

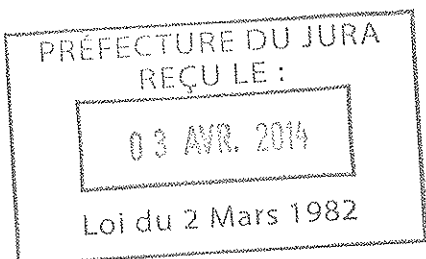
DEPARTEMENT DU JURA		EXTRAIT
Commune : GEVINGEY		Du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 28 janvier 2014 à 20h30
Approbation du PLU		Etaient présents : MM BOURGEOIS Josiane - CRUZ Sylviane - DELAY Richard-GUESPIN Bruno - JAILLET Eric - NOUZÉ Christophe - RIBEIRO José – LAGRANGE Michel
Date de convocation : 22/01/2014	Nombre de Conseillers	Absents excusés : MM PERROD Daniel – LAGRANGE Christian
Date d'affichage : 22/01/2014	En Exercice 10	
	Présents 08	
N°:	Votants 08	Secrétaire de séance : Mr RIBEIRO José

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que

- ❑ Par délibération en date du 14 mai 2009 la révision du POS emportant élaboration du PLU a été prescrite, cette délibération fixant les modalités de la concertation.
- ❑ par délibération du 4 juillet 2013, le bilan de la concertation a été tiré et le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été arrêté.
- ❑ Les personnes publiques associées ont été consultées à partir du 29 juillet 2013
- ❑ L'enquête publique s'est déroulée du 22 novembre 2013 au 23 décembre 2013
- ❑ Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de réserves en date du 13 janvier 2014

Suite à la délibération du 4 juillet 2013, ayant arrêté le projet de PLU, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques à consulter.

- ❑ La Chambre d'Agriculture du Jura a émis un avis favorable assorti de réserves en date du 10 octobre 2013 réceptionné le 23 octobre 2013 en mairie
- ❑ La commission mise en œuvre du SCOT s'est réunie le 17 septembre 2013 donnant un avis favorable
- ❑ L'ARS a émis un avis favorable en date du 07 octobre 2013
- ❑ La DREAL a émis un avis favorable en date du 03 octobre 2013
- ❑ La DRAC a émis un avis favorable en date du 16 septembre 2013
- ❑ L'ONF a émis un avis favorable en date du 10 octobre 2013
- ❑ L'UTAP a émis un avis favorable en date du 14 aout 2013
- ❑ La SNCF a émis un avis favorable en date du 12 aout 2013
- ❑ RTE a émis un avis favorable en date du 06 aout 2013
- ❑ ORANGE a émis un avis favorable en date du 29 octobre 2013
- ❑ TDF a émis un avis favorable en date du 16 septembre 2013
- ❑ La DDT a émis un avis favorable en date du 25 novembre 2013
- ❑ M le Préfet a synthétisé les remarques des services de l'Etat et transmis un avis favorables assorti de recommandation le 26/11/2013 soit avec un mois de retard sur la date limite.



# L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique, présentant le dossier de PLU et ces avis, s'est déroulée du 22 novembre 2013 au 23 décembre 2013.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, dans son rapport, conclusions et avis, a analysé les diverses remarques des administrés et a émis un avis pour chacune d'elles. Il a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- « *Prise en compte de l'ensemble des remarques de forme émises par l'administration dans son avis du 25 novembre 2013. Sur le fond et compte tenu du reclassement de la zone 1 AU en zone 2 AU (proximité de l'exploitation), j'estime qu'il n'y a pas lieu de réduire plus les secteurs urbains ou à urbaniser.*
- *Prise en compte des diverses remarques émises ci-dessus et des avis formulés pour chacune des réclamations faites.*
- *Élaboration d'une réflexion approfondie sur l'aménagement des zones économiques prévues à l'est de la RD 1083. »*

Etant donné le caractère contraignant d'une réserve (à contrario d'une recommandation) il est proposé de les passer en revue :

## **1. Prise en compte des remarques de forme**

---

*« Prise en compte de l'ensemble des remarques de forme émises par l'administration dans son avis du 25 novembre 2013. Sur le fond et compte tenu du reclassement de la zone 1 AU en zone 2 AU (proximité de l'exploitation), j'estime qu'il n'y a pas lieu de réduire plus les secteurs urbains ou à urbaniser. »*

La DDT dans son avis du 25 novembre 2013 émettait un avis favorable avec des remarques et des recommandations sur le fond et sur la forme :

### **Sur le fond :**

---

- Réduire les zones en urbanisation immédiate (U / AU) pour être en compatibilité avec le SCOT
- Réduire les zones AUY et AUE (dont les surfaces sont additionnées)

### **Sur la forme :**

---

- Diverses évolutions mineures, erreurs purement formelles sans conséquences sur le fond, précisions demandées sur tel ou tel sujet.... Il n'apparaît pas utile de les lister.

Sur la forme, les remarques de la DDT seront pour l'essentiel, suivies. Sur le fond, il est proposé d'y revenir ultérieurement.

## **2. Prise en compte des remarques et avis du commissaire enquêteur**

---

### **2.1. Demandes des particuliers**

---

#### **Parcelle C 1042 (zone 1AU au village).**

---

M Courvoisier, propriétaire demande le reclassement en A (agricole) ou en 2AU (urbanisation à long terme), étant donné le caractère non constructible à court terme du fait de la présence à proximité d'une exploitation agricole classée ICPE.

Cette demande vient appuyer l'une des principales réserves de la chambre d'agriculture, reprise par ailleurs par l'avis de la DDT.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette demande et propose un classement en 2AU.

Il est précisé par ailleurs qu'un renforcement de l'adduction d'eau potable sera nécessaire avant toute urbanisation et que par conséquent cela justifie un classement en 2AU.

Les élus présents (8) sont favorables à l'unanimité.

L'ensemble de la zone 1AU au village sera donc reclassée en 2AU.

#### **Parcelle C 635 et 1051 (classées Nj)**

---

Monsieur Bartholomé demande le reclassement en zone urbaine de ses parcelles.

Le commissaire enquêteur rejette la demande au regard de la proximité de l'exploitation agricole classée ICPE et au regard des boisements existant qui justifient le classement en Nj.

Les élus constatent qu'une partie seulement de l'unité foncière dont il est question est plantée d'arbres remarquables formant un parc arboré d'intérêt paysager et écologique, que l'autre partie est occupée par des vignes et autres culture ne justifiant pas d'un classement en NJ ; par ailleurs l'ensemble est soumis au périmètre de protection de l'exploitation agricole.

Il est donc proposé de tenir compte de la situation de fait décrite ci-dessus et de conserver en Nj la partie boisée, de classer en 2AU le reste, formant une continuité avec la zone 2AU « au village », précédemment reclassée ainsi.

2 élus se prononcent contre, 6 pour.

#### **Parcelles C 1001 et 1002 (classées 1AUC)**

---

Monsieur Bernard Pichon demande la possibilité d'avoir une sortie sur la route départementale 1083, pour sa parcelle cadastrée section C n° 1002,.

Le commissaire enquêteur propose qu'un nouvel emplacement réservé soit créé à cheval sur la limite entre les parcelles C 1001 et 1002, et jusqu'à la parcelle C 1132 laquelle est enclavée.

Les élus constatent que les parcelles 1001 et 1002 sont directement desservies par la RD 1083 (qui en forment l'un des 4 côtés), en agglomération, qu'elles ne sont donc pas du tout enclavées et que des sorties sur la RD 1083 sont possibles même si elles nécessitent des aménagements (dénivelé localement important).

Il n'incombe pas à la collectivité d'assurer à chaque propriété privée des sorties confortables sur la voie publique. La parcelle C1132 est enclavée en apparence mais doit bénéficier de droits de passage, elle est classée 2AU et ne présente pas d'intérêt stratégique pour la collectivité à court ou moyen terme. Pour ces raisons, la mise en place d'un emplacement réservé comme le demande le commissaire enquêteur n'est pas justifiée, elle ne répondrait qu'à des intérêts privés.

Les élus, à l'unanimité, refusent la mise en place d'un emplacement réservé.

#### **Parcelles C 1385 et 1387 (classées 1AUC)**

---

Madame Jacqueline Bernard, Messieurs Claude et Jacques Bernard à Gevingey demandent que les parcelles C 1385 et 1387 soient classées en zone UB.

Le commissaire enquêteur propose de déclasser les deux parcelles ci-dessus et de les classer en zone 2 AU.

Les élus constatent que ces parcelles ont un caractère stratégique, elles constituent la principale porte d'entrée dans le cœur du village. Elles ont un caractère agricole du fait de la présence d'un hangar agricole, mais elles sont inscrites dans l'emprise urbaine du village. La superficie des parcelles est importante (environ 5 200 m<sup>2</sup>) et un aménagement d'ensemble cohérent propre à mettre en valeur l'entrée de village est proposé à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations visent par ailleurs à promouvoir un projet favorisant un urbanisme économe pour éviter le gaspillage de l'espace.

Les équipements publics sont présents en limite de zone.

Au vue de ces caractéristiques, le classement en UB est peu approprié, et cette zone ne répond pas aux définitions des zones 2AU.

Les élus, à l'unanimité, maintiennent le classement en zone 1AUC.

#### **ER 14 (accès à la zone 1AU au Carouge)**

---

Monsieur Christophe Jérusa, Monsieur et Madame Carpentier, Monsieur Daniel Jeannin demandent la suppression de l'ER 14 qui grève une partie de leurs propriétés.

Monsieur le commissaire enquêteur propose la suppression de l'ER 14 et la création d'un emplacement réservé sur la parcelle C 1000 appartenant à l'aménageur, le long des parcelles C 950 et 1029.

Les élus constatent que l'élargissement du chemin communal devant desservir la zone à urbaniser ne sera pas chose aisée (refus des propriétaires et difficultés techniques). La largeur actuelle de l'emprise suffit à une circulation de faible importance (il faudra tout de même aménager le chemin), par ailleurs comme le signale le commissaire enquêteur, il est possible de sortir sur la RD 1083 en limite d'agglomération, monsieur le maire s'en est assuré auprès des services du Conseil Général.

L'aménagement du chemin communal jusqu'en bordure de la zone à urbaniser sera assuré par la commune. En revanche la sortie sur la RD 1083 devra être assurée par l'aménageur qui est propriétaire de tous les terrains, et ce d'autant que la création de la voie nouvelle sera au seul bénéfice de l'opération d'aménagement de la zone. La mise en place d'un emplacement réservé est donc inopportune. En revanche les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU devront être modifiées.

7 élus se prononcent pour la suppression de l'emplacement réservé n°14 et contre la mise en place d'un ER rejoignant la RD 1083, un élu s'abstient.

#### **Parcelles C 445 (classé Nj/UA)**

---

Monsieur Daniel Jeannin, demande, pour la parcelle C 445, impasse de la Godarde, qu'elle soit en totalité incluse en zone constructible.

Monsieur le commissaire enquêteur rejette la demande de M. Jeannin au motif qu'elle va à l'encontre de la philosophie du PLU, de la préservation des espaces verts classés Nj.

Les élus suivent l'avis du commissaire enquêteur – 6 pour 2 contre.

#### **Zone 1AUY / UY en Laye**

---

Famille Pochon et SCI En Laye - Les demandes sont diverses mais portent sur le même site :

- Refusent le classement en zone d'activité et demandent le classement pour partie en zone agricole, pour partie en zone urbaine (UB).
- Refusent la mise en place d'un emplacement réservé pour les cheminements doux le long du cours d'eau

Monsieur le commissaire enquêteur, concernant l'ensemble des demandes de la famille Pochon et de la SCI En Laye, fait les propositions suivantes : classement des parcelles C 1315 et 1316 en zone UYm, le reste des demandes étant rejetées (parcelles c 1146, 1148 et 1150, chemin le long du Revirebief – ER 12). Les élus à l'unanimité suivent l'avis du commissaire enquêteur.

## **2.2. Autres demandes du commissaire enquêteur :**

---

### **Limitation du nombre de zones**

---

La multiplication du nombre de zones relève de la complexification du droit de l'urbanisme, de l'accumulation de loi et de règles qui se superposent, des exigences croissantes des personnes publiques associées, du durcissement des règles imposées par le code de l'urbanisme dans les zones A et N mais de la possibilité de contrebalancer ce durcissement par la pratique dite du pastillage (délimitation de secteurs en zones A et N.

Cette complexité n'est pas spécifique à Gevingey, la demande du commissaire enquêteur ne peut pas être suivie.

#### **Mise en place d'un coefficient d'emprise au sol sur les secteurs NI**

---

Le secteur NI est réservé aux constructions et installations nécessaires à des activités de loisirs de plein air, aux petits équipements ou constructions ne nécessitant pas forcément de raccordement aux équipements publics, et permettant l'entretien d'espaces naturels fréquentés. Ce cadre est très limitatif. Par ailleurs les hauteurs des constructions sont limitées à 4 m, et en-dehors du parc du château, toutes les parcelles concernées appartiennent à la commune.

Comme le fait remarquer le commissaire enquêteur les superficies sont assez vastes. Or un coefficient d'emprise au sol est un rapport entre la superficie de la zone et la superficie des futures constructions. Dans le cas présent ce rapport n'aurait pas vraiment de sens. La limitation souhaitée à travers cette demande est déjà contenue dans les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées par le règlement. La demande du commissaire enquêteur ne peut pas être suivie.

### **3. Élaboration d'une réflexion approfondie sur l'aménagement des zones économiques prévues à l'est de la RD 1083.**

---

*« L'ensemble des zones économiques s'est accru de plus de 4 ha. On peut s'interroger sur l'intérêt d'augmenter de façon aussi importante ces surfaces. Certaines sont justifiées par l'accroissement des activités de service lié au CFA et à l'installation de la Chambre des Métiers. Les autres peuvent l'être au titre de pôle de service. Il me semble souhaitable pour avoir une vision de l'aménagement global de ce secteur à l'Est de la route départementale 1083 (En Laye, A la Boussette), de procéder à une étude complémentaire à celle, sommaire, décrite dans les orientations d'aménagement et de programmation. »*

Une part importante des surfaces qualifiées « d'activité » est en réalité réservée à l'évolution du CFA, et à l'accueil d'un éventuel futur groupe scolaire. (3.4 ha en tout).

Le reste de la zone 1AUY est en partie déjà construit et très contraint par les limites physiques existantes : voirie, voie ferrée, cours d'eau...

Préalablement aux aménagements nécessaires aux zones 1AUY, des études d'opportunité, de marché, seront indispensables. Ce n'est pas le propos du PLU d'aller dans ce détail.

## **LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

---

### **La forme**

---

Un certain nombre de modifications de formes sont apportées aux documents suivants

- Rapport de présentation
- Règlement
- Recueil et plan des servitudes

Elles répondent pour l'essentiel aux remarques de la DDT concernant des erreurs « matérielles » (fautes de frappe, servitude mal positionnée...), ou des demandes de précisions sur tel ou tel sujet (consommation d'eau potable, justification des zones d'activité, précisions sur le calcul des dents creuses...)

## Le fond

---

Les demandes des personnes publiques associées :

- Réduction des zones urbaines et/ou à urbaniser (dans des proportions modestes +/-0.5 ha)
- Reclassement de parcelles agricoles classées 1AU en A notamment pour éviter l'enclavement de zones agricoles situées à l'arrière (route de Saint-Georges)
- Reclassement de la zone 1AU « au village » en 2AU

Les évolutions proposées :

- Reclassement de la zone 1AU « au village » en zone 2AU (déjà vu précédemment). Cela réduit de 0.4 ha les zones en urbanisation immédiate.
- Reclassement en zone agricole des parcelles situées le long de la route de Saint-Georges. Le classement en zone UB tel qu'il était proposé engendrait un étalement urbain linéaire et enclavait en partie des surfaces agricoles. Les constructions isolées au nord-ouest sont reclassées en Nhab – habitat isolé. Par ailleurs ces parcelles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif. La topographie ne permet pas un raccordement gravitaire. Cela permet de répondre à l'une des réserves de la chambre d'agriculture tout en réduisant de 0.25 ha les superficies en urbanisation immédiate.
- Maintien de la zone en fort champ. La suppression de cette zone 1AU est demandée par la DDT et par la chambre d'agriculture. Cependant son urbanisation s'inscrit dans la volonté d'aménager l'entrée de village, et vient faire le « pendant » de la zone 1AUC la Bousette. Elle empiète peu sur l'espace agricole et ne bloque pas l'accès à l'arrière des parcelles qui sont desservies par un chemin existant. Elle s'inscrit en parfaite cohérence avec le renforcement du cœur du village, se trouve à proximité immédiate du futur groupe scolaire, communique (presque) directement avec le parc public du cœur du village. Enfin la commune a réalisé les réseaux le long de cette route et mis en place une PVR.
- Classement en Nj d'une portion de la parcelle 746 (rue de mars) précédemment classée en UB. Cette portion de parcelle a été identifiée comme parc arboré présentant un intérêt.

Ces évolutions sont retenues à l'unanimité.

L'ensemble de ces évolutions et ajustements ne remet nullement en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de notre PLU arrêté, et porte sur des éléments somme toute mineurs au regard du contenu du document arrêté, soumis à l'avis des personnes publiques et à enquête publique.

Elles sont de nature à répondre aux réserves émises par le commissaire enquêteur, tous les points soulevés par cette réserve ayant été abordés et ayant fait l'objet - soit d'évolutions du dossier de PLU - soit de réponses motivant le refus de suivre l'avis du commissaire enquêteur.

Elles apportent une réponse aux principales réserves ou recommandations émises par les personnes publiques associées.

Ces évolutions et ajustements sur lesquelles vous avez bien voulu prendre position seront intégrés dans le dossier qui vous est présenté et qui demeurera annexé à la présente délibération, si vous voulez bien approuver le projet de PLU ainsi mis au point.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2009 ayant prescrit la révision du POS de Gevingey selon les modalités des Plans Locaux d'Urbanisme et ouvrant la concertation préalable prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat du 24 mars 2011 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2013 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre 2013 au 23 décembre 2013 ;

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur du 13 janvier 2013 ;

Vu le dossier du PLU présenté ce jour ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,



Le Conseil Municipal :

Considérant que les quelques évolutions apportées au projet de PLU arrêté le 4 juillet 2013, intégrées dans le dossier ci-annexé, sont mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU mais répondent aux réserves du commissaire enquêteur et aux principales réserves ou recommandations des personnes publiques associées, approuve à l'unanimité le projet de PLU ainsi mis au point ;

Le conseil municipal charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités relatives à la transmission et à la publicité de la présente délibération :

- affichage en Mairie,
- mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Le dossier du PLU approuvé pourra être consulté en Mairie.

  
  
Le Maire  
Christophe NOUZÉ

