

**Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération Grand Besançon**
Concertation sur le Plan local d'urbanisme
intercommunal
Mission PLUI
2 rue Mégevand
25034 BESANCON CEDEX

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR
1A 202 541 4340 7

La Valette du Var, le 8 février 2023

OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND BESANCON
--

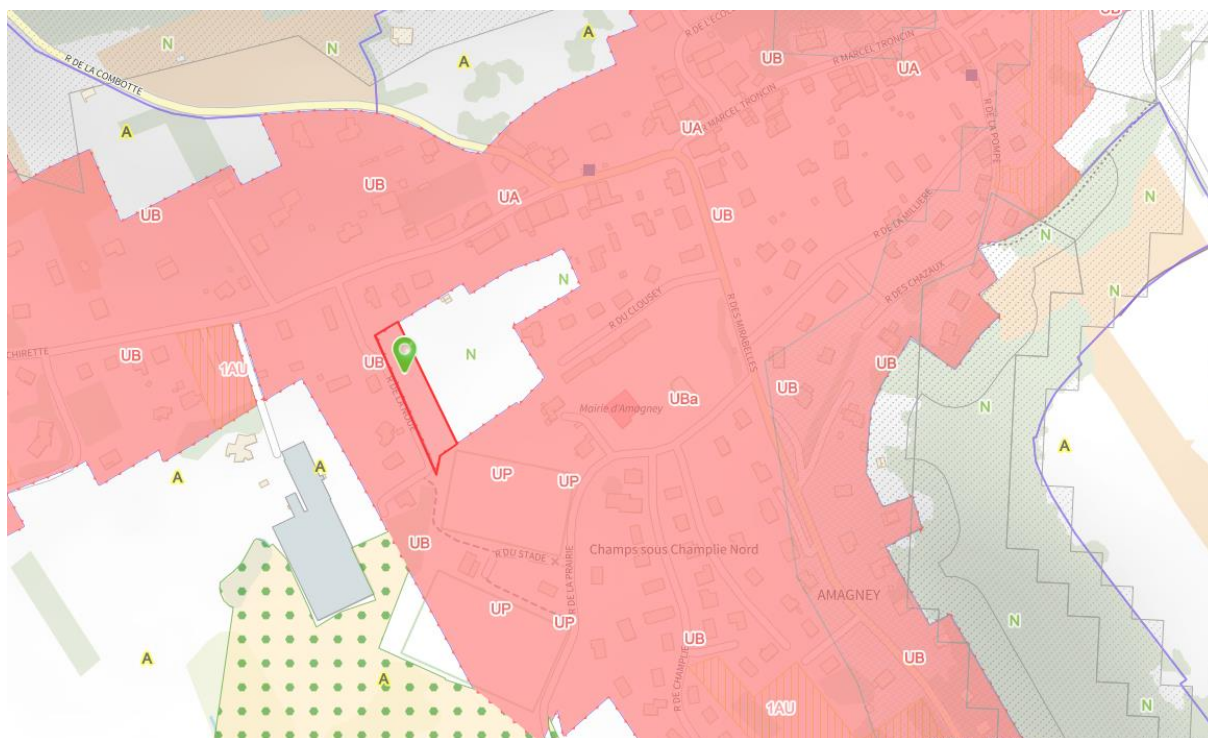
N/REF. A RAPPELER : Affaire : 2200486 - COUTURIER / AMAGNEY - PLUI - DF/CW/AF

Monsieur le Maire,

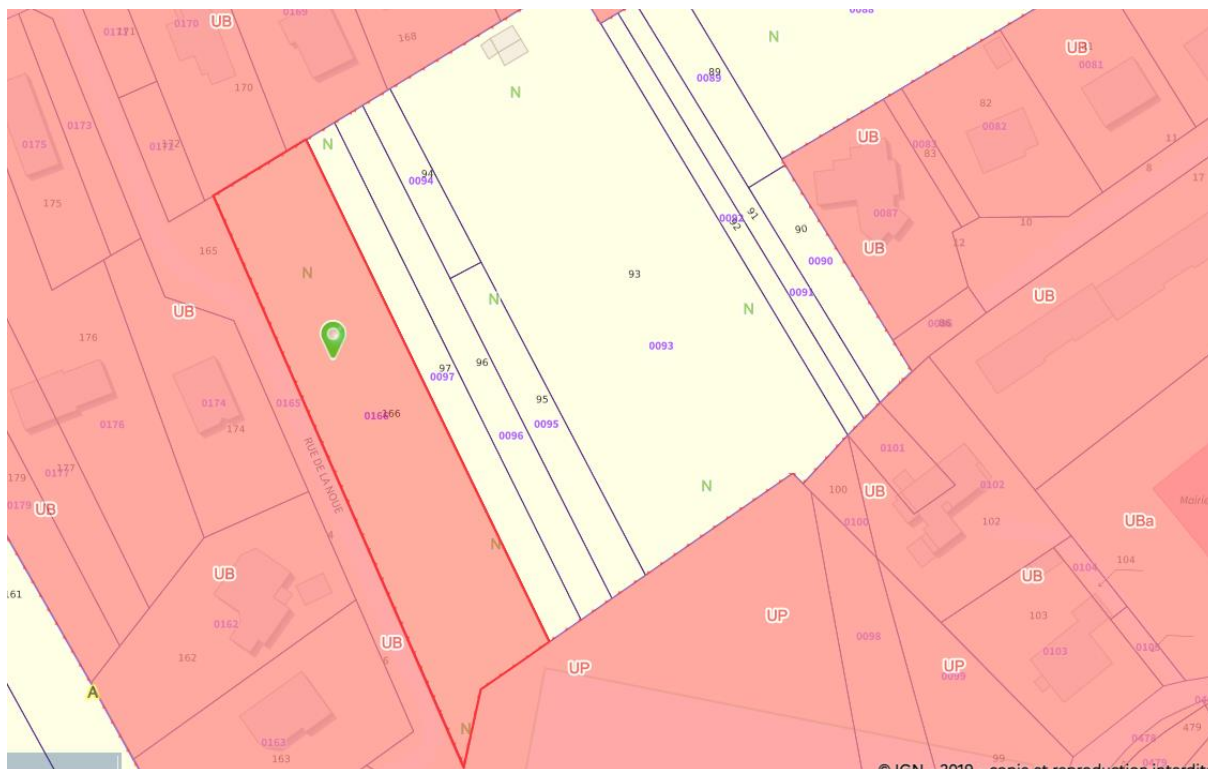
Je vous adresse la présente en qualité de conseil de Monsieur et Madame COUTURIER, propriétaires de la parcelle cadastrée section AA n°166, sise sur le territoire de la Commune d'AMAGNEY.

Cette dernière est dotée d'un PLU approuvé par le conseil municipal le 2 mars 2020 et modifié le 15 octobre 2020.

A la lecture de ce document d'urbanisme communal, il apparaît que la parcelle de mes clients est classée en zone N, naturelle :



Extrait règlement graphique – PLU AMAGNEY



Parcelle AA n°166

Cela étant précisé, la commune d'AMAGNEY est membre de la Communauté d'agglomération Grand Besançon, laquelle a, par délibération du conseil communautaire du 28 février 2019, prescrit l'élaboration d'un 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 la 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 Monsieur et Madame COUTURIER entendent solliciter le reclassement de leur parcelle AA n°166 en zone urbaine par le PLUI.

En effet, il sera démontré ci-après que cette parcelle ne répond nullement aux caractéristiques de la zone naturelle (A) mais au contraire qu'elle réunit l'ensemble des critères pour un classement en zone urbaine (B).

A) Sur l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle AA n°166 en zone N

Comme indiqué plus avant, la parcelle AA n°166 est à l'heure actuelle classée en zone N par le PLU de la commune d'AMAGNEY.

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

- En droit :

L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme dispose que « *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 :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Le classement en zone naturelle d'une parcelle qui n'est pas concernée par un risque naturel et qui ne présente aucun intérêt paysager particulier, dans un secteur qui compte déjà des constructions, procède d'une erreur manifeste d'appréciation :

« *Considérant que, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les requérants sont fondés à soutenir que la partie de leurs parcelles précédemment classées en zone NAc ne pouvait, sans erreur manifeste d'appréciation, être classée en zone N en raison de l'existence d'un aléa fort de glissement de terrain ;*

9. Considérant que, par ailleurs, la commune de Messery expose en appel que les parcelles jouxtant celles où ont été construites les maisons d'habitations des requérants sont toutes grevées d'une servitude d'espace boisé classé ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que, comme le soutiennent les requérants, la partie de leurs parcelles déjà construites précédemment classée en NAc ne se trouve pas dans l'espace boisé classé contrairement à la partie de ces parcelles qui jouxte le ruisseau précédemment classée en zone ND ;

10. Considérant enfin que, contrairement à ce que soutient également la commune en appel, les auteurs du PLU n'ont pu, sans entacher la délibération contestée d'une erreur manifeste d'appréciation, classer en zone N la partie de ces parcelles anciennement classées en zone NAc, qui est construite et se trouve à proximité d'autres constructions et d'une zone d'habitation, au motif qu'elle présenterait un intérêt paysager et des caractéristiques naturelles ; »

(CAA Lyon, 18 juillet 2017, req. N°15LY01239)

Selon les dispositions du règlement du PLU de la commune d'AMAGNEY, la zone N est définie comme suit :

« Les zones N sont des zones à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental, des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent.

La zone N est concernée en partie par un arrêté de protection de biotopes dont la trame figure sur le plan de zonage.

Elle est également concernée par une ZNIEFF de type 1 « Ruisseau des Longeaux », des zones humides identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique.

La zone N est traversée par un pipeline destiné au transport d'hydrocarbures liquides entre Marseille et Karlsruhe. Deux canalisations parallèles séparées de quelques mètres composent ce pipeline.

Elles ont été déclarées d'utilité publique respectivement par décrets des 16 décembre 1960 (PLSE 1) et 3 février 1972 (PLSE 2). Enfin, des secteurs sont touchés par le risque géologique et identifiés sur le plan de zonage. »

(Extrait du règlement écrit du PLU AMAGNEY)

- En fait :

En l'espèce, le classement de la parcelle AA n°166 n'apparaît pas fondé au regard des dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, d'ailleurs reprises en synthèse par le règlement du PLU d'AMAGNEY dans sa définition de la zone N.

En premier lieu, aucune protection particulière ne couvre la parcelle AA n° 166 de nature à justifier son classement en zone N au titre des 1° et 4° de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, la parcelle en cause n'est nullement couverte par la trame verte et bleue, tel que cela ressort des cartographies tant du rapport de présentation que du PADD du PLU d'AMAGNEY :

Carte 2 : Trame verte et bleue



Préserver la trame verte

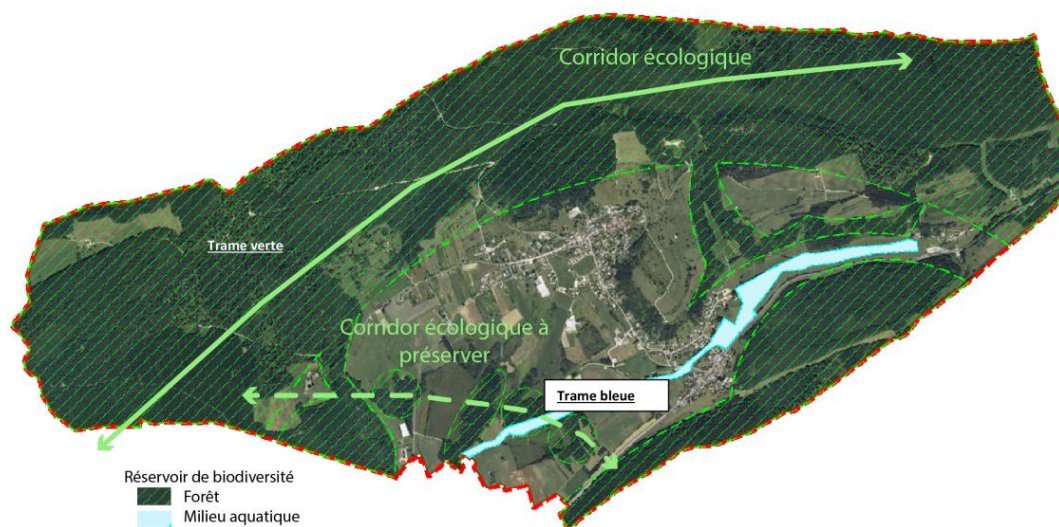


Préserver la trame bleue

parcelle AA n°166



Cartographie de la trame verte et bleue – PADD PLU AMAGNEY

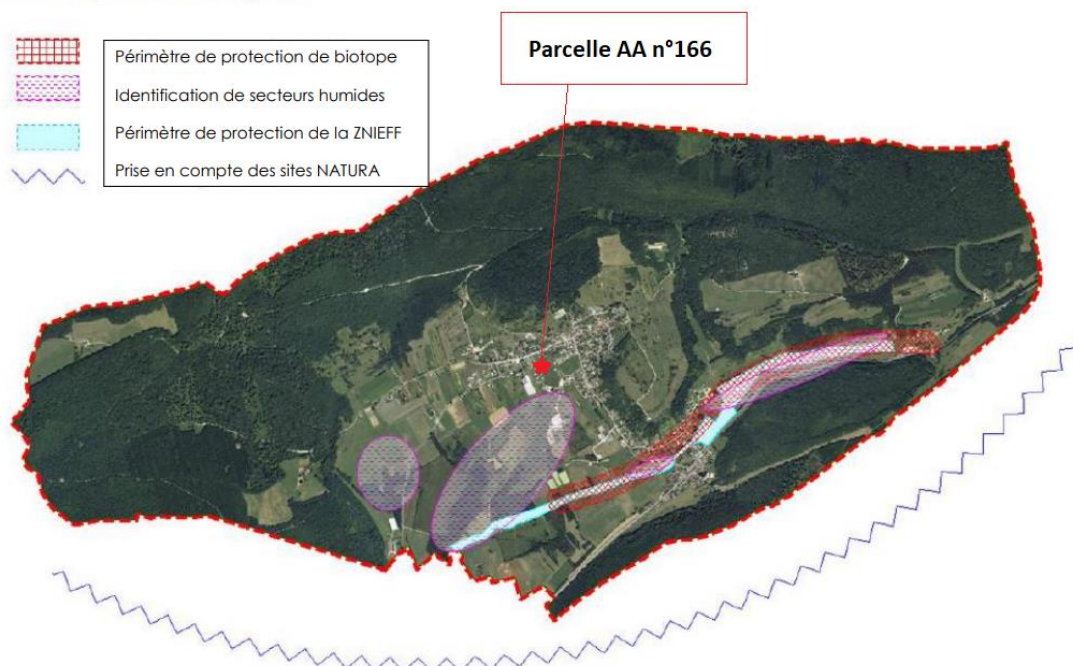


Carte générale de la trame verte et bleue – source : Cabinet CDHU

Carte générale de la trame verte et bleue – rapport de présentation PLU AMAGNEY – page 58

La parcelle dont s'agit n'est pas non plus identifiée au titre des espaces naturels remarquables de la commune d'AMAGNEY :

Carte 3 : Les espaces naturels remarquables



Cartographie des espaces naturels remarquables – PADD PLU AMAGNEY

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

Carte 4 : Valoriser les paysages



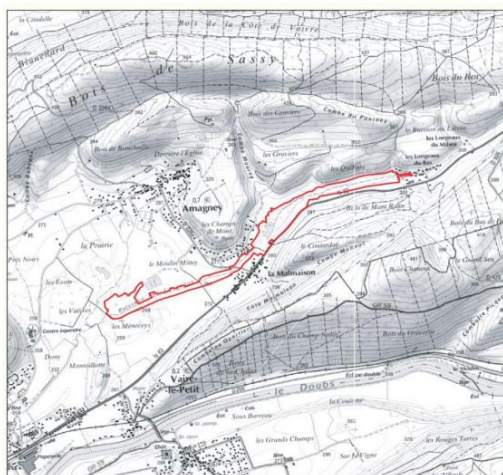
Cartographie des paysages à valoriser – PADD PLU AMAGNEY

Plus précisément, au regard des critères retenus par le règlement du PLU de la commune d'AMAGNEY, pour justifier un classement en zone N, la parcelle AA n°166 n'est pas couverte par la ZNIEFF de type 1 « Ruisseau des Longeaux ».

En effet, la ZNIEFF de type 1 « Ruisseau des Longeaux » se situe au Sud de la commune d'AMAGNEY, de sorte que la parcelle AA n°166 s'en trouve éloignée :

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Ruisseau des Longeaux » concerne cet affluent du Doubs. Ce cours d'eau se caractérise par des fonds grossiers et des eaux froides. Ce ruisseau abrite un cortège d'espèces indicatrices, qui y trouvent des zones de frayères, comme la Lamproie de Planer, le Chabot, la truite fario ou encore la salamandre et le sonneur à ventre jaune. Il est également riche d'une faune invertébrée variée et très sensible aux pollutions diverses (écrevisses à pattes blanches).

Sur son cours, le ruisseau des Longeaux bénéficie d'un environnement humide, constitué de prairies et localement de forêts de type aulnaie-frênaie. La ripisylve est quasi-continue.



Extrait rapport de présentation PLU AMAGNEY – page 47

D'ailleurs, la parcelle AA n°166 n'est nullement concernée par l'arrêté préfectoral de protection du biotope :

10.2.3. Arrêté préfectoraux de protection du biotope

Amagney est concerné par un arrêté de protection du biotope « ruisseau des longeaux ». Cet arrêté en date du 19/08/2009, assure la protection réglementaire des habitats de l'écrevisse à pattes blanches et des espèces de faune et de flore patrimoniales associées. Il est instauré sur ces zones, un périmètre rapproché et un périmètre éloigné.



Parcelle AA n°166

Extrait rapport de présentation PLU AMAGNEY – page 48

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

Le SCoT indique que toutes les zones humides identifiées par un PLU sont « inconstructibles à l'exception de celles concernées par des déclarations de projets, des projets d'intérêt général (PIG) et/ou déclarés d'utilité publique.



Parcelle AA n°166

**Répartition des zones humides sur la commune d'Amagney
(source DREAL Franche-Comté).**

Extrait rapport de présentation PLU AMAGNEY – page 49

La cartographie des qualités écologiques identifie le secteur dans lequel se trouve la parcelle AA n°166 en jaune, c'est-à-dire comme présentant une « qualité écologique faible » (*rapport de présentation PLU AMAGNEY – page 60*).

A la lumière de ce qui précède, il appert que la parcelle cadastrée section AA n°166 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 section AA n°166 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.

A cet égard, il convient de relever que la parcelle AA n°166 ne supporte aucun boisement, bien au contraire dans la mesure où elle n'est pourvue d'aucune végétation, il s'agit simplement d'un terrain nu en nature d'herbe.

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

En outre, sa localisation au centre du bourg de la commune d'AMAGNEY exclut de la considérer comme un espace naturel, d'autant plus qu'elle se trouve voisine de terrains bâtis :



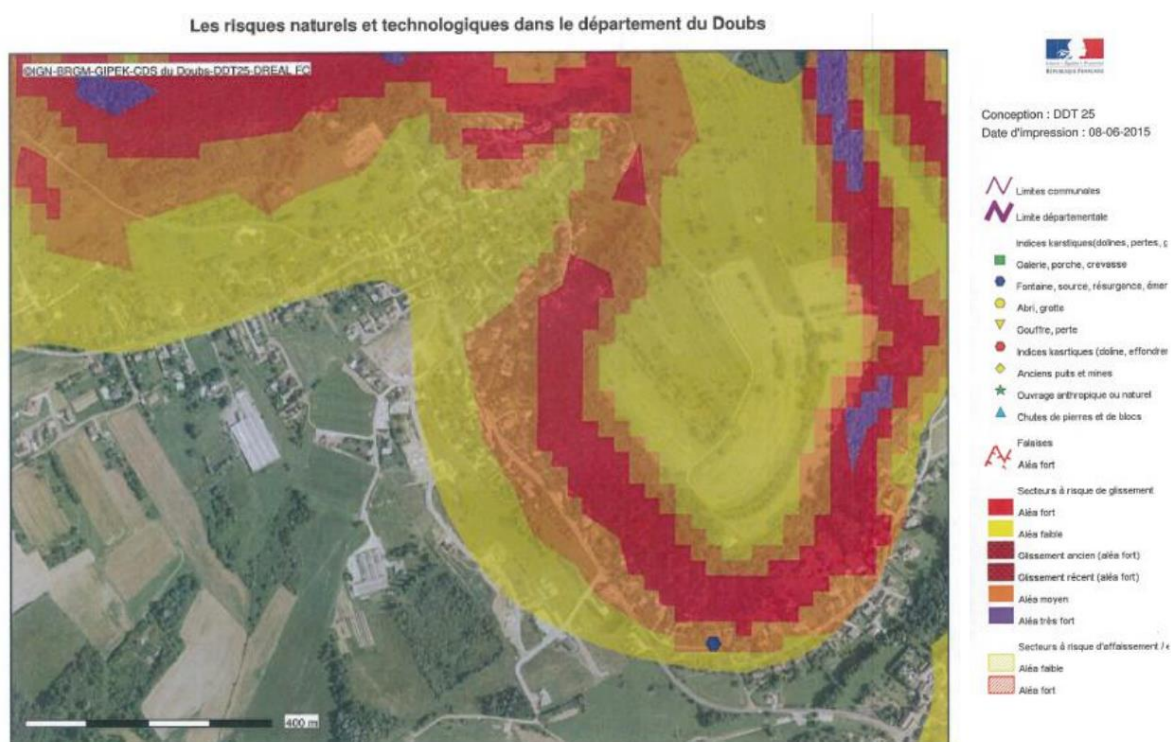
Vue aérienne Commune AMAGNEY – en rouge parcelle AA n°166



Dans ces conditions, la parcelle en cause ne consistant pas en une exploitation forestière, pas plus qu'en un espace naturel, son classement en zone N ne saurait être justifié au regard des dispositions de l'article R.151-24 2° et 3° du Code de l'urbanisme.

En troisième lieu, aucun risque naturel n'est susceptible de justifier le classement de la parcelle cadastrée section AA n°166 en zone naturelle.

A ce titre, la parcelle dont s'agit n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques :



A toutes fins utiles, les annexes du PLU de la commune d'AMAGNEY confirment que le pipeline traverse le Sud de la commune, de sorte que la parcelle en cause est là encore éloignée de ce risque.

En d'autres termes, aucun risque naturel ne permet de justifier légalement le classement de la parcelle de mes clients en zone N.

En conclusion, il ressort des éléments qui précèdent, que la parcelle AA n° 166 ne présente aucunement les caractéristiques justifiant son classement en zone naturelle, de sorte qu'un tel classement ne saurait être reconduit par le PLUI en cours d'élaboration.

B) Sur le reclassement en zone urbaine

En revanche, la parcelle AA n°166 présente toutes les caractéristiques nécessaires pour son reclassement 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, la parcelle de mes clients se situe au cœur du bourg de la commune d'AMAGNEY :



Vue aérienne Commune AMAGNEY – en rouge parcelle AA n°166

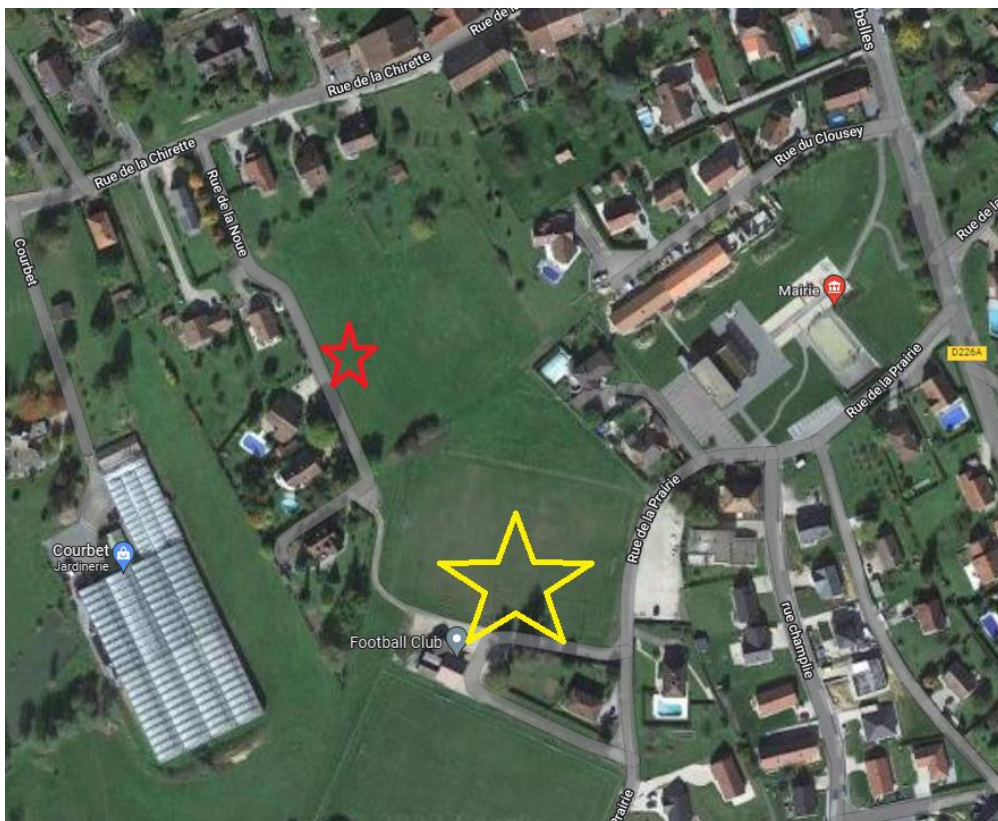
Plus encore, la parcelle en cause se trouve à proximité immédiate des services publics et lieux de vie de la commune :



Distance parcelle AA n°166 / Mairie – 195 mètres



Distance parcelle AA n°166/école primaire – 550 mètres



En rouge parcelle AA n°166 – en jaune football club d'Amagney

Il ressort des prises de vues reproduites plus avant que la parcelle AA n°166 est ainsi située à toute proximité de la Mairie, de l'école primaire et du stade de football de la commune, lesquels constituent des lieux de vie structurant du bourg d'AMAGNEY.

En deuxième lieu, la parcelle cadastrée section AA n°166 est voisine de terrains bâtis et ainsi insérée dans un secteur urbanisé.

A ce titre, la parcelle contigüe au Nord du terrain en cause supporte une construction d'habitation, de même la rue de la Noue est bordée de constructions édifiées de façon continue juste en face du terrain en cause :



Vue aérienne Google Maps – en rouge parcelle AA n°166

A la lumière de ce qui précède, il apparaît indéniablement que la parcelle AA n°166 se trouve dans un secteur urbanisé de la commune d'AMAGNEY pour être localisée au centre du bourg et dans un quartier d'ores et déjà bâti.

En troisième lieu, la parcelle de mes clients est desservie par l'ensemble des réseaux publics dans des capacités permettant la desserte des éventuelles constructions futures.

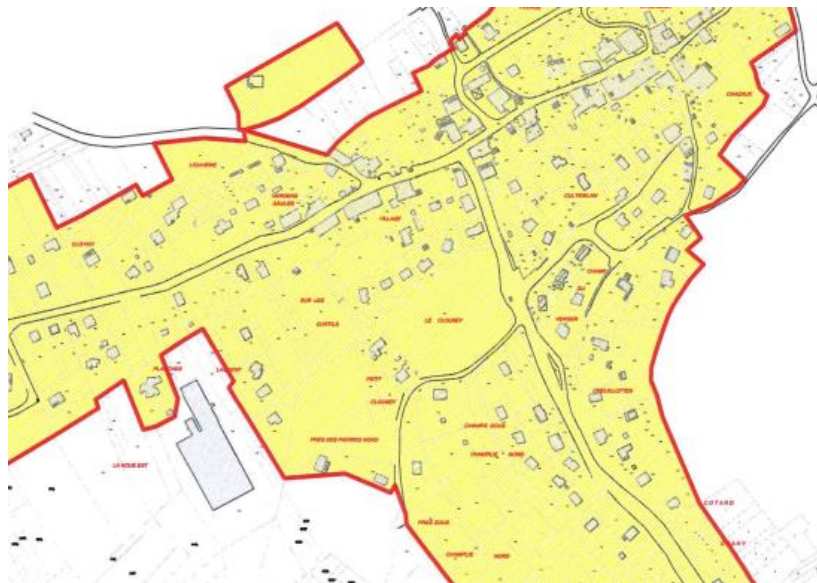
La parcelle AA n°166 est desservie par une voie carrossable et ouverte à la circulation publique :



Vue sur la rue de la Noue – voie de desserte de la parcelle AA n°166 (en rouge localisation de la parcelle AA n°166 derrière la première maison)

La rue de la Noue qui dessert la parcelle AA n°166 constitue également la voie de desserte de l'ensemble des constructions édifiées à côté et en face du terrain en cause.

La parcelle AA n°166 est également desservie par le réseau public d'assainissement, lequel se situe sous la rue de la Noue et longe ainsi la parcelle :



Extrait zone assainissement collectif




COMMUNE D'AMAGNEY	
CARTE DE ZONAGE	
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT	
SCIENCES-ENVIRONNEMENT 6 Bd DIDEROT 25 000 BESANCON Tél. : 03 81 55 00 00 Fax : 03 81 55 01 00 E-mail : Sciences-environnement@besancon.fr	
	Echelle 1 / 5 000
	03-176 Mai 2007
Légende :  Zonage d'assainissement collectif Zonage d'assainissement non collectif	

Légende



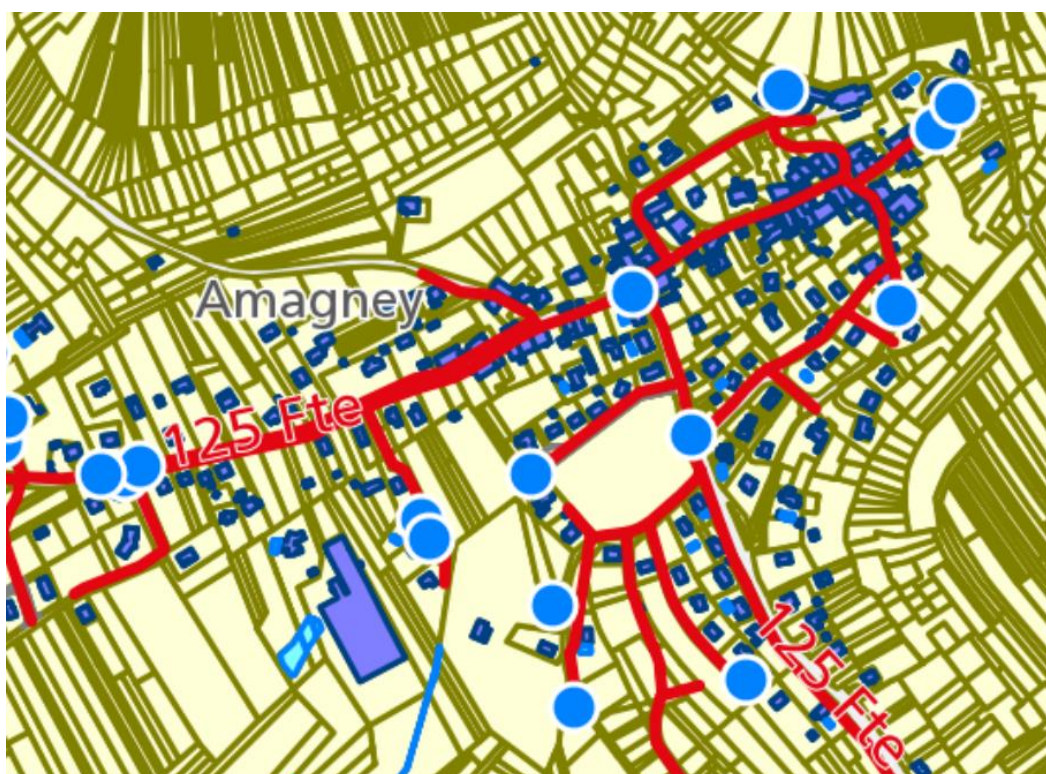
Extrait réseau assainissement – en jaune terrain d'assiette du projet

LEGENDE

	réseau séparatif
	réseau pluvial
	réseau unitaire

Légende

La parcelle AA n°166 est également desservie par le réseau public d'adduction d'eau potable :



Extrait plan zonage AEP

Compte tenu de tout ce qui précède, il est indéniable que la parcelle AA n° 166 se situe dans un secteur déjà urbanisé et qu'elle est desservie par l'ensemble des réseaux et équipements publics dans des capacités suffisantes pour desservir de futures constructions.

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 AA n°166 en zone urbaine s'inscrit en cohérence avec les objectifs poursuivis par le PLUI de la Communauté d'agglomération Grand Besançon.

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

Comme démontré plus avant, la parcelle en cause est située au cœur du bourg, entourée de parcelles bâties, 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 d'AMAGNEY.

Aussi, je vous remercie, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération, de bien vouloir procéder au reclassement de la parcelle de mes clients cadastrée section AA n° 166 en zone urbaine dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI de la communauté d'agglomération Grand Besançon.

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Pour la SELARL



David FAURE-BONACCORSI
Avocat Associé

DESTINATAIRE

Numéro de l'envoi : **1A 202 541 4340 7****RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

2200486 AF

EXPÉDITEUR

LLC & ASSOCIES - AVOCATS
 ESPACE VAUTECH
 RD 98 - GIRATOIRE DE LA REDONNE
 83160 LA VALETTE DU VAR

SGR2 V2-HU2 KIN 603520 P13 - 05/22



ECOLOGIC
 Priorité neutralité carbone
 laposte.fr/neutralitecarbone

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

En provenance de :

~~M. le Président de la
 Communauté d'Agglomération
 Grand Fecamp
 2 rue Algevend
 75034 PARIS CEDEX~~

SGR2 V2-HU2 KIN 603520 P13 - 05/22

Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : / / **10 FEV. 2023**

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



Numéro de l'AR :

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**
AR 1A 202 541 4340 7



2200486 AF

Renvoyer à

FRAB

LLC & ASSOCIES - AVOCATS
 ESPACE VAUTECH

RD 98 - GIRATOIRE DE LA REDONNE
 83160 LA VALETTE DU VAR

TM2010 / 33



PREUVE DE DÉPÔT

À CONSERVER