

**ETABLISSEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME
SAINT-GERMAIN**

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 20 JUIN 2011

Etaient présents : M. GATSCHINE. – Maire de Saint-Germain
M. GRANDJEAN, Vice-Président de la CCPL
MM BORDOT et VIAIN, DDT 70
Mme YODER, Chambre d'Agriculture
MM. MONNOT et CHANSON, SYMA AREMIS
Mme LAFOREST, Responsable urbanisme de la CCPL
Mme MATHEY A. – Chargée d'Etude en Urbanisme
(ce groupe de personnes sera appelée « Commission » dans l'examen des réclamations)

I - EXAMEN DU COMPTE RENDU DES RÉCLAMATIONS CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU P.O.S. DE SAINT-GERMAIN ET SA TRANSFORMATION EN PLU

L'enquête publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Germain et sa transformation en Plan Local d'urbanisme s'est déroulée du 21 avril au 20 mai 2011. Le Commissaire Enquêteur, Monsieur Jean-Claude MAGUET, a reçu 18 personnes et reçu 9 lettres ou correspondances.

Observations n°1 de M. CAPUT Pierre – n°15 de M. LALLOZ Didier et courrier n°7 de M. SIMONIN Jean Paul

1° Partie de la réclamation « Messieurs CAPUT et LALLOZ contestent la position du couloir écologique. Monsieur SIMONIN ne souhaite pas qu'il soit déplacé vers le sud dans la zone AU »

Le commissaire enquêteur demande la suppression de ce corridor et suggère qu'il soit reporté entre les lieudits « Le mont et Canton de la Madière »

Le positionnement de la « coupure verte » avait été défini à partir de deux critères cumulés : espace résiduel non construit de moins de 500 m entre entités agglomérées, et espace présentant un intérêt particulier d'un point de vue écologique et/ou paysager. Ceci afin de maintenir des paysages ouverts et diversifiés.

D'après Mme YODER de la Chambre d'agriculture et les chasseurs, la localisation de cette coupure ne semble pas appropriée. En effet, elle traverse le Chemin de la Goutte qui est assez passager et elle vient « buter » sur des clôtures à mouton qui empêcheront le passage des animaux ; d'autre part elle est trop imbriquée entre les constructions existantes et les futurs aménagements des zones AUB voisines.

La Commission décide de supprimer ce « couloir écologique » et de reclasser en AUB les terrains en bordure du chemin de la goutte ; de classer en A les terrains extérieurs à ce zonage et de prolonger la haie qui avait été imposée en bordure ouest de la zone AUB.

2° partie de la réclamation : « M. CAPUT demande que sa parcelle 541 soit classée en zone constructible. » M. MOLLE propriétaire de la parcelle 542 fait la même demande dans l'observation n°7.

Le commissaire enquêteur propose le maintien du classement en zone A. Ces parcelles ne sont pas desservies par les équipements publics et n'ont pas de défense incendie.

La Commission confirme le maintien du zonage pour les mêmes raisons que le Commissaire Enquêteur. De plus, le parti d'aménagement communal a été de ne pas aggraver l'urbanisation linéaire déjà très importante à Saint-Germain, de ne pas autoriser de nouvelles constructions si les réseaux sont insuffisants. Dans le POS, ces terrains étaient constructibles, mais il s'avère qu'ils n'étaient pas viabilisés.

Observation n°2 DE Mme Line HEINIS

« Mme HEINIS, demande le classement des parcelles 25,29,30,31,32,33,693 et 1079 en zone agricole A afin de pouvoir faire un élevage de chevaux ».

Le commissaire enquêteur indique que ces parcelles sont éloignées des parties urbanisées du village, mais sont situées en rive droite du ruisseau « Noue Armand » qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°1043 du 13.04.2007 portant protection de biotope de l'écrevisse à pattes blanche et de la truite fario (voir l'arrêté en annexe du PLU). Dans le but de conserver la qualité de ce cours d'eau, une zone de protection de 100 m de part et d'autre du cours d'eau est délimitée où les activités y sont interdites et/ou réglementées. Cette propriété étant située dans ce périmètre, le zonage en N est maintenu.

Pour les mêmes raisons, la commission confirme le maintien du zonage en N.

Observations n°3 de M. Pierre GENET

1° partie de la réclamation : *« M. GENET sollicite le classement des parcelles B1166 et 1186 en zone Ua, précisant qu'il n'est plus en activité, donc que la distance de 50 m par rapport à son bâtiment agricole ne s'applique plus »*

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette requête.

Mme YODER constate que le site enclavé n'a pas d'avenir « agricole » ; elle n'est donc pas défavorable au classement en zone constructible,
La commission décide de reclasser en zone Ub une bande de 30 m de terrain parallèle à la route de Faucogney.

2° partie de la réclamation *« Il demande la création d'un chemin pour désenclaver ses champs au lieudit « sur la noue Gavinet »*

Le commissaire enquêteur et la commission indiquent que la réclamation ne concerne pas la révision du POS et que c'est le rôle d'un aménagement foncier.

Observation n°4 de M. Claude GENET

« Il demande l'autorisation d'édifier une habitation au lieudit « Les Grandes Rayes » parcelles B 9-10-11. »

Le commissaire enquêteur indique que les agriculteurs peuvent construire en zone A.

Mme YODER confirme la possibilité de construire pour un exploitant agricole en zone A, mais précise que c'est une mesure dérogatoire et que l'autorisation ne sera éventuellement donnée que lors de l'instruction du permis de construire.

Observation n°5 de M. Joel SCHWAILBOLD

« Il demande la possibilité d'édifier une maison à usage d'habitation sur la parcelle 1376 »

Le commissaire enquêteur précise la position de la parcelle le long de la route du Saulcy. Il indique que ce secteur a été légèrement inondé, que les réseaux sont existants. Il est favorable à la modification du zonage et à la mise en place d'une bande constructible classée en zone Ub en bordure de la voie.

Monsieur le Maire précise que le principe de précaution implique de ne pas urbaniser ce secteur qui a déjà été inondé. D'autre part, l'urbanisation aggraverait le bâti linéaire et serait en contradiction avec les principes énoncés précédemment. La commission décide de maintenir le classement en zone A.

Observation n°6 de M. Jean CHIPPEAUX

« Il demande que les parcelles 27 et 28 au lieudit « sur la route de Melisey » soient classées en zone constructible comme elles l'étaient au POS. »

Le commissaire enquêteur propose le maintien du classement en Nj du fait de l'absence de réseau d'assainissement.

Monsieur le Maire précise que les plans du réseau d'assainissement ne correspondent pas à la réalité. Le réseau d'assainissement ne va pas jusqu'aux parcelles 27/28 et d'autre part la contre-pente imposerait la mise en place d'une pompe de relevage pour assainir le secteur. La commune ne souhaite pas faire ses travaux.

La commission décide de maintenir le classement en zone Nj.

Observation n°7 de M. MOLLE Henri

Cette réclamation a été traitée lors de la réclamation n°1. La commission décide de maintenir le classement en zone A.

Observation n°8 de M. Michel PHILIPPE

« M. PHILIPPE demande que les parcelles B 619-630 soient classées en zone constructible »

Le commissaire enquêteur précise que ces parcelles sont situées à proximité d'une exploitation agricole ce qui a généré leur déclassement en zone A.

Mme YODER confirme la présence d'une exploitation de l'autre côté de la route et la présence d'un autre bâtiment agricole juste à côté de ces parcelles.

La commission décide de maintenir le classement en zone A.

Observations n°9 de M. GATSCHINE, Maire de Saint-Germain

Monsieur le Maire souhaite la mise en place d'emplacements réservés mais à ce stade de la procédure, les propriétaires ne seraient pas avertis par l'enquête publique de ces changements.

Lors de la réalisation du PLU Communautaire, Monsieur le Maire pourra rajouter des emplacements réservés.

Observation n°10 de M. Bernard JEANMOUGIN

« il demande que la parcelle 1473 classée constructible au POS, le soit également dans le cadre du PLU. Il envisage la construction d'une maison d'habitation avec un accès par le chemin des Arbues »

Le commissaire enquêteur est favorable à la demande de M. JEANMOUGIN.

Monsieur le Maire précise que le chemin rural n'est pas adapté à une circulation automobile, que la pression d'eau dans le secteur est insuffisante ce qui a motivé l'interdiction d'autoriser un « deuxième rideau » de constructions.

Afin de ne pas aggraver les problèmes de pression d'eau potable, la commission maintient le zonage en Nj du fonds de la parcelle 1473.

Observation n° 11 de Mme Chantal BERTHE

« Mme BERTHE demande le classement constructible d'une parcelle C16 située route des têtes de Chat »

Le commissaire enquêteur précise que le classement en zone constructible permettrait la construction d'une maison en « deuxième rideau », ce qui est contraire au parti d'aménagement de la commune. Il propose le maintien du zonage en zone NJ.

La commission décide de maintenir le zonage en zone Nj. En effet, la parcelle était classée en zone NAB au POS ; ce qui signifiait qu'elle n'était pas viabilisée ou insuffisamment viabilisée. La commune a décidé de densifier son bâti, de combler les dents creuses et de ne pas autoriser une « deuxième couronne » de constructions.

Observation n°12 de M. Philippe AUGER

« Il demande que sa parcelle n° 982, route de Faucogney soit constructible en totalité. »

Le commissaire enquêteur propose le classement en Ub de l'ensemble de la parcelle.

Comme il a été précisé dans la réclamation n°10, la commission décide de maintenir le classement en zone Nj, afin de ne pas autoriser l'implantation d'une « deuxième couronne » de construction et de ne pas aggraver les problèmes liés à l'absence de défense incendie réglementaire.

Observation n°13 de Mme Geneviève LALLOZ

« Mme LALLOZ demande que l'intégralité de ses parcelles 352-354 et 355 soient classées en zone AUb »

Le commissaire enquêteur propose de maintenir le classement en zone 2AUb d'une bande de 60 mètres de large en bordure de route.

Le classement de la totalité de la propriété en zone à urbaniser entraînerait une trop forte augmentation de la population qui ne correspond pas aux objectifs communaux.

Rien n'empêche Mme LALLOZ d'urbaniser la partie classée en zone AUb puis de solliciter une révision du PLU afin de classer le reste de sa propriété en zone constructible, mais seulement quand il n'y aura plus de terrains à proposer à la construction.

La commission décide de maintenir le classement tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

Observation n°14 de M. Pascal OLIVIER

« M. OLIVIER dénonce deux erreurs : les parcelles B1076, 335 et 1071 sont classées en A alors que des permis de construire viennent d'être accordés »

Conformément à l'avis du commissaire enquêteur, la commission décide de modifier le zonage et d'inclure les bâtiments dans la zone Ub. Il faut préciser que les permis ont été délivrés fin 2010 et début 2011 ; c'est-à-dire quasiment au moment de l'arrêt du PLU.

Observation n°15 de M. Didier LALLOZ

Le commissaire enquêteur indique que cette observation concerne la suppression du couloir écologique. Elle a été traitée dans la réclamation n°1.

Observation n°16 de Mme Nelly ACHARD et de M. Charles WINTERSTEIN

« Ces deux personnes demandent l'autorisation de remplacer le mobil home présent sur leur propriété par une habitation légère de loisirs type chalet de moins de 40 m² »

Le commissaire enquêteur constate que leur propriété est classée en zone Nv, c'est-à-dire une zone naturelle qui interdit toutes nouvelles constructions ; Il est favorable à leur demande.

Monsieur le Maire indique que les « gens du voyage » se sont installés sans autorisation et se sont sédentarisés. Un réseau d'assainissement a été réalisé afin de protéger le captage de Lure qui se trouve à proximité de ces parcelles. Même si le captage ne bénéficie pas d'un périmètre de protection, il est important de le protéger. D'autre part, autoriser l'implantation d'une habitation dans un secteur naturel, très éloigné du centre bâti serait en contradiction avec l'esprit du document d'urbanisme. Les mobil home sont tolérés, mais la commission décide de maintenir le zonage en zone Nv et de ne pas autoriser la construction de chalets, même si ces derniers ont une surface inférieure à 40 m².

Observation n°17 de M. Daniel GAVOILLE

« M. GAVOILLE demande le classement en zone Ub de ses parcelles 25 et 26 aux Têtes de Chat »

Le commissaire enquêteur, confirme comme pour l'observation n° 6 que le réseau d'assainissement est inexistant. Il propose de maintenir le classement en zone Nj.

La commission décide de maintenir le zonage en zone Nj.

Observation n°18 de M. Emmanuel CRETIN, administrateur de la L.P.O.

« Il considère que le zonage AUY au lieudit « Le Bourset » est incompatible avec la préservation des enjeux écologiques inventoriés sur l'ancien aérodrome de Lure-Malbouhans. »

Le commissaire enquêteur précise que la commune de Saint Germain n'est concernée que pour une surface de 9 ha classée soit en zone N, soit en zone AUY par le projet AREMIS sur une totalité de 236 ha. Sur l'ensemble de la zone AREMIS, 105.3 ha seront classés en zone N. Les enjeux écologiques forts font l'objet de mesures de conservation par un classement en zone naturelle. Ces mesures s'accompagnent d'un suivi environnemental du site et de la mise en place de corridors écologiques.

La zone classée en AUY concerne une zone sans aucun enjeu écologique et l'intégralité des enjeux écologiques se trouvent en zone N.

La commission estime donc que les mesures proposées dans le cadre de la ZAC AREMIS-LURE de Saint-Germain offrent des garanties efficaces pour la préservation des enjeux écologiques et rejette la demande de classement supplémentaire en zone N.

Lettres de Mme COLLEY Evelyne

« Elle demande le rétablissement d'un canal d'irrigation, demande des explications sur l'inscription de certaines de ses parcelles sur des plans d'épandage et demande le classement de ses terrains en zone N. Elle signale que sa maison est classée en N »

La commission indique que l'emprise du canal d'irrigation est dans l'emprise publique et qu'elle n'apparaît pas au plan. Un fossé existe actuellement dans l'emprise de la route, il n'y a pas lieu de le rétablir différemment. La commune de Saint Germain a fait un gros travail de recherche sur l'écoulement des eaux pluviales et a mis en place un grand nombre d'emplacements réservés destinés justement à rétablir d'anciens écoulements. Dans le secteur du Moulin de l'Aulne, l'emplacement réservé 32 et les espaces boisés classés le long des fossés existants maintiennent et garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

Il faut préciser que les terrains inondables ont été classés en Nj, Ai, Ubi, UYi. Le chargé d'études a mis en concordance les plans officiels (PSS), le travail de EMC Environnement et le plan de zonage du PLU.

Le classement de la maison de Mme COLLEY est effectivement en Nj et Nh, la non lisibilité est due à la lecture des « couches » du plan. Les sigles seront déplacés au plan afin de les rendre plus lisibles.

Mme COLLEY demande que ses parcelles C 1245-124-1247-1248 soient classées en zone naturelle N afin d'éviter un quelconque dispositif de recyclage agricole de déchets. Elle demande le maintien de son verger ainsi que des petits boisements sur le plan de zonage.

La carte de l'état initial a effectivement repéré quelques arbres sur la propriété de Mme COLLEY, par contre le bureau d'études EMC Environnement n'a pas jugé utile de reporter les arbres sur la carte des recommandations et d'imposer d'y adjoindre une contrainte d'EBC (Espace boisé classé). Il n'a indiqué aucune contrainte sur toutes les propriétés de Mme COLLEY.

Le commissaire enquêteur propose le classement en zone N.

La commission décide le maintien du classement en zone A. Les terrains sont en nature de pré de fauche. Ce sont des terres qui ont une valeur agronomique certaine et qu'il est important de maintenir en zone à vocation naturelle agricole.

Les plans d'épandage sont soumis à enquête publique. Madame YODER indique que le classement en zone N n'entraînerait pas la suppression de l'épandage. Mme COLLEY est invitée à se renseigner auprès des services de la préfecture afin de recueillir des informations plus précises. C'est ce qui lui avait été dit lors des réunions publiques.

Observations orales de Monsieur le Maire et de M. OLIVIER

« Monsieur le Maire souhaite agrandir la zone 1AUB au lieudit « chemin des dames » afin de permettre une meilleure organisation du parcellaire »

La limite de la zone AUB représente la limite d'implantation des constructions. Cette limite a été définie sur le terrain et suit la ligne de rupture de pente. Le « fonds » de la parcelle redescend, ce qui rendrait difficile le raccordement à l'assainissement.

« Monsieur le Maire souhaite une inscription au règlement du PLU en ce qui concerne les nouvelles dispositions en droit de l'urbanisme, en particulier au sujet de la convention de projet urbain partenarial et un renforcement du règlement à propos des chutes de tension générées par les pompes à chaleur... »

Des inscriptions seront faites au règlement du PLU.

II – MODIFICATIONS REALISEES SUITES AUX PRÉCONISATIONS EMISES PAR LE PRÉFET DANS SON AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Un rapport de présentation complémentaire a été joint au dossier d'enquête publique afin de préciser les modifications apportées au plan et au rapport de présentation.

En particulier :

- une carte spécifique des zones humides est jointe en annexe au dossier de PLU
- un complément de rapport sur le site Natura 2000 réalisé par EMC Environnement est joint au rapport de présentation,
- la carte des valeurs écologiques a été modifiée et jointe au rapport
- les secteurs classés en zone Ub et UYs au lieudit « Moulin de l'Aulne » sont classés en zone Ubi et UYi. Certains secteurs A sont également classés en zone Ai.
- Le règlement est complété au niveau des zones Ubi et UYi.
- Le rapport de présentation est complété au niveau des risques sismiques et du retrait-gonflement des argiles.

III - CONCLUSIONS

Le Plan local d'urbanisme de Saint Germain va être soumis à l'approbation du Conseil Communautaire le 28 juin 2011.

Il est important de noter que la Communauté de Communes du Pays de Lure va prescrire l'élaboration d'un PLU INTERCOMMUNAL avant la fin de l'année 2011.

Les personnes qui n'ont pas obtenu satisfaction pourront alors réitérer leur demande ; que ce soit pour le classement en zone constructible ou pour les problèmes liés aux écoulements.