

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 07 mai 2025 à 09 heures 30

Observations de M<sup>(1)</sup>

Lundi 12 mai 2025 - 16<sup>h</sup>30 début de la permanence

① 1 courrier déposé par M<sup>mes</sup> Germaine MARTIN, Chantal BUE, M<sup>r</sup> Louis FAURIER  
avec annexes:

24 personnes reçues - beaucoup de contributeurs à venir sur le RD.

18<sup>h</sup>30 fin de la permanence

Enquête publique unique de la Communauté de Communes Saône-Doubs-Bresse  
PLUi - Commission d'enquête du lundi 12 mai 2025 à Bey

Madame, Monsieur,

Madame Germaine Martin, Madame Chantal Bué, Monsieur Louis Fournier sont propriétaires indivis sur la Commune de Bey 71620, au lieu-dit Longs Champs :

- de parcelles en Section A > N° 731 / 1101 / 1106 / 1107 d'une surface totale de 54 ares 90
- d'une parcelle en Section A > N° 706 d'une surface totale de 59 ares 40

Dans le cadre du PLUi, nous sollicitons de votre bienveillance le réexamen de la situation afin d'accorder ces parcelles en zone UA, pour qu'elles redeviennent constructibles.

Voici un résumé chronologique succinct :

**Le 23 avril 1986** : CU positif portant le N° 7103386T0001 > pour les parcelles en Section A > N° 731 / 1101 / 1106 / 1107

- parcelles évaluées en terrains constructibles dans la succession
- eau potable : réseau à proximité
- électricité : réseau à proximité
- assainissement : réseau à proximité
- voirie : desserte existante VC N° 6

**Le 04 août 1989 et le 30 août 1993** : CU négatif portant le N° 7103389T001 et CU négatif portant le N° 7103389T002 pour toutes ces mêmes parcelles, car elles sont inscrites en zone INC du POS.

**En juin 2006** : nous avons demandé un nouveau CU, puisque la loi SRU donnait la réciprocité des distances entre les bâtiments d'exploitation et les tiers à partir de 50 mètres et non plus de 100 mètres. *avis < 0 sur le CU*

**Le 19 janvier 2007** : nous avons formulé un recours auprès du Tribunal Administratif de Dijon contre le PLU approuvé le 15 décembre 2006 par la Commune de Bey. *(TA < 0)*

**Le 04 janvier 2011** : notre requête a été rejetée par la Cour d'Appel de Lyon.

Depuis 2007, cela fait dix-huit ans que la situation des exploitations a évolué et n'est plus la même. L'exploitation agricole située au N° 732, jouxtant le château, était à l'époque au nom de Monsieur Bernard Demont.

L'exploitation agricole située au N° 1477, était à l'époque au nom de Monsieur Christopher Demont.

h

Actuellement, ces deux sites sont au nom de Monsieur Bernard Demont.

**En 2011** : son fils, Monsieur Christopher Demont a délocalisé son exploitation agricole à l'extérieur du bourg de Bey, comme lui avait suggéré Maître Gérard Martin dans sa plaidoirie (confer page 6 en annexes).

Aujourd'hui, les bâtiments situés au N° 732, jouxtant le château, n'abritent plus d'animaux. Ce qui nous libère totalement de l'interdit de réciprocité.

En accordant la constructibilité de ces parcelles, cela participera à redynamiser une partie du bourg de Bey, dans un environnement calme et agréable, enserré par des maisons individuelles existantes, éloigné de la Route Départementale et à une distance approximative de 200 mètres, à vol d'oiseau, du futur lotissement de « La Frèbe ».

Nous vous joignons, en annexes, un récapitulatif concernant la demande d'accorder ces parcelles en zone UA (période de 1986 à 2011).

En 1979, on dénombrait 19 exploitations agricoles à Bey. Actuellement, on dénombre seulement les deux exploitations agricoles de Messieurs Demont encore en activité.

La surface agricole aujourd'hui n'est plus prégnante comme à cette époque.

Sur le JSL (Journal de Saône-et-Loire) du 09 décembre 2024, il est mentionné : « Les bourgs renforcés. En revanche, ce qui change, c'est qu'on développe les enveloppes urbaines, là où les réseaux existent, en limitant l'impact agricole... ». Cela concerne bien nos parcelles.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre réclamation et en espérant une réponse favorable à notre requête, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

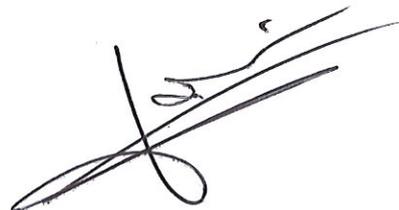
Germaine Martin

*Son représentant,*  


Chantal Bué



Louis Fournier



DÉPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Arrondissement Nord  
rue des Poilus d'Orient

B. P. 36

71321 CHALON-SUR-SAONE CEDEX

Tél. (85) 46-02-12

Commune : BEY

Propriétaire : Héritiers BASSON-  
CREUZENET

Terrain cadastré section: A n° 731-1101  
1106-1107-725-726 Surface : 8 454 m<sup>2</sup>

Demandeur : Maître CREUZET  
Notaire

71350 - VERDUN-sur-le-DOUBS

# CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

DELIVRE PAR LE COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE AU NOM DE L'ETAT

DESIGNATION DES LOTS A DETACHER :

LOT A de 5 490 m<sup>2</sup>

LOT B DE 2 964 m<sup>2</sup> (lot bâti conservé en l'état)

Voir le plan ci-annexé.

Le LOT A désigné ci-dessus est constructible et utilisable pour la réalisation de l'opération ci-après : LOTISSEMENT à condition de respecter, les règles, conditions et formalités qui sont énoncées par les paragraphes ci-dessous du présent certificat.

## A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règles Générales d'Urbanisme.

P.O.S. en cours d'étude, prescrit le 21 mai 1985

### - REGLES A RESPECTER -

Se reporter à l'extrait de règlement ci-joint.

### - CONDITIONS TECHNIQUES -

#### Accès et voirie :

L'accès sur le domaine public devra être aménagé en accord avec les Services Techniques Municipaux.

Une permission de voirie sera demandée au Maire de la Commune pour définir l'alignement à suivre et l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

#### C - LOTISSEMENT

Ce certificat qui répond de façon positive sur le principe de l'opération envisagée a été établi en fonction des dispositions d'urbanisme régissant le secteur considéré. Néanmoins, il ne préjuge absolument pas de l'étude qui sera menée lors du dépôt du dossier réglementaire du lotissement et notamment des observations qui pourraient être faites tant sur le plan masse, sur le règlement ou le dossier V.R.D. que sur le programme des travaux du lotissement.

VOIR SUITE AU

FEUILLET SUIVANT.-

11

Il est vivement conseillé au demandeur de prendre contact préalablement au dépôt du dossier de lotissement ou de permis de construire groupé avec le service de l'équipement de la Subdivision de CHALON-NORD.

Le plan de division et des V.R.D. seront établis en accord avec la commune, les services de l'Équipement de la Subdivision de CHALON-NORD.

#### D - EQUIPEMENTS PUBLICS

Il est fait état ci-après de la situation des équipements publics existants au droit de l'unité foncière actuelle sur la V.C. n° 6.

Les indications fournies ne préjugent absolument pas des travaux nécessaires à la viabilité et l'équipement de l'opération projetée (voir ci-après § "Taxes et Contributions") dont l'exécution est à la charge du lotisseur.

Eau potable : réseau situé à proximité.

Électricité : réseau situé à proximité.

Assainissement : réseau à proximité. Obligation d'y raccorder la construction.

Voirie : desserte existante (V.C. n° 6)

Toutefois, il est signalé que le chemin rural des Longs Champs desservant le LOT A ne possède pas les caractéristiques suffisantes pour assurer la desserte d'un lotissement.

#### E - TAXES ET CONTRIBUTIONS

##### Cession gratuite :

Le terrain nécessaire à l'aménagement de la voirie (Chemin Rural des Longs Champs) devra être cédé gratuitement à la collectivité intéressée dans les limites de 10 % de la superficie de la parcelle.

La Taxe Locale d'Équipement est exigible dans la commune intéressée. Cette mention n'a qu'un caractère indicatif et n'engage pas l'autorité compétente pour la durée de validité du présent certificat.

Par ailleurs, il est signalé que dans les conditions de la réglementation en vigueur des participations aux dépenses d'exécution des équipements publics peuvent être demandées au lotisseur (application des articles L 315.1, L 332.6, L 332.7 et R 315.29 du Code de l'Urbanisme).

#### F - FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Autorisation de lotissement.

#### G - OBSERVATIONS DIVERSES

LE PRESENT CERTIFICAT D'URBANISME A UNE VALIDITE D'UN AN A COMPTER DE LA DATE CI-DESSOUS.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé une seule fois pour une durée d'un an sur demande présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat d'origine à proroger devra être déposée en mairie.

VOIR SUITE AU  
FEUILLET SUIVANT.-

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

Fait à CHALON-sur-SAONE, le 23 AVR. 1986

LE PREFET, Commissaire de la République  
Pour le Préfet, Commissaire de la République  
Le Directeur Départemental de l'Equipement  
Pour le Directeur Départemental de  
l'Equipement empêché,

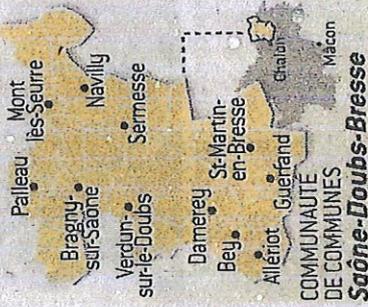
L'ATTACHE ADMINISTRATIF,



H. FOISSEY

Saône Doubs Bresse

# Dernière ligne droite pour le plan local d'urbanisme intercommunal



Le PLUI de la communauté de communes Saône Doubs Bresse entre dans sa dernière phase avec le lancement de l'enquête publique au printemps. Certains élus s'y sont opposés lors du dernier conseil communautaire.

Six années de travail, « de co-construction » ont été nécessaires pour mettre sur pied le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Catherine Debeaune, vice-présidente de Saône Doubs Bresse, en charge du dossier, a présenté les différentes étapes nécessaires à son élaboration mardi lors de la dernière réunion. Chaque commune a dû se projeter et définir les zones constructibles ou non, les hameaux à développer, etc. « Il a fallu un



La communauté de communes définit les zones à urbaniser, à développer économiquement ou à laisser en terres agricoles.

Photo Emmanuelle Viresolvit

ment de paradigmes quant à la manière de penser le territoire, a-t-elle souligné. Le potentiel de développement en nombre de logements reste basé sur une perspective très proche de ce qu'elles ont connu. »

### Les bourgs renforcés

En revanche, ce qui change, c'est qu'« on développe les ensembles urbains, là où les réseaux existent, en limitant l'impact agricole ». Les bourgs sont renforcés afin de faciliter

Les mobilités douces. Les zones économiques sont bien définies au niveau de la communauté de communes pour maîtriser son développement et sa stratégie.

### Des élus s'y opposent

Ce PLUI n'est que la première version. « On a encore posé la question de l'abandon pour un PLUI finalisé », a indiqué la présidente Brigitte Béal en réaction aux avis de certains élus, de Saint-Martin-en-Bresse notamment, qui ont rappelés

qu'ils avaient émis des réserves qui n'ont pas été prises en compte. Sept conseillers communautaires ont d'ailleurs voté contre le PLUI, sans conséquence. Une enquête publique sera ouverte d'avril à juillet 2025 pour que chacun émette un avis. Le PLUI entrera en vigueur en octobre 2025.

### Redistribution

Autre sujet au menu du conseil communautaire : la Clect, commission évaluant les char-

ges liées aux transferts de compétences. Saône Doubs Bresse redistribue aux communes 932 367 euros, Palleau étant la commune la mieux dotée avec 274 359 euros. Cette année, cette répartition devrait évoluer avec la disparition de la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises). Mais par manque d'éléments, la communauté de communes a décidé de répartir sur les mêmes bases que l'an dernier.

● Emmanuelle Viresolvit

Le 14 janvier 2007.

Beselames Foultier Alice, Martin Germaine  
Fournier Colette, Rue Chantal

sont propriétaires indivis des parcelles  
n° 731 - 1104 - 1106 - 1107 et 706, au lieu  
dit Longs Champs sur la commune de Bey  
Seine et Loire.

La succession étant ouverte en 1986 au  
décès de leur mère, Madame Brisson Louise.

Le 23 avril 1986, il a été délivré un  
certificat d'urbanisme positif portant le n°  
07103386 T0001 concernant les parcelles de  
terrain à Bey section A n° 731 - 1104 - 1106 - 1107  
dans le cadre d'un lotissement.

Les parcelles ci dessus ont été évaluées en  
terrain à bâtir dans la succession.

Il est mentionné dans le certificat d'urbanisme

eau potable : réseau à proximité  
électricité : réseau situé à proximité  
assainissement : réseau à proximité  
Voie : route existante (VC n° 6)

et la date du 4 août 1989, il a été  
délivré un certificat d'urbanisme négatif  
portant le n° 07103389 T0001 sur les  
mêmes parcelles, parce que le lot A est  
situé en zone IN C du plan d'occupation

2

des sols, et il convient de protéger l'espace agricole.

et la date du 30 ctoût 1993, il a été délivré un certificat d'urbanisme négatif portant le n° 71033 93 T0002 sur les mêmes parcelles, et pour les mêmes motifs.

En Juin 2006 nous avons demandé lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) qu'une partie de ces parcelles soient classées en zone UA et en zone UA

Pour les motifs suivant

Jusqu'au 30 ctoût 2005, une distance de 100 mètres était obligatoire par la réglementation envers les exploitations agricoles pour toutes constructions de tiers.

La Loi S.R.U du 13 décembre 2000 article L04 dont le décret est paru le 10 ctoût 2005 indique, à partir de cette date la réciprocité des distances est établie entre les bâtiments d'exploitations et les tiers.

La nomenclature précise une distance de 100 mètres est requise en réciprocité pour les installations classées troupeau laitier, troupeau allaitant + 100 vache une distance de 50 mètres, pour les exploitations relevant du Règlement Sanitaire Départemental (R.D.S.)

Enfin, pour répondre aux conclusions adverses en ce qui concerne les certificats d'urbanisme, ceux-ci n'ont pas toujours été négatifs, puisque le certificat d'urbanisme de 1986 est positif et que si deux autres ont été négatifs, c'est uniquement en raison de la distance inexactement retenue d'un périmètre de 100 mètres (au lieu de 50 mètres) par rapport à l'exploitation agricole.

\*\*\*\*\*

La commune de BEY sera en conséquence déboutée de l'ensemble de ses moyens, fins et conclusions.

### PAR CES MOTIFS

Et ceux développés dans le recours en annulation enregistré le 19/02/2007 :

Voir annuler la révision du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de BEY le 15 décembre 2006 ;

Débouter la commune de l'ensemble de ses moyens, fins et conclusions:

Condamner la commune de BEY à verser aux requérantes une somme de DEUX MILLE EUROS (2.000€) au titre de leurs frais irrépétibles, en application de l'article L761-1 du Code de justice administrative.

Dans son article 204, la loi SRU du 18 décembre 2000 dont le décret est paru le 10 août

SOUS TOUTES RESERVES  
2005, indique, à partir de cette date la réciprocité des distances est établie.

La nomenclature précise, une distance de 100 mètres est requise pour les installations classées, troupeau allouant de + 100 vaches.

une distance de 50 mètres pour les exploitations de moins de 100 vaches relevant du Règlement Sanitaire Départemental.

4  
L'urbanisme. Nous avons remarqué que sur la zone AU2 « Champ du Château » est englobée une grande partie de l'exploitation agricole section B.1 n° 84

Cet exploitant est encore en activité. Sur la pièce n° 12 fournie par M<sup>e</sup> Vieillard, on peut lire page 11<sup>2</sup>ème paragraphe « ce dernier n'étant pas aux normes a été classé en AU2 ».

Les bâtiments Demont Bernard et inclusion ne sont pas aux normes, sur de petites surfaces et à proximité immédiate d'habitations. Toutes les parcelles avoisinantes sont exploitées par d'autres agriculteurs.

Comparée à l'exploitation agricole, B.1. 84 83. 85. 775, l'exploitation de M<sup>e</sup> Demont Bernard, dans l'aire géographique, se trouve enclavée dans le Château de Bey, à 63 mètres du Château Courvaux n° 913-914, à moins de 50 mètres de quatre habitations

Cette exploitation ne peut être pérenne dans le temps, et faire des mises aux normes dans cette enclave

Laairie et la Chambre d'Agriculture, de par leurs décisions antérieures et actuelles, ne rendent pas service à l'exploitant pour le devenir.

Il est été préférable que la zone soit classée en UA, tous les bâtiments agricoles pourraient se vendre pour habitations

L'Exploitation de Monsieur Bernard Demont est implantée sur la parcelle n° 1477 section A/4. etu nord de sa limite de propriété aucune parcelle n'est exploitée pour lui. Ce sont toutes des parcelles bâties sauf celles des couverts Boisson et la n° 711. L'exploitation ne fera jamais d'extension sur ces surfaces.

C'est a terre que la partie adverse mentionne.

Il faut soustraire à l'urbanisation certaines parcelles pour préserver leur caractère agricole, et protéger les exploitations existantes en permettant leur extension sur les terres attenantes.

Les futurs lotissements seront plus nuisibles à l'agriculture par les interdicts qui s'y rattachent, distance à respecter du bâti pour l'épandage et les traitements. nuisances sonores que des habitations à distance réglementaires d'un siège d'exploitation. Ce sera une déprise de plus de 20 hectares qui seront soustraits à l'agriculture en 10 ans.

Bezy se situe à 12 kms de Chalou sur Saône, ville la plus importante de Saône et Loire. Il ne faut être réaliste avec les réserves foncières, ce village se tourne vers l'urbanisation dès à présent et la prose d'un bien-être agricole est de l'illusion.

Crepe 5  
maître 2

6

L'exploitation est répertoriée à la D.S.V. au registre départemental sanitaire, car elle possède moins de cent vaches allaitantes, pourquoi cette exploitation est astreinte et bénéficie d'un périmètre de 50 mètres, en application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et du décret du 10 août 2005.

Lorsque l'on parle de 100 vaches allaitantes, il convient de comptabiliser les seules vaches allaitants adultes, pourquoi au regard des pièces adverses (pièces adverses 22 et annexes et pièce 24) l'exploitation DEMONT ne comprend que 59 vaches allaitantes.

La demande d'inscription d'une partie des parcelles en zone UA ne gêne aucunement l'exploitation qui peut se développer au Sud, où il existe plus de 110ha en zone A, dont une majeure partie est exploitée par les exploitants de cette ferme.

Le secteur agricole le long du bourg n'a été considéré comme n'ayant véritablement aucune vocation agricole dès 1999, ainsi que le révèle le compte-rendu d'une réunion du Conseil municipal qui mentionne (pièce 16) que le Maire déplore la demande de permis de construire d'un bâtiment agricole dans le secteur "Longs Champs" sur la parcelle 707, demande faite par Monsieur Bernard DEMONT.

Il y a donc une erreur manifeste d'appréciation de retenir une exploitation classée engendrant un périmètre de recul de 100 mètres au regard de la vocation urbanisable des parcelles des demanderesses, à l'extérieur du périmètre de 50 mètres de l'exploitation agricole.

Une mise aux normes intelligente des bâtiments nécessiterait, en raison des constructions existantes à proximité, que la ferme DEMONT s'expatrie dans le sud de la commune là où les pâtures sont beaucoup plus vastes et ne sont pas enserrées entre des maisons ; ce qui est le cas du secteur concerné par le présent litige.

Si le Conseil municipal n'est pas tenu de suivre les conclusions du Commissaire-Enquêteur, son avis doit être motivé et conforme aux réalités existantes.

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de le rappeler dans un arrêt du 12 juin 1987 (numéro 74276) qui retient "qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils ne sont pas liés pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans

Consorts Boisson  
Commune de Bey

feuille ci-jointe plan Lyon

M<sup>lle</sup> Chantal  
rue du château coulon  
380 OSLOM

OsloM, le 16 janvier 2010

Maître Martin,

Tout le village, bourg et anciens bâtis, est au trois quart rassemblé du même côté. La route RN73 coupe le village : côté mairie, école, il y avait un habitat diffus et des fermes dispersées. Les constructions nouvelles sont de chaque côté, avec prépondérance dans le village ancien où se situe le château de Bey N°738 A4, le château Coursot N°914 A4, le château de La Motte seigneuriale N°934 A4.

Suggestions pour le recours en appel des consorts Boisson. Ces petites parcelles ne peuvent pas être considérées comme incluses dans un vaste espace agricole puisqu'elles sont de petites surfaces, bordées de terrains bâtis de maisons centre bourg de Bey.

Les parcelles des consorts Boisson se trouvent joignantes des parcelles bâties N°1108-1158-1154-709-1496, ces surfaces attenantes aux bâtis sont vergers, jardins et pelouses. Ces surfaces entre le bâti ancien et le siège de l'exploitation N°1477 ne peuvent être définies en A car elles n'ont pas au regard du plan N°8 vocation agricoles. Il n'y aurait pas d'éparpillement de construction puisque tous les terrains joignant sont bâtis. Ces parcelles joignant le bâti sont desservies en bordures par les réseaux eau, d'électricité, assainissement et voies goudronnées pour accès VC N°6. La commune commet une erreur d'appréciation manifeste en maintenant ces parcelles en zone A. Se référer à : la cour administrative d'appel de Douai première chambre N°97.

Avec vingt hectares de réserves foncières, le conseil municipal se tourne vers l'urbanisation du village, situé à 12km de Chalon-sur-Saône, ville la plus importante de Saône-et-Loire. Certaines réserves foncières du PLU comportent un sous-sol argileux. Les petites parcelles des consorts Boisson sont enserrées dans le bâti ancien de Bey. Nous sommes dans un état de droit. Nous ne désirons pas implanter une maison à proximité d'exploitation agricole, comme l'affirme la partie adverse. La distance de cinquante mètres libère une partie du parcellaire, sans nuire à l'exploitation. Puisque la loi SRU fixe des distances de cinquante mètres, il y a bien compatibilité de vie, entre agriculteur et autres catégories socio-professionnelles. La réclamation des consorts Boisson permet de densifier le centre ancien du bourg, puisque les parcelles y sont joignantes. La jurisprudence établit que les parcelles de faibles superficies ne peuvent être classées non constructibles du fait qu'elles sont desservies par une route des équipements publics et se situent en bordure de l'agglomération et limitrophe des parcelles bâties. Se référer à : CAA de Douai première chambre N°97 dans requête d'Appel.

En regardant sur le plan de Bey A4 feuille N°4, Monsieur Bernard DEMONT a implanté son exploitation à proximité immédiate d'habitation du bourg de Bey. Voici les N° des propriétés et la distance enserrant une exploitation de onze maisons :

Propriété N°904	63 mètres	Propriété N°918	69 mètres
Propriété N°709	30 mètres	Propriété N°753	68 mètres
Propriété N°1154	40 mètres	Propriété N°1519	25 mètres
Propriété N°1153	51 mètres	Propriété N°729	38 mètres
Propriété N°1108	70 mètres	Propriété N°1403	115 mètres
Propriété N°738	51 mètres		

La logique eût été qu'il se soucie de son implantation pour ne pas créer de gêne aux voisins existants. Il faut bien reconnaître que son installation s'est faite dans un périmètre rapproché et non à distance réglementaire de certaines habitations.

Il est faux d'affirmer « en l'état actuel des choses, l'urbanisme imposant des règles de recul pour toutes constructions neuves », la loi SRU du 13 décembre 2000 établit la réciprocité des distances. Il ne faut pas amalgamer l'élevage intensif de plus de cent bovins, comme l'affirme la partie adverse et celle-ci fera bien de se reporter aux pièces N°22 et N°24 qu'elle nous a communiquées ; et compter sur le livre des bovins, les vaches allaitantes adultes, car ce ne sont que celles-ci qui sont comptabilisées. Nous affirmons que c'est bien 59 vaches allaitantes. L'élevage dépend du registre départemental sanitaire et d'une réciprocité d'une distance de cinquante mètres. La partie adverse mentionne « certains agriculteurs vont devoir mettre au norme leurs bâtiments d'activité. » C'est méconnaître la loi qui fait obligation à tout élevage d'être au norme au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Les certificats d'urbanisme déclarés le 4 août 1989 et le 4 octobre 1993, classés INC dont l'emprise était de cent mètres des bâtiments d'élevage. La loi SRU du 13 décembre 2000 avec application du décret du 10 août 2005 mentionne que pour tout élevage soumis au règlement sanitaire départemental, la distance ne serait plus de cent mètres mais de cinquante mètres avec réciprocité des distances.

*l'arrêt de l'urbanisme ; qu'ils ne sont pas tenus, pour fixer le zonage, de respecter les limites des propriétés ; que cependant leur appréciation peut être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts". (Droit Administratif 1987, commentaire 562).*

La juridiction administrative ainsi se réserve la possibilité, même dans le cadre du contrôle restreint, de contrôler le zonage en cas d'erreur manifeste ou en cas de zonage fondé sur des faits matériellement inexacts : l'exclusion de la zone constructible des parcelles des requérantes sous le prétexte d'une marge de recul de 100 mètres, alors que la marge de recul doit être de 50 mètres, constitue bien une erreur manifeste d'appréciation de la commune de BEY, puisque l'appréciation de celle-ci repose sur des faits matériellement inexacts.

Les parcelles des requérantes sont de petites parcelles comprises entre des zones constructibles qui manifestement auraient dû être mises en zone constructible.

La Cour Administrative d'Appel de DOUAI, première chambre, dans un arrêt du 7 décembre 2000, a retenu une erreur manifeste d'appréciation dans un cas similaire en retenant : "comme une erreur manifeste d'appréciation, le Conseil municipal qui classe en zone NC non constructible du plan d'occupation des sols, une parcelle de faible superficie alors que celle-ci était desservie par une route et des équipements publics et qu'elle se situe en bordure de l'agglomération et limitrophe de parcelles bâties" (CAA de DOUAI, 1<sup>ère</sup> chambre, 7 décembre 2000, n°97DA 02019 commune de LE POMMEREUIL).

Pour rappel, comme indiqué dans le précédent mémoire, le certificat d'urbanisme du 23 avril 1986 était positif (voir pièce 12) contrairement aux affirmations inexactes tenues dans l'un des mémoires en réponse de la Commune.

Si la zone des 50 mètres touche moitié des parcelles 731, 1101, 1106 et 1107, l'autre moitié est incluse dans une zone de construction d'habitations (voir pièce 8).

Il y a donc une erreur manifeste d'appréciation : voir également dans une telle situation : CE 27/04/1998 n°170665 Commune D'ECOTAY-L'OLME : BJD 4/1998 page 272).

Le motif -mis en avant ex adverso-d'une mise aux normes du bâtiment d'exploitation DEMONT ou celui d'une éventuelle extension n'est pas sérieux au regard des caractéristiques de l'implantation du bâtiment

Commune de Bey

date de dépôt : 25 août 2009

demandeur : Monsieur DEMONT Bernard

pour : Extension de la stabulation et  
couverture des fumières existantes

adresse terrain : Chemin de Longchamp, à Bey  
(71620)

**ARRÊTÉ**  
accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Bey

Le maire de Bey,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25 août 2009 par Monsieur DEMONT Bernard demeurant Chemin de Longchamp, Bey (71620);

Vu l'objet de la demande :

- pour extension de la stabulation et couverture des fumières existantes ;
- sur un terrain situé Chemin de Longchamp, à Bey (71620) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15/12/2006 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction départementale des Services Vétérinaires ;

Vu la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu le récépissé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 06/10/2009 ;

Considérant que les travaux de couverture des fumières sont réalisés en vue de mise aux normes des bâtiments dans le cadre du PMPLEE (Programme de Maîtrise des Pollutions Liées aux Effluents d'Elevage) ;

Considérant l'article A 2-5 du règlement du plan local d'urbanisme qui impose un recul de 100 mètres pour les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) ;

Considérant l'article A 2 du règlement du plan local d'urbanisme qui stipule que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, des exceptions peuvent être accordées pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles ;

Considérant que les fumières sont existantes ;

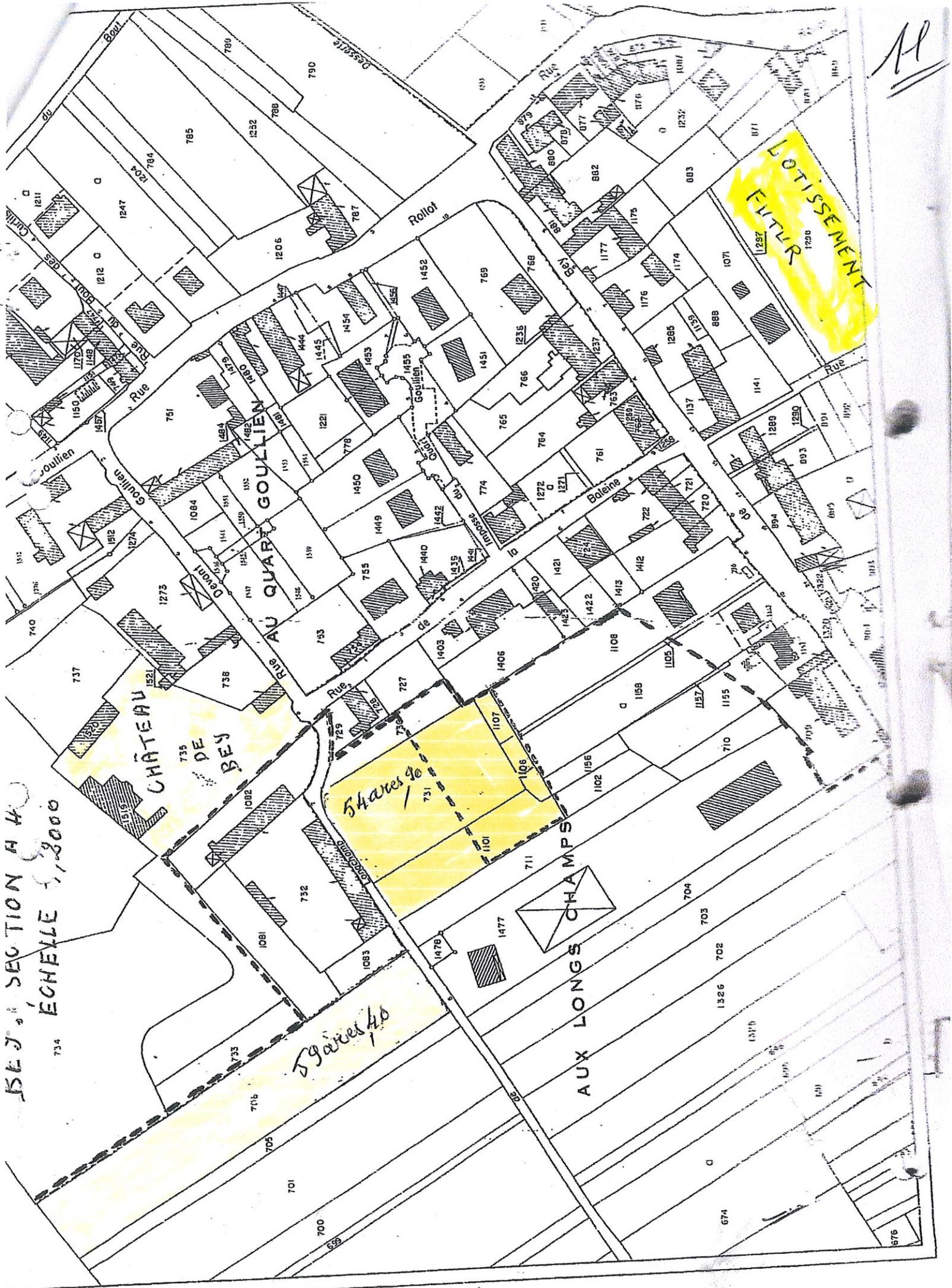
Considérant que les fumières existantes ne respectent pas le recul de 100 mètres imposé par l'article A 2 du plan local d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que la mise en place de couverture sur ces fumières relève de la mise aux normes des installations agricoles et, qu'en conséquence, le projet peut être accordé à titre d'exception

10  
COMMUNE DE BEY  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DEMANDE DE RATTACHEMENT  
EN ZONE U.A. PARTIE DE PARCELLES  
N° 731-1101-1106-1107  
SECTION A-H

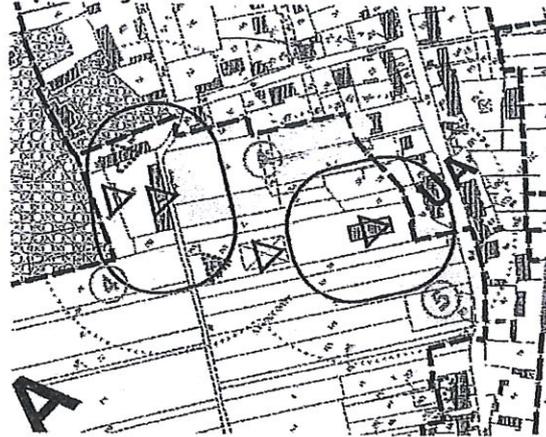


BLJ. SECTION A 4  
ÉCHELLE 1:3000



AL

- 1109
4. Demande de constructibilité (zone U) sur les parcelles 731, 1106 et 1107, actuellement classées en zone agricole, en raison du changement de la législation concernant les périmètres de recul générés par les bâtiments d'élevage agricole de l'exploitation Demont (les nouveaux périmètres sont de 50 mètres au lieu de 100 mètres). Le commissaire enquêteur reconnaît la nécessaire prise en compte des nouveaux périmètres de recul sans donner d'avis spécifique sur cette demande. Il n'en reste pas moins que les terrains sont situés dans le voisinage immédiat d'une exploitation agricole pérenne, et susceptible de s'étendre au cours des prochaines années. Par ailleurs, la vocation agricole de ce secteur de la commune ne saurait être remise en cause pour le seul bénéfice d'un particulier. La demande est par conséquent rejetée.



5. Demande de constructibilité (zone U) pour les parcelles 708, 703, 702, et 1387, en bordure de la Rue de Bey (voir extrait plan ci-dessus). Il est décidé, après examen de ne pas accéder à cette demande pour les raisons suivantes :
- le nouveau périmètre de 50 mètres grève malgré tout une part importante des terrains concernés. Les classer en zone urbaine en les sachant inconstructibles relèverait de l'erreur manifeste d'appréciation et serait susceptible de remettre en cause la légalité du P.L.U.
  - pour les mêmes raisons que ci-dessus, il n'est pas souhaitable de développer de l'habitat au voisinage d'une exploitation susceptible de s'étendre, et génératrice de nuisances pour l'habitat.
6. Demande de classement en U au lieu de AU2 des parcelles 678, 1032, 1035 et 1036 (voir extrait plan demande n°2). La demande est rejetée pour les mêmes raisons que la demande n°2, dans le même secteur. L'emplacement réservé n°11 est conservé dans la mesure où il permettra à terme, en liaison avec l'ER7, la mise en place d'une desserte de bouclage sur la zone AU2. Sa localisation permettra par ailleurs un accès direct sur les équipements et services du bourg, son intérêt est donc indéniable.
7. Demande concernant le déplacement de l'emplacement réservé n°1 en direction de la route de Dole. Aucun argument ne vient s'opposer à ce que l'ER1, prévu pour préserver un accès à la zone N "Au Grand Curtill", soit déplacé. Il ne peut toutefois être trop rapproché de la RN73 pour des raisons de sécurité, et en raison de la présence d'un poste de relèvement des eaux usées. L'ER1 est par conséquent déplacé d'une vingtaine de mètres vers l'Est.

ous fais parvenir le montant de la somme due à la commune de Bey  
s faisant suite à votre réflexion à Dijon. « La petite chèvre s'est batta  
s qu'au bout, celle de M<sup>r</sup> Sequin d'Alfred Davulet » Je remarquerai simpleme  
ait la petite chèvre se sera battue jusqu'au bout mais pas seule et avec  
beaucoup d'autres. Mais si Dieu le veut elle se souviendra.

Recevez mes sincères Salutations.

Fournier  
Calotte

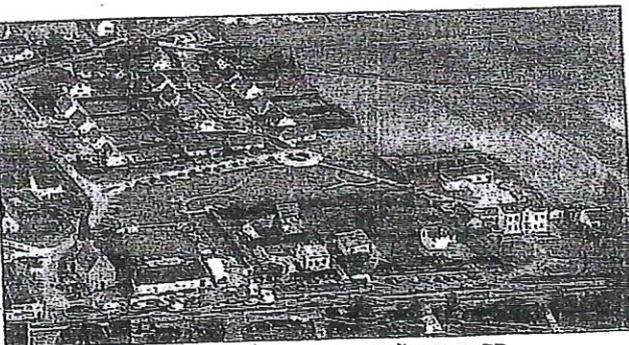
BEY

## Le rejet de la requête en annulation du PLU est confirmé

Le conseil municipal de Bey se félicite de la décision rendue par la Cour d'Appel qui confirme le premier jugement et conforte ainsi la qualité du travail effectué pour la réalisation du PLU.

Lors de la réunion du conseil municipal du 28 janvier dernier, le maire Philippe Decroocq s'est déclaré très satisfait par l'arrêt rendu par la cour administrative d'appel de Lyon, en date du 4 janvier 2011, qui confirme la décision prise en première instance, en juin 2009.

Début 2007, quatre plaignantes avaient déposé une requête en annulation du PLU au motif qu'elles contestaient le bien-fondé du zonage de leurs parcelles décidé lors de la révision du plan local d'urbanisme, validé le 15 décembre 2006. Tous les arguments avancés par les plaignantes avaient été rejetés par le tribunal administratif de Dijon. En effet, qu'il s'agisse de la pro-



La contestation du PLU restera sans suite. Photo DR

La Cour administrative d'appel de Lyon a confirmé la décision prise en première instance, en juin 2009.

cedure suivie pour la réalisation du PLU, ou bien sur le zonage à proprement parler, toutes les démarches et décisions du conseil municipal de Bey attaquées par les requérantes, ont été jugées conformes à la loi.

Suite au premier juge-

ment rendu en juin 2009, les déboutant de leur demande, les consorts ont interjeté appel auprès de la Cour Administrative d'Appel de Lyon, espérant obtenir gain de cause et l'annulation du premier jugement.

Pourtant, après l'audience publique du 7 décembre 2010, la Cour d'Appel a également considéré que la demande des plaignantes n'était pas fondée et a donc rejeté leur requête les condamnant, par ailleurs, à verser solidairement 1 200 € à la commune.

MÉJO (C.L.P.)

Publié par le Maire de Bey  
le Dimanche 6 Février 2011  
Maire Decroocq faisant suite à Sewange Robert. Suzanne Blandinet  
tait conseillère dans  
Decroocq était dans tous les conseils municipaux