# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHALONS-SUR-VESLE

## Révision allégée n°1

Additif au rapport de présentation

Transmission en annexe de la deliberation du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 26/06/2025.

**Révision :**
Approuvée le : 18/04/2011

**Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet :**
Approuvée le : 16/12/2021

**Mises à jour :**
Les : 06/04/2017 et 14/06/2021

**Révision allégée n°1 :**
Projet arrêté le : 30/03/2023
Approuvée le : 26/06/2025

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

# SOMMAIRE

I - CONTEXTE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU P.L.U. ..... p. 2

Contexte communal ..... p. 2

Historique du PLU de CHALONS-SUR-VESLE ..... p. 3

II - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA PROCÉDURE ..... p. 4

III - PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U. ..... p. 6

Présentation des terrains concernés ..... p. 6

Justification de la procédure ..... p. 10

IV - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U. ..... p. 12

Plan de zonage au 1/2000e ..... p. 12

Rapport de présentation ..... p. 14

Orientation d'Aménagement et de Programmation ..... p. 15

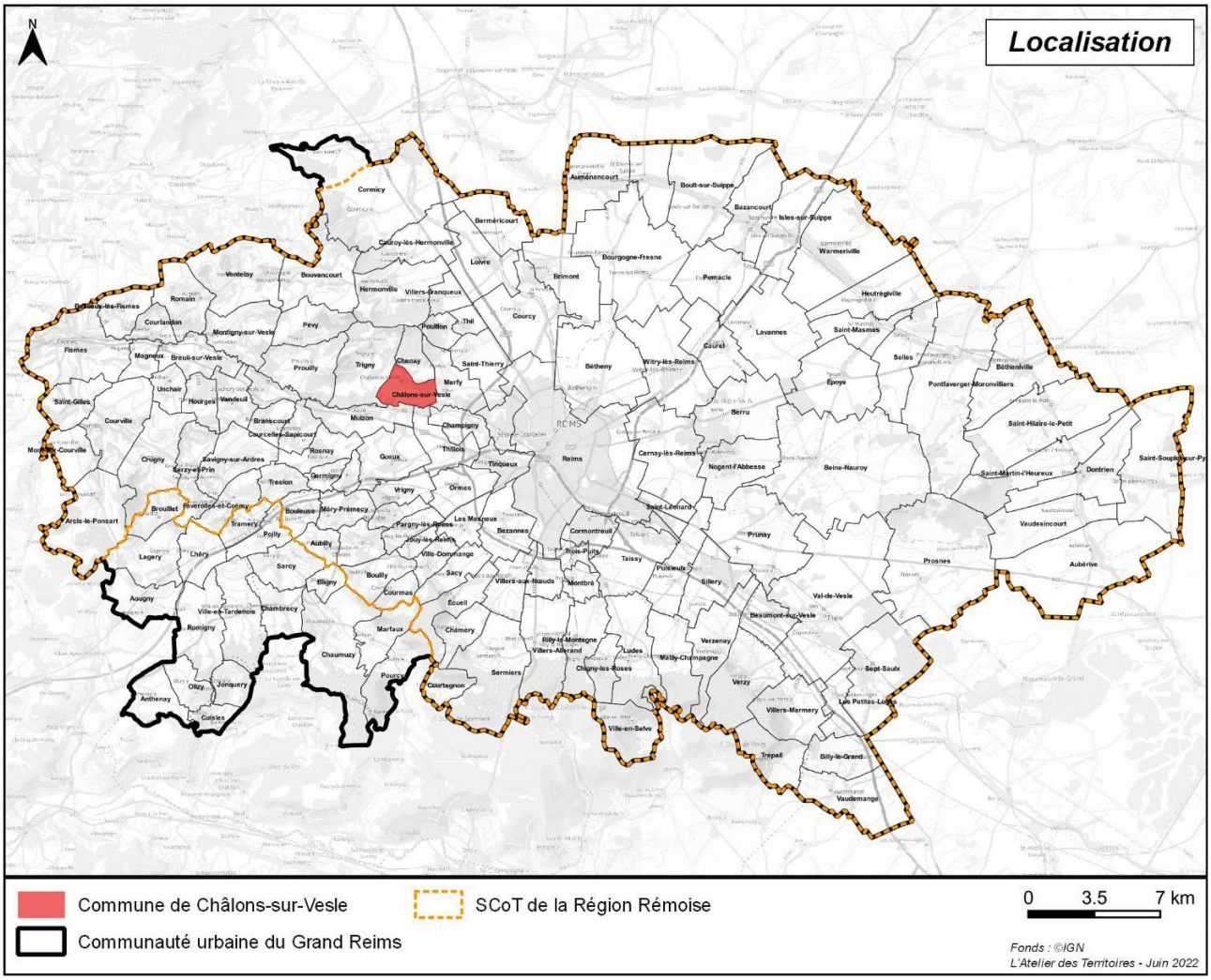
V - IMPACTS DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ..... p. 17

VI - ANNEXES ..... p. 21

# I - CONTEXTE DE LA REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

## Contexte communal

La commune de Châlons-sur-Vesle est un territoire rural de 188 habitants (INSEE 2019), située au nord-ouest du département de la Marne, à une dizaine de kilomètres de l'agglomération rémoise. Elle se situe également à une vingtaine de kilomètres de Fismes, et du département de l'Aisne.




Implanté sur le versant sud de la Montagne de Saint-Thierry, le village surplombe la vallée de la Vesle. Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- Chenay au Nord,
- Trigny à l'Ouest,
- Merfy et Champigny à l'Est,
- Muizon et Thillois au Sud.

Le territoire communal s'étend sur 4,45 km². Il est situé à une altitude moyenne de 90 mètres, variant entre 71 et 108 mètres. Le point haut se situe en limite communale avec Chenay, au nord de CHALONS-SUR-VESLE, et le point bas au Sud, là où s'écoule la Vesle.

Administrativement, Châlons-sur-Vesle appartient à l'arrondissement de Reims et au canton de Fismes.

Elle est intégrée à la Communauté Urbaine du Grand Reims depuis le 1er janvier 2017, qui regroupe 143 communes et dont la population totale atteint près de 300 000 habitants sur un territoire de 1 425 km$^2$.

## Historique du PLU de Châlons-sur-Vesle

Le PLU de Châlons-sur-Vesle a été approuvé le 18/04/2011. Il a fait l'objet de 2 mises à jour en 2017 et 2021 et d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 16/12/2021.

Par délibération du 30 septembre 2021, l'exécutif communal de Châlons-sur-Vesle a sollicité la Communauté Urbaine du Grand Reims afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de sa commune, conformément à l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme, aux arrêts n°13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 rendus par la Cour administrative d'appel de Nancy le 23 janvier 2014 annulant partiellement le PLU de la commune.

Pour répondre à cette demande, une procédure de révision allégée a été prescrite, le 16 décembre 2021, par délibération du Conseil communautaire. Les modalités de concertation ont été définies en Bureau communautaire du Grand Reims du 27 janvier 2022.

Cette concertation a eu lieu en mairie de Châlons-sur-Vesle et sur le site internet du Grand Reims. Le dossier du projet de révision allégée disponible en mairie de Châlons-sur-Vesle et sur le site internet du Grand Reims, a été complété par des éléments au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. Un registre papier a été mis à disposition en mairie de Châlons-sur-Vesle pour recueillir les éventuelles remarques et observations portant sur le projet.

# II - Le cadre réglementaire de la procédure

La procédure de révision allégée du PLU est définie par **les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme**.

Un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque cette révision a pour objet :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ou de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisances,

Sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du PADD.

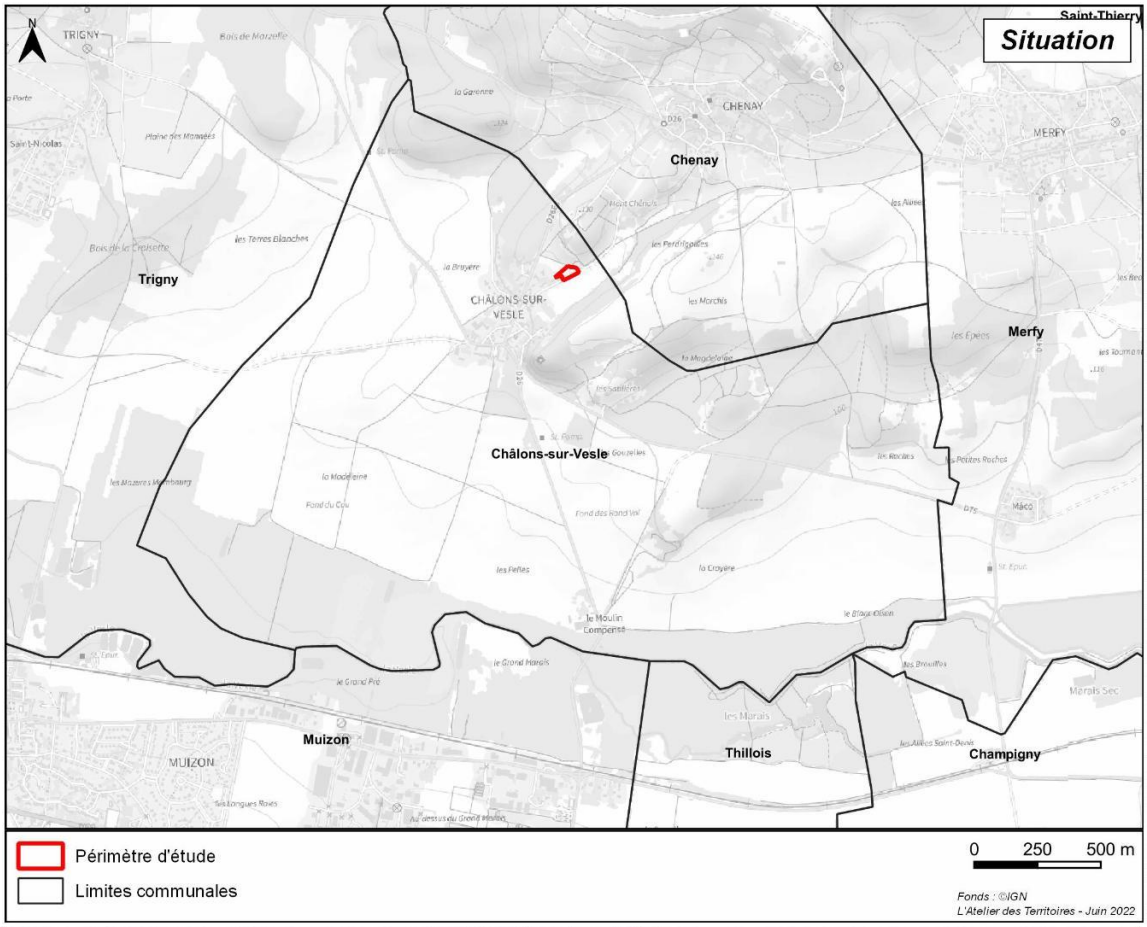
> ***Rappel de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme***
> *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
> *Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

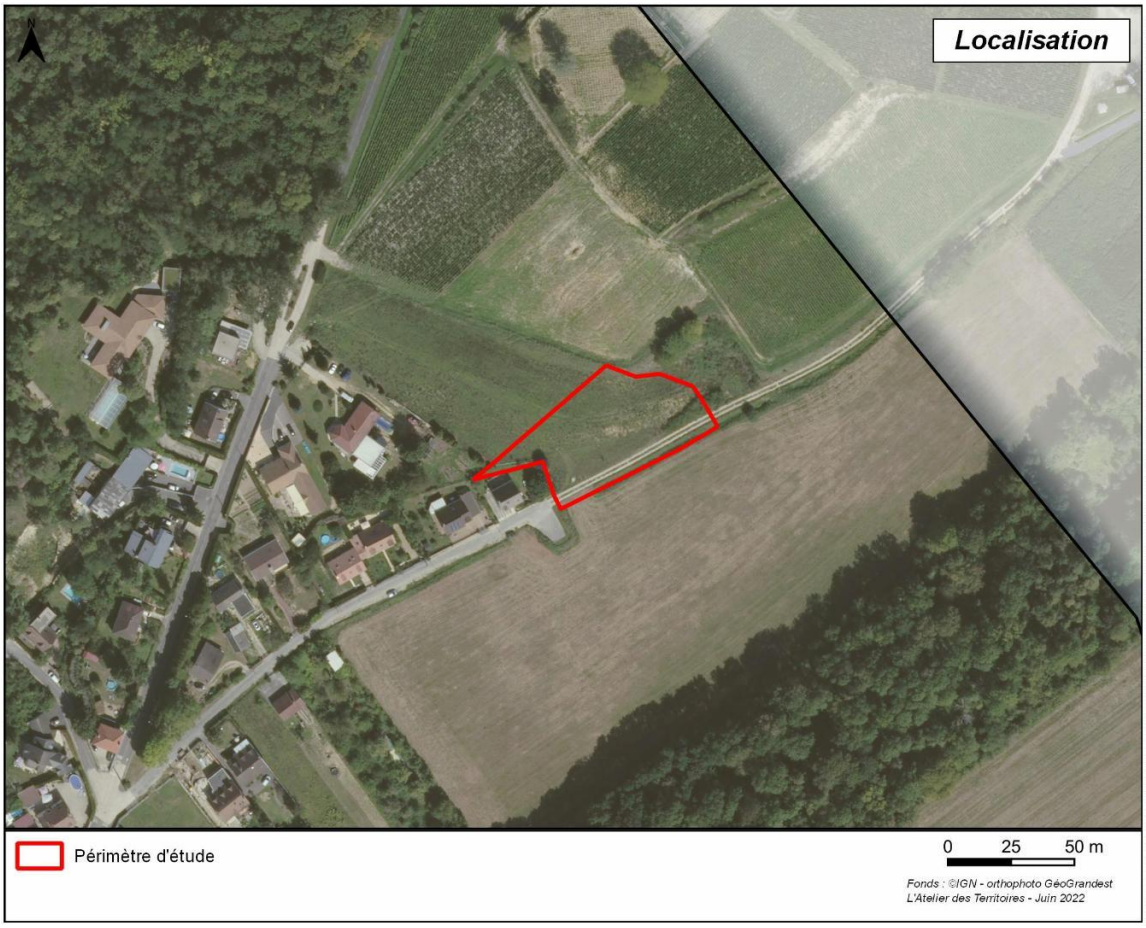
**La procédure de révision allégée du PLU est donc ici la procédure la plus adaptée, car elle a pour objet de :**

- **Modifier le classement au zonage du PLU des parcelles concernées (A61, A62, A240 et A241) ;**
- **Et à modifier le tableau des superficies de zones du PLU.**

La mise en œuvre de ce jugement conduira à **réduire la zone naturelle du PLU** et justifie le recours à une procédure de révision allégée.

**Une zone 1AU d'une superficie de 2538 m$^2$ est ainsi créée, représentée en rouge sur le plan ci-dessous.**


Situation
N
TRIGNY
CHENAY
MERFY
Chenay
Trigny
CHÂLONS-SUR-VESLE
Merfy
Châlons-sur-Vesle
Muizon
MUIZON
Thillois
Champigny
Périmètre d'étude
Limites communales
0 250 500 m
Fonds : ©IGN
L'Atelier des Territoires - Juin 2022


Localisation
N
Périmètre d'étude
0 25 50 m
Fonds : ©IGN - orthophoto GéoGrandest
L'Atelier des Territoires - Juin 2022

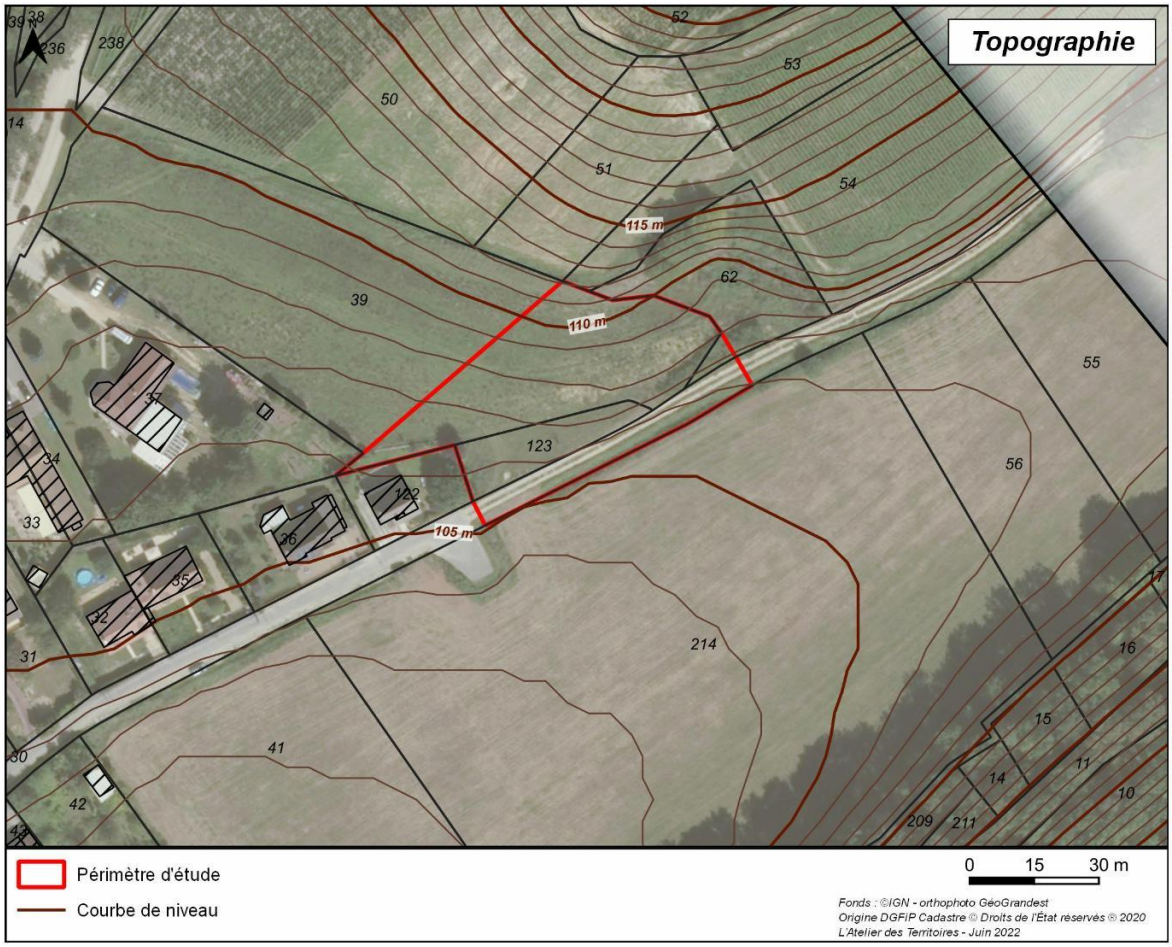
# II - PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLÉGÉE

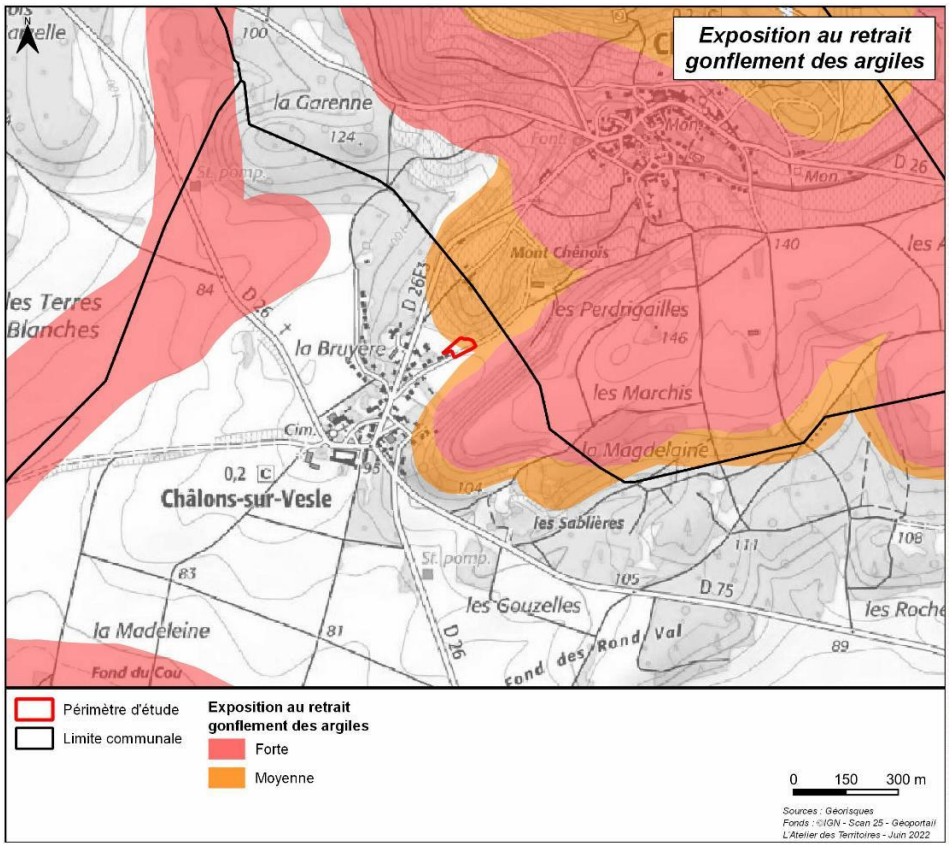
## Présentation des terrains concernés

Les terrains concernés par le passage en zone 1AU correspondent à une friche herbacée, localisés à l'extrémité de la zone bâtie du village, au bout de la rue de la Vieille Voie. Les terrains sont localisés en assainissement collectif au plan de zonage.

Ces terrains sont localisés hors secteur d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et ne sont pas utilisés à des fins agricoles.

Près de la moitié de la surface des terrains classés en 1AU est impactée par l'aléa moyen retrait et gonflement des argiles.
Dans l'OAP de cette zone, localisée en pied de coteau, il est précisé que le risque de coulées de boue doit être pris en compte dans l'aménagement de la zone.



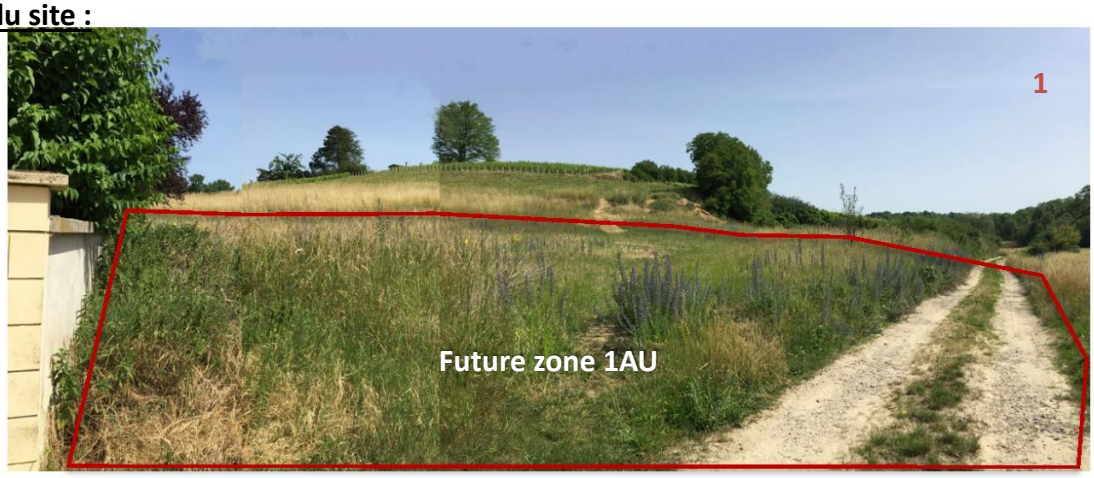



Ils sont localisés hors ZNIEFF et hors NATURA 2000. Leur emprise s'étend sur 2 538 m$^2$.

**À proximité, on trouve la ZNIEFF de type 1 Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay (à 110 mètres) :** elle est localisée au nord, à 1,3 km au plus proche du site. Les autres ZNIEFF recensées dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude ont un intérêt pour leurs milieux humides ce qui ne présente pas d'enjeux sur la zone d'étude.

**La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 300 mètres. Il s'agit de la zone NATURA 2000 Directive habitat « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » (FR2100274).**

**Photos du site :**




*Panorama sur les terrains pris à l'angle de la dernière maison de la rue de la Vieille Voie. Les terrains sont localisés au bas du coteau viticole, en surplomb du chemin existant.*

Sur cette friche herbacée, ont été observés lors d'un passage sur site réalisé en juin 2022, la Vipérine, la Mauve, la Molène et le Serreçon. Des fourrés à prunellier sont également présents dans le talus du chemin bordant le site.

**Vues depuis l'intérieur des terrains :**





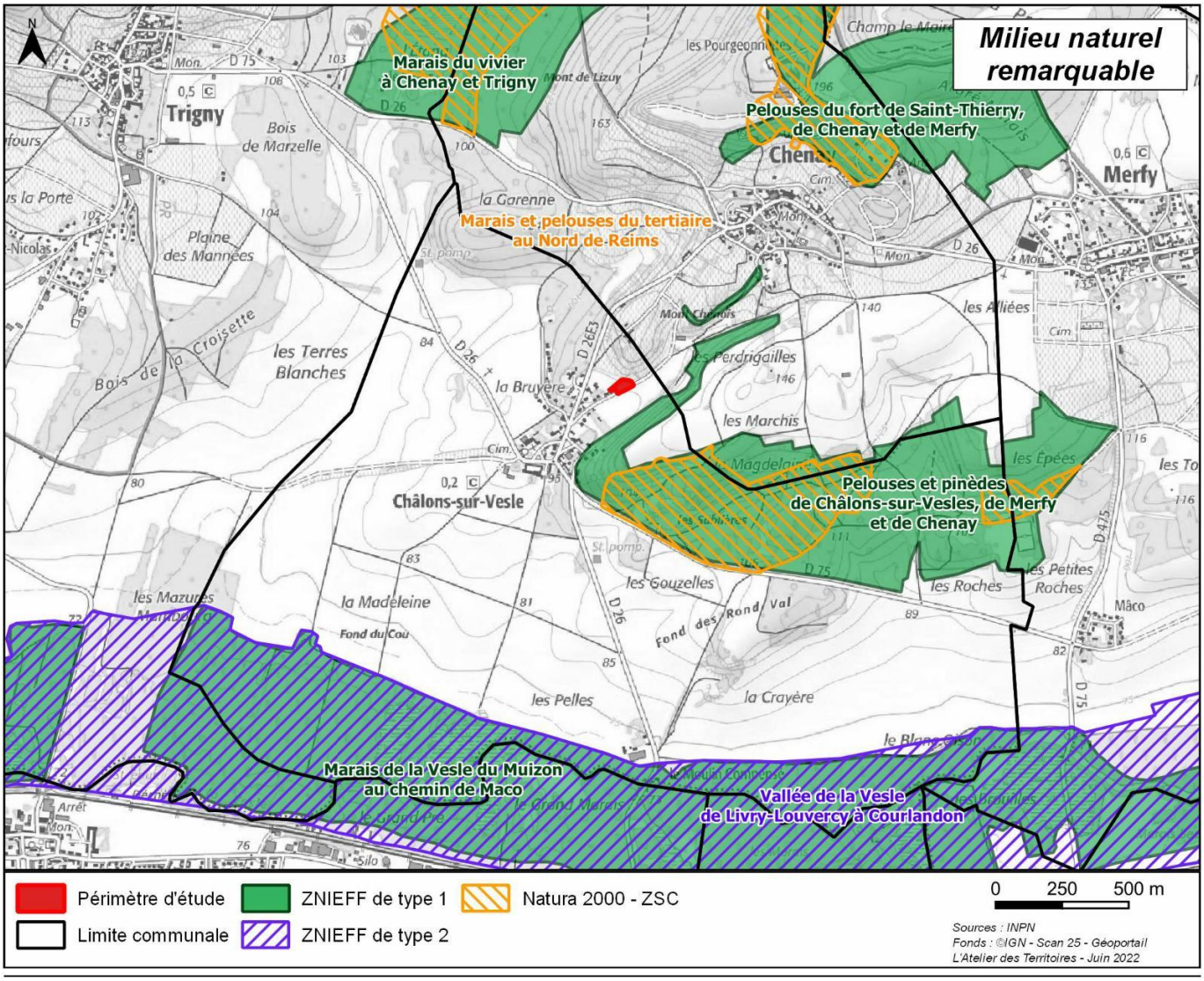











Milieu naturel remarquable
Marais du vivier à Chenay et Trigny
Pelouses du fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy
Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims
Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesles, de Merfy et de Chenay
Marais de la Vesle du Muizon au chemin de Maco
Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon
Trigny
Merfy
Châlons-sur-Vesle
Bois de Marzelle
Plaine des Mannées
les Terres Blanches
la Garenne
la Bruyère
les Perdrigailles
les Marchis
les Alliées
les Épées
les Roches
les Petites Roches
les Gouzelles
la Madeleine
les Pelles
la Crayère
Périmètre d'étude
Limite communale
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Natura 2000 - ZSC
0 250 500 m
Sources : INPN
Fonds : ©IGN - Scan 25 - Géoportail
L'Atelier des Territoires - Juin 2022

# Justification de la modification du classement des terrains

## Décisions de justice

La création de cette zone 1AU est rendue nécessaire par la prise en compte des jugements du Tribunal administratif : arrêts n°13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 rendus par la Cour administrative d'appel de Nancy le 23 janvier 2014 annulant partiellement le PLU de la commune. Ils sont joints en annexes de cette notice explicative.

La municipalité en place au moment du rendu de la dernière décision a dans un premier temps décidé de faire appel auprès du Conseil d'État, après s'être ravisée et avoir finalement décidé de stopper la procédure engagée.
En revanche, ces mêmes élus n'avaient pas engagé l'évolution du document d'urbanisme pour intégrer les décisions du Tribunal administratif.

En conséquence, la municipalité suivante se doit de procéder à cette procédure de révision allégée, et de revenir au niveau du zonage de son PLU à celui du POS en vigueur en 2011, avant l'approbation du PLU.

## Justification de procédure engagée au vu du PADD

L'intégration des décisions du tribunal administratif conduit au passage de 2538 $m^2$ de terrains de zone N à 1AU. Le PLU de Châlons-sur-Vesle a été approuvé en 2011. Il ne contient pas d'objectif de réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans le PADD approuvé en 2011, il est indiqué que :
*« Les élus souhaitent permettre un accroissement maîtrisé de ses habitants, en poursuivant la dynamique actuelle. Le Plan Local d'Urbanisme devra assurer à la fois le maintien de la population et permettre sa progression, tout en conservant l'image d'une commune rurale. L'objectif serait de permettre d'accueillir une trentaine de nouveaux habitants. Pour cela, il convient de prévoir la réalisation de 25 à 30 constructions à long terme (dont une dizaine assurerait au moins un maintien du niveau de la population actuelle). »*

Du 11 avril 2011 jusqu'au 08 juin 2022, 14 PC de constructions ont été accordés pour la création de nouveaux logements.
En 2011, la population municipale était de 170 habitants. Au dernier recensement, elle est de 188 habitants (recensement entré en vigueur au 1er janvier 2022).

La densité de logements imposée par le SCoT de 2016 est de 12 à 16 logements par hectare. Au vu de la surface de la zone (0,2538 ha), le projet porté par la présente révision allégée devrait donc permettre de créer 3 à 4 logements.
De plus, les possibilités de constructions restent limitées en dents creuses.

Elles sont identifiées par une pastille bleue sur le plan ci-contre.




Le nombre de logements à créer en application de la densité du SCoT reste faible (3 ou 4 logements) et n'est pas de nature à remettre en question l'économie générale du PLU en vigueur, d'autant que 11 ans après son entrée en vigueur, les objectifs démographiques et de créations de logements inscrits au PADD ne sont toujours pas atteints.

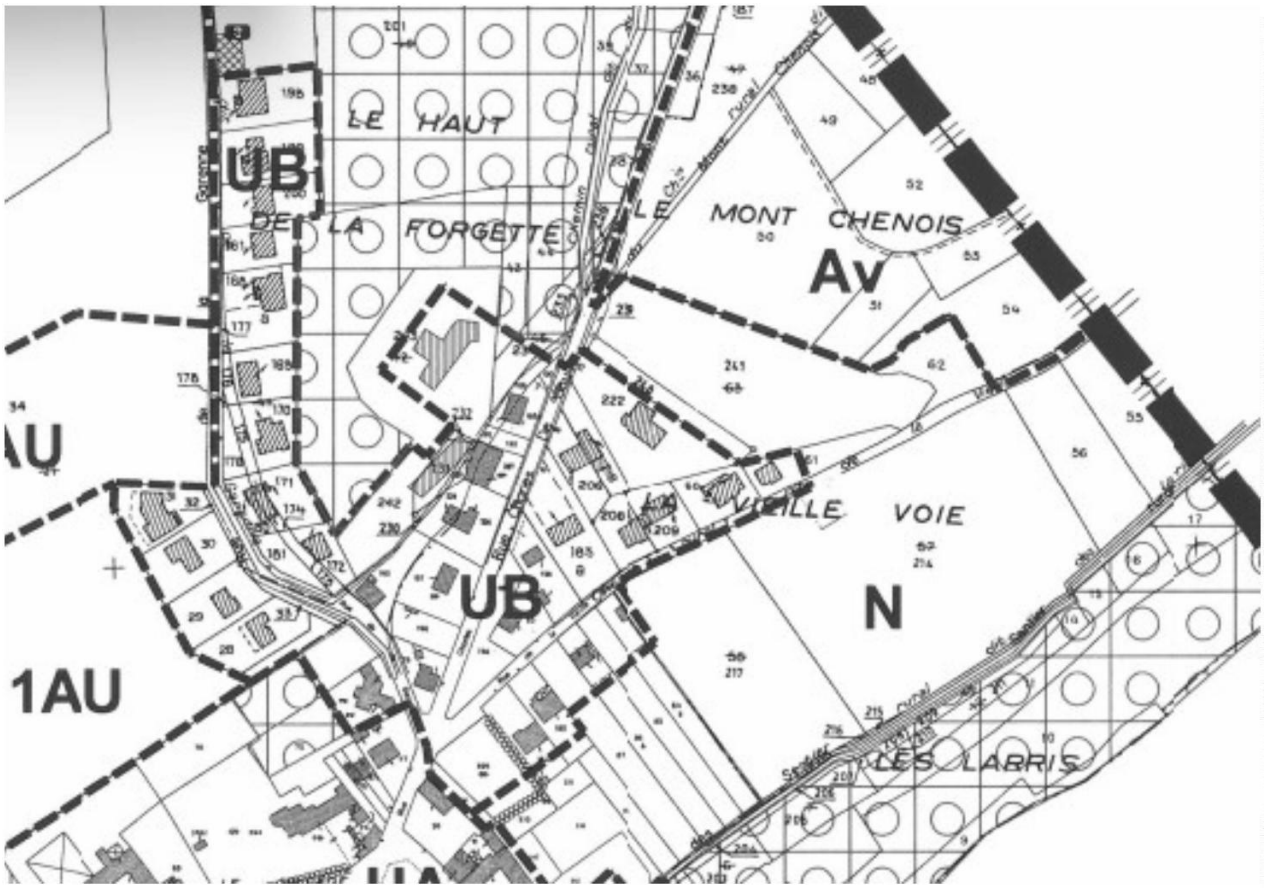
De plus, les impacts sur les milieux naturels, les ressources en eau et l'assainissement, le paysage, le patrimoine, les risques naturels et technologiques et la santé humaine sont faibles.

# IV - ÉVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U.

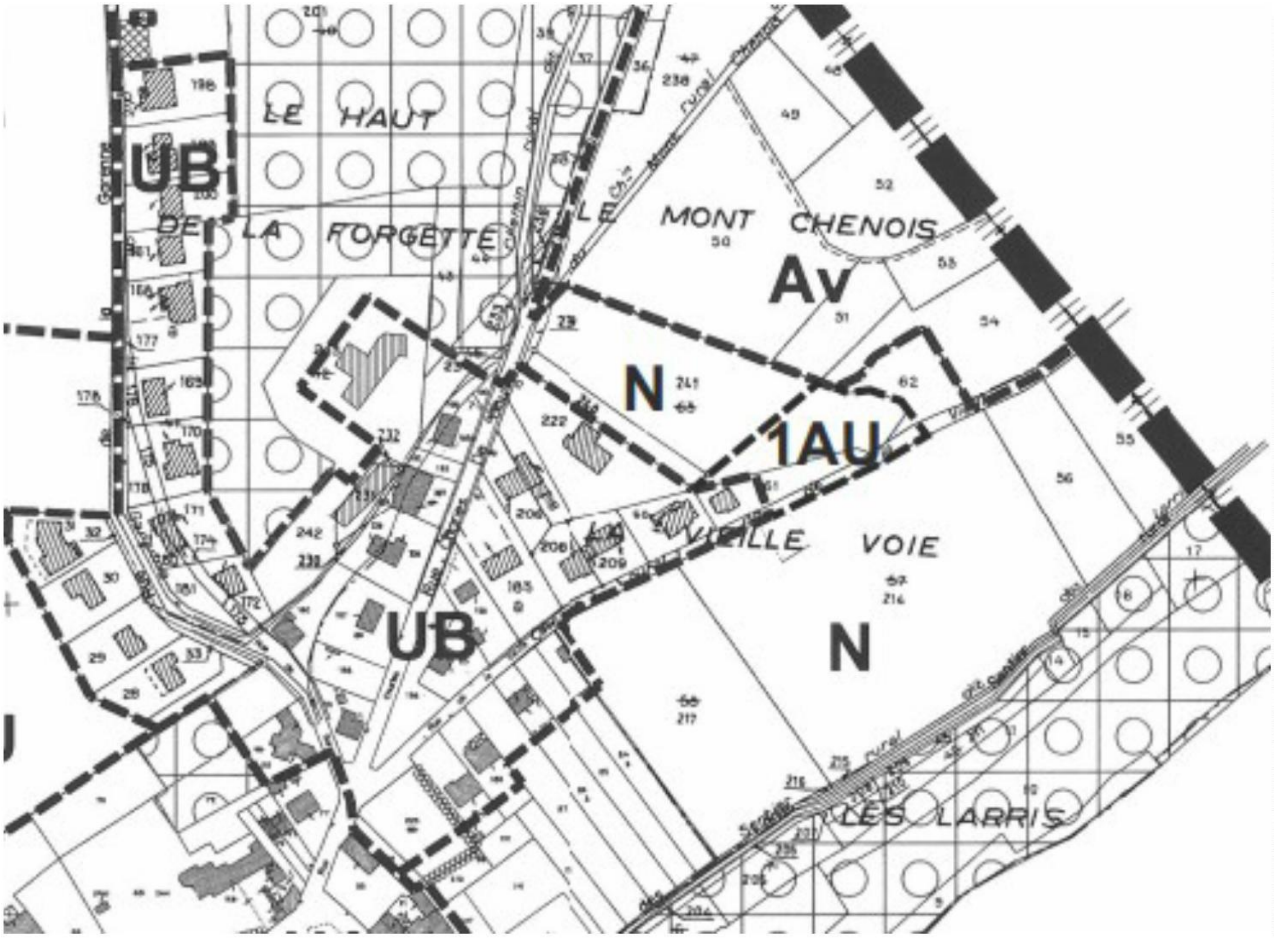
## Règlement graphique - Plan de zonage au 1/2000ème

Sur le **plan de zonage 2.c du PLU** au 1/2000e *(cf. extraits du plan de zonage avant et après modification, ci-après), la nouvelle zone 1AU est créée*.

- ***Avant modification du PLU*** *(extraits du plan de zonage 2.c au 1/2000e – zoom sur la partie du plan concernée)*



- ***Après modification du PLU*** *(extraits du plan de zonage 2.c au 1/2000e – zoom sur la partie du plan concernée)*



# Rapport de présentation

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU) est complété par la présente notice explicative qui lui sera annexée.

Le tableau des superficies des zones évolue de la manière suivante :

**Tableau d'évolution des superficies des zones**

| PLU en vigueur | | PLU révisé | | Evolution des surfaces |
|---|---|---|---|---|
| **Zones** | **Surfaces** | **Zones** | **Surfaces** | |
| *Zones Urbaines* | | *Zones Urbaines* | | |
| UA | 6 ha et 43 a | UA | 6 ha et 43 a | |
| UB | 5 ha et 01 a | UB | 5 ha et 01 a | |
| UX | 2 ha et 74 a | UX | 2 ha et 74 a | |
| Total zones urbaines | 14 ha et 18 a | Total zones urbaines | 14 ha et 18 a | |
| *Zones à urbaniser* | | *Zones à urbaniser* | | |
| 1AU | 2 ha et 08 a | 1AU | 2 ha et 33 a | + 25 a |
| 2AU | 1 ha et 70 a | 2AU | 1 ha et 70 a | |
| Totale zones à urbaniser | 3 ha et 78 a | Totale zones à urbaniser | | |
| *Zones Agricoles* | | *Zones Agricoles* | | |
| A | 237 ha et 10 a | A | 237 ha et 10 a | |
| Total zones agricoles | 237 ha et 10 a | Total zones agricoles | 237 ha et 10 a | |
| *Zones naturelles* | | *Zones naturelles* | | |
| N | 189 ha et 94 a | N | 189 ha et 69 a | - 25 a |
| Total zones naturelles | 189 ha et 94 a | Total zones naturelles | 189 ha et 69 a | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Total | 445 ha | Total | 445 ha | |
| Dont espaces Boisés Classés | 142 ha et 66 a | Dont espaces Boisés Classés | 142 ha et 66 a | |

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

Afin de cadrer l'urbanisation future de la zone, une OAP est mise en place. Les terrains en zone 1AU seront urbanisables à la date d'opposabilité du PLU révisé.

Les principes d'aménagement identifiés permettent de prendre en compte les notions de risques et d'aléas rencontrés ou susceptibles de rencontrer en raison de sa localisation en pied de coteau (coulée de boues ou inondation lors de fortes pluies).

Le traitement des surfaces non construites devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.
Il est également demandé que les constructions futures respectent l'implantation observée dans la rue et que les clôtures en limites séparatives permettent le passage de la petite faune.




**Superficie de la zone** : 2538 m².Cette zone en 1AU sera urbanisable à la date d'opposabilité du PLU révisé.

**Risques et environnement :**

La zone est concernée par un aléa moyen retrait et gonflement des argiles. De plus, sa localisation en pied de coteau viticole nécessite une attention particulière lors de l'aménagement de la zone sur la gestion des eaux pluviales et au risque de coulées de boue. Pour ces mêmes raisons, il est demandé que les espaces non construits (au minimum 30% de la parcelle) soient laissés en espace perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales (accès, espace de stationnement…). Les clôtures en limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

**Paysage :**

Un traitement qualitatif des franches de l'opération est attendu pour assurer la transition avec les milieux agricole ou viticole.

L'implantation des futures constructions principales devra respecter l'implantation majoritairement observée dans la rue à savoir des façades principales parallèles à la voie qui prolonge la rue de la Vielle Voie.

# V - IMPACTS DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

## Milieu naturel

Les terrains concernés par la procédure de révision allégée sont hors NATURA 2000 et hors ZNIEFF (Zone d'Intérêt Faunistique et floristique). Ils ne constituent pas un réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT en vigueur. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 300 mètres. Il s'agit de la zone NATURA 2000 Directive habitat Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (FR2100274). La ZNIEFF la plus proche du site d'étude est une ZNIEFF de type 1 Pelouses et pinèdes de Châlons-sur- Vesle, de Merfy et de Chenay (à 110 mètres). La carte des milieux remarquables à proximité est présentée en page 9 de cette notice.

Ces terrains correspondent à une friche herbacée, sur laquelle ont été observés lors d'un passage sur site réalisé en juin 2022 la Vipérine, la Mauve, la Molène et le Serreçon. Des fourrés à prunellier sont également présents dans le talus du chemin bordant le site.

L'urbanisation de cette zone 1AU entrainera de fait une imperméabilisation des sols. Ces terrains ne sont cependant pas concernés par la présence de milieux protégés.

De plus, la commune a inscrit des principes de traitement des franges de l'opération par rapport au milieu viticole voisin (obligation de végétalisation de la clôture).

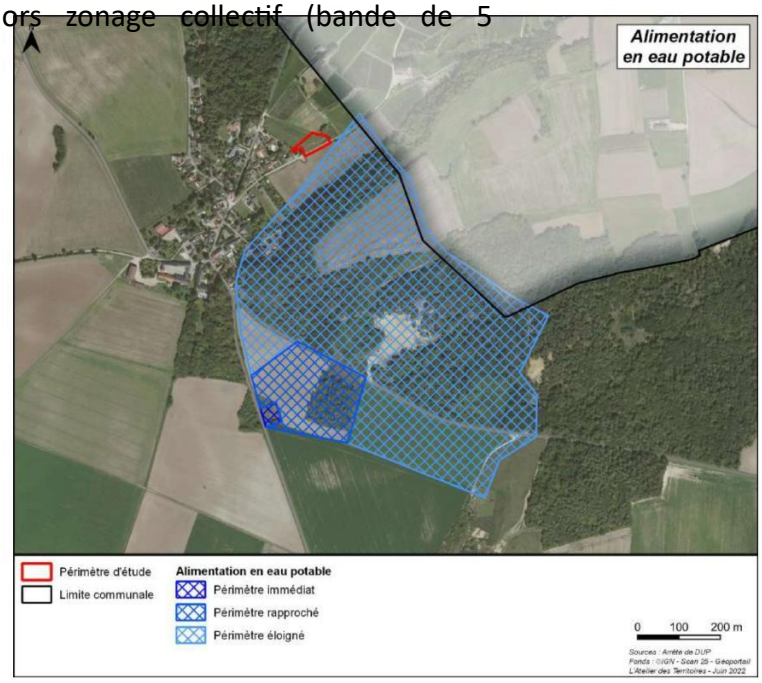
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation impose le maintien de 30 % minimum de la surface du lot en surface perméable, le maintien des accès, places de stationnement en espace perméable, la perméabilité des clôtures pour la petite faune en limite séparative.

## Ressource en eau et l'assainissement

Les terrains concernés sont en assainissement collectif sur la quasi-totalité de l'emprise de la zone 1AU. Seule la frange nord du site est hors zonage collectif (bande de 5 mètres de profondeur).

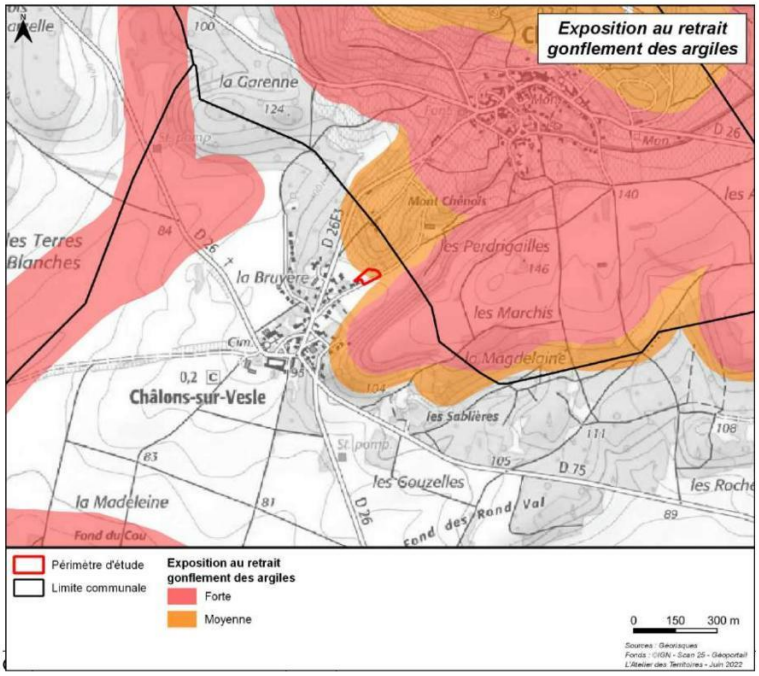
La station d'épuration qui collectera les eaux usées est celle de Muizon dont la capacité nominale est de 9500 EH (Equivalent-Habitant) et la somme des charges maximales en entrée est de 5064 EH.

Les terrains de la future zone 1AU sont localisés à proximité d'un périmètre éloigné de captage.

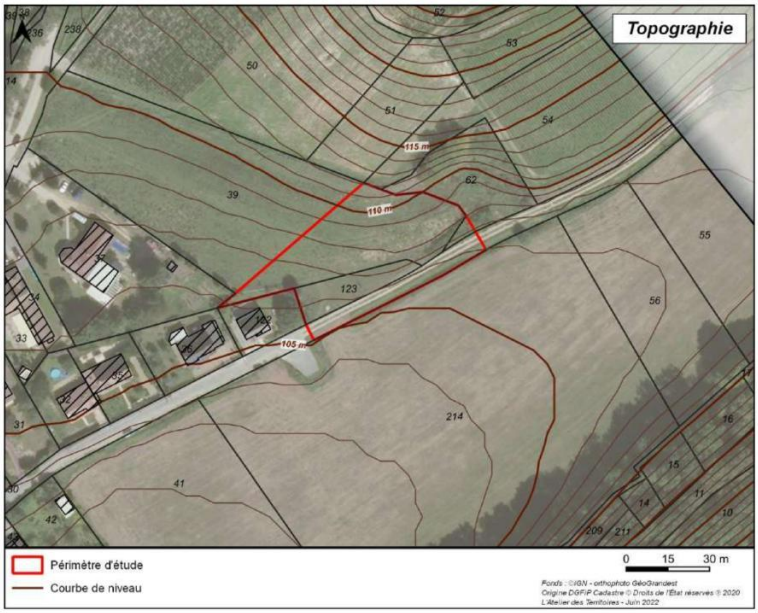


## Risques naturels

Près de la moitié de la surface des terrains classés en 1AU est impactée par l'aléa retrait et gonflement des argiles moyen.




Les terrains sont localisés au bas d'un coteau viticole. Ils sont susceptibles d'être concernés par le risque de coulée de boue ou d'inondation en cas de forte pluie. Dans l'OAP de cette zone, il est précisé que le risque de coulées de boue doit être pris en compte dans l'aménagement de la zone.




Châlons-sur-Vesle est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Vesle. Le site d'étude tout comme le village sont toutefois localisés à l'écart des zones inondables par le débordement de la Vesle. La commune n'est située dans aucun TRI (Territoires à Risques Importants d'Inondation).

## Risques technologiques

Le site n'est pas concerné par les risques technologiques.

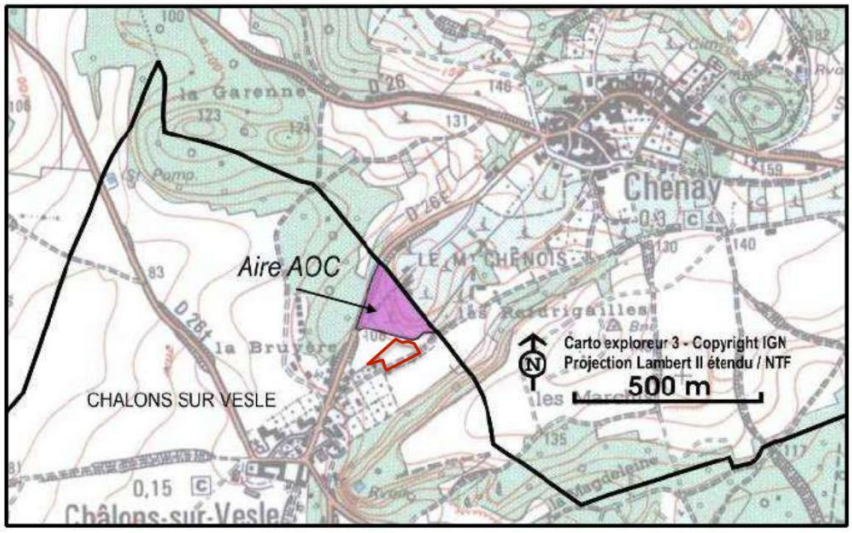
Une ancienne distillerie localisée au lieu-dit du « Moulin Compensé » à environ 800 m du site apparait sur la base de données BASIAS et la canalisation de gaz (TMD) traversant la commune d'Ouest en Est est implantée à environ 700m au plus proche du site étudié.

## Paysage et patrimoine

Une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est en cours d'élaboration sur la commune.

La construction de quelques logements en bas de coteau aura un impact limité sur le paysage. Les terrains concernés sont localisés dans le prolongement de constructions d'habitation existantes. Un traitement des franges urbaines est prévu dans l'OAP. Le gabarit des futures constructions est en cohérence avec les constructions environnantes.

Les terrains sont localisés hors aire AOC (Appellation d'Origine Contrôlée).




## Santé humaine

La construction de nouveaux logements (3 ou 4) peut impacter de manière faible la qualité de l'air (surplus de pollution dû aux véhicules supplémentaires) ainsi que la pollution sonore (même raison).

## Synthèse

La création de cette zone 1AU est rendue nécessaire par la prise en compte des jugements du Tribunal administratif.

La municipalité en place au moment du rendu de la dernière décision a dans un premier temps décidé de faire appel auprès du Conseil d'État, après s'être ravisée et avoir finalement décidé de stopper la procédure engagée.

En revanche, ces mêmes élus n'avaient pas engagé l'évolution du document d'urbanisme pour intégrer les décisions du Tribunal administratif.

En conséquence, la municipalité suivante se doit de procéder à cette procédure de révision allégée, et de revenir au niveau du zonage de son PLU à celui du POS (Plan d'Occupation des Sols) en vigueur en 2011, avant l'approbation du PLU.

Le nombre de logements à créer en application de la densité du SCoT reste faible (3 ou 4 logements) et n'est pas de nature à remettre en question l'économie générale du PLU en vigueur, d'autant que 11 ans après son entrée en vigueur, les objectifs démographiques et de créations de logements inscrits au PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables) ne sont toujours pas atteints. Les impacts sur les milieux naturels, les ressources en eau et l'assainissement, le paysage, le patrimoine, les risques naturels et technologiques et la santé humaine sont faibles.

Par décision n° MRAe 2022DKGE176 en date du 05 octobre 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Grand Est a donné un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châlons-sur-Vesle. Par arrêté de la Présidente de la CUGR, Personne Publique Responsable de la procédure, n°CUGR-DUPAACV-2022-008 en date du 17/10/2022, la procédure de révision allégée est ainsi dispensée d'évaluation environnementale.

# VI - ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

# Cour Administrative d'Appel de Nancy, 1ère chambre - formation à 3, 23/01/2014, 13NC00273, Inédit au recueil Lebon

## Cour Administrative d'Appel de Nancy - 1ère chambre - formation à 3

N° 13NC00273
Inédit au recueil Lebon

**Lecture du jeudi 23 janvier 2014**

**Président**
Mme PELLISSIER
**Rapporteur**
M. Joseph POMMIER
**Rapporteur public**
M. FAVRET
**Avocat(s)**
NOLLEVALLE

Texteintégral

## RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 18 février 2013, présentée pour M. B... A..., demeurant..., par Me Nollevalle ;

M. A...demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1101101-1101053-1101124 du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle approuvant son plan local d'urbanisme en tant que ce plan a classé en zone naturelle ses parcelles cadastrées section A n° 241 et 62 ;

2°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N ses parcelles cadastrées section A n° 241 et 62 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

- selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, la seule circonstance qu'une parcelle serait en déclivité et exposée à des risques d'inondation, alors qu'elle est à l'entrée du bourg, desservie par une voie et entourée de terrains classés en zone urbaine, ne constitue pas un motif légal de classement en zone N ;

- le risque d'inondation de ses terrains n'est pas établi ; les articles de presse produits se rapportent à des inondations qui n'ont pas concerné ses parcelles ; un talus et un fossé le protègent de l'écoulement des eaux pluviales ; l'exposition de ses terrains au risque de coulées de boue n'est pas davantage établi ; le rapport d'expertise privée qu'il avait versé au débat démontrait que ses terrains ne pouvaient être inondés ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 5 juillet 2013, présenté pour la commune de Châlons-sur-Vesle par la Selas cabinet Devarenne associés, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. A...la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la circonstance qu'une parcelle soit antérieurement classée en zone constructible du plan local d'urbanisme n'est pas constitutive d'un droit acquis ;

- des inondations et coulées de boue affectant le lieu-dit " la vieille voie " se sont déjà produites à plusieurs reprises par le passé ;

- le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable précisent qu'il y a lieu de tenir compte de ces phénomènes naturels dans la détermination des zones d'extension de l'urbanisation ;

- un risque de coulée de boue provenant des coteaux voisins constituant une zone viticole justifie amplement le classement des terrains concernés en zone N ;

- les terrains du requérant sont situés à proximité immédiate d'un secteur qui a été atteint par une coulée de boue le 23 juillet 2001, ce qui atteste de la réalité du risque ayant justifié leur classement en zone N ;

Vu le mémoire, enregistré par télécopie le 19 novembre 2013, jour de la clôture d'instruction, présenté pour M. A..., tendant aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens ;

Vu le jugement et la délibération attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

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 19 décembre 2013 :

- le rapport de M. Pommier, président,

- les conclusions de M. Favret, rapporteur public,

- et les observations de Me Nollevalle, avocat de M.A..., ainsi que celles de Me Keyser, avocat de la commune de Châlons-sur-Vesle ;

1. Considérant que M. A...fait appel du jugement du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le conseil municipal de Châlons-sur-Vesle a approuvé son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe les parcelles cadastrées section A numéros 241 et 62 dont il est propriétaire en zone naturelle ;

Sur la fin de non-recevoir opposée en première instance et non expressément abandonnée en appel par la commune de Châlons-sur-Vesle :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 411-7 du code de justice administrative alors applicable : " La présentation des requêtes dirigées contre un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol est régie par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ci-après reproduit : " Art. R. 600-1. - En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif " ;

3. Considérant qu'il résulte clairement des dispositions précitées de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret susvisé du 5 janvier 2007, que la formalité de notification qu'il pose n'était plus exigée à peine d'irrecevabilité que pour les recours dirigés contre un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir ; que, par suite, M. A...n'était pas tenu de notifier à la commune de Châlons-sur-Vesle son recours contentieux qui tendait à l'annulation de la délibération du conseil municipal approuvant son plan local d'urbanisme ; que, dès lors, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Châlons-sur-Vesle doit être écartée ;

Sur la légalité de la délibération attaquée :

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme : " Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 123-11 du même code : " Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) b) Les secteurs où (...) l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols " ;

5. Considérant qu'il ressort du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable que pour classer en zone naturelle les terrains non construits sis au lieu-dit " la vieille voie ", les auteurs du plan local d'urbanisme se sont fondés non sur la qualité et l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, ou sur leur caractère d'espaces naturels à préserver, mais exclusivement sur l'existence d'un risque de coulées de boue provenant des coteaux viticoles voisins en cas de fortes précipitations et sur la nécessité, en l'absence de travaux appropriés, de maintenir inconstructibles les terrains en bas de pente ; qu'un tel motif, s'il peut conduire, en vertu de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, à fixer au sein d'une zone des secteurs où les constructions sont interdites ou soumises à des conditions spéciales, n'est pas au nombre de ceux qui peuvent, par eux-mêmes, justifier un classement en zone N au regard des dispositions de l'article R. 123-8 de ce code ; que, par suite, M. A...est fondé à soutenir que le classement de ses deux parcelles cadastrées A 241 et 62, qui est intervenu sur le fondement de ce seul critère, est entaché d'illégalité ;

6. Considérant, en second lieu, que les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date des 25 août 1986, 29 décembre 1999 et 12 mars 2002 pour des inondations par ruissellement et coulées de boue ne peuvent, en l'absence de précision quant aux parties du territoire communal qui ont été touchées, être pris en compte pour justifier l'existence d'un risque avéré d'inondation au lieu-dit " la vieille voie " ; que M. A...a fait procéder en décembre 2011 à une expertise privée, d'où il ressort que, du côté de sa parcelle n° 241, le chemin est bordé d'un talus d'une hauteur allant jusqu'à 2 m et que, sur le côté opposé, en bordure de la parcelle n° 214 qui fait face aux parcelles numéros 241 et 62, un fossé a été créé permettant l'écoulement des eaux pluviales provenant des coteaux ; que l'expert conclut qu'en cas de débordement du fossé lors d'un orage très violent, les eaux s'écouleront vers la parcelle n° 214 située légèrement en contrebas et qu'il paraît peu probable que les eaux s'élèvent à plus de deux mètres pour s'écouler sur la parcelle n° 241 ; que si l'expert n'évoque pas la parcelle n° 62, il n'apparaît pas qu'il puisse en aller différemment pour cette parcelle de faible superficie qui jouxte la parcelle n° 241 ; que les constatations de cette expertise n'ont pas été contestées par la commune ; que s'il ressort des articles de presse versés au dossier que le 23 juillet 2001 est survenue une inondation importante ayant affecté les habitations riveraines de la " rue de la vieille voie ", il n'est pas établi que les deux parcelles en litige auraient également été inondées ni que le fossé et le talus dont se prévaut le requérant existaient déjà ; que, dans ces conditions, M. A...est fondé à soutenir que les auteurs du plan local d'urbanisme se sont fondés sur des faits matériellement inexacts pour estimer que l'emplacement de ces deux parcelles les exposait à être inondées en cas de précipitations d'une importance exceptionnelle ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. A...est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande ;

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

8. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle le versement à M. A...de la somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de ce dernier la somme que demande au même titre la commune de Châlons-sur-Vesle ;

D É C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en date du 18 décembre 2012 et la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N les parcelles cadastrées section A numéros 241 et 62 appartenant à M.A..., sont annulés.

Article 2 : La commune de Châlons-sur-Vesle versera la somme de 1 000 (mille euros) à M. A... en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Châlons-sur-Vesle tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. B... A...et à la commune de Châlons-sur-Vesle.

2
13NC00273

## Analyse

**Abstrats**

68-01-01-02-02-005 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d`occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Application des règles fixées par les POS ou les PLU. Règles de fond. Zonage.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

# Cour Administrative d'Appel de Nancy, 1ère chambre - formation à 3, 23/01/2014, 13NC00298, Inédit au recueil Lebon

## Cour Administrative d'Appel de Nancy - 1ère chambre - formation à 3

N° 13NC00298
Inédit au recueil Lebon

**Lecture du jeudi 23 janvier 2014**

**Président**
Mme PELLISSIER
**Rapporteur**
M. Joseph POMMIER
**Rapporteur public**
M. FAVRET
**Avocat(s)**
NOLLEVALLE

Texteintégral

## RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 19 février 2013, présentée pour M. B... A..., demeurant..., par Me Nollevalle ;

M. A... demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1101101-1101053-1101124 du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone naturelle une partie de sa parcelle cadastrée section A n° 61 ;

2°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N une partie de sa parcelle cadastrée section A n° 61 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :
- selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, la seule circonstance qu'une parcelle serait en déclivité et exposée à des risques d'inondation, alors qu'elle est à l'entrée du bourg, desservie par une voie et entourée de terrains classés en zone urbaine, ne constitue pas un motif légal de classement en zone N ;

- le risque d'inondation de son terrain n'est pas établi ; les articles de presse produits se rapportent à des inondations qui n'ont pas concerné sa parcelle ; un talus et un fossé le protègent de l'écoulement des eaux pluviales ; l'exposition de son terrain au risque de coulées de boue n'est pas davantage établi ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 5 juillet 2013, présenté pour la commune de Châlons-sur-Vesle par la Selas cabinet Devarenne associés, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. A...la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :
- la circonstance qu'une parcelle soit antérieurement classée en zone constructible du plan local d'urbanisme n'est pas constitutive d'un droit

acquis ;

- des inondations et coulées de boue affectant le lieu-dit " la vieille voie " se sont déjà produites à plusieurs reprises par le passé ;

- le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable précisent qu'il y a lieu de tenir compte de ces phénomènes naturels dans la détermination des zones d'extension de l'urbanisation ;

- un risque de coulée de boue provenant des coteaux voisins constituant une zone viticole justifie amplement le classement des terrains concernés en zone N ;

- la maison du requérant a été atteinte par une coulée de boue le 23 juillet 2001, ce qui atteste de la réalité du risque ayant justifié le classement en zone N de la partie non bâtie de sa parcelle ;

Vu le jugement et la délibération attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

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 19 décembre 2013 :

- le rapport de M. Pommier, président,

- les conclusions de M. Favret, rapporteur public,

- et les observations de Me Nollevalle, avocat de M.A..., ainsi que celles de Me Keyser, avocat de la commune de Châlons-sur-Vesle ;

1. Considérant que M. A...fait appel du jugement du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le conseil municipal de Châlons-sur-Vesle a approuvé son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe une partie de la parcelle cadastrée section A n° 61, dont il est propriétaire, en zone naturelle ;

Sur la fin de non-recevoir opposée en première instance et non expressément abandonnée en appel par la commune de Chalons-sur-Vesle :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 411-7 du code de justice administrative alors applicable : " La présentation des requêtes dirigées contre un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol est régie par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ci-après reproduit : " Art. R. 600-1. - En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif " ;

3. Considérant qu'il résulte clairement des dispositions précitées de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret susvisé du 5 janvier 2007, que la formalité de notification qu'il pose n'était plus exigée à peine d'irrecevabilité que pour les recours dirigés contre un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir ; que, par suite, M. A...n'était pas tenu de notifier à la commune de Châlons-sur-Vesle son recours contentieux qui tendait à l'annulation de la délibération du conseil municipal approuvant son plan local d'urbanisme ; que, dès lors, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Châlons-sur-Vesle doit être écartée ;

Sur la légalité de la délibération attaquée :

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme : " Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 123-11 du même code : " Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) b) Les secteurs où (...) l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions

et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols " ;

5. Considérant qu'il ressort du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable que pour classer en zone naturelle les terrains non construits sis au lieu-dit " la vieille voie ", les auteurs du plan local d'urbanisme se sont fondés non sur la qualité et l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, ou sur leur caractère d'espaces naturels à préserver, mais exclusivement sur l'existence d'un risque de coulées de boue provenant des coteaux viticoles voisins en cas de fortes précipitations et sur la nécessité, en l'absence de travaux appropriés, de maintenir inconstructibles les terrains en bas de pente ; qu'un tel motif, s'il peut conduire, en vertu de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, à fixer au sein d'une zone des secteurs où les constructions sont interdites ou soumises à des conditions spéciales, n'est pas au nombre de ceux qui peuvent, par eux-mêmes, justifier un classement en zone N au regard des dispositions de l'article R. 123-8 de ce code ; que, par suite, M. A...est fondé à soutenir que le classement de son terrain, qui est intervenu sur le fondement de ce seul critère, est entaché d'illégalité ;

6. Considérant, en second lieu, que si les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date des 25 août 1986, 29 décembre 1999 et 12 mars 2002 pour des inondations par ruissellement et coulées de boue ne peuvent, en l'absence de précision quant aux parties du territoire communal qui ont été touchées, être pris en compte pour justifier l'existence d'un risque avéré d'inondation au lieu-dit " la vieille voie ", il ressort des articles de presse que le 23 juillet 2001 est survenue une inondation importante ayant affecté les habitations riveraines de la rue de la vieille voie ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que la parcelle n° 61, dont est propriétaire M. A...et qui est sise en bordure de la rue de la vieille voie, ne serait pas atteinte, en dépit de l'existence d'un talus et d'un fossé, sur le dimensionnement desquels il n'apporte d'ailleurs aucune précision, par des eaux de ruissellement ou des coulées de boue en cas de précipitations d'une importance exceptionnelle ; que, par suite, M. A...n'établit pas que les auteurs du plan local d'urbanisme se seraient fondés sur des faits matériellement inexacts pour estimer que l'emplacement de cette parcelle l'exposait à être inondée en cas de fortes intempéries ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'erreur de fait doit être écarté ;

7. Considérant, cependant, qu'il résulte de ce qui a été dit au point 5 di-dessus que M. A... est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande ;

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

8. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle le versement à M. A...de la somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de ce dernier la somme que demande au même titre la commune de Châlons-sur-Vesle ;

D É C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en date du 18 décembre 2012 et la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N une partie de la parcelle cadastrée section A n° 61 dont M. A...est propriétaire, sont annulés.

Article 2 : La commune de Châlons-sur-Vesle versera la somme de 1 000 euros à M. A... en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Châlons-sur-Vesle tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. B... A...et à la commune de Châlons-sur-Vesle.

2
N° 13NC00298

## Analyse

**Abstrats**

68-01-01-02-02-005 Urbanisme et aménagement du territoire. Plans d'aménagement et d'urbanisme. Plans d`occupation des sols (POS) et plans locaux d'urbanisme (PLU). Application des règles fixées par les POS ou les PLU. Règles de fond. Zonage.

Page d'accueil > Résultats de la recherche **avocats:"NOLLEVALLE"**

**France, Cour administrative d'appel de Nancy, 1ère chambre - formation à 3, 23 janvier 2014, 13NC00299**

Tweeter

Type d'affaire : *Administrative* Type de recours : *Excès de pouvoir*

**Numérotation :**

Numéro d'arrêt : 13NC00299
Numéro NOR : CETATEXT000028510642
Identifiant URN:LEX : urn:lex;fr;cour.administrative.appel.nancy;arret;2014-01-23;13nc00299

**Texte :**

Vu la requête, enregistrée le 19 février 2013, présentée pour M. A... B..., demeurant..., par Me Nollevalle ;

M. B...demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1101101-1101053-1101124 du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan a classé en zone naturelle sa parcelle cadastrée section A n° 240 ;

2°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N sa parcelle cadastrée section A n° 240 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

- selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, la seule circonstance qu'une parcelle serait en déclivité et exposée à des risques d'inondation, alors qu'elle est à l'entrée du bourg, desservie par une voie et entourée de terrains classés en zone urbaine, ne constitue pas un motif légal de classement en zone N ;

- le risque d'inondation de son terrain n'est pas établi ; les articles de presse produits se rapportent à des inondations qui n'ont pas concerné sa parcelle ; un talus et un fossé le protègent de l'écoulement des eaux pluviales ; l'exposition de son terrain au risque de coulées de boue n'est pas davantage établi ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 5 juillet 2013, présenté pour la commune de Châlons-sur-Vesle par la Selas cabinet Devarenne associés, qui conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de M. B...la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la circonstance qu'une parcelle soit antérieurement classée en zone constructible du plan local d'urbanisme n'est pas constitutive d'un droit acquis ;

- des inondations et coulées de boue affectant le lieu-dit " la vieille voie " se sont déjà produites à plusieurs reprises par le passé ;

- le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable précisent qu'il y a lieu de tenir compte de ces phénomènes naturels dans la détermination des zones d'extension de l'urbanisation ;

- un risque de coulée de boue provenant des coteaux voisins constituant une zone viticole justifie amplement le classement des terrains concernés en zone N ;

- le terrain du requérant est situé à proximité immédiate du secteur atteint par une coulée de boue le 23 juillet 2001, ce qui atteste de la réalité du risque ayant justifié son classement en zone N ;

Vu le jugement et la délibération attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis

de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

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 19 décembre 2013 :

- le rapport de M. Pommier, président,

- les conclusions de M. Favret, rapporteur public,

- et les observations de Me Nollevalle, avocat de M.B..., ainsi que celles de Me Keyser, avocat de la commune de Châlons-sur-Vesle ;

1. Considérant que M. B...fait appel du jugement du 18 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le conseil municipal de Châlons-sur-Vesle a approuvé son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone naturelle la parcelle cadastrée section A n° 240 dont il est propriétaire ;

Sur la fin de non-recevoir opposée en première instance et non expressément abandonnée en appel par la commune de Châlons-sur-Vesle :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 411-7 du code de justice administrative alors applicable : " La présentation des requêtes dirigées contre un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol est régie par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ci-après reproduit : " Art. R. 600-1 .- En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif " ;

3. Considérant qu'il résulte clairement des dispositions précitées de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret susvisé du 5 janvier 2007, que la formalité de notification qu'il pose n'était plus exigée à peine d'irrecevabilité que pour les recours dirigés contre un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir ; que, par suite, M. B...n'était pas tenu de notifier à la commune de Châlons-sur-Vesle son recours contentieux qui tendait à l'annulation de la délibération du conseil municipal approuvant son plan local d'urbanisme ; que, dès lors la fin de non-recevoir opposée par la commune de Châlons-sur-Vesle doit être écartée ;

Sur la légalité de la délibération attaquée :

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme : " Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 123-11 du même code : " Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) b) Les secteurs où (...) l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols " ;

5. Considérant qu'il ressort du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable que pour classer en zone naturelle les terrains non construits sis au lieu-dit " la vieille voie ", les auteurs du plan local d'urbanisme se sont fondés non sur la qualité et l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, ou sur leur caractère d'espaces naturels à préserver, mais exclusivement sur l'existence d'un risque de coulées de boue provenant des coteaux viticoles voisins en cas de fortes précipitations et sur la nécessité, en l'absence de travaux appropriés, de maintenir inconstructibles les terrains en bas de pente ; qu'un tel motif, s'il peut conduire, en vertu de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, à fixer au sein d'une zone des secteurs où les constructions sont interdites ou soumises à des conditions spéciales, n'est pas au nombre de ceux qui peuvent, par eux-mêmes, justifier un classement en zone N au regard des dispositions de l'article R. 123-8 de ce code ; que, par suite, M. B...est fondé à soutenir que le classement de son terrain, qui est intervenu sur le fondement de ce seul critère, est entaché d'illégalité ;

6. Considérant, en second lieu, que si les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date des 25 août 1986, 29 décembre 1999 et 12 mars 2002 pour des inondations par ruissellement et coulées de boue ne peuvent, en l'absence de précision quant aux parties du territoire communal qui ont été touchées, être pris en compte pour justifier l'existence d'un risque avéré d'inondation au lieu-dit " la vieille voie ", il ressort des articles de presse que le 23 juillet 2001 est survenue une inondation importante ayant affecté les habitations riveraines de la rue de la vieille voie ; que si la parcelle 240 dont est propriétaire M. B...est située en deçà de la rue de la vieille voie, et s'il soutient que sa parcelle serait protégée par un talus et un fossé, sur lesquels il ne donne toutefois aucune précision quant à leur dimensionnement, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'elle ne serait pas atteinte par des eaux de ruissellement ou des coulées de boue en cas de précipitations d'une importance exceptionnelle ; que, par suite, M. B... n'établit pas que les auteurs du plan local d'urbanisme se seraient fondés sur des faits matériellement inexacts pour estimer que l'emplacement de cette parcelle l'exposait à être inondée en cas de fortes intempéries ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'erreur de fait doit être écarté ;

7. Considérant, cependant, qu'il résulte de ce qui a été dit au point 5 ci-dessus que M. B... est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a rejeté sa demande ;

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

8. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Châlons-sur-Vesle le versement à M. B...de la somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de ce dernier la somme que demande au même titre la commune de Châlons-sur-Vesle ;

D É C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne en date du 18 décembre 2012 et la délibération du conseil municipal de Châlons-sur-Vesle en date du 18 avril 2011 approuvant son plan local d'urbanisme, en tant que ce plan classe en zone N la parcelle cadastrée section A n° 240 appartenant à M.B..., sont annulés.

Article 2 : La commune de Châlons-sur-Vesle versera la somme de 1 000 euros à M. B... en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Châlons-sur-Vesle tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. A... B...et à la commune de Châlons-sur-Vesle.

2

13NC00299

**Publications :**

Télécharger au format RTF

**Composition du Tribunal :**

Président *Mme PELLISSIER*
Rapporteur *M. Joseph POMMIER*
Rapporteur public *M. FAVRET*
Avocat(s) *NOLLEVALLE*

**Origine de la décision**

Pays : *France*
Juridiction : *Cour administrative d'appel de Nancy*
Formation : *1ère chambre - formation à 3*
Date de la décision : 23/01/2014 Date de l'import : 02/07/2015

Fonds documentaire *Legifrance*

Interview de JP Jean secrétaire général de l'AHJUCAF dans « Le Monde du droit » sur l'accès à la jurisprudence francophone.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 10h02
Réference de l'AR : 051-200067213-20250626-253562A-DE
Publié le 30/06/2025 ; Rendu exécutoire le 30/06/2025