

BP6 - 24110 SAINT-ASTIER  
Tél : 05.53.03.45.82

**Délibération N° 2014-06-08a**

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE, VERN, SALEMBRE EN PERIGORD

**SEANCE DU 12 JUIN 2014**

---

L'an deux mille quatorze, le 12 juin à 18 heures 30, le conseil communautaire s'est réuni à la salle de La Rivière de Montrem, sous la présidence de Monsieur Jacques Ranoux.

Date de convocation du conseil communautaire : le 06 juin 2014

Conseillers en exercice : 41 - Présents : 33 - Votants : 39 (6 pouvoirs)

Présent(e)s : MARIE Jean-Charles- MAGNE Jean-Michel (pouvoir de Pierrot Brugeassou)- RAYNAUD Jean-Michel (pouvoir de Dominique Mazière)- GUEYSSET Patrick- COLLAS Jean-Luc- GAILLARD Francis- LACOSTE Nadine- BANIZETTE Didier- PUYRIGAUD Bernard- FONTANILLAS Alain- RANOUX Jacques- BOUTON Sylvie- ROUSSEL François- DOYOTTE Paulette- FAURE Serge- JAHAN Géraldine- PEGORIE Gérard- DEZON Annick- GUTKOWSKI Eric- DE SOUSA David- ANDRIEUX Gaële- DEPIS Alain (pouvoir de Elisabeth Marty) - RONDREUX Monique- MAITRE Madina (pouvoir de Elisabeth Marty) (présente du point 7 au point 16)- REBIERE Corine- MONMARSON Jacques- ROHART Jean-Yves- MISCHIERI Pascal- LAFORCE Jean-Luc (pouvoir de Sandrine Peyrouny)- MELOTTI Marc- SCHALLER Sébastien- PERLUMIERE Philippe (pouvoir de Valérie Piette)- CROIZIER Robert.

Excusé(e)s: BRUGEASSOU Pierrot (pouvoir à Jean-Michel Magne)- MAZIERE Dominique (pouvoir à Jean-Michel RAYNAUD)- SEBASTIEN Jean-Michel- LAHONTA François- MARTY Elisabeth (pouvoir à Alain Depis)- VILAIN Johnny (pouvoir à Madina Maitre)- PEYROUNY Sandrine (pouvoir à Jean-Luc Laforce)- PIETTE Valérie (pouvoir à Philippe Perlumière).

*MME SYLVIE BOUTON A ÉTÉ NOMMÉE SECRÉTAIRE DE SÉANCE.*

**OBJET : Approbation de la carte communale de Vallereuil.**

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

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2012 prescrivant l'élaboration d'une carte communale sur le territoire de la commune ;

Vu les documents transmis par M. le Préfet en date du 18 septembre 2012 (Porter à Connaissance) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 12 septembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de carte communale du 15 octobre au 19 novembre 2013 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, M. Mazeau, en date du 17 décembre 2013 ;

Vu l'avis de la CDCEA en date du 26 avril 2013 et l'avis de la chambre d'agriculture dans le cadre de la CDCEA en date du 22 avril 2013;

Vu le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Isle Vern Salembre à compter du 1er janvier 2014 ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur, les avis émis les Personnes Publiques Associées consultées lors de la réunion du 6 février 2014 pour statuer sur les demandes émises lors de l'enquête publique, sur les observations des différents services et sur les avis de la CDCEA, l'avis du conseil municipal, le conseil communautaire a décidé d'apporter les modifications suivantes par rapport au dossier soumis à enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération:

1. Pajot :

Avis favorable de la CDCEA en demandant à la collectivité d'assurer l'optimisation de l'espace.

◊Le rapport de présentation a donc été complété afin d'inciter à cette optimisation.

2. Fissard

Avis favorable de la CDCEA avec demande de retrait de certaines parcelles

Enquête publique : -Demande n°4 : Constructibilité de la parcelle 203

Avis favorable du Commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, de la présence d'une construction sur la parcelle voisine 205 ayant déjà une incidence sur l'espace naturel, de l'existence d'un accès, de la présence de tous les réseaux, de la défense incendie, du maintien d'un corridor naturel au Nord, avec le hameau de Coutet, préservant ainsi l'espace agricole tel que demandé par la CDCEA, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, comme suit :

### ◊Intégration dans la zone U de la parcelle 203

◊Le rapport de présentation a également été complété afin d'inciter à l'optimisation de la gestion de l'espace pour la parcelle 1112.

### 3. Coutet

Enquête publique : -Demande n°1 : Constructibilité de l'intégralité de la parcelle 207

Avis défavorable du commissaire enquêteur, des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis et du caractère déjà constructible d'une partie de la parcelle, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique (maintien d'une partie de la parcelle en zone U mais pas d'extension de la zone U)

### 4. Coutet Nord

Avis défavorable de la CDCEA pour la parcelle 281

Enquête publique : -Demande n°6 : Constructibilité des parcelles 273, 281 et 283

Avis défavorable du commissaire enquêteur pour 273 et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : -la parcelle 273 est maintenue en zone naturelle du fait de son caractère isolé et agricole ;

- les parcelles 281 et 283 sont maintenues en zone U pour partie (l'observation de la CDCEA ayant été prise en compte avant l'enquête : Les parcelles 281 et 283 sont inclus dans la zone U du fait de leur caractère de « dent creuse » : elles se situent entre deux lots déjà bâtis. L'impact sur l'activité agricole est réduit à son minimum (profondeur limitée sur les constructions préexistantes, superficie limitée à minima (2200m<sup>2</sup>), accès aux parcelles cultivées maintenus par les parcelles 273 et 276). La constructibilité de ces parcelles (entre deux constructions existantes) n'engendre ainsi pas de contraintes supplémentaires sur l'activité agricole du fait de la construction déjà présente sur la parcelle 277 et marquant déjà une rupture au sein de l'entité agricole. Ces parcelles disposent d'un accès, de l'ensemble des réseaux nécessaires.

Enquête publique : -Demande n°2 : Constructibilité des parcelles 284 et 285

Avis défavorable du commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, et de l'absence d'accès existant pour ces parcelles, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique :  
les parcelles 284 et 285 sont maintenues en zone naturelle

### 5. Plaisance

Avis favorable de la CDCEA avec demande de retrait de certaines parcelles

Enquête publique : -Demande n°7 : Classement en zone non-constructible des parcelles D28, 29, 30, 31, 118, A373, 372, 371, 363, 348, et 349

Avis défavorable du commissaire enquêteur

Les PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 indiquent que compte tenu du CU déposé en vu de la création d'une stabulation sur les parcelles 28 et 29, il est nécessaire de retirer les parcelles situées dans le périmètre de protection de 50 m autour de ce projet.

Compte-tenu des différents avis et observations des PPA, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, comme suit :

Reclassement en zone non-constructible des parcelles incluses dans le périmètre de protection du projet de stabulation (voir CU prévoyant son implantation sur les parcelles 28 et 29),

Les autres parcelles (sises hors du périmètre de protection du projet de stabulation) sont maintenues en zone U du fait de la proximité des constructions existantes, de la présence d'accès, de l'ensemble des réseaux, de la défense incendie, de la réduction (avant enquête publique) a minima des superficies intégrées en zone U afin de prendre en compte l'avis de la CDCEA.

#### 6. Clamissac

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

#### 7. Les Pouyades/ Le Pont

Enquête publique : -Demande n°3 : Constructibilité des parcelles 528 et 534

Avis défavorable du commissaire enquêteur et des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014

Compte tenu des différents avis, et du caractère isolé de la parcelle 528 et du caractère partiellement constructible de la parcelle 534, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : les parcelles 528 et 534 sont maintenues en zone naturelle

Enquête publique : -Demande n°5 : Constructibilité de la parcelle 638

Avis défavorable du commissaire enquêteur, des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 et de la CDCEA

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de ne pas modifier le zonage présenté à l'enquête publique : la parcelle 638 est maintenue en zone naturelle

#### 8. La Croix Peyre

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

#### 9. Le Breuilh

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

## 10. L'église

Enquête publique : -Demande n°1 : Constructibilité de la parcelle 311

Avis favorable du commissaire Enquêteur, avis favorable des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014 sous réserve de limiter la consommation de l'espace à un lot et sous réserve de consultation préalable du SPANC

Compte tenu des différents avis, le conseil communautaire décide de modifier le zonage présenté à l'enquête publique afin de l'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, à savoir :

◊Intégration dans la zone U de la parcelle 311p

◊Le rapport de présentation a également été complété afin de préciser la nécessité de consulter au préalable le SPANC afin de prévoir un assainissement adapté.

## 11. Laguillou

Suite aux observations des PPA consultées lors de la réunion du 6/02/2014,

◊le rapport de présentation a été complété afin de préciser que la constructibilité du secteur est dépendante de l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement compte tenu du caractère boisé du sud du secteur.

## 12. Zone Ua Moulin de M

Pas d'observation, pas de modification par rapport au projet présenté à l'enquête

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

1- APPROUVE la carte communale de Vallereuil telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

2 - DECIDE que les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme seront délivrées au nom de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre.

  Le Président,  
Jacques RANOUX

Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées

Et la délibération ayant été reçue en préfecture le : 26 JUIN 2014

Le Président,

  
Jacques RANOUX

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

La présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation de la Carte communale feront l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes Isle Vern Salembre et à la mairie de Vallereuil 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 communautaire est tenue à la disposition du public à la mairie de Vallereuil aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.





PREFET DE LA DORDOGNE

**Arrêté**  
**portant approbation de l'élaboration de la carte communale applicable**  
**sur la commune de Vallereuil**

Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 124-1 et suivants, R. 124-1 et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renouveau (loi ALUR),

VU la demande en date du 26 juillet 2012 du conseil municipal d'élaborer la carte communale de Vallereuil,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 22 avril 2013,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) en date du 17 avril 2013,

VU l'arrêté de M. le Préfet de la région Aquitaine en date du 28 mai 2013 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, indiquant que le projet de carte communale de la commune de Vallereuil n'est pas soumis à évaluation environnementale.

VU la désignation de M. Gérard Mazeau, commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Bordeaux,

VU l'arrêté du maire de la commune en date du 12 septembre 2013 soumettant le projet de carte communale à enquête publique du 15 octobre 2013 au 19 novembre 2013 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le transfert de compétence et notamment en matière de carte communale à la communauté de communes Isle, Vern, Salembre en Périgord à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014,

VU la délibération du conseil communautaire Isle, Vern et Salembre en Périgord en date du 12 juin 2014 approuvant la carte communale de Vallereuil,

VU les avis des services consultés, dont celui de la chambre d'agriculture en date du 11 juillet 2014,

Sur la proposition de M le Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne,



## A R R E T E

Article 1 : Le dossier d'élaboration de la carte communale de Vallereuil 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 la carte communale opposable aux tiers est tenu à la disposition du public :

- au siège de la Communauté de communes de Isle, Vern, Salembre en Périgord,
- à la mairie de Vallereuil,
- 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 Président de la Communauté de communes de Isle, Vern, Salembre en Périgord.

Article 5 : Le présent arrêté, ainsi que la délibération du conseil communautaire approuvant la carte communale seront affichés en mairie et au siège de la Communauté de communes 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 Vallereuil, le Président de la Communauté de communes de Isle, Vern, Salembre en Périgord, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le **22 AOUT 2014**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
Jean-Marc BASSAGET

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 du caractère exécutoire du document, 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 au tarif en vigueur).

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.



PREFECTURE DE LA DORDOGNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DE LA  
DORDOGNE

SERVICE URBANISME  
HABITAT CONSTRUCTION

SUHC/ Planification

Affaire suivie par :  
Marielle CHAUME

☎ : 05 53 03 67 75

✉ : 05 53 45 56 50

mét: francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 22 AOUT 2014

LE PREFET DE LA DORDOGNE

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes Isle, Vern, Salembre en Périgord

ZI La Borie – Rue Henri Rebière - BP 6

24110 SAINT-ASTIER

Objet : Carte communale de Vallereuil.

P. J. : Avis de la DDT

Avis de l'ARS du 30 juin 2014.

Avis du STAP du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Avis de la Chambre d'agriculture du 22 avril 2013 et du 11 juillet 2014.

Avis de l'INOQ du 21 juillet 2014.

Avis de la CDCEA du 17 avril 2013.

Arrêté du Préfet de la région Aquitaine du 28 mai 2013

Par délibération en date du 12 juin 2014, la communauté de communes a approuvé l'élaboration de la carte communale de Vallereuil. Il s'agit d'une nouvelle élaboration suite à l'annulation en date du 29 mars 2011 par le tribunal administratif de la carte initiale approuvée par arrêté préfectoral le 18 juillet 2008.

Le projet de carte a été soumis à enquête publique du 15 octobre 2013 au 19 novembre 2013 inclus.

Le dossier de la carte communale a été soumis le 17 avril 2013 à l'avis (simple) de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Sur les 7 secteurs concernés, 2 font l'objet d'un avis favorable et les 5 autres de demandes partielles de retrait de la part de la commission. Cependant, la collectivité n'a pas répondu totalement aux demandes de retrait et a justifié le maintien de certains secteurs constructibles dans sa délibération d'approbation.

Il est à noter également que la commission demande à la collectivité de s'assurer de l'optimisation par un aménagement d'ensemble de certains espaces conséquents (Pajot et Fissard).

~~Le dossier de carte communale a été soumis à l'avis des divers services : l'Agence Régionale de Santé (délégation Dordogne), la Direction Départementale des Territoires, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Conseil Général et le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine.~~

Pour la Direction Départementale des Territoires :  
Avis défavorable à l'approbation de ce dossier (voir avis ci-joint).



Pour l'Agence Régionale de Santé – délégation Dordogne  
Avis favorable à l'approbation de ce dossier (voir avis ci-joint).

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :  
Avis favorable à l'approbation de ce dossier. (voir avis ci-joint).

Pour la Chambre d'Agriculture :  
Ce service émet un avis sans observations (voir avis en date du 11 juillet 2014 ci-joint).

Pour l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :  
Avis favorable avec observations (voir avis ci-joint).

Le dossier n'a pas fait l'objet d'observations de la part des autres services consultés.

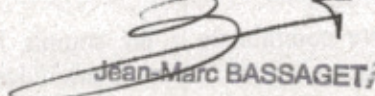
Compte tenu de la réduction des surfaces constructibles (de 11 à 8 ha), j'ai approuvé ce dossier en prenant l'arrêté ci-joint qui paraîtra au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Je vous rappelle qu'il vous appartiendra d'afficher la délibération ainsi que l'arrêté préfectoral pendant un mois en mairie et au siège de la communauté de communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et habilité. Une copie des justificatifs de ces formalités requises pour rendre exécutoire ce document d'urbanisme sera transmise au service territorial concerné (ST Vallée de l'Isle) de la DDT.

Il est à noter qu'en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014), les autorisations d'occupation du sol délivrées sur le territoire de la commune d'Augnac, au regard de la nouvelle carte communale, le seront au nom de la commune.

Fait à Périgueux, le 22 AOUT 2014

Pour le Préfet, la Préfète, la délégation,  
le Secrétaire Général

  
Jean-Marc BASSAGET

**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<sup>ème</sup> 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 dû 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<sup>er</sup> : 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,