

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

N° 1900535

M. Jean DA SILVA CRAVO

Mme Maïta Geismar
Rapporteur

M. Frédéric Plas
Rapporteur public

Audience du 20 mai 2020
Lecture du 4 juin 2020

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Poitiers

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 28 février et 8 octobre 2019, M. Jean Da Silva Cravo, représenté par la SELARL MBA Avocats, Me Nicolas, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 4 septembre 2018 du conseil municipal de Beaugeay en tant qu'elle classe la parcelle ZD 386 en zone agricole Ap du plan local d'urbanisme, ainsi que le rejet de son recours gracieux ;

2°) d'enjoindre à la commune de modifier le plan local d'urbanisme en vue de classer la parcelle ZD 386 en zone Ub du plan local d'urbanisme dans un délai de trois mois sous astreinte de 100 euros par jour de retard ;

3°) de mettre à la charge de la commune une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le classement de sa parcelle en zone A du plan local d'urbanisme est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 juillet 2019, la commune de Beaugeay, représentée par Me Grossin-Bugat, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 200 euros soit mise à la charge de M. Da Silva Cravo.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

La clôture de l'instruction a été fixée au 22 novembre 2019 par une ordonnance du même jour.

Vu les autres pièces des dossiers.

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 Geismar, rapporteur,
- les conclusions de M. Plas, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. M. Da Silva Cravo est propriétaire d'un terrain cadastré Section ZD n°386 situé rue des Ridollières, au sein du bourg « Les Boudonnières », sur le territoire de la commune de Beaugeay. Par une délibération du 4 septembre 2018, le conseil municipal de Beaugeay a approuvé le plan local d'urbanisme et classé ainsi sa parcelle en zone agricole « Ap ». M. Da Silva Cravo demande l'annulation de cette délibération, en tant qu'elle classe sa parcelle en zone agricole, ainsi que l'annulation du recours gracieux qu'il avait préalablement effectué en ce sens.

2. Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

3. L'urbanisation de la commune de Beaugeay s'est développée autour du centre bourg ainsi qu'au niveau du secteur dit « Les Boudonnières », qui comprend une trentaine de constructions regroupées et implantées de part et d'autre de la route départementale 238. Ce secteur est classé pour l'essentiel en zone Ub, mais certaines parcelles non actuellement bâties, sont classées en zone Ap.

4. M. Da Silva Cravo soutient que le classement de sa parcelle en zone Ap est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où celle-ci, desservie par la voirie, figure au sein d'une partie déjà urbanisée de la commune, qu'elle est entourée par trois de ses côtés de parcelles déjà bâties, de sorte qu'elle constitue une dent creuse, et que son 4^e côté à l'Est qui s'ouvre vers des espaces non construits est séparé de ceux-ci par une haie.

5. Pour justifier le classement de la parcelle ZD 386 en zone agricole, la commune fait valoir que son parti d'aménagement consiste à n'étendre le hameau « les Boudonnières » qu'au nord, vers le bourg « Le petit village », et à interdire toute autre extension de ce secteur,

dénommé plus précisément « Basse Boudonnières », afin de respecter les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCOT) applicables qui interdisent l'extension des hameaux et préconisent un maintien des hameaux en zone A. De plus, elle indique que la parcelle en cause, d'une superficie de 3 864 m², s'ouvre vers de vastes emprises foncières non construites en direction des marais, et qu'elle offre un « cône de vue » depuis la route départementale.

6. Il ressort des pièces du dossier, et notamment des cartes produites ainsi que du plan de zonage, que la parcelle ZD 386 est entourée par trois de ses côtés de parcelles bâties, conduisant le commissaire enquêteur à préciser dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'adoption du plan local d'urbanisme que « son classement en zone Ub éviterait de surcroît l'apparition d'une dent creuse ». Or, il ressort du projet d'aménagement et de développement durable que le plan local d'urbanisme vise à densifier les parties déjà urbanisées en comblant les dents creuses, sans qu'il soit procédé à une extension de l'urbanisation. De plus, si le SCOT fait obstacle à l'extension des hameaux, cela ne s'applique qu'en « dehors de leur périmètre bâti ». En l'espèce, la parcelle s'insère entre des terrains construits au Nord, au Sud et à l'Ouest et, bien qu'elle s'ouvre sur de vastes espaces non bâtis, elle en est séparée par des haies et ne s'étend pas au-delà de l'enveloppe bâtie du secteur de « Boudonnières ». Par ailleurs, le bilan de la consultation et de l'enquête publique, annexé à la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, indique s'agissant de cette parcelle : « un tel terrain mériterait donc un aménagement d'ensemble pour y réaliser plus de six constructions. Il s'agirait d'y mener une opération groupée d'ampleur à l'échelle de la commune et au sein de laquelle (...) l'insertion paysagère des constructions devrait être garantie ». Ainsi, dans la mesure où la parcelle ZD 386 constitue une dent creuse au sein d'une enveloppe bâtie, que sa constructibilité semble envisagée à moyen terme, et en l'absence de tout élément de nature à démontrer l'existence de son potentiel agricole, la commune doit être considérée comme ayant commis une erreur manifeste d'appréciation en la classant en zone Ap du plan local d'urbanisme.

7. Il résulte de ce qui précède que la délibération du 4 septembre 2018 du conseil municipal de Beaugeay approuvant le plan local d'urbanisme doit être annulée en tant qu'elle classe la parcelle ZD 386 en zone agricole Ap de ce plan local d'urbanisme.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte

8. Les motifs de la décision d'annulation n'impliquent pas qu'il soit enjoint à la commune de classer la parcelle en zone U. Il n'y a donc pas lieu d'adresser une injonction en ce sens à la commune de Beaugeay.

Sur les frais de l'instance

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune de Beaugeay la somme de 1 200 euros demandée par M. Da Silva Cravo au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, il n'y a pas lieu de mettre à sa charge le versement de la somme que la commune réclame à ce même titre.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 4 septembre 2018 du conseil municipal de Beaugeay approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe la parcelle ZD 386 en zone agricole Ap.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : La commune de Beaugeay versera la somme de 1 200 euros à M. Da Silva Cravo au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Jean Da Silva Cravo et à la commune de Beaugeay.

Délibéré après l'audience du 20 mai 2020, à laquelle siégeaient :

M. Lamontagne, président,
Mme Geismar, conseiller,
M. Fernandez, conseiller.

Lu en audience publique le 4 juin 2020.

Le rapporteur,

Le président,

signé

signé

M. GEISMAR

F. LAMONTAGNE

La greffière,

signé

G. FAVARD

La République mande et ordonne au préfet de la Charente-Maritime en ce qui la 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

Pour le greffier en chef,
La greffière

G. FAVARD

