

**Enquête publique**  
relative  
à la modification N°2 du PLU de la commune de CIEL (71350)

\*\*\*\*\*

***du lundi 24 août au vendredi 25 septembre 2020***

\*\*\*\*\*

***(arrêté N°43/2020 en date du 15 juillet 2020 de M le Président de la CCSDB)***



photo du site à partir de google maps

**Rapport et conclusions**  
**du commissaire enquêteur**

le 20 octobre 2020

Daniel LONGIN  
Commissaire enquêteur

# SOMMAIRE

## A – Rapport du commissaire enquêteur

<b>1 – Généralités</b>	
<b>1.1 – objet de l'enquête</b>	<b>2</b>
<b>1.2 – cadre juridique</b>	<b>2</b>
<b>1.3 – caractéristiques du projet de modification</b>	<b>2</b>
1.3.1 La situation actuelle	3
1.3.2 Le projet de modification	4
1.3.3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme	4
1.3.4 Les impacts sur l'environnement	5
1.3.5 Les autres modifications du PLU	5
<b>1.4 – Le dossier d'enquête</b>	<b>6</b>
1.4.1 La composition	6
1.4.2 L'avis de la MRAe	6
1.4.3 Observations générales	6
<b>2 – organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>7</b>
<b>2.1 – Désignation du commissaire enquêteur</b>	<b>7</b>
<b>2.2 – Modalités de l'enquête</b>	<b>7</b>
2.2.1 Préparation de l'enquête	7
2.2.2 Durée et siège	7
2.2.3 Mise à disposition du dossier	7
2.2.4 Permanences du commissaire enquêteur	8
2.2.5 Modalités d'expression du public	8
<b>2.3 – Visite du site</b>	<b>8</b>
<b>2.4 – La publicité de l'enquête</b>	<b>8</b>
<b>2.5 – Le déroulement de l'enquête</b>	<b>8</b>
<b>2.6 – clôture de l'enquête</b>	<b>9</b>
<b>2.7 – les personnes entendues</b>	<b>9</b>
<b>3 – Les observations du public</b>	<b>10</b>
<b>4 – Les autres avis exprimés</b>	<b>16</b>
<b>4.1 – La DDT</b>	<b>16</b>
<b>4.2 – La Chambre d'Agriculture</b>	<b>16</b>
<b>4.3 – Conseil départemental</b>	<b>16</b>
<b>4.4 – Syndicat Mixte du Chalonnais</b>	<b>16</b>
<b>4.5 – Chambre de Commerce et d'Industrie</b>	<b>16</b>

## ANNEXES au rapport du commissaire enquêteur

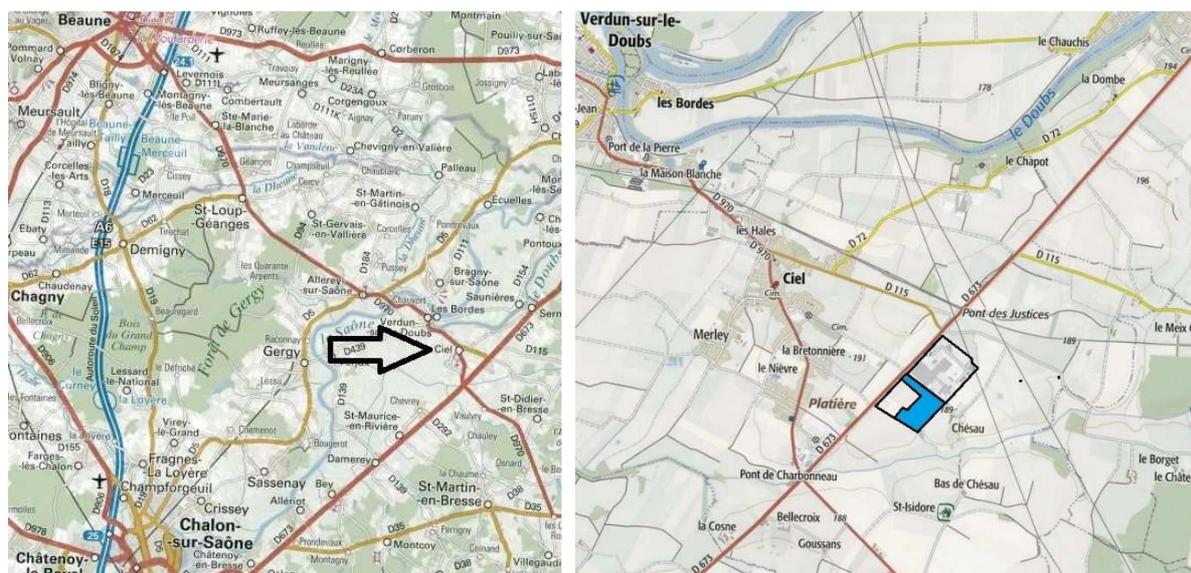
## B – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

# A – Rapport du commissaire enquêteur

## 1- GENERALITES

### 1.1 – objet de l'enquête :

La présente enquête concerne le territoire de la commune CIEL située en Saône et Loire à une vingtaine de km au nord-est de CHALON/Saône, et plus spécifiquement les abords de la RD673, avec la modification N°2 du PLU de la commune pour permettre l'urbanisation partielle (en bleu ci-dessous) d'une zone classée 2AUX.



### 1.2 – Cadre juridique

Conformément aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, par délibération en date du 3 décembre 2019, le conseil de la communauté de communes Saône Doubs Bresse, collectivité compétente en « aménagement du territoire » a justifié l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUX du PLU de la commune de CIEL.

En vertu de l'art L153-41 du code de l'urbanisme, cette modification est soumise à enquête publique par le président de Communauté de communes Saône Doubs Bresse, autorité organisatrice. Cette enquête est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

### 1.3 – Caractéristiques du projet de modification (à partir des éléments du dossier)

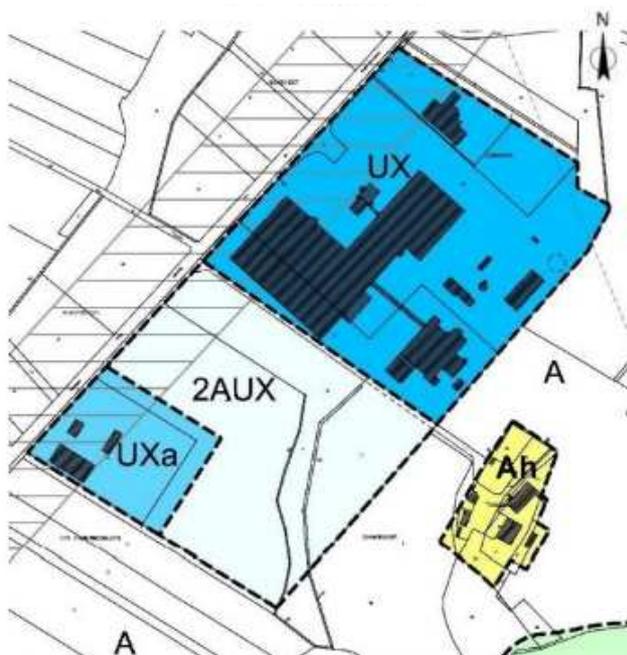
La commune de CIEL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 avril 2013, mis en compatibilité avec déclaration de projet le 8 septembre 2015 et modifié le 5 juillet 2016.

La présente modification vise à ouvrir partiellement (8,4 ha) à l'urbanisation la zone 2AUX de 12,1 ha pour permettre à la Société Coopérative Bourgogne du Sud de développer son site de Val Ciel.

### 1.3.1 La situation actuelle :

Actuellement le site de Val de Ciel (ici en UX) accueille des activités :

- de logistique : stockage et préparation de commandes
  - o par la société Coopérative Bourgogne du Sud à destination des jardineries GAMB VERT, leurs dépôts, magasins BOURGOGNE DU SUD et adhérents en livraison directe
  - o par Val Union Semences
- de production de protéines végétales texturées par SELVAH



L'extrémité sud-ouest du site est occupée par une unité de méthanisation (société METHANERGIE CIEL) en service depuis 2017 et classée en UXa.

La zone 2AUX restant à urbaniser est relativement plate mais présente néanmoins, selon un axe nord-sud, un talweg dont le fond est occupé par un fossé qui sert d'évacuation d'un bassin d'orage situé dans l'emprise actuelle de Val de Ciel et qui alimente un second bassin d'orage situé en limite sud-est du périmètre. Il est doublé d'un fossé indépendant destiné à évacuer les eaux de drainage des parcelles agricoles situées entre la RD 673 et le talweg.

L'ensemble alimente le bief de Charbonneau, affluent de la Cosne, elle-même affluent de la Saône.

L'ensemble des parcelles de la zone 2AUX est planté de colza et de maïs. Un seul arbre (un saule blanc) se dresse sur cet espace et l'absence d'arbustes génère un impact visuel très fort sur les bâtiments du site.

On notera par ailleurs l'implantation de joncs dans le bassin d'orage aval.

Pour ce qui concerne la faune, l'unique saule accueille un nid de corvidé. L'étude relève la présence du héron cendré et de quelques passereaux, alouette des champs et linotte mélodieuse. Les fossés sont occupés par le ragondin.

Le site actuel de Val de Ciel est desservi par la RD 673 à partir d'un carrefour sécurisé avec voie de décélération et tourne à gauche. L'usine de méthanisation utilise le même accès en empruntant la contre allée située le long de la RD 673. La ferme de Chezeau dispose d'une servitude de passage pour traverser le site et accéder directement à la RD 673.

Avec le démantèlement de la voie ferrée Chalon/Saône – Gray entre Verdun sur le Doubs et St Bonnet en Bresse qui se situe à 300 m au nord du site, la coopérative Bourgogne du sud ne peut plus envisager un accès ferroviaire.

### 1.3.2 - le projet de modification

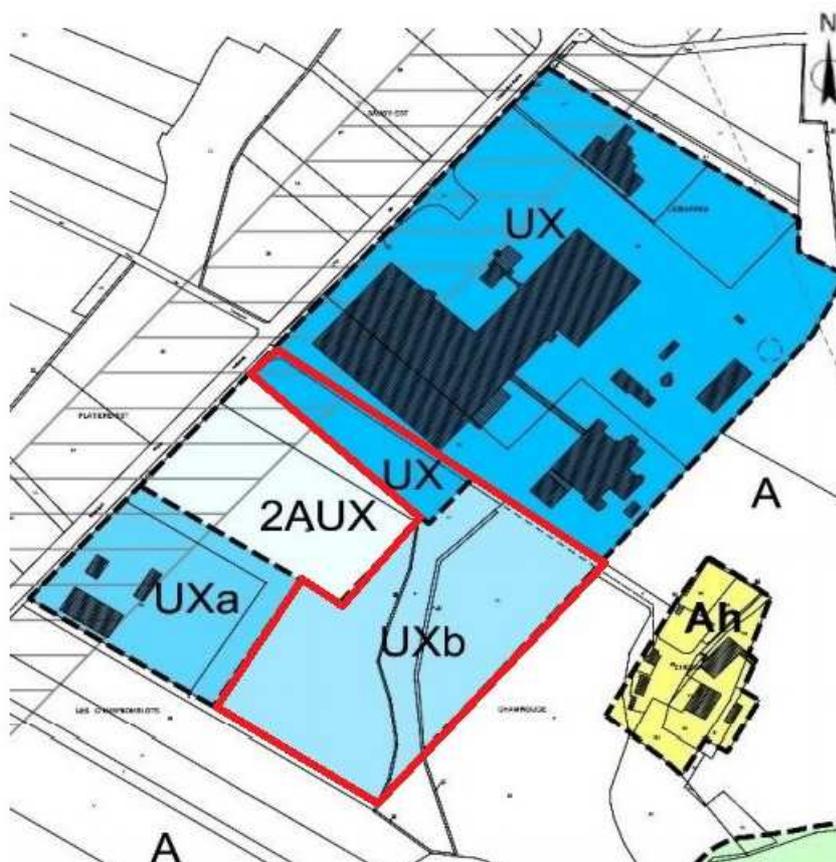
Le développement de Val de Ciel portera sur :

- L'extension de la plateforme logistique actuellement en activité, au sud-ouest du bâtiment existant, sur une emprise foncière de 1,4 Ha environ,
- L'installation d'un centre de tri de déchets agricoles non dangereux, dans la prolongation de l'usine de méthanisation au sud-est sur une emprise d'environ 1,5 Ha
- Un projet de centre de collecte et valorisation des déchets
- Le projet de déploiement de SELVAH
- Un projet d'activité de production de plaquettes bocagères,

A cet effet, il est proposé de modifier le zonage de la partie ouverte à l'urbanisation (ici entourée de rouge), avec :

- une zone **UX** en prolongement de celle existante destinée à l'extension de la plateforme logistique précitée
- et une zone **UXb**, à l'extrémité sud-est, dédiée aux autres activités.

Cette nouvelle configuration laissera une zone **2AUX** de **3.7 ha** en bordure de la RD673.



### 1.3.3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

#### 1.3.3.1 – compatibilité avec le PADD du PLU

Le PADD a identifié le site comme une réserve foncière réservée aux activités, mobilisable rapidement lorsque sa desserte de la zone sera organisée.

Il indique que la zone pourrait servir à une éventuelle extension de Val d'Ancy mais aussi à amorcer la zone d'activités d'intérêt régional. Originellement liée à VALCIEL par l'entreprise DAUCY, la société coopérative Bourgogne du Sud a fait le pari en 2013 de la reconversion de ce site de qualité. Les résultats positifs et mesurables en termes d'investissements, d'emplois créés, et de richesses créées sur le territoire ont encouragé VALCIEL à poursuivre cette dynamique qui répond ainsi aux objectifs du PADD.

#### 1.3.3.2 – compatibilité avec le SCOT du Chalonnais

Approuvé le 2 juillet 2019, le SCOT du Chalonnais précise les plafonds de consommation d'espace pour les activités économiques par intercommunalités entre 2018 et 2030. Toutefois ce plafond, de 5 ha sur 12 ans pour la communauté de communes Saône Doubs

Bresse, n'intègre pas le développement de certaines activités économiques liées à la valorisation des ressources locales. L'ensemble des projets de développement de la société coopérative Bourgogne du Sud s'inscrit dans cette exception et la modification du PLU de Ciel proposée est donc compatible avec le SCOT du Chalonnais.

### 1.3.4 Les impacts sur l'environnement

La zone d'activité est entourée de 3 ZNIEFF de type 2 et de 3 sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche, « Prairies alluviales et milieux associés de la Saône », au titre de la directive Oiseaux, se situe à environ 1,7 km à l'ouest de Val Ciel. Il est en lien hydrographique avec le projet dont les écoulements alimentent le Bief de Charbonneau affluent de la Cosne.

Cependant, les eaux usées générées par les projets seront de faibles volumes et traitées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

La modification du PLU n'a, par ailleurs, pas d'incidence sur les milieux physiques et différentes orientations (création de haies notamment) contribueront au développement de la biodiversité sur ce secteur.

### 1.3.5 autres modifications du PLU

Outre les modifications du zonage présentées en 1.3.2 ci-dessus, le dossier propose

- un « Extrait des orientations d'aménagement et de programmation » résumées sur ce plan



Légende :

 Zone soumise aux orientations d'aménagement et de programmation

 Principe de desserte routière

 Principe de liaison future

 Espace vert

 Haie vive arbustes/arbres haute tige

- un « Extrait du règlement » portant modification du chapitre 1 par la **création d'un secteur UXb** dédié à l'installation d'activités liées à la valorisation des ressources locales, dans lequel seules seront autorisées les constructions suivantes :
  - à usage d'activités de production agricole et forestière
  - à usage d'activités de transformation agricole et forestière lorsqu'elles visent à valoriser des matières premières produites localement
  - à usage d'activités de production d'énergies renouvelables
  - à usage d'activités de traitement et de valorisation des déchets
- en outre, la hauteur des constructions ne devra pas y excéder 10 mètres

## 1.4 – Le dossier d'enquête

### 1.4.1 - La composition du dossier

Le dossier d'enquête a été élaboré par le cabinet BRANLY. Il comporte :

- o Le dossier de modification proprement dit composé des pièces modifiées du PLU :
  - ⇒ 1-4- Rapport de présentation
  - ⇒ 3- Extrait des orientations d'aménagement et de programmation
  - ⇒ 4.2a- Extraits du plan de zonage avant et après modification – Planche Nord - 1/5000
  - ⇒ 5- Extrait du règlement
- o Les avis portés sur le dossier
  - ⇒ Les avis des personnes publiques associées consultées,
    - Direction Départementale des Territoires
    - Chambre d'Agriculture
    - Conseil Départemental
    - Syndicat mixte du SCOT du Chalonnais
    - Chambre de Commerce et de l'Industrie
  - ⇒ La décision de l'Autorité Environnementale.

En outre, à ma demande, une courte note d'introduction lui a été jointe « en chapeau »

- o pour préciser le contenu du dossier d'enquête, et notamment qu'il comporte, outre les pièces du dossier administratif, un certain nombre d'avis exprimés sur le projet lui-même,
  - o pour resituer l'enquête publique dans l'ensemble de la procédure.
- Cela répond aux prescriptions du 3° alinéa de l'art R123-8 du code de l'environnement et me semble nécessaire au regard des questions fréquemment posées par le public.

### 1.4.2 - L'avis de la MRAe

Par décision en date du 20 mars 2020, la MRAe a décidé que la modification proposée du PLU de Ciel **n'était pas soumise à une évaluation environnementale**.

Elle relève notamment que cette modification « n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire qui concerne la commune et ses abords » et qu'au vu des informations disponibles, « elle ne paraît pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine. »

### 1.4.3 - Observations générales

Comme c'est la règle pour ce type de dossier, les pièces qui le composent sont les seules pièces modifiées du PLU. C'est toujours un peu perturbant de passer de la première pièce numérotée 1.4 à la pièce 3, puis à la 4.2a, etc.... Si cela ne pose pas de difficultés aux services instructeurs, il faut

bien reconnaître que cela n'est pas toujours d'une grande lisibilité pour le public et pour le commissaire enquêteur. Il faut ainsi parfois se retourner vers le dossier de PLU en vigueur qui n'est souvent pas, ou seulement partiellement, mis en ligne.

Hormis cette remarque générale, j'ai trouvé le rapport de présentation plutôt clair et bien proportionné aux enjeux de l'enquête, même si on peut regretter à posteriori, les inexactitudes sur les accès à la ferme de Chézeau. Mais c'est aussi le but de l'enquête publique de faire ressortir les éventuelles erreurs du dossier.

## **2 – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE**

### **2.1– Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision **N°E20000022/21 en date du 8 juin 2020**, le président du tribunal administratif de Dijon a désigné Daniel LONGIN, ingénieur en chef des TPE en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

### **2.2 – Modalités de l'enquête**

#### **2.2.1 – Préparation de l'enquête**

Dès réception de l'information de ma désignation par le TA, j'ai contacté le 18 juin, la Communauté de communes Saône Doubs Bresse.

Mme ALARCON, en charge de ce dossier au sein de la collectivité m'a appelé le 19 juin et nous sommes convenus d'une première réunion en vidéoconférence le 26 juin.

Alors que je n'avais pas encore eu connaissance du dossier d'enquête, cette première réunion, en présence de M RATTE, maire de CIEL, de Mme BRANLY du cabinet d'urbanisme en charge de ce dossier et de Mme ALARCON, a permis d'examiner tous les aspects organisationnels de l'enquête : siège de l'enquête, calendrier, composition du dossier d'enquête, mise à disposition du public, publicité, registres (papier et dématérialisé), mise à disposition des observations formulées par le public, mesures spécifiques au contexte sanitaire, etc ...

Après quelques échanges ultérieurs avec Mme BRANLY et Mme ALARCON, représentante de l'autorité organisatrice, nous avons pu finaliser la procédure, et cette dernière a pu proposer **le 15 juillet 2020, l'arrêté N° 43/2020 ouvrant l'enquête publique**, à la signature de **monsieur le président de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse**.

#### **2.2.2 – durée et siège de l'enquête**

Afin de satisfaire aux exigences de la réglementation (30 j minimum), l'autorité organisatrice a retenu une durée d'enquête de :

**33 jours, du lundi 24 août au vendredi 27 septembre 2020 à 17 h inclus.**

**Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse 16 rue de la République à VERDUN sur le DOUBS.**

#### **2.2.3 – mise à disposition du dossier**

Pendant la durée de l'enquête, le **dossier d'enquête** a été mis à disposition du public :

- En version « papier » :
  - o en **mairie de CIEL**, pendant les heures habituelles d'ouverture, à savoir les lundi de 9h à 12h, mercredi de 15 à 19 h, jeudi de 15h à 18h et vendredi de 9h à 12h
  - o à **l'Espace France Services** 16 rue de la République à VERDUN-sur-le-DOUBS, du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h.
- en version numérique :
  - o sur le site internet de la **Communauté de Communes Saône Doubs Bresse**

- sur le site internet de la **commune de CIEL**, à partir d'un lien de renvoi au site de la CCSDB
- sur un ordinateur accessible au public à l'Espace France Services ....

#### **2.2.4 – permanences du commissaire enquêteur :**

Pour garantir au public la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur, 4 permanences ont été organisées les jours et heures suivants :

- jeudi 27 août de 9h à 12h15 à l'Espace France Services à Verdun-sur-le-Doubs
- vendredi 4 septembre de 9h à 12h à la mairie de Ciel
- mercredi 16 septembre de 16h à 19h à la mairie de Ciel
- vendredi 25 septembre de 13h30 à 17h à l'Espace France Services à Verdun-sur-le-Doubs

#### **2.2.5 – Modalités d'expression du public :**

Outre les rencontres avec le commissaire enquêteur, le public pouvait:

- porter ses observations écrites
  - sur l'un des 2 registres d'enquête à sa disposition au siège de la CCSDB, siège de l'enquête, et en mairie de Ciel, aux jours et heures habituels d'ouverture (voir ci-dessus), ainsi qu'aux heures de permanence du commissaire enquêteur
  - sur le registre dématérialisé mis en place par la CCSDB sur son site internet,
- les adresser au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête

#### **2.3 – Visite du site**

Je me suis rendu sur le site de Val Ciel le 23 juillet avec monsieur le maire de CIEL et Mme ALARCON. Nous avons été reçus par M GANNE, responsable du site, qui nous a présenté les installations actuelles présentes sur le site en zone UX ainsi que les projets pour les surfaces à urbaniser au titre de la présente modification du PLU.

J'y suis retourné le 16 septembre à 14 h pour examiner in-situ les problèmes d'accès aux deux entités de la ferme de Chézeau, signalés par MMmes DUBOT, BERBEN, LUNGHI et CORNOT lors de leur visite du 4 septembre.

#### **2.4– La publicité de l'enquête**

L'enquête publique a été annoncée :

- sur le site internet de l'autorité organisatrice à l'adresse
- sur le site internet

L'avis d'enquête a été publié dans la presse aux dates suivantes :

<b>Publications</b>	<b>Le Journal de Saône &amp; Loire</b>	<b>L'exploitant agricole</b>
<b>1/ au moins 15 j avant le début de l'enquête</b>	<b>28 juillet 2020</b>	<b>7 août 2020</b>
<b>2/ dans les 8 premiers jours de l'enquête</b>	<b>25 août 2020</b>	<b>28 août 2020</b>

Il a été également affiché à la mairie de Ciel et au siège de la CCSDB sur les panneaux réservés à cet effet.

#### **2.5 - Le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions, notamment grâce à la disponibilité et l'efficacité des personnels des 2 collectivités. Les permanences ont été tenues dans la salle du conseil municipal de Ciel et salle de réunion au siège de la communauté de communes. Ces 2 sites

permettaient le respect de la distanciation et les collectivités avaient mis à disposition du public, obligatoirement masqué, des flacons de gel hydroalcoolique.

Je voudrais également souligner l'excellente initiative de la communauté de communes avec la création de son propre registre dématérialisé. Particulièrement clair, on trouve sur une même page, en lecture ou téléchargement, l'arrêté d'ouverture et le dossier d'enquête, un espace pour porter les observations et les avis déjà exprimés sur le dossier.

S'il ne dispose pas de toutes les fonctionnalités que l'on peut trouver sur d'autres modèles commercialisés, il répond parfaitement aux exigences de la réglementation, est d'une utilisation très aisée, et donc bien adapté à ce type d'enquête.

## **2.6 - La clôture de l'enquête**

Après les avoir récupérés auprès des 2 collectivités, j'ai clos les 2 registres d'enquêtes, vierges de toute observation d'un public qui a préféré s'exprimer par courrier postal et messages sur le registre dématérialisé.

J'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations du public à Mme BEAL, présidente de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse lors d'une réunion tenue au siège de cette collectivité le 30 septembre 2020 à 15h, en présence de Mme DEBEAUNE, vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire et de l'environnement et de Mme ALARCON chargée de l'aménagement du territoire.

Par courriel en date du 14 octobre, Mme ALARCON m'a transmis la réponse de Mme la présidente de la Communauté de communes, accompagné d'un courrier de la coopérative agricole Bourgogne Sud auquel était joint un nouveau plan masse du site projeté de Val Ciel.

## **2.7 – Les personnes entendues**

Le 16 septembre à 15h, j'ai rencontré monsieur Daniel RATTE, maire de Ciel, pour recueillir son avis.

S'il est très favorable au développement de Val Ciel et donc à la présente modification du PLU, il a soulevé un point concernant les accès routiers de la zone, que l'on peut résumer ainsi :

- Le carrefour sur la RD673 au droit de l'entrée de Val Ciel offre un débouché parfaitement sécurisé pour le site actuel et pour le chemin d'exploitation longeant la route départementale qui dessert des parcelles agricoles, l'usine de méthanisation et à terme la partie sud du site de Val Ciel, comme en témoignent le plan de l'OAP et le plan masse (p 6 du rapport) du présent dossier d'enquête.
- Stratégique pour le développement de l'ensemble de la zone d'activité, la commune de Ciel a acquis le tronçon de cette contre-allée situé entre l'usine de méthanisation et la VC6, qui appartenait auparavant à une association foncière.
- Toutefois, ce tronçon est déjà emprunté par de nombreux véhicules lourds (camions et tracteurs) et pour assurer sa pérennité et de bonnes conditions de viabilité il est nécessaire qu'il soit, à la fois, pourvu de quelques refuges latéraux pour permettre le croisement des véhicules les plus gros, et doté d'un revêtement routier assurant l'uni et l'étanchéité de sa couche de roulement.
- Avec la desserte de la dernière zone 2AUX, il connaîtra une croissance de trafic qui rendra ces aménagements encore plus pertinents.
- Ces travaux ont un coût estimé actuellement à 50 000 €, possiblement subventionnable à hauteur de 4 000 € depuis que la commune est propriétaire de la voie, et la charge

résiduelle devra être partagée entre la commune et les principaux utilisateurs de cet aménagement, notamment Méthanergie Ciel dès à présent, et Val Ciel à terme.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

*Cette contre-allée participe à l'activité agricole, à la desserte de l'usine de méthanisation, bientôt (au moins partiellement) à l'accès de l'habitation de Chézeau (cf 3 ci-après) et à terme au fonctionnement de l'ensemble de la zone d'activité. Le nouveau plan masse ci-dessous présenté par la coopérative, en réponse au PV des observations, l'illustre bien.*



*En regroupant en un carrefour sécurisé tous les échanges avec la RD673, cette voie contribue à la sécurité routière et la section comprise entre l'usine de méthanisation et l'entrée principale de Val Ciel est donc particulièrement importante. L'acquisition de ce tronçon par la commune me paraît alors très pertinente.*

*La nécessité des travaux précités ne fait aucun doute car si la plateforme de ce chemin semble solide, avec le trafic lourd actuel, et à fortiori avec le trafic futur, elle ne résistera pas sans une couche de roulement imperméable et uniforme. Les élargissements ponctuels pour faciliter les croisements permettront également de limiter les risques d'affaissement des talus.*

*Cependant, pour garantir la sauvegarde de cette voie, il faudra les engager assez vite, sans attendre la dernière phase de l'aménagement mais il n'est pas certain que ces travaux soient fractionnables et qu'un aménagement progressif soit possible. Aussi un accord entre les principaux utilisateurs (commune, Méthanergie et Val Ciel) sur le contenu de l'aménagement, son phasage éventuel et sur son financement devra intervenir rapidement.*

### **3 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- Le **1<sup>er</sup> septembre**, Mme ALARCON m'a transmis un message déposé le jour même sur le registre dématérialisé, par **Mme DUBOT** et **M LONGHI**, m'annonçant leur visite à la permanence du 4 septembre.
- **le 4 septembre**, j'ai donc reçu la visite de **Mme DUBOT** et **M LUNGHI** propriétaire de l'habitation de la **ferme de Chézeau**, accompagnés de **Mme BERBEN** et **M CORNOT** co-gérants de **l'EARL de Chézeau** et propriétaires des bâtiments d'exploitation de la ferme.

Les premiers demeurent dans les habitations figurant en bleu sur le plan ci-après, et possèdent la propriété entourée de jaune. Les seconds disposent des bâtiments d'exploitation (en gris) pour développer leur activité sur les parcelles environnantes, notamment ZK12, ZK33, ZK36 et ZI89.

**Sous l'appellation « ferme de Chézeau », il y a donc deux propriétés bien distinctes et leurs accès le sont également comme le montre le plan ci-après :**



Les différents périmètres figurant sur ce schéma indicatif réalisé par le commissaire enquêteur sont approximatifs

- Pour l'**habitation de Mme DUBOT et M LUNGHI**, le seul accès existant (en bleu) est un chemin reliant la ferme à la RD 673. Il traverse la zone 2AUX sur des terrains appartenant à la coopérative agricole et Mme DUBOT et M LUNGHI disposent à cet effet d'un droit de passage sur les parcelles ZK12 et ZK33, et se prolonge sur la parcelle ZK35 leur appartenant.
- Pour le **centre d'exploitation de l'EARL de Chézeau**, les bâtiments sont reliés à la VC 6 (en gris) par le chemin rural N°28, prolongé d'un chemin sur la parcelle ZI89 leur appartenant. Pour rejoindre les parcelles ZK12, ZK33 et ZK36 qu'ils exploitent, ils font ainsi le tour par le CR28, la VC6, la RD673, la contre-allée parallèle à la RD et enfin, le chemin d'accès à l'habitation précitée jusqu'à la parcelle ZK33.

Ces 4 personnes ont d'abord exprimé unanimement leur regret que Val Ciel n'ait pas pris contact avec elles pour les informer officiellement de son projet d'extension, alors qu'elles se considèrent très concernées.

Toutefois, les préoccupations des habitants de Chézeau et celles des exploitants agricoles sont différentes :

- Pour **Mme DUBOT et M LUNGHI**, le projet de Val Ciel soulève les questions suivantes :
  - le **maintien d'un accès aisé à leur propriété** : actuellement le trajet de leur maison à la RD673 est direct et sans obstacle et ils considèrent que le débouché sur la RD est sans danger compte tenu des longues distances de visibilité, mais au regard des plans du dossier, ils comprennent que leur chemin devra impérativement être déplacé. Alors que l'activité de M Lunghi l'amène à rentrer chez lui avec un semi-remorque, ils s'inquiètent des conditions de ce déplacement : selon quel tracé ? Avec quelles

contraintes ? En effet, le nouveau tracé traversera forcément le site de Val Ciel et ils pensent que 2 portails seront nécessaires : ils demandent alors la mise en place d'un dispositif d'ouverture automatique pour éviter des manipulations fastidieuses.

Ils soulignent aussi que l'accès à l'habitation, est aussi celui des services de secours, de la poste, des éboueurs, et que la ligne téléphonique aérienne qui les dessert longe le chemin actuel d'accès et qu'il faudra donc assurer le maintien de tous ces services.

- **les nuisances** : demeurant à proximité du site de Val Ciel depuis 9 ans, ils ont pu constater des nuisances d'origines diverses (bruit de l'usine SELVAH, projection de plastique, odeurs de l'usine de méthanisation) et ils redoutent qu'avec un rapprochement de leur habitat, les nouvelles installations leur apportent davantage de désagréments. Ils demandent au minimum la plantation de haies pour leur masquer la vue des installations et la pose de filets de grande hauteur pour arrêter les envois de plastiques et autres matériaux.

mais ils sont également prêts à céder leur propriété, habitations et terres, au total 3 ha 8, « pour éviter tous ces embêtements ».

- Pour ce qui concerne l'**EARL de Chézeau**, Mme BERBEN et M CORNOT relèvent les points suivants :

- **Concernant les parcelles qu'ils exploitent sur le site de l'extension** : n'ayant pas été tenu informés par Val Ciel du projet d'extension, ils vont perdre brutalement une partie de leur exploitation et ils demandent alors des informations sur le planning de réalisation afin d'éviter des pertes d'exploitation.

- **concernant l'accès à leurs parcelles** : si le problème ne se posera plus pour les parcelles ZK12 et ZK33 situées sur le site de Val Ciel puisqu'elles ne pourront plus être exploitées, en revanche, l'accès à la parcelle ZK36 qui se fait aujourd'hui à partir de la parcelle ZK33, elle-même desservie par le chemin d'accès de l'habitation ne sera plus possible et elle sera complètement enclavée, au nord-ouest par Val Ciel et à l'Est par la propriété de Mme DUBOT et M LUNGHI.



- **concernant le drainage de la parcelle ZK36** : les parcelles ZK33 et ZK36 qui constituent actuellement une seule entité agricole sont drainées et compte tenu de la pente du terrain l'exutoire du réseau est le fossé (parcelle ZK31) situé au nord-ouest de ces parcelles.

La coupure de cet ensemble va nécessiter la mise en place, à la charge de Val Ciel, d'un nouveau collecteur longeant la limite des 2 parcelles jusqu'à un exutoire probablement situé à proximité du bassin de rétention. Ils demandent des assurances sur ce point.

***Observations de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse :***

*Dans sa réponse au PV des observations, la CCSDB reprend à son compte un courrier de la coopérative Bourgogne du Sud en date du 9 octobre qui répond point par point aux différentes remarques du public sur la base d'un nouveau plan masse, joint à ce courrier. S'agissant de :*

***1/ l'accès à l'habitation de Chézeau :***

*« Une servitude de passage pour l'accès aux habitations sera conservée par dévoiement selon schéma décrit dans le plan ci-joint (flèche bleue) ; cette servitude répondra ainsi aux problématiques d'accès aux services de secours, de la poste, de la collecte des déchets ménagers... La ligne téléphonique fera également l'objet d'un dévoiement futur afin de garantir la continuité de service. »*



***2/ l'accès à la parcelle ZK36 appartenant à l'EARL de Chézeau :***

*« L'accès à la parcelle ZK36 pourra se faire en continuité du futur accès décrit précédemment. »*



***3/ drainage de la parcelle ZK36 :***

*« Concernant le drainage, dans le futur alignement d'arbres, un fossé sera recréé en amont du lagunage de la zone de fossé existante conservée ».*



#### 4/ les nuisances des installations :

« Concernant les nuisances, le volet environnemental du projet à été appréhendé A ce titre, un volet paysager important sera intégré aux aménagements selon les zones arborées inscrites sur le plan joint et sera couplé aux mesures préventives nécessaires au stockage des déchets notamment de l'envol des plastiques à recycler.

En complément du volet paysager et afin de prendre en compte les problématiques hydrauliques de la zone, le lit du fossé existant sera conservé et sanctuarisé pour conserver sa fonction de régulation et de tampon de la zone. Il assurera également un rôle au niveau du maintien de la conservation de la biodiversité. »

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

A la lecture du dossier, il semblait bien que l'existence de **deux entités bien distinctes à la ferme de Chézeau** n'avait pas été prise en compte.

On notait par exemple en page 7 que « La ferme de Chézeau dispose de deux accès : accès par le site avec une servitude de passage et accès depuis la VC N°6 et CR N°28 ». Or, il n'est pas possible que les habitants de la ferme utilisent le chemin rural N°28 pour accéder à leur bien puisqu'ils devront traverser la parcelle Z189 appartenant à l'EARL, comme il n'est pas possible que les exploitants agricoles traversent les parcelles ZK35, ZK38, ZK39, ou Z196, entourant l'habitation, pour se rendre sur leurs terres.

**Le maintien d'un accès à chacune des deux entités de Chézeau est donc primordial** et si Val Ciel semblait avoir négligé ce point dans son projet, au travers de la réponse apportée aujourd'hui, une solution est proposée.

**Pour l'accès à l'habitation**, l'extension du pôle logistique implique que le chemin actuel soit déplacé plus au sud. Sur le nouveau plan masse annexé à sa réponse la coopérative propose qu'il reprenne le tracé du futur accès sud au site de Val Ciel.

C'est assez logique de ne pas multiplier les voies traversant la zone d'activité. Toutefois, le site de Val Ciel étant clôturé, pour des raisons de sécurité des installations et de commodité pour les habitants, leurs visiteurs et les services de secours, la ferme de Chézeau devra avoir un accès libre entre 2 sites fermés de Val Ciel.

Il semblerait alors que la solution proposée conduise à multiplier les portails d'accès au site tout en allongeant le parcours d'accès à la ferme et il serait peut-être possible d'accoler cette voie à double usage au pôle logistique.

Les deux schémas indicatifs ci-dessous illustrent cette problématique, mais la solution finale doit résulter d'une concertation avec les propriétaires de l'habitation de Chézeau qui bénéficient actuellement d'un droit de passage sur les parcelles ZK12 et ZK33.



Lorsqu'ils sont venus me rencontrer, Mme DUBOT et M LUNGHI n'avaient pas connaissance de la proposition de Val Ciel, ni de la variante ci-dessus.

Dans tous les cas, il est indispensable de clarifier ce point avec la coopérative et les habitants de Chézeau et de traduire les choix retenus dans le PLU, notamment sur le plan de l'OAP et dans le règlement.

Il conviendra également de préciser les conditions du droit de passage (notamment parcelles concernées et caractéristiques de la voie) en accord avec les intéressés.

Enfin, je rappelle que Mme DUBOT et M LUNGHI se disaient disposés à céder leur propriété pour éviter toutes ces difficultés.

**Pour l'accès à la parcelle ZK36** exploitée par l'EARL, la coopérative a bien compris qu'il ne pouvait se faire qu'à partir de la parcelle ZK33 qui d'après les plans sera entièrement construite et clôturée. Il faudra donc modifier le plan masse à l'emplacement de la croix pour laisser une largeur de passage aux engins agricoles.

Là encore, je pense que la modification du PLU devra faire apparaître l'accès à la parcelle ZK36 sur le plan de l'OAP.

Par ailleurs, s'agissant de l'exploitation en cours sur les parcelles ZK12 et ZK33, l'EARL a évidemment besoin de connaître le calendrier de l'aménagement de la zone pour éviter des dépenses inutiles et des pertes de récoltes.

**Concernant le drainage des parcelles** exploitées par l'EARL de Chézeau, la coopérative propose la création d'un fossé le long de la parcelle ZK36 pour récupérer les eaux et les évacuer vers le bassin de rétention existant. C'est la bonne solution mais il faudra également qu'elle prenne en charge les travaux de branchement du réseau de drains (têtes de drains) sur ce fossé.

Enfin, pour ce qui concerne les nuisances éventuelles évoquées par les habitants et par les exploitants, il convient de rappeler que la présente enquête ne concerne pas les futures installations du site qui feront l'objet d'autres procédures d'autorisation, de déclaration ou d'enregistrement (permis de construire, ICPE, loi sur l'eau, ...) et qui, selon les cas, pourront faire l'objet d'enquêtes spécifiques.

Ainsi les impacts de la modification du PLU sur l'environnement présentés dans le dossier ne concernent pas les installations futures sur le site.

*C'est une subtilité qui n'est pas toujours très claire pour le public alors que le dossier décrit tout de même sommairement ces installations.*

*On comprend néanmoins l'inquiétude des riverains et le dossier apporte une première réponse avec l'engagement de réaliser une haie vive autour du site en limite avec les terres agricoles. Le nouveau plan masse dispose également des plantations*

***La réponse de la coopérative confirme cet engagement et précise qu'elle mettra en place les mesures nécessaires pour limiter l'envol des plastiques.***

## 4 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### 4.1 - Direction Départementale des Territoires :

Par courrier en date du 18 juin 2020, la DDT a émis un **avis favorable** à la modification du PLU proposée. Elle a toutefois assorti cet avis de quelques remarques de détail à prendre en compte dans le dossier, notamment :

- la nécessité de traduire dans le règlement la prise en compte des objectifs de biodiversité exprimés dans l'OAP
- la mise en évidence plus marquée dans l'OAP, du fossé existant, compte tenu de son rôle hydraulique.

### 4.2 - Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture a également émis un avis favorable, par courrier en date du 27 février 2020.

### 4.3 - Conseil Départemental

Par courriel en date du 16 mars 2020 Mme DEFILLON chargée de projets territoriaux à la Direction accompagnement des territoires du Conseil départemental n'a pas présenté d'observations sur le dossier mais a transmis une note d'enjeux très générale de la Direction des Routes et des Infrastructures.

En complément, le dossier comporte des échanges de courriels entre les services du Conseil Départemental, de la commune et de la CCSDB.

### 4.4 - Syndicat Mixte du SCOT du Chalonnais

En raison du contexte sanitaire, le syndicat mixte n'avait pas prévu d'émettre d'avis mais par courriel en date du 24 avril 2020, Mme MATEJICEK, chargée de la mission SCOT, a produit une « analyse technique » assortie de remarques sur l'absence d'une desserte numérique Très Haut Débit et d'une desserte de la zone en modes doux.

### 4.5 - Chambre de Commerce et de l'Industrie

La **Chambre de Commerce et d'Industrie**, a fait connaître par courrier en date du 13 mars 2020, qu'elle « n'avait aucune remarque particulière à formuler sur ce dossier ».

#### **Analyse du commissaire enquêteur :**

*On peut déjà noter qu'aucun de ces avis n'est défavorable au projet de modification N°2 du PLU de Ciel.*

*Je partage les remarques de la DDT sur la mise en évidence plus marquée dans l'OAP, du fossé existant et sur la traduction des objectifs de biodiversité dans le règlement.*

*J'ai trouvé l'analyse technique de Mme Matejicek très intéressante mais il ne semble pas que l'idée d'une desserte ferroviaire, déjà évoquée dans le dossier, soit d'actualité.*

A Charnay les Mâcon, le 20 octobre 2020

Le commissaire enquêteur

Daniel LONGIN