

Monsieur et Madame CARRY Yohann
5 Rue de Bussières
25870 Cussey sur l'Ognon

Cussey sur l'Ognon le 5 Février 2024

à

Madame la Présidente de la Communauté
d'agglomération Grand Besançon
Concertation sur le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Mission PLUI
2 Rue Mégevand
25034 BESANCON CEDEX

Madame la Présidente,

Je vous adresse la présente en qualité de propriétaires de la parcelle cadastrée section AB 46, sur le territoire de la commune de Cussey sur l'Ognon

A la lecture du document d'urbanisme communal, il apparaît que notre parcelle est classée en zone naturelle (ZNIEFF type 1).

Cela étant précisé, la commune de Cussey sur l'Ognon est membre de la communauté d'agglomération du Grand Besançon, laquelle a, par délibération du conseil communautaire du 28 Février 2019, prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), couvrant le territoire de ses 68 communes membres.

Aux termes de la délibération précitée du 28 Février 2019, les modalités de concertation ont été fixées et permettent aux intéressés de déposer des observations ou propositions durant toute la phase d'élaboration du projet de PLUI.

C'est dans ce contexte que nous entendons solliciter le reclassement de notre parcelle AB 46 en zone urbaine par le PLUI.

En effet, il sera démontré ci-après que cette parcelle ne répond nullement aux caractéristiques de la zone ZNIEFF de type 1, mais au contraire qu'elle réunit l'ensemble des critères pour un reclassement en zone urbaine.

Sur l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle AB 46 en zone ZNIEFF type 1

Comme indiqué précédemment, la parcelle AB 46 est à l'heure actuelle classée en ZNIEFF type 1 par le PLU de la commune de Cussey sur l'Ognon.

Or, un tel classement apparaît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard tant de la définition de la zone ZNIEFF type 1 que des caractéristiques de la parcelle en cause.

« Les ZNIEFF de type I sont des **espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional**. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Les ZNIEFF de type I sont des **secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées**. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés. Les ZNIEFF de type 1 sont les **secteurs de grand intérêt biologique ou écologique**. »

Le classement de la parcelle AB 46 n'apparaît pas fondé au regard des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans sa définition de la zone.

Aucune protection particulière ne couvre la parcelle AB 46 de nature à justifier son classement en zone ZNIEFF type 1 au titre des 1° et 4° de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme.

La parcelle dont il s'agit n'est pas non plus identifiée au titre des espaces naturels remarquables de la commune de Cussey sur l'Ognon.

Elle n'est pas plus identifiée au titre des paysages à valoriser.

Elle se trouve en outre éloignée du périmètre de protection des zones humides

A la lumière de ce qui précède, il apparaît que la parcelle cadastrée AB 46, ne constitue pas un site, milieu ou espace naturel à protéger en raison de sa qualité d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, pas plus qu'un espace à protéger au titre de la préservation ou restauration des ressources naturelles.

En deuxième lieu, la parcelle cadastrée AB 46 ne consiste pas en une exploitation forestière, ni en un espace naturel susceptible de justifier son classement en zone N au regard des 2° et 3° de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.

La parcelle en cause ne supporte pas de boisement, ce qui exclut sa qualification d'exploitation forestière de facto.

En troisième lieu, aucun risque naturel et technologique n'est susceptible de justifier le classement de la parcelle cadastrée section AB 46 en zone ZNIEFF type 1.

Sur le reclassement en zone urbaine :

En revanche, la parcelle AB 46 présente toutes les caractéristiques nécessaires pour son classement en zone urbaine par le PLUI en cours d'élaboration

En droit, l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme définit la zone urbaine comme suit :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

En premier lieu, notre parcelle se trouve dans un secteur urbanisé.

Plus encore, la parcelle en cause se trouve à proximité immédiate des services publics et lieux de vie de la commune. En effet, la parcelle AB 46 est située à toute proximité de la Mairie, de l'école primaire, du city park, de l'arrêt de bus (400 mètres).

En deuxième lieu, la parcelle cadastrée section AB 46 est voisine de terrains bâtis et ainsi insérée dans un secteur urbanisé.

A ce titre, la Rue de Bussièrès est bordée de constructions édifiées de façon continue juste en face du terrain en cause.

A la lumière de ce qui précède, il apparaît indéniablement que la parcelle AB 46 se trouve dans un secteur urbanisé de la commune de Cussey sur l'Ognon dans un quartier d'ores et déjà bâti.

En troisième lieu, notre parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux et équipements publics dans des capacités suffisantes pour desservir de futures constructions.

La parcelle AB 46 est aussi desservie par une voie carrossable et ouverte à la circulation publique.

Dans ces conditions, elle réunit l'ensemble des critères impliquant son reclassement en zone urbaine par le PLUI.

En quatrième lieu, le reclassement de la parcelle AB 46 en zone urbaine s'inscrit en cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLUI de la Communauté d'agglomération du Grand Besançon.

A ce titre il est notamment prévu « de prioriser le renouvellement urbain du tissu bâti et la réduction de l'étalement urbain ».

Comme démontré plus avant, la parcelle en cause est située dans un secteur bâti, de sorte qu'elle répond parfaitement aux objectifs de densification du bâti existant, sans aucun étalement urbain en dehors du périmètre déjà urbanisé de la commune de Cussey sur l'Ognon.

Aussi, je vous remercie, Madame la Présidente de la communauté d'agglomération, de bien vouloir procéder au reclassement de la parcelle cadastrée section AB 46 en zone urbaine dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI de la communauté d'agglomération du Grand Besançon.

Dans l'attente de vous lire et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de nos sentiments respectueux.

Monsieur et Madame Yohann CARRY

