

Géraldine et Olivier TISSOT
1 route de Besançon
25870 Les Auxons
Tel : 06 80 23 31 24
Lemaildolivier9@gmail.com

Grand Besançon Métropole N°	
Signalé	<input checked="" type="checkbox"/>
Reçu le	24 OCT. 2023
Pilote :	DUGPU
Copie(s) :	DGSI - DGS - RELU PLU INT

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine
Service Urbanisme
4 rue Plançon
25043 Besançon cedex

Copie à : Mairie des Auxons

Les Auxons, le 21 octobre 2023

Madame, Monsieur,

Habitant des Auxons en famille, dans notre maison individuelle située au 1 route de Besançon, je vous écrit ce courrier pour vous faire part d'une situation étonnante, dérangeante et bloquante.

Nous habitons ma famille et moi dans une ancienne maison (probablement fin XVIIIème) acquise en 2017 et totalement rénovée en 2018, après la dépose d'un permis de construire en Mairie des Auxons. Cette maison est située sur la parcelle numérotée 74 sur le plan cadastrale de la commune. Nous en avons profité à l'époque pour créer une extension de la terrasse ainsi qu'une piscine.

Cette année, nous avons émis l'hypothèse de créer une extension à la maison, qui prendrait la forme d'un garage accolé à la façade Nord, garage qui pourrait déborder (ou non) sur la parcelle n°73 voisine, qui nous appartient également.

Lors de l'élaboration du projet et du permis de construire avec notre maître d'ouvrage, nous nous sommes aperçu que nos deux parcelles étaient classées en Zone Agricole, selon le PLU de 2019.

Vous n'êtes pas sans savoir ce qu'implique un classement en Zone Agricole, notamment au niveau des constructions nouvelles. A toutes fins utiles, je noterai tout de même, de façon très condensée, que toutes constructions nouvelles ou aménagements nouveaux est interdit s'il n'est pas en lien direct avec une activité agricole.

J'avoue que nous sommes tombé des nues lorsque ce point d'urbanisme nous est apparu et je m'en explique :

- nous habitons une maison individuelle entièrement rénovée selon un permis de construire établi en 2017.

- nous n'exerçons aucune activité agricole sur notre terrain, et aucune activité agricole n'était exercée avant notre acquisition.

- comme vous pouvez le constater sur les illustrations tirées du dossier d'élaboration du PLU de 2019, les parcelles concernées n'ont aucune « valeurs économiques des îlots agricoles » puisque non répertoriées comme « îlots agricoles »

Grand Besançon Métropole
Service des
Urbanisme et
Aménagement
du territoire

Grand Besançon Métropole N°	
Signalé <input type="checkbox"/>	Reçu le 24 OCT. 2023
Pilote :	
Copie(s) :	

Grand Besançon Métropole
Service des
Urbanisme et
Aménagement
du territoire

Copie à Mairie des Vaux

Par mail : urbanisme@grand-besancon.fr

Objet : Demande de permis de construire

Le 14/09/2023, M. [Nom] a adressé une demande de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé au [Adresse].
Le terrain est cadastré sous le numéro [N°] et a une superficie de [Surface] m².
Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de [N°] étages, d'une superficie de [Surface] m², avec une surface de plancher de [Surface] m².
Le projet est conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de [Commune].
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.

Le permis de construire est délivré sous réserve que le titulaire du permis respecte les prescriptions du PLU et du Règlement de l'Urbanisme (RU).
Le titulaire du permis est responsable de la réalisation du projet conformément aux prescriptions du permis.
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.

Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.
Le permis de construire est délivré pour une durée de [Durée] à compter de la date de délivrance.

-comme vous pouvez le constater sur les illustrations tirées du dossier d'élaboration du PLU de 2019, les parcelles concernées ne font pas parties des parcelles dénommées « sols et valeurs agronomiques »

-un permis de construire pour rénovation de maison individuelle nous a été octroyé, habilitant de fait la parcelle en zone d'urbanisation. Pour rappel :

Sont interdites :

En zone A :

- . Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.
- . Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'activité agricole.
- . Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.
- . Le comblement et remblaiement des dolines.

Dès lors, nous ne comprenons pas pourquoi nos deux parcelles (ainsi que les parcelles proches 72 et 78) sont passées en zone Agricole. Comment le PLU peut-il approuver que des habitations individuelles sans rapport avec une quelconque activité agricole puissent demeurer sur un terrain classé en Zone Agricole.

De cette classification « ubuesque » découle plusieurs blocages pour le moins dérangeant pour nous :

- impossibilité de mener à bien notre projet de garage
- Impossibilité de réaliser toutes extensions de la maison
- impossibilité de modifier les plans de la maison dans le cas d'un sinistre imposant une réparation modifiant l'aspect extérieure du bâtiment (je vous rappelle que la bâtisse à plus de deux cents ans)
- impossibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture ou au sol
- impossibilité de remplacer la haie en bordure de route nationale par une clôture

Vous aurez compris à la lecture de ce courrier que nous attendons des réponses concernant la motivation de la classification en Zone Agricole de nos parcelles ainsi que de l'aide pour lever les interdictions qui découlent de cette classification.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur ce dossier et vous apporter tous les compléments d'information que vous jugeriez nécessaires.

Cordialement, Olivier TISSOT



Pièces jointes :

Plan cadastrale

Capture d'écran GEOPORTAIL URBANISME : Localisation des parcelles

Document « commune des Auxons : Valeurs économiques des îlots agricoles », source « syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bisontine »

Document « commune des Auxons : Sols et valeurs agronomiques », source « syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bisontine »







