

Notre Dame de Sanilhac, le 12/07/2019

C57-058

Je soussignée, Alice DUPOUYET, propriétaire des parcelles cadastrées CH12, 23, 49, 4 et 66 sur la commune de NOTRE DAME DE SANILHAC (Secteur 1).

Le PLU classe les parcelles 12 et 49 en zone naturelle.

Or, je conteste ce classement en zone naturelle pour plusieurs raisons :

Vu et Annexé  
Le Commissaire Enquêteur  
**Christian JOUSSAIN**

Pour rappel, aux termes de l'article R.151-24 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 :

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 ».

La première raison est que le classement des parcelles opéré par le PLUi ne répond pas aux critères précis et objectifs posés par le code de l'urbanisme ainsi que par la jurisprudence dans la mesure où les terres ne nécessitent aucune protection particulière.

Tout d'abord pour être classées en zone naturelle et forestière les parcelles doivent présenter un véritable intérêt du point de vue de la protection de la nature et des milieux naturels, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Les parcelles ne présentent aucun potentiel naturel ou aucune qualité paysagère, la composition du sol ne présente également aucune richesse spécifique, de nature à justifier sa protection. Lesdites parcelles n'ont jamais présenté de caractéristiques écologiques et n'ont jamais fait l'objet d'une utilisation agricole ou forestière.

Ensuite, la parcelle 12 ne saurait être classée en zone naturelle du fait de sa destination : en effet, j'envisage d'exploiter un parc d'accrobranche sur la parcelle 12.

*Enfin, les parcelles situées dans une zone construite ne peuvent être classées en zone naturelle puisque pour déterminer la qualité naturelle d'une parcelle affectée d'un zonage N, il est indispensable d'examiner la situation du voisinage et la présence d'éléments bâtis ou non.*

*La Cour administrative d'appel de Bordeaux a eu l'occasion de juger que, ne pouvait être regardé comme présentant un caractère naturel, un secteur comprenant des parcelles déjà construites et présentant un caractère urbanisé, même si ces parcelles sont vastes et ne supportent qu'un habitat pavillonnaire. (CAA Bordeaux, 6 février 2014, n°12BX01165).*

*Les auteurs du plan local d'urbanisme ne peuvent, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, classer en zone N des terrains bâtis et entourés de secteurs urbanisés. (Voir en ce sens, CAA Bordeaux, 19 mars 2015, n°13BX03319).*

*De même, est illégal le classement en zone N de terrains déjà construits (CAA Nancy, 22 juin 2000, Hugues Hecklen).*

*Les terrains en cause sont eux même bâtis et bordés par des parcelles déjà construites.*

*Les parcelles sont enclavées dans un espace déjà urbanisé.*

*En conclusion, de par l'absence de qualité naturelle particulière du terrain, l'absence d'exploitation agricole ou forestière, le caractère urbanisé du secteur, les parcelles dont je suis propriétaire ne peuvent être regardées comme présentant un caractère naturel justifiant une protection particulière.*

*Or, le classement en zone naturelle d'une parcelle qui, par sa localisation et ses caractères n'a pas vocation à être protégée, est illégal. (CAA Lyon, 15 février 2011, SCI Monchamp, n°09LY02118)*

*Il est alors nécessaire d'autoriser la construction de maisons sur des terrains enclavés ou largement contiguës à des zones construites, comme des permis de construire récents ont pu être délivrés pendant la période d'élaboration du PLU.*

Alice DUPOUYET  
