

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX

N° 1301450

M. Daniel JEAMMET

Mme Balzamo
Président-rapporteur

M. Pauties
Rapporteur public

Audience du 7 octobre 2014
Lecture du 4 novembre 2014

68-01
C

Carla Camille
SUDOCHH

App. 8/3/2013
exéc. 26/3/2013
hm

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Bordeaux

5^{ème} chambre

Vu la requête, enregistrée le 23 avril 2013, présentée par M. Daniel JEAMMET, demeurant 13 rue Henri Barbusse à Trelissac (24750) ;

M. JEAMMET demande au tribunal d'annuler la délibération du 11 février 2013 par laquelle le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac a approuvé la révision de la carte communale, approuvée par arrêté du préfet de la Dordogne du 8 mars 2013, en tant qu'elle procède au classement en zone non constructible des parcelles cadastrées B 36, 196, 311, 312 et 314 situées à « La Maurandie Nord » et des parcelles cadastrées D 20 et 21 situées à « La Maurandie Sud » ;

Vu les pièces complémentaires enregistrées le 11 juin 2013 produites par M. JEAMMET ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 22 août 2013 présenté pour la commune de Saint-Pierre-de-Chignac, par Me Bertrandon, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. JEAMMET la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les mémoires, enregistrés les 23 et 24 septembre 2013, présentés par M. JEAMMET, qui conclut aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 29 août 2014, présenté par le Préfet de la Dordogne qui s'en rapporte aux observations émises par la commune de Saint-Pierre-de-Chignac ;

Vu le mémoire, enregistré le 9 septembre 2014, présenté par M. JEAMMET qui conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens ;

.....

Vu le mémoire, enregistré le 11 septembre 2014, présenté pour la commune de Saint-Pierre-de-Chignac tendant aux mêmes fins que précédemment et par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 20 septembre 2014, présenté par M. JEAMMET qui conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens et qui n'a pas été communiqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 7 octobre 2014 :

- le rapport de Mme Balzamo, président-rapporteur ;

- les conclusions de M. Pauzies, rapporteur public ;

- les observations de M. JEAMMET et de Me Bertrandon pour la commune de Saint-Pierre-de-Chignac ;

1. Considérant que par délibération du 31 mai 2011 le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac a décidé de réviser sa carte communale ; que par arrêté du 13 janvier 2012, le maire de la commune a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} février 2012 au 2 mars 2012 ; que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 10 mars 2012 en émettant un avis favorable au projet ; que par délibération du 11 février 2013, le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac a approuvé la révision de la carte communale ; que cette révision a été approuvée par arrêté du préfet de la Dordogne du 8 mars 2013 ; que M. JEAMMET demande l'annulation de la carte communale ainsi révisée en tant qu'elle procède au classement en zone non constructible des parcelles cadastrées B 36, 196, 311, 312 et 314 situées à « La Maurandie Nord » et des parcelles cadastrées D 20 et 21 situées à « La Maurandie Sud » ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme : « (...) A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions que le projet de carte communale ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête ;

3. Considérant d'une part qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des visas de la délibération attaquée, que par délibération du 5 octobre 2012, le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac a approuvé un premier projet de carte communale ; que le préfet de la Dordogne ayant refusé le 14 janvier 2013 d'approuver ce projet, le conseil municipal a procédé à des modifications afin de tenir compte des observations émises par le préfet le 14 janvier 2013 relatives à certains secteurs du territoire de la commune au nombre desquels ne figure pas le secteur de la Maurandie ;

4. Considérant d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier et notamment de la page 59 du rapport de présentation de la carte communale daté de janvier 2013, que, s'agissant du « Bourg Sud », la commune a souhaité revoir les limites de cette zone afin de « mieux gérer l'urbanisation du secteur » et a notamment réduit le secteur constructible aux abords du lieu-dit « La Maurandie » afin de « limiter la consommation des espaces à vocation naturelle (prairies, bois) plus éloignés du bourg. Le nouveau tracé englobe le bâti existant et les parcelles intermédiaires tout en limitant l'étalement de l'urbanisation, donnant ainsi la priorité à l'urbanisation des parcelles enserrées dans le tissu déjà bâti. » ; qu'il ressort toutefois du rapport d'enquête du commissaire enquêteur que les modifications des secteurs constructibles figurant dans un tableau de l'évolution des surfaces constructibles ne concernent que le secteur du bourg et qu'il n'est pas fait mention du secteur de la Maurandie ; que les superficies des zones constructibles avant et après révision figurant dans le tableau du rapport du commissaire enquêteur ne correspondent pas à celles figurant au rapport de présentation de la carte communale daté de janvier 2013 ; que malgré la demande qui lui a été faite par le tribunal, la commune n'a pas produit le dossier d'enquête publique, comportant le rapport de présentation et la carte des zonages mis à l'enquête publique, permettant de vérifier la réalité et la consistance des modifications apportées au zonage après l'enquête publique et leur lien éventuel avec cette enquête publique ; que, par suite, et alors que dès le mois d'août 2012, M. JEAMMET avait saisi la commune d'une demande d'explication concernant les modifications apportées au déclassement de ses parcelles du secteur constructible, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que les modifications apportées au projet de révision de la carte communale soumis à enquête publique du 1^{er} février 2012 au 2 mars 2012 procéderaient de l'enquête publique au sens des dispositions précitées ; que dès lors, et alors même que cette modification ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet, M. JEAMMET est fondé à soutenir que la délibération du 11 février 2013 par laquelle le conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac a approuvé la révision de la carte communale a été adoptée au terme d'une procédure irrégulière et à demander l'annulation de la délibération du 11 février 2013 en ce qu'elle a classé en zone non constructible les parcelles cadastrées B 196, 311, 312 et 314 et D 20 et 21 ;

5. Considérant pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme qu'aucun autre moyen n'est de nature à entraîner l'annulation de la révision de la carte communale de Saint-Pierre-de-Chignac ;

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

6. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. JEAMMET, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Saint-Pierre-de-Chignac demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 11 février 2013 du conseil municipal de Saint-Pierre-de-Chignac approuvant la révision de la carte communale est annulée en tant qu'elle a classé en zone non constructible les parcelles cadastrées B 196, 311, 312 et 314 et D 20 et 21.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Daniel JEAMMET et à la commune de Saint-Pierre-de-Chignac.

Délibéré après l'audience du 7 octobre 2014, à laquelle siégeaient :

Mme Balzamo, président-rapporteur,
M. Cristille, premier conseiller,
Mme Blin, premier conseiller,

Lu en audience publique le 4 novembre 2014.

L'assesseur le plus ancien,

Le président rapporteur,

P. CRISTILLE

É. BALZAMO

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,



MAIRIE DE
ST-PIERRE DE CHIGNAC
DORDOGNE



Nombre de Conseillers

14 En exercice

11 Présents

13 Votants

OBJET :

APPROBATION DE
LA CARTE
COMMUNALE

Délibération n° 02/13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize et le 11 février,
Le Conseil Municipal de la Commune de ST-PIERRE-DE-CHIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel BORDAS, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 6/02/2013

Étaient présents : Michel BORDAS, Nadine LABROUSSE, Monique COURTINES, Paul FARGES, Roger POMPOUGNAC, Florent FAURE, Bruno AUTHIAT, Séverine AUTHIER, Jean-Claude GOUTRY, Jeanine RENARD, Frédérique SAUVAGEOT.

Absents excusés : Georges BOUTIS procuration à Florent FAURE, Stéphanie LONGUEVILLE, Patrick MAPPA procuration à Frédérique SAUVAGEOT.

Secrétaire de séance : Nadine LABROUSSE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants et L. 211-1

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2011 donnant son avis sur l'opportunité de réviser la carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu les documents transmis par M. le Préfet le 30 août 2011

Vu l'arrêté du maire en date du 13 janvier 2012 soumettant en enquête publique le projet de la carte communale ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur.

Vu l'avis des personnes publiques associées

Vu l'avis de la CDCEA en date du 13 juin 2012

Vu la délibération en date du 5 octobre 2012 approuvant la carte communale

Vu la réunion de concertation du 7 décembre 2012

Vu le refus d'approbation de la carte communale par le représentant de l'Etat en date du 10 janvier 2013.

Vu la délibération en date du 11 février 2013 retirant la précédente délibération du conseil municipal en date du 05 janvier 2012 approuvant la carte de la commune,

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant les observations faites par le Préfet dans sa lettre du 14 janvier 2013

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

- décide d'approuver la carte communale en y apportant les modifications suivantes comme il en a été convenu avec les personnes publiques associées lors de la réunion de concertation du 7 décembre 2012

.../...

• Maintien de l'inscription en zone constructible parcelle 1092 concernant le secteur du Puy d'Andrimond :

- Cette parcelle dispose des réseaux nécessaires,
- Elle était précédemment constructible,
- Elle a fait l'objet d'une demande à l'enquête publique et fait donc l'objet d'un projet,
- Cette demande a fait l'objet d'un avis favorable de la part du commissaire enquêteur,
- A défaut des autres secteurs retirés suite à l'avis du STAP, elle constitue un des secteurs d'extension du bourg.

• Maintien de l'inscription en zone constructible des parcelles 579 et 869 concernant le secteur de la Fargennerie :

- Ces parcelles disposent des réseaux nécessaires,
- Elles étaient précédemment constructibles,
- Elles ont fait l'objet d'une demande à l'enquête publique et font donc l'objet d'un projet,
- Elles ont fait l'objet d'un avis favorable de la part du commissaire enquêteur,
- D'une largeur inférieure à 75 mètres elles constituent une « dent creuse » entre deux espaces bâtis proposant un potentiel pour uniquement deux lots
- Le secteur a par ailleurs été largement réduit au Nord afin de préserver les espaces et corridors naturels.

• Maintien de l'inscription en zone constructible de la parcelle 7 concernant le secteur du Bas Cluzeau :

- Cette parcelle dispose des réseaux nécessaires,
- Elle a fait l'objet d'une demande à l'enquête publique et fait donc l'objet d'un projet,
- Cette demande a fait l'objet d'un avis favorable de la part du commissaire enquêteur
- Elle se situe à quelques mètres de la station d'épuration des Versannes (située sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac) à laquelle elle est potentiellement raccordable
- Elle présente les mêmes caractéristiques que la parcelle 1, et que la parcelle 129 de la commune limitrophe de la Douze, qui sont toutes deux bâties.

• Retrait des parcelles 243, 242p et 397 de la Béronie suite à l'avis du STAP

- Décide que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme demeureront délivrées au nom de l'Etat ;

La présente délibération sera soumise au Préfet afin qu'il approuve par arrêté la révision de la carte communale suivant l'article L 124-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la révision de la carte communale feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de M. le Préfet approuvant la carte communale.

La carte communale approuvée par le Préfet et le Conseil Municipal sera tenue à la disposition du public à la mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

publié ou notifié

Le :

FAIT ET DELIBERE A SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC,
LES JOUR, MOIS, ANS QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES



PREFET DE LA DORDOGNE

Arrêté n° 2013067-0017

portant approbation de la révision
de la carte communale applicable
sur la commune de Saint-Pierre-de-Chignac

Le Préfet de la Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124-1, L. 124-2, R. 124-4 à R. 124-8,

VU la carte communale approuvée par le Préfet le 13 juin 2005,

VU la demande en date du 31 mai 2011 de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac de réviser sa carte communale,

VU la désignation de M. Jean-Claude Lemetteil, commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du Maire de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac en date du 13 janvier 2012 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 1er février 2012 au 2 mars 2012 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2013 approuvant la carte communale,

VU l'avis des services consultés,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) du 4 juillet 2012,

Sur la proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne,

ARRETE

Article 1 : Le dossier de révision de la carte communale de Saint-Pierre-de-Chignac, annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 : Conformément aux articles R. 124-1 à R. 124-3 du code de l'urbanisme, chaque dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- un document graphique (1 plan de zonage)

Article 3 : Le dossier de révision de la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Saint-Pierre-de-Chignac
 - au service territorial de la Vallée de l'Isle
- aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à M. le Maire de Saint-Pierre-de-Chignac.

Article 5 : Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale seront affichés en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité et diffusé dans le département.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues à l'article 5 ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : Le Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne, le Maire de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le **08 MARS 2013**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Louis AMAT

NB : Délais et voies de recours (application de l'article 21 de la loi n° 2000/231 du 12/04/2000).

Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne – 2, rue Paul Louis-Courier – 24016 PERIGUEUX cedex
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75800 PARIS
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif – 9, rue Tastet – BP 947 – 33063 BORDEAUX cedex (paiement d'un timbre de 15 euros).

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.