

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

N° 1500335

ml

M. Jean-Michel CHATEIGNE
SEPANSO DORDOGNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Reynaud
Rapporteur

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Lefebvre-Soppelsa
Rapporteur public

Le tribunal administratif de Bordeaux
(5^{ème} chambre)

Audience du 2 mai 2017
Lecture du 23 mai 2017

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire en production de pièces, enregistrés les 26 janvier et 2 juillet 2015, M. Chateigne et la fédération départementale des associations de protection de la nature de Dordogne (SEPANSO), représentés par Me Ruffié, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du préfet de la Dordogne du 22 août 2014 portant approbation de la carte communale de Vallereuil et la décision du 28 novembre 2014 par laquelle cette même autorité a rejeté leur recours gracieux formé contre cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat le paiement de la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....
Par un mémoire en défense, enregistré le 13 août 2015, le préfet de la Dordogne conclut au rejet de la requête.
.....

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- 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 Reynaud, rapporteur,
- les conclusions de Mme Lefebvre-Soppelsa, rapporteur public,
- les observations de Me Heymans, de la SELAS Adamas, représentant M. Chateigne.

Une note en délibéré enregistrée le 10 mai 2017 a été présentée par la SELAS Adamas.

Considérant ce qui suit :

1. La carte communale de Vallereuil a été approuvée par une délibération du conseil de la communauté de communes Isles, Vern, Salembre en Périgord du 12 juin 2014, puis par arrêté du préfet de la Dordogne du 22 août 2014. Par décision du 28 novembre 2014, le préfet de la Dordogne a rejeté le recours gracieux formé par M. Chateigne et la SEPANSO Dordogne contre l'arrêté du 22 août 2014. M. Chateigne et la SEPANSO Dordogne demandent l'annulation de l'arrêté du 22 août 2014 et de la décision du 28 novembre 2014.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors applicable : « *I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : (...) / 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. (...)* ». Si les requérants soutiennent que la carte communale de Vallereuil aurait du faire l'objet d'une évaluation environnementale, il ressort des pièces du dossier que le territoire de la commune ne comprend pas de site Natura 2000. La circonstance qu'un tel site ait été instauré sur le territoire de la commune limitrophe de Neuvic n'imposait par elle-même aucune obligation de réaliser une étude environnementale pour l'élaboration de la carte communale en litige. Par suite, les décisions attaquées n'ont pas méconnu les dispositions précitées de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme.

3. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme : « *Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* ». Aux termes de l'article R. 161-2 du même code, dans sa rédaction alors applicable : « *Le rapport de présentation : / 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; / 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ; / 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

4. D'une part, les requérants soutiennent que le rapport de présentation est insuffisant concernant l'état initial de l'environnement et ne mentionne pas le site Natura 2000. Il ressort toutefois des pièces du dossier, ainsi qu'il a été dit au point 2, que le territoire de la commune de Vallereuil ne comprend pas de site Natura 2000. Il n'y avait donc pas lieu d'en faire mention

dans le rapport de présentation de la carte communale de Vallereuil. D'autre part, il résulte des dispositions précitées de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme qu'une carte communale a vocation à délimiter les secteurs constructibles et ceux non constructibles, et n'a pas vocation à délimiter les secteurs agricoles. Dès lors, si le rapport de présentation contient, dans la description de l'état initial, une cartographie des espaces agricoles, la circonstance que la parcelle appartenant à M. Chateigne n'y figure pas est sans incidence sur la légalité des décisions attaquées.

5. En troisième lieu, le rapport de présentation indique, concernant le centre bourg de Vallereuil, que la zone constructible englobe le bâti existant au sud de l'église, et qu'un lot supplémentaire est prévu au sud de la zone. Dès lors, contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'aucune zone constructible n'aurait été prévue à proximité immédiate du bourg de Vallereuil.

6. En quatrième lieu, en application des dispositions de l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme et des dispositions précitées de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, il appartient aux auteurs d'une carte communale de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme. Cependant, leur appréciation peut être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

7. D'une part, le rapport de présentation indique, concernant le secteur de Plaisance, dans lequel se situe la parcelle cadastrée section U n° 67, que cette zone englobe le bâti existant et qu'elle propose ainsi deux disponibilités le long de la voie communale en « dent creuse » ainsi que deux disponibilités en second rideau, le long du chemin communal, que l'urbanisation de ce secteur est définie par l'urbanisation existante qui se prolonge sur le territoire de la commune limitrophe de Neuvic, enfin, qu'elle a été réduite à son maximum pour limiter l'impact sur les espaces agricoles voisins tout en permettant de donner une réelle forme de hameau à cet espace qui s'est urbanisé au fil du temps sans cohérence globale. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée section U n° 67 se situe au nord-ouest du bourg de Vallereuil, dans un secteur construit, et dans le prolongement immédiat, au nord et à l'ouest, du secteur urbanisé classé en zone U du hameau de Plaisance. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, il ne ressort pas des pièces du dossier que le classement de la parcelle en litige en zone constructible de la carte communale aggraverait le risque d'incendie de cette zone. Dans ces conditions, eu égard au parti d'urbanisme retenu par les auteurs de la carte communale, et nonobstant la circonstance que la parcelle en litige s'ouvre, à l'est, sur un vaste secteur à vocation agricole dépourvu de toute construction, le classement de ladite parcelle en zone constructible de la carte communale n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

8. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que les parcelles cadastrées section U n° 371 et n° 372 se situent au nord-ouest du bourg de Vallereuil, dans un secteur construit, et se situent dans le prolongement immédiat, au nord et à l'est, du secteur urbanisé classé en zone U du hameau de Plaisance. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, les seules circonstances que les parcelles en litige soient séparées de l'ensemble bâti à l'est par un chemin rural et une parcelle non construite, et que la commission départementale des espaces agricoles ait constaté que ces parcelles conservent un potentiel agricole ou naturel, ne suffisent pas à établir que leur classement en zone constructible, conforme au parti d'urbanisme retenu par les auteurs de la carte communale, serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

9. Enfin, le rapport de présentation indique, concernant le secteur Coutet nord, dans lequel se situent les parcelles cadastrées section U n° 281 et n° 283, que l'urbanisation de ce secteur va permettre de donner une réelle forme de hameau à cet espace qui s'est urbanisé au fil du temps sans cohérence globale, que les limites de la zone ont été définies par le bâti existant et que l'étendue de celle-ci a été limitée au maximum notamment en profondeur pour réduire l'impact sur l'activité agricole. Il rajoute que les parcelles en litige sont incluses dans la zone U de la carte communale du fait de leur caractère de « dent creuse », située entre deux lots déjà bâtis, et que l'impact sur l'activité agricole est réduit à son minimum. Il ressort toutefois des pièces du dossier que les parcelles cadastrées section U n° 281 et n° 283 se situent au nord du bourg de Vallereuil, dans un secteur faiblement urbanisé. Elles s'ouvrent, à l'ouest, sur un vaste secteur à vocation agricole classé en zone non constructible dépourvu de toute construction, et, à l'est, sur une zone boisée classée en zone non constructible, elle-même dépourvue de toute construction. Enfin, compte tenu de la distance les séparant, au nord et au sud, des terrains voisins bâtis, les parcelles en litige ne peuvent pas être regardées comme constituant une « dent creuse ». Dans ces conditions, nonobstant le parti d'urbanisme retenu par les auteurs de la carte communale et la circonstance que les parcelles en litige soient entourées, au nord et au sud, par des parcelles bâties classées en zone constructible de la carte communale, le classement des parcelles cadastrées section U n° 281 et n° 283 par l'arrêté attaqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

10. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction alors en vigueur : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : / a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; / b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; / c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; / d) Les besoins en matière de mobilité. / 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; / 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; / 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

11. Ainsi qu'il a été dit au point 7, l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Plaisance a été réduite à son maximum afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles voisins, tout en permettant de donner à ce secteur une réelle forme de hameau. En outre, il ne ressort pas des pièces du dossier, notamment des documents graphiques, que la délimitation des zones constructibles dans ce secteur porterait atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Enfin, contrairement à ce que soutiennent les requérants, le secteur de Plaisance n'est pas concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 recensée

sur le territoire de la commune de Vallereuil. Dans ces conditions, les décisions attaquées ne méconnaissent pas les objectifs prévus par les dispositions précitées de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Pour les mêmes motifs, le classement des zones constructibles U du secteur de Plaisance par les décisions attaquées n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

12. Il résulte de tout ce qui précède que l'arrêté du préfet de la Dordogne du 22 août 2014 doit être annulé seulement en tant qu'il classe les parcelles cadastrées section U n° 281 et n° 283 en zone constructible de la carte communale. La décision du 28 novembre 2014 par laquelle cette même autorité a rejeté le recours gracieux formé par M. Chateigne et la SEPANSO Dordogne doit être annulée dans la même mesure.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

13. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat le versement à M. Chateigne et à la SEPANSO Dordogne d'une somme de 600 euros chacun sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 22 août 2014 du préfet de la Dordogne approuvant la carte communale de Vallereuil est annulé en tant qu'il classe les parcelles cadastrées section U n° 281 et n° 283 en zone constructible, ainsi que dans cette mesure la décision du 28 novembre 2014 de cette même autorité rejetant le recours gracieux de M. Chateigne et de la SEPANSO Dordogne.

Article 2 : L'Etat versera respectivement à M. Chateigne et à la SEPANSO Dordogne la somme de 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Chateigne, à la SEPANSO Dordogne, à la communauté de communes Isles, Vern, Salembre en Périgord et à la commune de Vallereuil.

Délibéré après l'audience du 2 mai 2017, à laquelle siégeaient :

M. Bayle, président,
M. Cristille, premier conseiller,
Mme Reynaud, conseiller,

Lu en audience publique le 23 mai 2017.

Le rapporteur,

Le président,

P. REYNAUD

J-M. BAYLE

Le greffier,

O. LOUPIAC

La République mande et ordonne au préfet de la Dordogne en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,