



Groupement Régional des Associations
de Protection de l'Environnement
Maison des Associations - 1018 Grand Parc - 14200 Hérouville St Clair
02.31.94.03.00 - grape.normandie@gmail.com
<http://www.grape-normandie.fr>

Membre de France Nature Environnement

A l'attention de Monsieur le Maire
et du Conseil Municipal
Mairie de Bretteville l'Orgueilleuse
Commune Nouvelle de Thue et Mue
1 rue de Bayeux
14740 Bretteville l'Orgueilleuse

À Hérouville-Saint-Clair, le 30 mars 2021

OBJET : PLU – classement en zone U de la parcelle AI 232 située au lieu-dit La Distillerie

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal,

Le Groupement Régional des Association de Protection de l'Environnement (GRAPE) est une association loi de 1901 agréée ayant pour objet la protection de l'environnement et du cadre de vie.

L'association a pris connaissance de la révision relativement récente du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et du choix qui a été acté de classer la parcelle boisée AI 232 (lieu-dit La Distillerie) en zone Urbaine (« zone U ») au règlement graphique. Nous souhaiterions donc vous informer des règles relatives au classement des zones U ainsi que de certaines incohérences que nous avons relevé sur le zonage du secteur de la Distillerie.

Selon la définition de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ne peuvent être classés en zone urbaine que les terrains déjà urbanisés ou ceux entièrement équipés et prêts à être construits. Si le tracé des zones du règlement graphique d'un PLU est discrétionnaire, il est nécessaire que le zonage choisi corresponde à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain (CAA Versailles, 15 janv. 2009, n° 07VE00255, Sté Tépac « Terre et plein air créations »). Ainsi, une erreur manifeste d'appréciation a pu être reconnue par le juge administratif dans le cadre du classement en zone constructible d'une parcelle située dans un massif forestier (CE, 28 janv. 1991, n° 88781, Cne Auriol).

Le secteur de la Distillerie fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à construire une dizaine de logements. Mais la parcelle AI 232 concernée et classée zone U n'est ni urbanisée, ni prête à être construite.

NORMANDIE

Elle est au contraire boisée et constitue pour la commune un important réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue, mise en valeur dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Son classement en zone U nous paraît donc erroné.

Suivant la disposition naturelle des lieux, la parcelle boisée aurait dû être rattachée aux deux zones naturelles (zones N) environnantes. En effet, selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, le zonage N doit être privilégié pour les zones naturelles et forestières qui, entre autres, revêtent un intérêt écologique, esthétique ou historique. En l'espèce, la parcelle est constituée d'un bois particulièrement précieux pour la commune car la Trame Verte et Bleue est relictuelle sur son territoire. De plus, la parcelle se situe dans un périmètre de 500 mètres entourant un monument historique.

De fait, le classement en zone U ne semble pas refléter la réalité de la situation et apparaît comme incompatible avec le caractère boisé des lieux ; il pourrait, par conséquence, relever de l'erreur d'appréciation devant un juge.

Pour illustrer la richesse écologique de la parcelle, un inventaire ornithologique a été réalisé le 26 octobre 2020 et a permis d'identifier 14 espèces d'oiseaux différentes, dont au moins 8 sont classées sur la liste des espèces protégées en France. L'identification d'espèces protégées, en plus d'illustrer la richesse écologique du bois existant, impose désormais le respect de la procédure prévue aux articles L. 411-1 et suivants du Code de l'Environnement en cas de projet d'aménagement impliquant la destruction de l'habitat de ces espèces protégées. Il sera ainsi impératif d'obtenir une dérogation « espèce protégée » auprès des services de l'État préalablement à la réalisation de tout projet.

Suivant tout ce qui a été dit *supra*, nous pensons qu'il serait opportun pour le Conseil Municipal de recourir à la procédure simplifiée de modification du PLU mentionnée à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme afin de faire évoluer le zonage U de la parcelle AI 232. Le zonage actuellement en vigueur apparaît trop inconsistent et expose la commune à des recours contentieux par la voie de l'exception d'illégalité dans le cadre de la délivrance d'autorisation liées aux droits des sols (permis de démolir, permis de construire etc.).

Dans l'attente de votre retour, nous restons à disposition pour échanger sur le sujet et, au besoin, vous accompagner dans le processus que vous souhaiterez engager.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal, nos sincères salutations.

Michel Horn, Président

