

Département de Haute-Saône

Commune de Saint Sauveur (70300)

ENQUETE PUBLIQUE
relative à
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

Du 03 juin 2025 au 04 juillet 2025

Rapport du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Porteur du projet
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Présentation du projet
- 1.5 Liste des pièces

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Durée de l'enquête
- 2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.4 Mesures de publicité

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Mise à disposition du dossier
- 3.2 Permanences du commissaire enquêteur
- 3.3 Réunion d'information
- 3.4 Formalités de clôture
- 3.5 Remise du Procès-Verbal de synthèse
- 3.6 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
- 3.7 Synthèse partielle

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 4.1 Synthèse des avis de l'autorité administrative et des personnes publiques
- 4.2 Contribution du public
- 4.3 Conclusion partielle

Pièces annexes :

- PV de synthèse (PJ n° 1)
- Mémoire en réponse au PV de synthèse (PJ n° 2)

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauveur, dans le département de la Haute-Saône situé dans la région administrative de Bourgogne-Franche-Comté.

Saint-Sauveur compte 1 929 habitants en 2019 et connaît une importante chute démographique depuis une dizaine d'années (-1 % par an). Accolée principalement à la commune de Luxeuil elle présente une particularité importante, celle de compter sur son territoire une partie de la base aérienne BA 116, une des plus anciennes de France mais aussi une des plus modernes en terme de matériels.

Située sur l'axe Besançon/Nancy (RN57), elle est proche de l'axe reliant le sud de l'Allemagne, la Suisse à la région parisienne (RN19).

Saint-Sauveur est située sur une plaine alluviale à une altitude d'environ 300 m sans reliefs particuliers et s'étend sur une douzaine de km².

Elle est membre de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil (CCPLx), une des portes d'entrée du Parc naturel régional des Ballons des Vosges. Née en 2002, cette Communauté de communes réunit quinze communes pour une population totale de 15 571 habitants en 2019.

Après une concertation publique, décidée par le Conseil Municipal le 9 décembre 2021, concertation qui s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet le 5 novembre 2024, puis la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) la commune a décidé le lancement de l'enquête publique.

Elle a donc demandé par lettre du 20 mars 2025 au Tribunal Administratif de Besançon la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le 26 mars 2025, le Tribunal Administratif de Besançon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur et désigné Monsieur Christian Paganessi commissaire enquêteur suppléant.

1.2 Porteur du projet

Le porteur du projet est la commune de Saint-Sauveur dont l'adresse de la mairie est située au 2, rue du Maréchal Lyautey.

Pour élaborer son projet, la commune a fait appel au cabinet « Initiative Aménagement et Développement » situé en Haute-Saône à Vesoul et possédant une agence à Besançon (25).

Le responsable du projet et représentant de la personne morale désignée est Monsieur Jacques Deshayes, maire de la commune. Monsieur Didier Hacquard directeur des services est en charge de ce dossier pour l'administration communale.

1.3 Cadre juridique

L'enquête doit se dérouler conformément aux prescriptions du code de l'environnement et notamment des articles L 123-1 et suivants et R 122-3 et suivants.

L'élaboration doit être conduite dans le respect du code de l'urbanisme et notamment des articles L. 153-1 et suivants.

1.4 Présentation du projet

La commune de Saint-Sauveur, soucieuse de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, a décidé d'élaborer une carte communale par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2020.

Mais suite à la problématique de densification et de résorption de la vacance et les souhaits urbanistiques de la commune, cette dernière, par délibération du 9 décembre 2021, a abandonné la procédure de carte communale.

La commune disposait antérieurement d'un Plan d'Occupation des Sols qui est donc devenu caduque.

Compte tenu du dynamisme communal en termes de constructions, compte tenu des projets urbains portés par la collectivité, mais aussi et beaucoup compte tenu du développement de la base aérienne, un document d'urbanisme s'imposait néanmoins.

Les élus ont ainsi décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Ce nouveau document permettra notamment de maîtriser le développement urbain d'un point de vue quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles.

Dans l'attente de l'approbation de son PLU la commune est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Elle a également décidé, le 9 décembre 2021, d'élaborer son PLU, de prescrire les modalités de la concertation et de confier la tâche de son élaboration au cabinet Initiative Aménagement et Développement.

Le PLU se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et doit respecter les principes opposables à tout document de planification urbaine, à savoir les principes d'équilibre, de qualité, de diversité et de respect de l'environnement.

Les enjeux retenus :

En terme de démographie la commune souhaite stopper la chute démographique et stabiliser la population municipale, répondre au vieillissement de la population par des structures et

équipements adaptés et surtout préparer la commune au développement de la BA 116, confirmé récemment.

En matière d'habitat, Saint-Sauveur veut agir sur les logements vacants pour enrayer la hausse importante des logements vacants avec la mise en place d'une OPAH, répondre aux besoins de logements et d'hébergement des personnes âgées par des structures et des logements adaptés et enfin répondre aux nouveaux besoins de logements liés au desserrement des ménages et à l'arrivée de nouveaux habitants liée au développement de la base aérienne.

Concernant l'activité économique, la préservation des commerces de centre-ville et des locaux commerciaux vacants reste une priorité. Mais se rajoute le développement de la zone d'activités sud, zone du Bouquet, identifiée comme site stratégique au projet de SCoT. La commune souhaite aussi préserver les îlots stratégiques autour des bâtiments agricoles et les terres de bonnes valeurs agronomiques.

S'agissant du milieu physique et des risques, c'est la prise en compte du risque inondation qui est principalement relevé.

Milieu naturel : La préservation des milieux humides est qualifiée d'importante dans le projet, tant sur le plan faunistique que floristique. Ces milieux jouent en effet un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Une grande partie de la faune recensée y étant liée. Les zones humides sont particulièrement garantes de la pérennité de nombreuses espèces. Le maintien de la fonctionnalité écologique des espaces agricoles ouverts au nord et des espaces forestiers au sud, est considéré comme indispensable pour préserver la biodiversité liée à ces milieux. La préservation des petits corridors locaux, mis en évidence dans le cadre de la trame verte et bleue, pour maintenir au mieux les échanges.

Paysage et patrimoine : Si le centre ancien de Saint-Sauveur ne possède pas de patrimoine répertorié comme remarquable certains éléments du bâti seront à protéger. La restauration du bâti ancien devrait être favorisée. Le petit patrimoine (croix, fontaines, lavoirs...) sera protégé. Le projet vise à éviter tout développement anarchique au coup par coup.

Orientations du PADD :

Quatre orientations sont mises en avant :

- 1) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable :
 - en préparant la commune aux enjeux démographiques à venir ;
 - en prenant en compte les contraintes liées aux zones de bruit ;
 - en améliorant le parc de logements ;
 - en adaptant les équipements au développement urbain prévu.
- 2) Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal :
 - en préservant le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement ;
 - en préservant et agrémentant le cadre paysager.

3) Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie :

- en préservant les activités économiques du territoire ;
- en pérennisant les activités agricoles.

4) Un enjeu environnemental :

- en préservant les zones humides et les réservoirs de biodiversité ;
- en prenant en compte les risques et en favorisant l'utilisation des énergies vertes.

Organisation du dossier de présentation :

Trois chapitres le composent principalement.

Le premier concerne le Diagnostic du Territoire et l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Le second concerne la justification des dispositions du PLU.

Enfin le troisième concerne l'évaluation environnementale.

1) Diagnostic du territoire et analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

Après une présentation générale, le chapitre présente les milieux humains, physiques et naturels. Puis il définit des approches paysagères, urbaines et historiques avant de définir les enjeux et besoins répertoriés.

Il ressort des documents, comme souvent, un vieillissement de la population et des ménages plus nombreux mais de plus petite taille.

Mais la baisse importante de la population de Saint-Sauveur (-12% depuis 1968) est aussi liée à la baisse des emplois liés à la base aérienne 116. Depuis 2014, 235 emplois ont été perdus. De ce point de vue l'arrivée annoncée de 800 nouveaux emplois en phase avec l'arrivée des avions Rafale est un élément déterminant dans le projet.

Le taux de vacance à Saint-Sauveur est de 12,4% en 2019, à comparer avec le taux de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil (14,9%) et celui du département de la Haute-Saône (10,9%). Le taux de vacance communal a fortement progressé depuis la fin des années 1990. Pour les communes de la taille de Saint-Sauveur, la vacance est estimée à 7%. Avec un taux de vacance à plus de 12%, cela devient une préoccupation forte de la collectivité. Ce taux de vacance concerne de nombreux logements anciens dont la réhabilitation n'est plus justifiée économiquement et qui ne sont plus entretenus.

Durant les 10 ans avant l'arrêt du PLU, la commune de Saint-Sauveur a consommé 7,73 ha de foncier soit 0,77 ha par an. 70 % de ce foncier étaient des espaces naturels, agricoles ou forestiers soit 5,47 ha. Ainsi sur cette période le rythme de consommation d'ENAF était de 0,62 ha par an.

Ce foncier a principalement été dirigé vers le développement économique et notamment le développement de la zone d'activités du Bouquet. C'est au total 4,8 ha de foncier qui ont permis le développement de la ZAE soit 61 %.

La deuxième destination du foncier est le développement résidentiel. 2,5 ha de foncier ont été utilisés pour le développement de l'habitat. Ces 2,5 ha ont permis la création de 20 nouveaux logements à Saint-Sauveur. Ainsi, la densité moyenne durant les 10 dernières années a été de 8 logements par hectare.

On peut s'arrêter sur le dernier point du chapitre, les enjeux et besoins répertoriés.

Bien que le SCoT ne soit pas approuvé, le projet arrêté s'appuie sur les documents issus du projet de SCoT.

- Parmi les scénarii proposés aux élus de la commune, c'est celui qui prend en compte l'évolution de la base aérienne qui a été retenu. En effet la loi de programmation militaire prévoit la modernisation de l'aviation de chasse qui se traduit notamment par l'arrivée des Rafale sur la BA 116. L'arrivée de ces avions est prévue pour 2030 à Saint-Sauveur. Grâce à ce changement sur la base aérienne, il est prévu l'arrivée de 800 ménages sur le bassin d'emploi. L'arrivée de ces nouveaux habitants est prévue progressivement à partir de 2025. Grâce au renforcement de la base aérienne, la chute démographique (- 0,5 % par an) de Saint-Sauveur serait stoppée en 2025.

A partir de cette date, une évolution démographique positive peut être anticipée (+ 0,1 % par an). Ainsi la population projetée en 2035 sera de 1 890 habitants. Il faut noter que ce scénario démographique n'entraîne aucun accroissement de population par rapport à la population actuelle. Ce scénario nécessite donc la création de 116 logements (remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain, densification de bâti existant, dents creuses et extensif).

- Le développement de la zone d'activités sud, identifiée comme site stratégique au SCoT peut de plus constituer un point d'attractivité future pour la commune. La CCPLx a par ailleurs la volonté future d'agrandir cette zone. La vocation autre que commerciale est cependant à préserver afin de ne pas déséquilibrer le commerce de la commune. Il faut noter que cet espace consomme du foncier au même titre que les futurs logements.

- Il convient de préserver les îlots stratégiques autour des bâtiments agricoles et les terres de bonnes valeurs agronomiques.

- L'enjeu urbain et paysager principal est la redéfinition de l'enveloppe urbaine, qui s'est développée de manière tentaculaire selon les axes de déplacements, sans logique d'ensemble. Le regroupement de l'habitat et la densification du maillage urbain est la priorité.

- Les enjeux concernent aussi la préservation des milieux humides, des secteurs à forte valeur écologique, ainsi que des réservoirs et corridors de la trame verte, bleue et noire. Et puis de rendre les zones soumises à des risques inconstructibles et préserver la zone inondable du Breuchin pour assurer un bon fonctionnement hydrologique de la rivière.

2) Justification des dispositions du PLU :

Les orientations du PADD déjà présentées amènent à la présentation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la seule zone 1AU ouverte à l'urbanisation. Sur

cette zone la densité minima sera de 15 logements/ hectare et une typologie diversifiée des logements est retenue.

Une OAP relative aux continuités écologiques est également retenue.

La délimitation des zones, réalisée sous forme cartographique, s'appuie sur les critères suivants : réseaux, accès, disponibilité du foncier et sa maîtrise, urbains, paysagers et environnementaux, et enfin risques.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les objectifs du SRADDET et avec la loi Climat & Résilience. Il doit notamment limiter la consommation d'ENAF pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et tendre vers un objectif de réduction de 50 % de la consommation des ENAF par rapport à la consommation des dix dernières années.

Le projet retient que, conformément à la loi Climat & Résilience, Saint-Sauveur ne peut pas consommer plus de 7 ha à l'horizon 2035 et 6,5 ha entre 2024 et 2035. Ce chiffre est obtenu en additionnant les limites de la consommation foncière suivante :

- 5,6 ha entre 2021 et 2030 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente dont 0,5 ha ont déjà été consommés ;
- 1,4 ha entre 2030 et 2035 soit une réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente au prorata des années.

Le PLU est considéré comme conforme à la loi Climat & Résilience dans la mesure où :

- 100 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ;
- Uniquement 4,1 ha d'ENAF sont consommés entre 2024 et 2035 ;
- Le rythme de consommation d'ENAF est de 0,35 ha par an contre 1,12 ha par an sur la période de référence de la loi Climat & Résilience soit un taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF de 68 %.
- La densité augmente en passant de 8 logements par hectare entre 2014 et 2023 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années.

Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 68 % par rapport à la période de référence de la loi Climat & Résilience. Ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.

Entre 2024 et 2035, le PLU prévoit la consommation de 5,6 ha de foncier (hors foncier ZAE cf. chapitre consommation foncière) soit un rythme annuel de 0,46 ha par an.

Le rythme de la consommation foncière est donc diminué de 40 % entre la période 2014-2023 et la durée du PLU.

3) Evaluation environnementale :

Le PLU de Saint-Sauveur doit faire l'objet d'une évaluation environnementale visant à garantir une qualité environnementale du projet.

Le rapport de présentation doit :

1° décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Le projet considère qu'il l'est avec tous les documents auxquels il est soumis ;

2° analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. C'est, selon le projet notamment les cas de la zone 1AU qui, de ce fait, fait l'objet d'une OAP ;

3° analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000. L'évaluation retient l'absence d'impact du projet de PLU sur les zones Natura 2000 qui le concerne ;

4° expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;

5° présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;

7° comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

C'est le cas, et le résumé non technique précède ici le rapport de présentation.

1.5 Liste des pièces

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Saint-Sauveur et sur le site dématérialisé comprenait :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Sauveur prescrivant la mise à l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête ;
- Le registre d'enquête ;
- Le rapport de présentation du projet avec notamment :
- Un résumé non technique ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- L'évaluation environnementale ;
- Le règlement écrit ;
- Les Annexes réglementaires et informatives ;
- Deux plans de zonage (1/5000 et 1/2500).

- L'avis de la MRAe et une réponse de la commune ;
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) soit :
 - L'avis de l'Etat par courrier du Préfet ;
 - L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
 - L'avis du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Saônoises (SCoT) ;
 - L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
 - L'avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture de Haute-Saône ;
 - L'avis de l'Armée (zone de défense de Metz).

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au Tribunal Administratif le 20 mars 2025, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Sauveur demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauveur ».

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Doubs au titre de l'année 2025, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E 25000023 /25 du 26 mars 2025 de Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

Monsieur Christian Paganessi étant désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 1/2025 du 09 avril 2025, Monsieur Jacques Deshayes, maire de Saint-Sauveur, a prescrit la mise à enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

2.2 Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur une période de 31.5 jours consécutifs, du mardi 03 juin 2025 au vendredi 04 juillet 2025 à 12h.

Il n'a pas été envisagé de prolongation.

2.3 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Après un premier contact avec Monsieur Jacques Deshayes par téléphone, je me suis rendu sur place le lundi 07 avril 2025. Monsieur le Maire m'a alors présenté le projet de PLU, assisté de

Monsieur Didier Hacquard, directeur des services, et de Monsieur Pascal Keller, directeur du cabinet Initiative Aménagement et Développement. Je me suis rendu ensuite sur les lieux pour visualiser le projet.

Le 24 juin, avant la permanence, j'ai visité à pied les différents sites importants de la commune après avoir recueilli des contributions et après différents échanges avec des particuliers.

2.4 Mesures de publicité

Annonces légales :

L'enquête a été annoncée par publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux :

- L'Est Républicain le lundi 12 mai 2025;
- Les Affiches de Haute-Saône le vendredi 16 mai 2025.

Puis d'un rappel dans les mêmes journaux :

- L'Est Républicain le lundi 2 juin 2025 ;
- Les Affiches de Haute-Saône le vendredi 06 juin 2025.

Affichage :

L'avis d'enquête a été apposé sur le panneau d'affichage officiel de la commune et sur différents panneaux situés sur la commune 15 jours avant le démarrage de l'enquête et je l'ai vérifié à chacune de mes visites.

Par ailleurs, l'enquête a été annoncée sur la page d'accueil du site internet de la commune et via l'application PanneauPocket qui permet aux citoyens de suivre l'actualité communale et qui compte pour Saint-Sauveur près de 1000 abonnés.

Le panneau d'affichage électronique, situé au rond-point devant la mairie l'annonçait également.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition du dossier

J'ai coté et paraphé les feuillets du registre d'enquête commun le mardi 3 juin 2025 à 9h.

Celui-ci était mis à disposition du public en mairie où chacun a pu prendre connaissance des dossiers aux jours habituels d'ouverture de celle-ci :

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h

Le public a ainsi pu formuler des observations sur le registre ouvert situé à la mairie dans la salle du conseil municipal.

En outre, le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6202> comme indiqué sur l'avis d'enquête.

Le public pouvait également formuler ses observations et propositions par courrier électronique à l'adresse suivante : Enquete-publique-6202@registre-dematerialise.fr.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à disposition du public à la mairie de Saint-Sauveur lors de quatre permanences totalisant 12h de présence :

- Le mardi 3 juin 2025 de 9h à 12h ;
- Le samedi 14 juin 2025 de 9h à 12h ;
- Le mardi 24 juin 2025 de 16h à 19h ;
- Le vendredi 4 juillet de 9h à 12h.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier et une libre expression du public. Elles avaient lieu dans la salle du Conseil Municipal mise à ma disposition et selon des modalités permettant le respect de la confidentialité des échanges.

3.3 Réunion d'information

Cela n'a pas été demandé ni organisé.

3.4 Formalités de clôture

A l'expiration de la consultation publique, j'ai clos et signé le registre d'enquête le vendredi 4 juillet à 12h.

3.5 Remise du Procès-verbal de synthèse

A l'issue de la dernière permanence et donc de l'enquête, et après avoir échangé avec Monsieur Deshayes, maire de la commune, sur les différentes observations consignées et mon propre ressenti, j'ai remis le 6 juillet 2025 mon PV de synthèse (PJ n°1) par mail. Monsieur Hacquard, directeur des services m'en a accusé réception le lendemain, 7 juillet. Le maître d'ouvrage avait à sa disposition, sous forme électronique, sur le registre ou sur papier l'intégralité des observations ainsi que leurs pièces jointes.

3.6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La commune a répondu (PJ n°2) par un mail le 9 juillet. La forme reprenait le PV de synthèse auxquelles des réponses étaient apportées point par point.

3.7 Synthèse partielle

Cette enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 1/2025 de la commune en date du 09 avril 2025 la prescrivant.

L'affichage à la mairie de Saint-Sauveur, la tenue de permanences ont été respectés et le dossier a fait l'objet d'une mise en ligne sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6202>

La composition du dossier d'enquête m'est apparue conforme à la réglementation et de qualité tant sur la forme que sur le fond.

Le public a pu consulter le dossier, pouvait consigner ses observations ou propositions sur le registre, en me les adressant par courrier ou en les consignant sur le registre dématérialisé ouvert.

Le public a pu me rencontrer lors de mes quatre permanences totalisant 12h de présence. Même si toutes n'ont pas souhaité déposer d'observation, se contentant de la consultation du dossier et d'échange avec le commissaire enquêteur, 10 personnes se sont présentées lors de celles-ci.

4. AVIS ET ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Cette consultation s'est tenue sans qu'aucun incident ne soit porté à ma connaissance.

Quatre permanences ont été organisées, 10 personnes se sont présentées.

Néanmoins 1654 visiteurs (une personne qui consulte plusieurs fois est comptabilisée à chaque fois) ont consulté le site internet dédié et 863 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

Ce sont l'avis d'enquête et l'arrêté qui ont le plus été téléchargés mais aussi le rapport de présentation, les annexes et les plans de zonage.

4.1 Synthèse des avis de l'autorité administrative et des personnes publiques

La Mission régionale d'autorité environnementale a émis le 14 février 2025 un avis délibéré.

En synthèse, celle-ci recommande principalement :

- d'encourager la Communauté de communes du Pays de Luxeuil à se doter d'un document d'urbanisme intercommunal ;

- de proposer un phasage dans le PLU pour s'adapter aux retombées possibles de la BA 116 ;
- de prendre en considération les incidences d'une compensation de zone humide sur le site de la ZAC du Bouquet ;
- de développer ou aborder les thématiques liées aux sites et sols pollués, à la pollution atmosphérique, à l'adaptation au changement climatique ;
- de renforcer les mesures de préservation de la ressource en eau en complétant l'analyse de l'adéquation du projet à la ressource en eau ;
- de vérifier et ajuster le zonage des périmètres de protection des captages d'eau potable, le cas échéant, pour éviter des usages incompatibles.

L'Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) daté du 03 février 2025 qui indique de pas avoir d'objections à formuler.

L'Avis favorable du Pays des Vosges Saônoises porteur du projet de SCoT.

L'Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) daté du 1^{er} avril 2025.

Celle-ci donne un avis favorable sous deux réserves :

- exclure les zones humides de la zone UX et reconfigurer la zone 1AU afin de maintenir un accès aux différents ilots agricoles depuis la rue Victor Hugo ;
- en matière de création de STECAL préciser la surface constructible et préciser qu'il ne peut y avoir qu'un seul logement sur ce secteur.

L'Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture de Haute-Saône en date du 14 novembre 2024.

La Chambre remercie la commune de l'avoir associée à ses réflexions en amont du projet et d'avoir retenu l'essentiel de ses propositions. Elle émet quelques dernières remarques dont principalement une interrogation sur l'opportunité de cibler de si grandes surfaces destinées à l'accueil de nouvelles activités économiques et sur la pertinence de cibler de nombreux arbres isolés tels que représentés sur la cartographie, au nord de la commune.

Et puis elle propose, s'agissant du règlement sur les zones humides, que la disposition « Eviter-Réduire-Compenser » soit a minima proposée pour ne pas interdire le développement du site agricole de «La Fachotte ».

L'Avis du Préfet de Haute-Saône daté du 18 février 2025.

Celui-ci souligne la volonté communale d'enrayer la chute démographique et maintenir la population municipale à l'horizon 2035 précisant que le développement prévu de la BA 116 devrait contribuer à une stabilité démographique avec l'accueil de 800 militaires.

Il retient que le scénario retenu permet une extension mesurée de l'urbanisation et constate les efforts en matière de lutte contre la vacance.

S'il relève la volonté de répondre au vieillissement de la population il indique que le projet de structure pour personnes âgées envisagé ne peut se réaliser dans la zone C de l'actuel Plan d'Exposition au Bruit.

Il salue les efforts de la commune sur la modération de la consommation des espaces et insiste sur la nécessité de préserver les zones humides se trouvant dans le périmètre de la zone d'activité du Bouquet à l'aide d'une OAP.

Au final il émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte dans le document final des recommandations et remarques émises.

L'Avis favorable du Conseil Départemental en date du 24 décembre 2024.

L'Avis du Ministère des armées en date du 15 janvier 2025.

L'état-major de la zone de défense de Metz indique que la liste des servitudes reprises dans le PLU est erronée et demande sa rectification.

Il indique que la zone préférentielle pour l'implantation de panneaux solaires retenue dans le projet de PLU se situe à l'intérieur du périmètre délimitant la zone de 3 km sous laquelle est interdite toute implantation de panneaux photovoltaïques (directives DGAC) et demande en conséquence son déplacement sur un autre secteur.

Il indique également que le projet de résidence senior est situé dans la zone de bruit d'une piste actuellement non utilisée, ce qui rend le projet non réalisable d'autant que le plan de servitude aéronautique et le plan d'exposition au bruit sont actuellement en cours de révision.

Prise en compte des AVIS des PPA dans le mémoire en réponse :

Les avis, remarques ou réserves reçus figuraient dans le dossier d'enquête.

Dans mon PV de synthèse, j'interrogeais la commune sur la prise en compte dans le document final des avis exprimés (hors peut-être celui de la MRAe pour lequel la commune a déjà réagi).

Je pensais particulièrement mais pas seulement aux réserves exprimées dans l'avis de l'Etat et à celles exprimées par l'Armée.

Etat ;

En effet, si Monsieur le Préfet salue la philosophie du projet et les efforts de la commune, il conditionne néanmoins son avis favorable à la prise en compte de ses remarques.

Parmi celles-ci, je retenais particulièrement sa demande de préservation des zones humides (à l'aide d'une OAP) se trouvant dans le périmètre de la zone d'activité du Bouquet. Point qui figure également dans l'avis de la CDPENAF.

Pour ma part, j'ai pu constater que la Communauté de communes, Maître d'ouvrage de cette ZA, n'avait pas émis d'avis sur le PLU alors qu'elle était consultée, et surtout concernée par les remarques.

J'ai également été surpris de voir que des habitations étaient construites sur des parcelles classées N dans le projet de PLU, le long de la rue Briand.

J'ai donc demandé à la commune de m'éclairer sur ces différents points et de me faire part de sa volonté quant à la sanctuarisation dans le document final des zones humides identifiées dans le périmètre de la ZA (à l'aide d'une OAP ?), préservation demandée par l'Etat.

Dans sa réponse, la commune indique « que les zones humides de la ZAC du Bouquet seront majoritairement reclassées en zone N. Ce classement acte leur inconstructibilité et l'élaboration d'une OAP est inutile. Les surfaces restreintes de zones humides localisées dans la ZAC seront maintenues mais le règlement protège déjà ces milieux. L'élaboration d'une OAP paraît inutile.

Si des habitations sont aujourd'hui construites en zone U*, les permis de construire ont été accordés sur la base du règlement national d'urbanisme. Ces permis ont donc été accordés par l'Etat et la commune de Saint-Sauveur n'est pas responsable.

Dans ces conditions, le caractère humide a disparu et les parcelles concernées seront reclassées U si ce n'est pas déjà le cas ».

Armée ;

Celle-ci a émis un avis négatif sur l'implantation de « panneaux solaires » dans une zone où toute construction de ce type est interdite par la DGAC et faisait état également du projet de résidence senior située dans la zone de bruit d'une piste par ailleurs non utilisée depuis une vingtaine d'années.

La commune, dans sa réponse au PV de synthèse, indique que « les panneaux solaires seront interdits mais que le principe de la résidence senior est par contre maintenu. Ceci évitera une évolution ultérieure du document d'urbanisme lorsque la servitude sera supprimée (en discussion entre la commune, le Préfet et le ministère des armées) ».

* il faut lire ici N, U est une erreur.

Commentaire du commissaire enquêteur sur la réponse de la commune :

S'agissant de l'avis de l'état, la réponse de la commune autant sur les constructions sur la rue Aristide Briand que sur la zone du Bouquet (elle ne retient pas la mise en place d'une OAP), peut répondre à la demande de l'état. J'y reviendrai dans les conclusions.

Pour l'Armée j'enregistre la réponse de la commune et y reviendrai également dans les conclusions.

4.2 Contribution du public

Quatre contributions ont été déposées. Elles ont été portées à la connaissance de la commune ainsi que leurs annexes. La commune y a répondu dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

Une contribution a été déposée sur le site dématérialisé, une l'a été sur le registre papier et deux l'ont été par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Ces quatre contributions sont toutes axées sur des problématiques différentes et par conséquent traitées individuellement.

Observation déposée en ligne :

Observation déposée par Monsieur Benoit Laroche, exploitant agricole.

Celui-ci évoque quatre points dont celui du classement en zone humide des terrains situés autour des bâtiments de sa ferme, ce qu'il conteste. Il considère important de pouvoir développer l'exploitation pour assurer sa pérennité et va dans le sens de l'avis de la chambre d'agriculture.

Le second point concerne la zone 1UA rue Victor Hugo. Il exploite une grande partie de cette zone et souhaite bénéficier d'accès assez larges (mini 5m) pour exploiter la partie agricole.

Il fait remarquer que dans la rue Victor Hugo où il réside, les terrains restant constructibles sont inondés fréquemment et s'inquiète, en cas d'urbanisation, de l'évacuation des eaux. Il préconise l'installation de drains.

Enfin de façon plus générale, il s'inquiète de la disparition de surfaces agricoles (zac) et préconise la réoccupation de bâtiments inoccupés.

Réponse de la commune

« Le plan de zonage répertorie les milieux humides dont la cartographie a été fournie par des acteurs institutionnels (DREAL notamment). Il est indiqué page 6 du règlement écrit que pour les milieux humides, le caractère humide doit être confirmé. Les restrictions introduites par le règlement écrit s'appliquent uniquement aux zones humides et pas aux milieux humides.

Si la commune de Saint-Sauveur est propriétaire des parcelles, elle mettra tout en œuvre pour optimiser les emprises des accès agricoles. La mise en œuvre de drains sera étudiée lors du dépôt du permis de construire par le pétitionnaire.

Le PLU de la commune de Saint-Sauveur est déjà particulièrement vertueux en matière de réduction de la consommation foncière. Cet aspect sera revu à l'échelle intercommunale lorsque l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sera prescrite ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je retiens la réponse de la commune qui rappelle que les restrictions introduites par le règlement écrit s'appliquent uniquement aux zones humides et pas aux milieux humides. Toutefois on peut suggérer que pour les zones A, en cas de confirmation du caractère humide d'un milieu sur lequel est prévu un projet possible, la disposition (ERC) s'applique.

Observation rédigée sur le registre papier :

La contribution émane de Madame Brigitte Ballet.

Celle-ci trouverait « judicieux » qu'une parcelle « 104 », classée en zone A soit, pour la partie contiguë à la rue des Grands Champs et à la parcelle de Monsieur Paris, classée en zone U. Madame Ballet indique que les réseaux existent déjà et fait état de demandes de vente reçues.

Réponse de la commune :

« Le zonage de la parcelle 104 ne sera pas modifié, il n'y a pas lieu de morceler la parcelle en question ni la zone A ».

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je retiens la réponse de la commune.

Observations déposées par courriers

La première émane de Monsieur Arnaud Ferry, agriculteur.

Celui-ci s'inquiète du classement en zone U des parcelles 27 et 37, rue Guynemer.

Soumis actuellement au règlement sanitaire départemental, un accroissement de son activité pourrait le conduire à faire partie du régime des installations classées (ICPE).

Alors, dit-il, obligation lui serait faite de construire d'éventuelles extensions non plus à 50m mais à 100m au moins des habitations. Ce qui ne serait pas possible si les parcelles citées étaient urbanisées (voir courrier joint). Dans le plan joint à son courrier il demande donc le classement en zone agricole des parcelles 27 et 37.

Pour cela et afin de ne pas « pénaliser » le développement de la commune il suggère de classer en U une partie de parcelle lui appartenant (hachée en bleu sur son plan joint).

Réponse de la commune :

« La commune, dans un souci de préserver une extension possible de l'exploitation agricole, accède à la requête de M FERRY et propose que les parcelles 27 et 37 soient classées en zone A. En contrepartie et afin de ne pas pénaliser la collectivité dans son développement urbain souhaite classer une partie de la parcelle 4 le long de la rue Rousseau en zone U ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je retiens l'observation et la réponse favorable de la commune à la demande de Monieur Ferry. Réponse qui permet, sans remettre en cause la philosophie générale du PLU, de préserver l'avenir de l'exploitation agricole.

La seconde émane de Monsieur François Kasperowicz.

Propriétaire d'un terrain cadastré AB 64, AB 85 (ancien AB 65), AB 66, il souhaite que la parcelle AB 66, non inondable, soit intégrée en zone U.

Réponse de la commune:

« Considérant que la parcelle est desservie par un chemin d'accès ainsi que par tous les réseaux, que cette dernière n'est pas en zone inondable, la commune émet un avis favorable au classement en zone U de la parcelle 66 ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je retiens l'observation et la réponse favorable de la commune à la demande de Monieur Kasperowicz, réponse qui ne remet pas en cause la philosophie générale du PLU. Ce classement en zone U peut aussi se regarder avec la diminution induite par l'observation de Monsieur Ferry acceptée par la commune.

4.3 Conclusion partielle

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 à midi soit pendant 31.5 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier relatif à l'élaboration était règlementairement constitué et clair.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier lors des heures d'ouvertures de la mairie, lors de mes permanences et sur le site internet dédié parfaitement identifié dans les annonces légales et avis apposés.

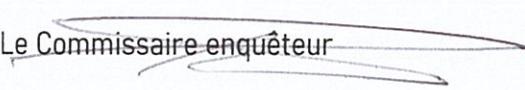
Le public pouvait faire connaitre ses observations sur le registre en mairie et sur le site internet dédié.

A l'issue de l'enquête, j'ai transmis le 6 juillet 2025 par courriel à Monsieur Hacquard, directeur des services, mon PV de synthèse afin que la commune puisse, si elle le souhaitait, m'adresser

son avis ou ses remarques éventuelles en réponse aux observations et aux questions formulées dans celui-ci.

Une réponse m'a été apportée le 09 juillet 2025.

Le 30 juillet 2025


Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec

Département de Haute-Saône

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Sauveur

Enquête publique du 03 juin au 04 juillet 2025

Dossier n°: E25000023/25

Procès-verbal de synthèse

(Incluant deux Pièces Jointes)

Je note tout d'abord que l'enquête s'est tenue dans des conditions normales.

Quatre permanences ont été tenues et 10 personnes sont venues me rencontrer.

Parmi celles-ci quatre ont souhaité déposer une contribution, une sur le registre papier, une sur le registre en ligne et deux adressées par courrier.

Contributions déposées ;

Ces contributions sont toutes axées sur des points précis, traités individuellement.

A / Sur le registre papier.

La contribution émane de Madame Brigitte Ballet.

Celle-ci trouverait « judicieux » qu'une parcelle « 104 », classée en zone A soit, pour la partie contiguë à la rue des Grands Champs et à la parcelle de Monsieur Paris, classée en zone U. Madame Ballet indique que les réseaux existent déjà et fait état de demandes de vente reçues.

Je demande donc à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution.

B/ Sur le registre dématérialisé.

Elle émane de Monsieur Benoit Laroche, exploitant agricole.

Celui-ci évoque quatre points dont celui du classement en zone humide des terrains situés autour des bâtiments de sa ferme, ce qu'il conteste. Il considère important de pouvoir développer l'exploitation pour assurer sa pérennité et va dans le sens de l'avis de la chambre d'agriculture.

Le second point concerne la zone 1UA rue Victor Hugo. Il exploite une grande partie de cette zone et souhaite bénéficier d'accès assez larges (mini 5m) pour exploiter la partie agricole.

Il fait remarquer que dans la rue Victor Hugo où il réside, les terrains restant constructibles sont inondés fréquemment et s'inquiète, en cas d'urbanisation, de l'évacuation des eaux. Il préconise l'installation de drains.

Enfin de façon plus générale, il s'inquiète de la disparition de surfaces agricoles (zac) et préconise la réoccupation de bâtiments inoccupés.

Je demande à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution et sa position sur la suggestion de la Chambre d'agriculture figurant dans l'avis de celle-ci.

C/ Les contributions reçues par écrit.

- 1/ la première émane de Monsieur Arnaud Ferry, agriculteur (PJ n°1).

Celui-ci s'inquiète du classement en zone U des parcelles 27 et 37, rue Guynemer.

Soumis actuellement au règlement sanitaire départemental, un accroissement de son activité pourrait le conduire à faire partie du régime des installations classées (ICPE).

Alors, dit-il, obligation lui serait faite de construire d'éventuelles extensions non plus à 50m mais à 100m au moins des habitations. Ce qui ne serait pas possible si les parcelles citées étaient urbanisées (voir courrier joint). Dans le plan joint à son courrier il demande donc le classement en zone agricole des parcelles 27 et 37.

Pour cela et afin de ne pas « pénaliser » le développement de la commune il suggère de classer en U une partie de parcelle lui appartenant (hachée en bleu sur son plan joint).

Je souhaite recueillir la position de la commune sur cette observation, la demande de Monsieur Ferry et la proposition de modification qu'il présente.

- 2/ la seconde émane de Monsieur François Kaesperowicz (PJ n°2).

Propriétaire d'un terrain cadastré AB 64, AB 85 (ancien AB 65), AB 66, il souhaite que la parcelle AB 66, non inondable, soit intégrée en zone U.

Je demande à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution.

Avis des PPA ;

J'interroge la commune sur la prise en compte dans le document final des avis exprimés (hors peut-être celui de la MRAe pour lequel la commune a déjà réagi).

Je pense particulièrement mais pas seulement aux réserves exprimées dans l'avis de l'Etat et à celles exprimées par l'Armée.

Etat ;

Si Monsieur le Préfet salue la philosophie du projet et les efforts de la commune, il conditionne néanmoins son avis favorable à la prise en compte de ses remarques.

Parmi celles-ci, je retiens particulièrement sa demande de préservation des zones humides (à l'aide d'une OAP) se trouvant dans le périmètre de la zone d'activité du Bouquet. Point qui figure également dans l'avis de la CDPENAF.

Pour ma part, j'ai constaté que la communauté de communes, Maitre d'ouvrage de cette ZA, n'a pas émis d'avis sur le PLU alors qu'elle était consultée, et surtout concernée par les remarques.

J'ai également été surpris de voir que des habitations étaient construites sur des parcelles classées N dans le projet de PLU, le long de la rue Briand.

Je demande donc à la commune de m'éclairer sur ces différents points et de me faire part de sa volonté quant à la sanctuarisation dans le document final des zones humides identifiées dans le périmètre de la ZA (à l'aide d'une OAP ?), préservation demandée par l'Etat.

Armée ;

Celle-ci conteste l'implantation de « panneaux solaires » dans une zone où toute construction de ce type est interdite par la DGAC.

Elle fait état également du projet de résidence senior situé dans la zone de bruit d'une piste par ailleurs non utilisée depuis une vingtaine d'années.

Je souhaite recueillir l'avis de la commune sur les points évoqués par l'Etat-major de zone de défense de Metz.

Ce procès-verbal, qui fait suite à mes échanges avec Monsieur Deshayes au moment de la clôture de l'enquête, est donc remis à la commune de Saint-Sauveur afin qu'elle puisse m'adresser son avis, ses remarques et ses réponses aux observations et questions formulées.

Le 06 juillet 2025.

~~Jean-Pierre Lehec~~

Commissaire enquêteur

M. FERRY Arnaud
9 route des goureux
70300 Ormiche

Ormiche le 24/06/2015

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à divers entretiens lors des permanences, je vous ai fait part de mes observations concernant ce projet de PLU.

Je vous informe que les exploitations sont soumises à des contraintes au niveau de la construction des bâtiments agricoles. Aujourd'hui, mon activité est classée sous le régime RSD (règlement sanitaire départemental) c'est à dire 50 mètres des maisons d'habitation. Mais demain, si je dois me développer je serai soumis à la réglementation ICPE donc à 100m des habitations.

Si la zone pour laquelle je demande le reclassement en agricole devait à être urbanisée, je ne pourrais plus construire de bâtiments et par conséquent je serais dans l'impossibilité de me développer.

De plus, cette zone se situe au bord du chemin d'accès à mon exploitation ce qui occasionne

des nuisances qui pourraient être mal perçues par de nouveaux arrivants.

Par conséquent, je demande que la zone figurant sous la tinte verte laquée soit classée en agricole.

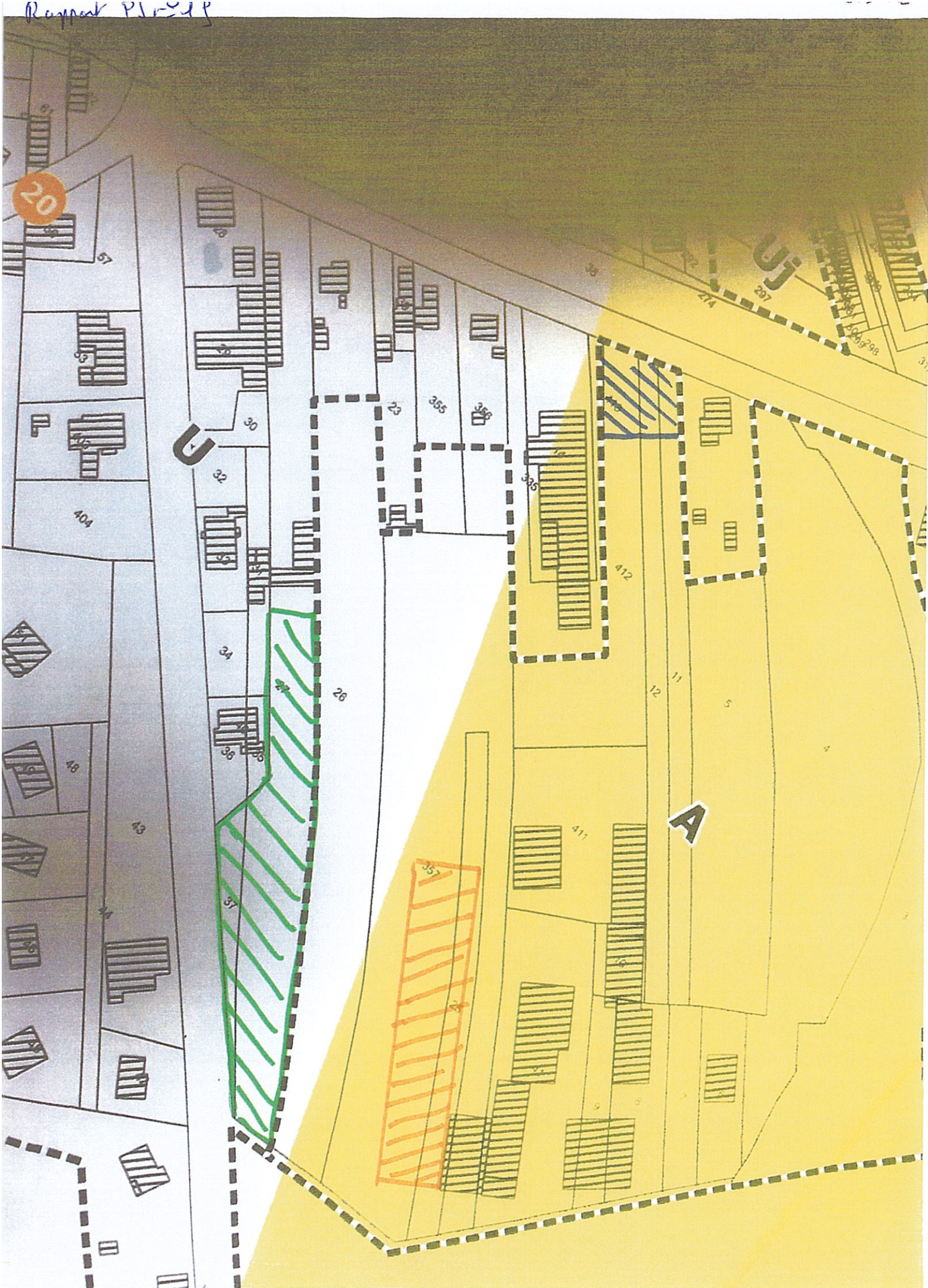
Afin de ne pas pénaliser le développement de la commune de Saint-Sauveur, j'ai proposé le reclassement de la zone bleue en zone urbanisée.

Dans l'attente d'un avis favorable.

Veuillez agréer mes sincères salutations.

A. FERRY





Zone à l'ouest en
montagne

Zone d'habitation

Project factory

François KASPEROWICZ
56 Les Chavannes
70220 FOUGEROLLES ST VALBERT

A l'attention du Commissaire enquêteur
En mairie de ST Sauveur
2 rue du Marechal Lyautey
70300 SAINT SAUVEUR

Je possède un terrain rue Jules Michelet à ST Sauveur.
Ce Terrain comporte les parcelles :

- AB 64 « près du buisson » de 1 are 60 centiares
- AB 85 « près du buisson » de 2 ares 25 centiares
- AB 66 même lieu dit de 18 ares 07 centiares

La parcelle cadastrée n°85 provient de la parcelle cadastrée sous l'ancien n°65.

Je souhaiterais que la parcelle 66 soit intégrée en zone U pour être constructible.

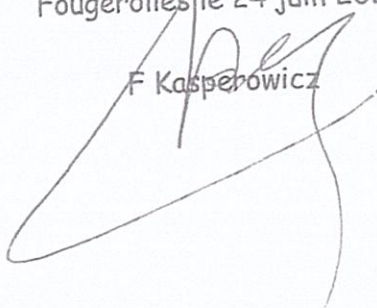
Cette parcelle est en surplomb de la parcelle 67 « près de buisson » de 18 ars 59 centiares.

Elle n'est pas inondable. Le terrain est desservi en eau potable et également par le réseau électricité.

Je sou mets donc ma demande l'occasion du nouveau PLU de la commune.

Fougerolles le 24 juin 2025

F Kasperowicz



Département de Haute-Saône

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Sauveur

Enquête publique du 03 juin au 04 juillet 2025

Dossier n°: E25000023/25

Procès-verbal de synthèse

(Incluant deux Pièces Jointes)

Je note tout d'abord que l'enquête s'est tenue dans des conditions normales.

Quatre permanences ont été tenues et 10 personnes sont venues me rencontrer.

Parmi celles-ci quatre ont souhaité déposer une contribution, une sur le registre papier, une sur le registre en ligne et deux adressées par courrier.

Contributions déposées ;

Ces contributions sont toutes axées sur des points précis, traités individuellement.

A / Sur le registre papier.

La contribution émane de Madame Brigitte Ballet.

Celle-ci trouverait « judicieux » qu'une parcelle « 104 », classée en zone A soit, pour la partie contiguë à la rue des Grands Champs et à la parcelle de Monsieur Paris, classée en zone U. Madame Ballet indique que les réseaux existent déjà et fait état de demandes de vente reçues.

Je demande donc à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur : Le zonage de la parcelle 104 ne sera pas modifié, il n'y a pas lieu de morceler la parcelle en question ni la zone A.

B/ Sur le registre dématérialisé.

Elle émane de Monsieur Benoit Laroche, exploitant agricole.

Celui-ci évoque quatre points dont celui du classement en zone humide des terrains situés autour des bâtiments de sa ferme, ce qu'il conteste. Il considère important de pouvoir développer l'exploitation pour assurer sa pérennité et va dans le sens de l'avis de la chambre d'agriculture.

Le second point concerne la zone 1UA rue Victor Hugo. Il exploite une grande partie de cette zone et souhaite bénéficier d'accès assez larges (mini 5m) pour exploiter la partie agricole.

Il fait remarquer que dans la rue Victor Hugo où il réside, les terrains restant constructibles sont inondés fréquemment et s'inquiète, en cas d'urbanisation, de l'évacuation des eaux. Il préconise l'installation de drains.

Enfin de façon plus générale, il s'inquiète de la disparition de surfaces agricoles (zac) et préconise la réoccupation de bâtiments inoccupés.

Je demande à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution et sa position sur la suggestion de la Chambre d'agriculture figurant dans l'avis de celle-ci.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur : Le plan de zonage répertorie les milieux humides dont la cartographie a été fournie par des acteurs institutionnels (DREAL notamment). Il est indiqué page 6 du règlement écrit que pour les milieux humides, le caractère humide doit être confirmé. Les restrictions introduites par le règlement écrit s'appliquent uniquement aux zones humides et pas aux milieux humides.

Si la commune de Saint-Sauveur est propriétaire des parcelles, elle mettra tout en œuvre pour optimiser les emprises des accès agricoles. La mise en œuvre de drains sera étudiée lors du dépôt du permis de construire par le pétitionnaire.

Le PLU de la commune de Saint-Sauveur est déjà particulièrement vertueux en matière de réduction de la consommation foncière. Cet aspect sera revu à l'échelle intercommunale lorsque l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sera prescrite.

C/ Les contributions reçues par écrit.

- 1/ la première émane de Monsieur Arnaud Ferry, agriculteur (PJ n°1).

Celui-ci s'inquiète du classement en zone U des parcelles 27 et 37, rue Guynemer.

Soumis actuellement au règlement sanitaire départemental, un accroissement de son activité pourrait le conduire à faire partie du régime des installations classées (ICPE).

Alors, dit-il, obligation lui serait faite de construire d'éventuelles extensions non plus à 50m mais à 100m au moins des habitations. Ce qui ne serait pas possible si les parcelles citées étaient urbanisées (voir courrier joint). Dans le plan joint à son courrier il demande donc le classement en zone agricole des parcelles 27 et 37.

Pour cela et afin de ne pas « pénaliser » le développement de la commune il suggère de classer en U une partie de parcelle lui appartenant (hachée en bleu sur son plan joint).

Je souhaite recueillir la position de la commune sur cette observation, la demande de Monsieur Ferry et la proposition de modification qu'il présente.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur : La commune, dans un souci de préserver une extension possible de l'exploitation agricole, accède à la requête de M FERRY et propose que les parcelles 27 et 37 soient classées en zone A. En contrepartie et afin de ne pas pénaliser la collectivité dans son développement urbain souhaite classée une partie de la parcelle 4 le long de la rue Rousseau en zone U.

- 2/ la seconde émane de Monsieur François Kaesperowicz (PJ n°2).

Propriétaire d'un terrain cadastré AB 64, AB 85 (ancien AB 65), AB 66, il souhaite que la parcelle AB 66, non inondable, soit intégrée en zone U.

Je demande à la commune ce qu'elle souhaite apporter comme réponse à cette contribution.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur : Considérant que la parcelle est desservie par un chemin d'accès ainsi que par tous les réseaux, que cette dernière n'est pas en zone inondable, la commune émet un avis favorable au classement en zone U de la parcelle 66.

Avis des PPA ;

J'interroge la commune sur la prise en compte dans le document final des avis exprimés (hors peut-être celui de la MRAe pour lequel la commune a déjà réagi).

Je pense particulièrement mais pas seulement aux réserves exprimées dans l'avis de l'Etat et à celles exprimées par l'Armée.

Etat ;

Si Monsieur le Préfet salue la philosophie du projet et les efforts de la commune, il conditionne néanmoins son avis favorable à la prise en compte de ses remarques.

Parmi celles-ci, je retiens particulièrement sa demande de préservation des zones humides (à l'aide d'une OAP) se trouvant dans le périmètre de la zone d'activité du Bouquet. Point qui figure également dans l'avis de la CDPENAF.

Pour ma part, j'ai constaté que la communauté de communes, Maître d'ouvrage de cette ZA, n'a pas émis d'avis sur le PLU alors qu'elle était consultée, et surtout concernée par les remarques.

J'ai également été surpris de voir que des habitations étaient construites sur des parcelles classées N dans le projet de PLU, le long de la rue Briand.

Je demande donc à la commune de m'éclairer sur ces différents points et de me faire part de sa volonté quant à la sanctuarisation dans le document final des zones humides identifiées dans le périmètre de la ZA (à l'aide d'une OAP ?), préservation demandée par l'Etat.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur :

Les zones humides de la ZAC du Bouquet seront majoritairement reclassées en zone N. Ce classement acte leur inconstructibilité et l'élaboration d'une OAP est inutile. Les surfaces restreintes de zones humides localisées dans la ZAC seront maintenues mais le règlement protège déjà ces milieux. L'élaboration d'une OAP paraît inutile.

Si des habitations sont aujourd'hui construites en zone U, les permis de construire ont été accordés sur la base du règlement national d'urbanisme. Ces permis ont donc été accordés par l'Etat et la commune de Saint-Sauveur n'est pas responsable. Dans ces conditions, le caractère humide a disparu et les parcelles concernées seront reclassées U si ce n'est pas déjà le cas.

Armée ;

Celle-ci conteste l'implantation de « panneaux solaires » dans une zone où toute construction de ce type est interdite par la DGAC.

Elle fait état également du projet de résidence senior situé dans la zone de bruit d'une piste par ailleurs non utilisée depuis une vingtaine d'années.

Je souhaite recueillir l'avis de la commune sur les points évoqués par l'Etat-major de zone de défense de Metz.

Réponse de la commune de Saint-Sauveur :

Les panneaux solaires seront interdits ;

Le principe de la résidence sénior est par contre maintenu. Ceci évitera une évolution ultérieure du document d'urbanisme lorsque la servitude sera supprimée (en discussion entre la commune, le Préfet et le ministère des armées).

Ce procès-verbal, qui fait suite à mes échanges avec Monsieur Deshayes au moment de la clôture de l'enquête, est donc remis à la commune de Saint-Sauveur afin qu'elle puisse m'adresser son avis, ses remarques et ses réponses aux observations et questions formulées.

Le 06 juillet 2025.

Jean-Pierre Lehec

Commissaire enquêteur