

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

N^{os}1603260-1603599-1607291

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme Stéphane et Karine [REDACTED]
MM. André [REDACTED] Yves [REDACTED] Paul [REDACTED]
et Mmes Madeleine [REDACTED] et Denise [REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Robert-Nutte
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nantes
(8ème Chambre)

M. Gave
Rapporteur public

Audience du 20 septembre 2018
Lecture du 18 octobre 2018

34-01-01-02-01
34-02-03

C⁺

Vu la procédure suivante :

I- Par une requête et trois mémoires enregistrés les 20 avril 2016, 13 juin, 11 août et 11 septembre 2017, sous le n°1603260, M. et Mme Stéphane et Karine [REDACTED] représentés par Me [REDACTED] demandent au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 26 février 2016 par lequel le préfet de la Loire-Atlantique a désigné la parcelle cadastrée, commune du Loroux-Bottereau, section AL n°980, et une quote-part de la parcelle cadastrée, commune du Loroux-Bottereau, section AL n°243, cessibles au profit de la commune du Loroux-Bottereau (44), en vue de la réalisation de la 2nde tranche de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Coteau de Chotard » ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la compétence du signataire de la décision contestée n'est pas établie ;

- la décision contestée est entachée d'un vice de procédure en ce que l'avis du commissaire enquêteur n'a pas été émis conformément aux dispositions de l'article R.131-9 alinea 2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la décision contestée, en ce qu'elle n'identifie pas le concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard », méconnaît les dispositions des articles L. 300-4 du code de l'urbanisme, et R. 221-1 et R. 221-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle se fonde sur la lettre du 18 février 2016 par laquelle la commune du Loroux-Bottereau a sollicité du préfet de la Loire-Atlantique la cessibilité de leur terrain, elle-même illégale ;

- la décision contestée est entachée d'un défaut de base légale, en ce qu'elle porte sur la réalisation d'un projet différent de celui déclaré d'utilité par l'arrêté du 26 juin 2008 du préfet de la Loire-Atlantique, dont les effets ont été prorogés par l'arrêté du 24 avril 2013 ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle se fonde sur l'arrêté du 24 avril 2013 par lequel le préfet de la Loire-Atlantique a prorogé les effets de l'arrêté du 26 juin 2008 portant déclaration d'utilité publique du projet litigieux, lui-même illégal.

Par trois mémoires enregistrés les 27 octobre 2016, 1^{er} août et 31 août 2017, la commune du Loroux-Bottereau, représentée par Me [REDACTED] conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par M. et Mme [REDACTED] n'est fondé.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 26 septembre et 24 octobre 2017, le préfet de la Loire-Atlantique conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par M. et Mme [REDACTED] n'est fondé.

II- Par une requête et deux mémoires enregistrés les 29 avril 2016, 29 mai et 11 septembre 2017 sous le n°1603599, MM. André [REDACTED] Yves [REDACTED] Paul [REDACTED] et Mmes Madeleine [REDACTED] et Denise [REDACTED] représentés par Me [REDACTED] demandent au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 26 février 2016 par lequel le préfet de la Loire-Atlantique a désigné les parcelles nécessaires à la réalisation de la seconde tranche de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Coteau de Chotard », cessibles au profit de la commune du Loroux-Bottereau (44) ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la compétence du signataire de la décision contestée n'est pas établie ;

- la décision contestée est entachée d'un vice de procédure en ce que l'avis du commissaire enquêteur n'a pas été émis conformément aux dispositions de l'article R.131-9 alinea 2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la décision contestée, en ce qu'elle n'identifie pas le concessionnaire chargé de l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard », méconnaît les dispositions des articles L. 300-4 du code de l'urbanisme, et R. 221-1 et R. 221-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle se fonde sur la lettre du 18 février 2016 par laquelle la commune du Loroux-Bottereau a sollicité du préfet de la Loire-Atlantique la cessibilité de leur terrain, elle-même illégale ;

- la décision contestée est entachée d'un défaut de base légale, en ce qu'elle porte sur la réalisation d'un projet différent de celui déclaré d'utilité par l'arrêté du 26 juin 2008 du préfet de la Loire-Atlantique, dont les effets ont été prorogés par l'arrêté du 24 avril 2013 ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle se fonde sur l'arrêté du 24 avril 2013 par lequel le préfet de la Loire-Atlantique a prorogé les effets de l'arrêté du 26 juin 2008 portant déclaration d'utilité publique du projet litigieux, lui-même illégal.

Par deux mémoires enregistrés les 27 octobre 2016 et 1^{er} août 2017, la commune du Loroux-Bottereau, représentée par Me [REDACTED] conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 26 septembre 2017, le préfet de la Loire-Atlantique conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

III- Par une requête enregistrée le 30 août 2016 sous le n°1607291, M. et Mme Stéphane et Karine [REDACTED] MM. André [REDACTED] Yves [REDACTED] Paul [REDACTED] et Mmes Madeleine [REDACTED] et Denise [REDACTED] représentés par Me [REDACTED] demandent au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 20 juin 2016 du préfet de la Loire-Atlantique portant modification de l'état parcellaire annexé à l'arrêté du 26 février 2016 désignant les parcelles nécessaires à la réalisation de la 2nde tranche de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Coteau de Chotard », cessibles au profit de la commune du Loroux-Bottereau (44) ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la compétence du signataire de la décision contestée n'est pas établie ;
- la décision contestée est entachée d'un vice de procédure en ce que l'avis du commissaire enquêteur n'a pas été émis conformément aux dispositions de l'article R.131-9 alinea 2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle se fonde sur l'arrêté du 24 avril 2013 par lequel le préfet de la Loire-Atlantique a prorogé les effets de l'arrêté du 26 juin 2008 portant déclaration d'utilité publique du projet litigieux, lui-même illégal ;

- la décision contestée est illégale en ce qu'elle modifie l'arrêté de cessibilité du préfet de la Loire-Atlantique du 26 février 2016, lui-même illégal.

Par un mémoire enregistré le 23 novembre 2016, la commune du Loroux-Bottereau, représentée par Me [REDACTED] conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge des requérants la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 26 septembre 2017, le préfet de la Loire-Atlantique conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Vu les pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Robert-Nutte,
- les conclusions de M. Gave, rapporteur public,
- et les observations de Me [REDACTED] représentant les consorts [REDACTED] et autres, et de Me [REDACTED] substituant Me [REDACTED] représentant la commune du Loroux-Bottereau.

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes n^{os} 1603260 et 1603599 dirigées contre le même arrêté présentent à juger des questions semblables et connexes avec celles de la requête n^o1607291. Il y a lieu, par suite, de joindre ces trois requêtes, lesquelles ont fait l'objet d'une instruction commune, pour qu'il soit statué par un seul jugement.

2. Par une délibération du 7 octobre 2004, le conseil municipal de la commune du Loroux-Bottereau (44) a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC), dénommée « Le Coteau de Chotard », conçu en deux tranches opérationnelles, de terrains à bâtir et d'îlots destinés à recevoir des programmes de logements groupés et en collectif, sur une durée initialement prévue de six ans. Par un arrêté du 26 juin 2008, dont les effets ont été prorogés par un arrêté du 24 avril 2013, le préfet de la Loire-Atlantique a déclaré d'utilité publique ledit projet. A la suite de l'enquête parcellaire qui s'est tenue du 16 novembre au 1^{er} décembre 2015 et qui a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur, le préfet de la Loire-Atlantique a, par un arrêté du 26 février 2016, déclaré cessibles au profit de la commune du Loroux-Bottereau, les parcelles nécessaires à la réalisation de la seconde tranche de la ZAC « Le Coteau de Chotard ». M et Mme [REDACTED] MM. André [REDACTED] Yves [REDACTED] Paul [REDACTED] et Mmes Madeleine [REDACTED] et Denise [REDACTED] propriétaires de parcelles comprises dans l'emprise du projet litigieux, demandent au Tribunal l'annulation de l'arrêté de cessibilité du 26 février 2016, ainsi que de

l'arrêté du 20 juin 2016, portant modification de l'état parcellaire annexé audit arrêté de cessibilité.

Sur les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté de cessibilité du 26 février 2016 :

En ce qui concerne la légalité externe :

3. En premier lieu, le préfet de la Loire-Atlantique a consenti à M. Emmanuel [REDACTED] secrétaire général de la préfecture, une délégation de signature à l'effet de signer tous actes et décisions concernant l'administration de l'Etat dans le département, sans que les arrêtés de cessibilité en soient exclus, par un arrêté du 20 mai 2015, régulièrement publié au recueil des actes administratifs spécial n°31 de mai 2015. Dès lors, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté contesté manque en fait et doit être écarté.

4. En second lieu, aux termes de l'article R. 132-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : *« A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. / Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission »*. Il ressort de la motivation de l'avis favorable du commissaire enquêteur du 19 décembre 2015, que celui-ci s'est expressément prononcé au regard, notamment, du périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation de la seconde tranche de la ZAC « Le Coteau de Chotard ». En outre, la circonstance que la date de l'avis litigieux ne soit pas mentionnée dans les visas de l'arrêté contesté ne saurait suffire à démontrer que le préfet n'aurait pas statué sur le fondement dudit avis du 19 décembre 2015. Ainsi, et contrairement à ce que soutiennent les requérants, la procédure préalable à l'édition de l'arrêté contesté ne méconnaît pas les dispositions précitées de l'article R. 132-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Par suite, ce moyen doit être écarté.

En ce qui concerne la légalité interne :

S'agissant du moyen tiré de l'absence d'identification du concessionnaire dans l'arrêté de cessibilité contesté :

5. D'une part, aux termes de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme : *« L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation. (...) Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. »*.

6. Si les dispositions précitées de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme permettent, notamment, aux communes de mettre à la charge d'un concessionnaire, auquel l'exécution d'une opération d'aménagement a été confiée, l'acquisition, y compris par la voie

de l'expropriation, des biens nécessaires à la réalisation dudit projet, celles-ci ne font, toutefois, pas obstacle à ce que la collectivité concédante soit désignée par l'autorité préfectorale comme bénéficiaire de l'expropriation. Il ressort des pièces du dossier que, le 10 mai 2007, la commune du Loroux-Bottereau a sollicité du préfet de la Loire-Atlantique l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation du projet litigieux. Par un arrêté du 26 juin 2008, le préfet de la Loire-Atlantique a, ainsi, déclaré d'utilité publique l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard » et autorisé la commune du Loroux-Bottereau à acquérir, y compris par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à sa réalisation. Si, le 8 février 2010, la commune du Loroux-Bottereau a concédé à la société Foncier Conseil l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard », il résulte, toutefois, clairement des termes de l'article 6 du traité de concession ainsi conclu, que la commune du Loroux-Bottereau demeurait bénéficiaire de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique précédemment engagée. Dès lors, l'identification de la commune du Loroux-Bottereau comme bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité contesté ne saurait être regardée comme méconnaissant les dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

7. D'autre part, il résulte des dispositions des articles R. 221-1 et R. 221-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'à l'issue de la procédure d'expropriation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception d'un dossier transmis par le préfet qui comprend notamment l'arrêté de cessibilité, le juge de l'expropriation prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles, l'expropriation étant « *prononcée directement au bénéfice de la personne au profit de laquelle elle a été poursuivie* ». La méconnaissance de ces dispositions, dès lors que celles-ci sont applicables à la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, ne peut être utilement soulevée à l'encontre de l'arrêté de cessibilité, lequel, au demeurant, identifie exactement la commune du Loroux-Bottereau comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation, comme il a été dit au point 6. Par suite, le moyen susvisé doit, en tout état de cause, être écarté.

S'agissant de l'illégalité de la lettre du maire de la commune du Loroux-Bottereau du 18 février 2016 soutenue par la voie de l'exception :

8. Si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie.

9. Il résulte des termes de l'article 6 du traité de concession du 8 février 2010 par lequel la commune du Loroux-Bottereau a confié l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard » à la société Foncier Conseil, qu'à défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, la commune s'engage à mettre en œuvre la procédure d'expropriation. Si, comme le soutiennent les requérants, la commune du Loroux-Bottereau a demandé au préfet, le 18 février 2016, de déclarer cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet litigieux, sans avoir, au préalable, constaté l'absence d'accord pour une cession amiable de leur terrain de l'ensemble des propriétaires concernés, cette circonstance, à la supposer établie, n'est, toutefois, pas de nature à avoir exercé une influence sur le sens de l'arrêté contesté, lequel a uniquement pour objet d'identifier précisément les parcelles dans l'emprise de la ZAC et leurs propriétaires. Par ailleurs, les intéressés n'ont pas davantage été privés d'une garantie, dès lors

que l'édition d'un arrêté de cessibilité n'a, ni pour effet de transférer leur propriété de manière forcée, ni ne fait obstacle à ce qu'une cession amiable des parcelles désignées cessibles intervienne entre leurs propriétaires et le bénéficiaire de l'arrêté. Dès lors, à supposer que les requérants puissent utilement se prévaloir de la prétendue illégalité de la lettre du 18 février 2016, par laquelle la commune expropriante a sollicité du préfet de la Loire-Atlantique l'ouverture d'une enquête parcellaire, ce moyen doit, en tout état de cause, être écarté.

S'agissant du moyen tiré du défaut de base légale de l'arrêté contesté :

10. Il résulte des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après l'intervention d'une déclaration d'utilité publique, la procédure doit être poursuivie par un arrêté de cessibilité ayant pour but d'identifier précisément les parcelles concernées et devant, aux termes dudit code, être notifié individuellement à chaque propriétaire. Par un arrêté du 26 juin 2008 dont les effets ont été prorogés, le 24 avril 2013, le préfet de la Loire-Atlantique a reconnu l'utilité publique de la ZAC « Le Coteau de Chotard », au regard de la création, d'une part, de nouveaux logements, dont 20% à caractère social et, d'autre part, d'un pôle médico-social constitué d'un centre pour adultes handicapés, dont les équipements avaient vocation à être mutualisés avec l'établissement public de santé Sèvre et Loire. Il est constant que, postérieurement à cette déclaration d'utilité publique, la commune du Loroux-Bottereau a renoncé à construire ledit centre d'accueil. Toutefois, il ressort des pièces du dossier, et notamment de la « note de présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme n°2 », que la seconde tranche de la ZAC « Le Coteau de Chotard », pour la réalisation de laquelle l'arrêté de cessibilité litigieux a été pris, porte sur la création de logements, conformément à l'un des objectifs du projet, tel qu'énoncé dans l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du 26 juin 2008. La seule circonstance que l'arrêté contesté n'ait pas pour objet de permettre la réalisation de l'ensemble des équipements définis par le projet litigieux ne saurait suffire à le dénuer de base légale, dès lors que les réalisations envisagées demeurent conformes à l'objectif d'intérêt général d'urbanisation et d'accroissement de l'offre de logements initialement poursuivi. En l'espèce, l'abandon du volet médico-social du projet litigieux, caractérisé par la mise à disposition d'une superficie de 2 000 m² à un organisme privé en vue de la construction d'un centre pour adultes handicapés permettant d'accueillir une vingtaine de résidents, au sein de la ZAC « Le Coteau du Chotard », laquelle couvre au total un périmètre d'environ 4 hectares, n'apparaît pas de nature à remettre en cause l'opération globale d'aménagement déclarée d'utilité publique par l'arrêté du 26 juin 2008 et, partant, à dénuer de base légale l'arrêté contesté. Dès lors, ce moyen doit être écarté.

S'agissant de l'illégalité de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du 26 juin 2008, prorogé par l'arrêté du 24 avril 2013, soutenue par la voie de l'exception :

11. L'illégalité d'un acte administratif non réglementaire ne peut être utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative ultérieure que si cette dernière décision a été prise pour l'application du premier acte ou s'il en constitue la base légale. Dans le cas où l'acte et la décision ultérieure constituent les éléments d'une même opération complexe, l'illégalité dont l'acte serait entaché peut être invoquée en dépit du caractère définitif de cet acte. Il résulte des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après l'intervention d'une déclaration d'utilité publique, la procédure doit être poursuivie par un arrêté de cessibilité ayant pour but d'identifier précisément les parcelles concernées et devant, aux termes dudit code, être notifié

individuellement à chaque propriétaire. A l'occasion d'un recours dirigé contre l'arrêté de cessibilité, le propriétaire concerné peut invoquer, par voie d'exception, l'illégalité de la déclaration d'utilité publique.

12. En premier lieu, aux termes de l'article L. 11-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vigueur à la date de l'arrêté en litige : *« II. – L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à cinq ans. (...) / Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale. (...) »*.

13. La prorogation des effets d'un acte déclarant l'utilité publique, lorsqu'elle intervient avant l'expiration du délai fixé par cet acte pour réaliser l'opération, n'a pas en principe le caractère d'une nouvelle déclaration d'utilité publique, et ne saurait, par suite, ouvrir aux intéressés un nouveau délai pour discuter l'utilité publique de l'opération. Il n'en va autrement que si le projet est substantiellement modifié ou si, par l'effet d'une modification des dispositions législatives ou réglementaires applicables ou d'un changement dans les circonstances de fait, il a perdu, postérieurement à la date de l'acte déclaratif, le caractère d'utilité publique qu'il pouvait présenter avant cette date.

14. Comme il a été dit au point 10, s'il est constant que le projet de construction d'un centre pour adultes handicapés au sein de la ZAC « Le Coteau de Chotard » a été abandonné postérieurement à la déclaration d'utilité publique du 26 juin 2008, cette modification ne saurait être regardée comme substantielle, eu égard aux superficies concernées et à la capacité d'accueil de résidents envisagée. De surcroît, cette évolution du projet litigieux n'apparaît pas davantage de nature à remettre en cause l'utilité publique de l'opération globale d'aménagement de cette zone, dès lors que l'objectif d'accroissement de l'offre de logements à proximité du bourg de la commune du Loroux-Bottereau y demeure poursuivi et alors qu'il n'est, ni soutenu, ni même allégué, que les tendances démographiques constatées en 2008 auraient été inversées. Ainsi, et alors, au demeurant, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet de la ZAC « Le Coteau de Chotard » aurait été amendé sur ce point, préalablement à l'arrêté du 24 avril 2013, celui-ci a valablement pu être pris sans être précédé d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

15. En deuxième lieu, l'opération qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ne peut être regardée comme compatible avec un plan d'occupation des sols ou un plan local d'urbanisme, qu'à la double condition qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune au travers de ce plan et qu'elle ne méconnaisse pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue. Il est constant que, concomitamment à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC « Le Coteau de Chotard », une enquête relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune du Loroux-Bottereau a été menée du 14 août au 14 septembre 2007. Ainsi, l'ensemble du périmètre de ladite ZAC a été classé en zone 1AUG « secteur d'extension urbaine à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat et permettant une diversité des fonctions (mixité) ». En se bornant à soutenir qu'un point d'eau et un muret protégés par le plan local d'urbanisme de la commune auraient été détruits par l'aménageur au cours de l'année 2017, les requérants ne contestent pas sérieusement que le projet de la ZAC « Le Coteau de Chotard », déclaré

d'utilité publique le 26 juin 2008, et prorogé le 24 avril 2013, est compatible avec ledit document d'urbanisme. Par suite, ce moyen doit être écarté.

16. En troisième lieu, en se bornant à alléguer que l'intérêt pittoresque des terrains concernés par l'opération litigieuse, compte tenu principalement de la présence de puits d'eau, « n'apparaît pas dans l'étude d'impact de 2008 », les requérants n'étaient pas suffisamment leur moyen pour permettre au Tribunal d'en apprécier le bien-fondé.

17. En quatrième lieu, 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.

18. D'une part, le projet dont l'utilité publique est contestée a pour principal objet, au regard des superficies concernées, de densifier et diversifier l'offre de logements à proximité du bourg de la commune du Loroux-Bottereau, en proposant, notamment, des logements collectifs, dont 20 % à caractère social. Les requérants ne contestent pas que la croissance démographique significative de la population de la commune, de plus de 3% par an entre 1999 et 2008, et l'attractivité du territoire du Loroux-Bottereau, nécessitaient d'augmenter l'offre de logements disponibles à proximité des commerces et des services publics. Eu égard aux besoins de la population ainsi satisfaits et à la part d'habitat à vocation sociale au sein du parc de logements envisagé, l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard », alors même que celui-ci ne prévoirait pas la création d'un pôle médico-social, doit être regardé comme poursuivant un objectif d'intérêt général. Si les requérants soutiennent que la première tranche de l'opération a permis d'atteindre l'objectif d'intérêt général ainsi défini, il ne ressort, toutefois, pas des pièces du dossier que le nombre de logements envisagé par le projet initial ait été satisfait. La seule circonstance que la part d'habitat social au sein du projet global ait été dépassée dès la première tranche, ne saurait suffire à démontrer que l'opération dont l'utilité publique a été déclarée, a été pleinement réalisée. D'autre part, en se bornant à invoquer l'existence d'emplacements susceptibles d'accueillir la seconde tranche de l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard », et non celle-ci dans son ensemble, les requérants ne démontrent pas qu'une opération de cette dimension, présentant les mêmes caractéristiques, aurait été possible sur des terrains ne nécessitant pas le recours à l'expropriation. Enfin, l'atteinte au droit de propriété impliquée par le projet apparaît limitée, dès lors que deux tiers des superficies nécessaires à l'aménagement de la ZAC ne nécessitent pas le recours à l'expropriation, laquelle ne porte que sur des terrains non bâtis, à usage principalement de potager. Par ailleurs, les requérants, lesquels ne contestent pas le coût de l'opération, ne se prévalent que de la seule disparition de jardins potagers, de puits et de murets dont l'intérêt patrimonial et environnemental, en l'absence de tout classement desdits sites, n'est pas établi et dont certains, au demeurant, ont été conservés. Ainsi, les inconvénients liés à l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard » ne peuvent être regardés comme excessifs par rapport à l'intérêt que présente cette opération. Dès lors, et contrairement à ce que soutiennent les requérants, le projet d'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard » répond bien à une utilité publique. Par suite, ce moyen doit être écarté.

19. Il résulte des points 11 à 18 que le moyen tiré de l'illégalité de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du 26 juin 2008, prorogé par l'arrêté du 24 avril 2013, soutenu par la voie de l'exception doit être écarté.

20. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions des requêtes n^{os}1603260 et 1603599 à fin d'annulation de l'arrêté de cessibilité du 26 février 2016, doivent être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'annulation de l'arrêté du 20 juin 2016 portant modification de l'état parcellaire annexé à l'arrêté de cessibilité :

En ce qui concerne la légalité externe :

21. En premier lieu, comme il a été dit au point 3, le préfet de la Loire-Atlantique a consenti à M. Emmanuel [REDACTED] secrétaire général de la préfecture, une délégation de signature à l'effet de signer tous actes et décisions concernant l'administration de l'Etat dans le département, sans que les arrêtés de cessibilité en soient exclus, par un arrêté du 20 mai 2015, régulièrement publié au recueil des actes administratifs spécial n^o31 de mai 2015. Dès lors, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté contesté manque en fait et doit être écarté.

22. En second lieu, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 132-9 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être utilement soulevé à l'encontre de l'arrêt contesté, dès lors que celui-ci a uniquement pour objet de procéder à la modification de l'état parcellaire annexé à l'arrêté de cessibilité du 26 février 2016. Au demeurant, comme il a été dit au point 4, il ressort de la motivation de l'avis favorable du commissaire enquêteur du 19 décembre 2015, que celui-ci s'est expressément prononcé au regard, notamment, du périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation de la seconde tranche de la ZAC « Le Coteau de Chotard ». En outre, la circonstance que la date de l'avis litigieux ne soit pas mentionnée dans les visas de l'arrêté du 26 février 2016 ne saurait suffire à démontrer que le préfet n'aurait pas statué sur le fondement dudit avis du 19 décembre 2015. Ainsi, et contrairement à ce que soutiennent les requérants, la procédure préalable à l'édition de l'arrêté du 20 juin 2016 ne méconnaît pas les dispositions précitées de l'article R. 132-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Par suite, ce moyen doit, en tout état de cause, être écarté.

En ce qui concerne la légalité interne :

23. En premier lieu, pour les mêmes motifs que ceux développés aux points 11 à 18 du présent jugement, le moyen tiré de l'illégalité de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du 26 juin 2008, prorogé par l'arrêté du 24 avril 2013, soutenu par la voie de l'exception doit être écarté.

24. En second lieu, comme cela résulte des points 3 à 20 du présent jugement, l'arrêté de cessibilité du 26 février 2016 n'est pas entaché d'illégalité. Par suite, l'exception d'illégalité ainsi soulevée par les requérants doit être écartée.

25. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions de la requête n^o 1607291 à fin d'annulation de l'arrêté du 20 juin 2016, doivent être rejetées.

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

26. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans les présentes instances, soit condamné à verser aux requérants les sommes que ceux-ci demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Il n'y a pas non plus lieu, dans les circonstances des espèces, de faire droit aux conclusions de la commune du Loroux-Bottereau tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Les requêtes n°1603260 de M. et Mme [REDACTED] n°1603599 de MM. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Mmes [REDACTED] et [REDACTED] et n°1607291 de M. et Mme [REDACTED] MM. [REDACTED] [REDACTED] et Mmes [REDACTED] et [REDACTED] sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune du Loroux-Bottereau dans les trois instances, sur le fondement des dispositions des articles L. 761-1 du code de justice administrative, sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Stéphane et Karine [REDACTED] MM. André [REDACTED] Yves [REDACTED] Paul [REDACTED] Mmes Madeleine [REDACTED] et Denise [REDACTED] au ministre de la cohésion et des territoires et à la commune du Loroux-Bottereau.

Délibéré après l'audience du 20 septembre 2018, à laquelle siégeaient :

M. Chupin, président,
M. Catroux, premier conseiller,
Mme Robert-Nutte, premier conseiller.

Lu en audience publique le 18 octobre 2018.