvent juridiquement justifier l'acte que son auteur n'a pris que dans un but entaché de détournement de pouvoir (*cours IEP, p. 2016 ; V., par ex., sect. 22 juill. 1949, Sté des automobiles Berliet, Lebon 367*).

Ont par exemple été censurés, pour détournement de pouvoir, les dispositions d'un POS qui ont pour objet de faire échec à la délivrance d'un permis de construire (*CE 13 avr. 1983, req. no 42897, Lebon T. 902. ; 29 juin 1983, req. no 31907*) ; la modification apportée au POS

visant à rendre possible un projet de lotissement (CE 19 mars 1993, req. no 105697) ou à abaisser la valeur d'un terrain devant être acquis par la commune (CE 12 janv. 1994, req. no 104765).

Dans ses conclusions sous une affaire rocambolesque et retentissante, présentant quelques similitudes avec la présente espèce (CE, 28 juillet 2000, SNC CANNES ESTEREL, req. n° 189.861), le commissaire du gouvernement Martin Laprade expliquait que : « *Nous ne vous cacherons pas que nous avons en l'espèce été impressionné par la sincérité et la précision des allégations du requérant, aucunement démenties par la Ville, sur le déroulement de cette étrangement longue période d'instruction de la nouvelle demande de permis : le compte rendu d'une réunion tenue le 14 juin 1994 (un mois seulement avant la décision litigieuse, alors que l'instruction de la demande durait inexplicablement depuis deux ans) entre trois représentants de la Ville, M. Picolo et son architecte nous paraît en effet établir que les services de la Ville n'ont à aucun moment évoqué l'éventualité qu'une difficulté puisse surgir à propos de la hauteur du bâtiment concerné. On peut comprendre dans ces conditions l'amertume des intéressés et le soupçon, qu'ils ont pu concevoir que cette affaire de hauteur découverte in extremis n'ait pu être qu'un prétexte dissimulant un détournement de pouvoir. Si celui-ci n'est pas suffisamment établi, au regard des critères exigeants de votre jurisprudence, il nous a semblé néanmoins assez à craindre pour justifier qu'un effort d'interprétation favorable du dossier soit fait au bénéfice du requérant.* »

De même, en l'espèce, il est bien évident que l'absence de nécessité du projet de parking ne constitue qu'un prétexte dissimulant un détournement de pouvoir.

M. REBAGLIATO a eu l'occasion je le sais de vous rappeler le détail et l'ancienneté du contentieux qui l'oppose à la ville, cette dernière n'a eu de cesse de nuire à ses intérêts.

L'institution de l'emplacement réservé numéro 560 n'est qu'une nouvelle illustration de son comportement, et de ses détestables méthodes à l'égard de mon client.

Pour toutes ces raisons, je vous demande, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'institution de l'emplacement réservé n° 560. Et, comme vous l'avez compris, mon client n'hésiterait pas à contester une nouvelle fois le PLU si cet emplacement était maintenu, et je doute que le tribunal administratif apprécie que son jugement soit si manifestement foulé aux pieds...

Vous remerciant pour l'attention que vous avez consacrée à la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de ma très respectueuse considération.


Louis RIBIERE