



Communauté de communes
du Pays Riolais

Note explicative relative à l'engagement d'une démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Riolais (CCPR) pour répondre aux jugements du Tribunal Administratif dans le cadre de recours contentieux

Contexte

Le PLUi a été adopté par délibération du Conseil communautaire en date du 26/06/2023. Ce document d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire intercommunal, c'est-à-dire 33 communes.

Procédure de révision allégée

La présente procédure de révision allégée du PLUi est engagée uniquement pour répondre aux jugements du Tribunal Administratif de Besançon, dans le cadre des deux dossiers suivants :

- Jugement N°230272 rendu le 05 décembre 2024. La requérante est propriétaire de la parcelle cadastrée AB 36, sur la commune de VANDELANS, et conteste le classement en zone naturelle de cette parcelle. La juridiction administrative explique dans sa décision que cette parcelle, qui supporte déjà une maison d'habitation, et jouxte le secteur urbanisé de la commune n'aurait pas dû être classée par la CCPR en zone naturelle. La CCPR a commis une erreur manifeste d'appréciation en la classant ainsi.
- Jugement N°2400023 rendu le 29 janvier 2025. Les requérants sont propriétaires des parcelles cadastrées ZB 73, ZB 74, ZB 75 et ZB 78, sur la commune de AULX-LES-CROMARY, et contestent le classement en zone Ap (agricole à protéger pour des considérations écologiques ou paysagères) de l'unité foncière. La juridiction administrative explique dans sa décision que ces parcelles n'ont pas été identifiées dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi comme ayant un potentiel agronomique, biologique, ou économique. Il ne ressort pas non plus du dossier que ces parcelles soient le siège d'une exploitation agricole ou d'un bâtiment agricole. Ainsi, la CCPR a commis une erreur manifeste d'appréciation en classement lesdites parcelles en zone Ap du PLUi.

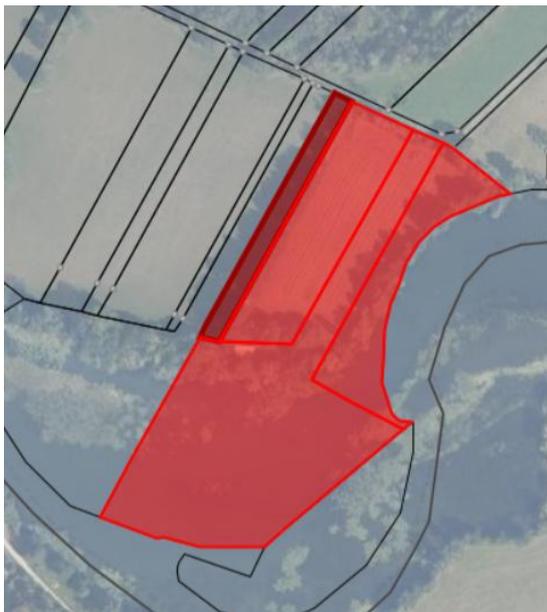
Ainsi, au regard des éléments évoqués ci-dessus, ces jugements annulent partiellement la délibération d'approbation du PLUi et enjoignent la CCPR à modifier le zonage de ces parcelles.

Pour autant, le Tribunal Administratif se borne à indiquer que les parcelles précédemment citées ne doivent pas être classées en zone N pour VANDELANS, et en zone Ap pour AULX-LES-CROMARY, sans pour autant préciser le nouveau zonage de ces parcelles.

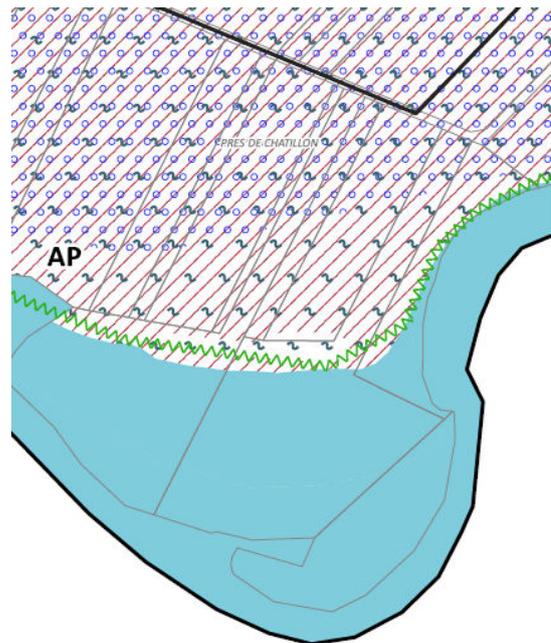
De ce fait, il a été décidé, en concertation avec les Maires des communes concernées, d'opter pour les nouveaux zonages suivants :

- Zone UA pour la parcelle AB 36 à VANDELANS.
- Zone N pour les parcelles ZB 73, ZB 74, ZB 75, ZB 78 à AULX-LES-CROMARY.

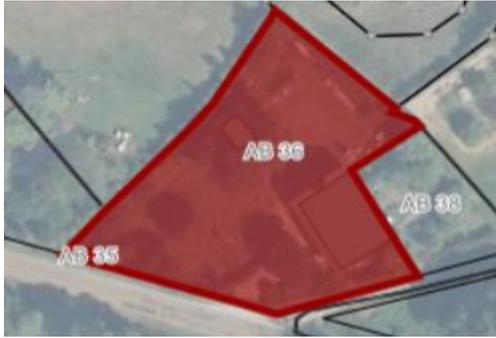
Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, et afin d'assurer la bonne information du public sur les procédures d'évolution du document d'urbanisme, vous trouverez ci-dessous un extrait cartographique des zonages actuellement en vigueur. Il convient d'indiquer que les nouveaux zonages seront actés en fin de procédure, et que, de ce fait, aucune transposition graphique ne peut être effectuée à ce jour avec des zonages différents de ceux validés lors de l'entrée en vigueur du PLUi en 2023.



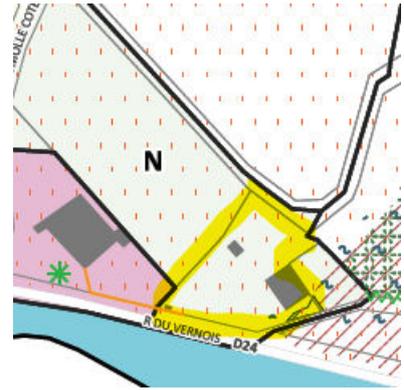
Unité foncière à AULX-LES-CROMARY



Zonage graphique actuel du PLUi à AULX-LES-CROMARY



Parcelle à VANDELANS



Zonage graphique actuel du PLUi à VANDELANS