



Communiqué de Presse

Le tribunal annule le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Sarlat-Périgord Noir.



Saisi par plusieurs associations et des particuliers résidant au sein de la communauté de communes de Sarlat-Périgord Noir, le tribunal a décidé par un jugement n°2304855 du 24 février 2026 d'annuler totalement la délibération du 3 juillet 2023 par laquelle la communauté de communes a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le premier motif d'annulation retenu porte sur l'insuffisance du rapport de présentation.

D'abord, le tribunal estime que les projections démographiques utilisées, lesquelles ne prennent pas en compte la baisse démographique constatée sur la période 2014-2019, auraient dû être actualisées et expliquées et considère en conséquence que les objectifs de consommation du foncier pour les constructions nouvelles sont plus importants que nécessaire.

Ensuite, le tribunal relève que l'analyse de la consommation des sols sur les dix dernières années précédant l'approbation du PLUi est surestimée, conduisant à fixer un objectif de

consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers plus élevé que la limite fixée par la loi du 22 août 2021 Climat et résilience de 50% des espaces consommés au cours des dix années précédentes.

Le tribunal considère que le document d'urbanisme comporte d'autres illégalités.

Il censure ainsi l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones car elle n'est pas cohérente avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ou repose sur une appréciation manifestement erronée, notamment en raison du caractère naturel ou agricole des terrains. Il juge enfin, que la création de 57 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles et naturelles, où la construction doit rester exceptionnelle, n'est pas justifiée au regard des caractéristiques de ces zones et qu'elle risque d'entraîner une trop forte consommation d'espaces naturels et un morcellement de ces territoires.

Jugement du 24 février 2026, req. n° 2304855